

JANVIER 2022

Guide d'utilisation d'ENERGY STAR Portfolio Manager dans le contexte du Règlement de la Ville de Montréal 21-042 sur la divulgation obligatoire des données de consommation énergétique

Montréal 

Glossaire

BTER	Bureau de la transition écologique et de la résilience – Ville de Montréal
CIET	Institut canadien de formation en énergie
DÉI	Défi énergie en Immobilier
EPA	Environmental Protection Agency
ESPM	ENERGY STAR Portfolio Manager
RNCan	Ressources Naturelles Canada

Table des matières

Mise en garde	2
Contexte	2
Guide d'utilisation de l'outil ESPM	3
ENERGY STAR Portfolio Manager	3
Informations requises pour débiter l'entrée de données	3
Créer un compte	4
Créer une propriété	6
Caractériser une propriété	12
Entrer des données de consommation énergétique	13
Vérifier vos données	19
Divulguer des données à la Ville	21
Partager une propriété	23
Transférer une propriété	25
Campus	26
Mise à jour et correction des données	30
Questions fréquentes	33
Autres sources d'information à consulter	39
Annexe I	40

Mise en garde

Ce document est un guide rédigé sous forme de tutoriel détaillant pas à pas l'utilisation de l'outil ENERGY STAR Portfolio Manager® (ESPM) dans le contexte d'application du règlement. Il s'adresse aux propriétaires et gestionnaires des bâtiments existants des secteurs commercial, institutionnel et résidentiel (immeubles à logements multiples ou à usage mixte) assujettis au Règlement et désirant utiliser la plateforme ESPM.

Ce document va de pair avec le guide d'application du Règlement de la Ville de Montréal qui peut être retrouvé [ici](#). Il vient aussi s'ajouter aux nombreux supports déjà disponibles tels que les formations organisées par le Défi Énergie en Immobilier (DÉI) en collaboration avec la Ville de Montréal, les formations ENERGY STAR Portfolio Manager qui sont organisées par Ressources Naturelles Canada (NRCan) à travers l'institut canadien de formation en énergie (CIET) et les différents webinaires organisés par ENERGY STAR Portfolio Manager (ESPM) enregistrés et disponibles sur leur [site Web](#).

Ce guide n'a aucune valeur légale et les versions réglementaires du Règlement 21- 042 publiées par la Ville de Montréal ont préséance.

Contexte

La Ville de Montréal signait en septembre 2018 la One Planet Charter réaffirmant ainsi sa détermination à poursuivre son engagement dans quatre volets précis de la lutte aux changements climatiques, notamment celui d'atteindre la carboneutralité d'ici 2050. D'ailleurs, cet engagement a été réaffirmé dans le Plan Climat 2020-2030 de la Ville de Montréal qui identifie 46 actions regroupées en cinq chantiers d'intervention, dont la mise en œuvre est prévue d'ici 2030. Une des actions du chantier bâtiments vise l'amélioration de la performance énergétique des grands bâtiments par un système de cotation et de divulgation de leur consommation énergétique et de leurs émissions de GES.

Ainsi, le 27 septembre 2021, la Ville de Montréal adoptait le *Règlement sur la divulgation et la cotation des émissions de gaz à effet de serre des grands bâtiments* (Règlement 21-042) afin d'encourager les propriétaires de bâtiments existants des secteurs commercial, institutionnel et multilogements à améliorer leur efficacité énergétique et à diminuer leurs émissions.

Quoique la Ville de Montréal fasse figure de pionnière en matière de lutte aux changements climatiques avec l'adoption d'un tel Règlement, son expérience n'est pas unique. Effectivement, au cours des dernières années des dizaines d'initiatives de divulgation volontaires et obligatoires des données de consommation énergétique se sont développées à différentes échelles selon le contexte politique et réglementaire. Aux États-Unis, ce sont

près de 40 villes et 4 États¹ qui ont adopté des politiques ou règlements rendant obligatoire la divulgation des données de consommation énergétique des bâtiments.

Au Canada, il existe également plusieurs initiatives de divulgation des données, mais elles reposent essentiellement sur la participation volontaire. Le Défi énergie en immobilier² (DÉI) en est un exemple. Cette initiative de divulgation volontaire des données de consommation d'énergie et des émissions de GES a été lancée par BOMA Québec en 2018 et est toujours en cours. Lors de la troisième année du DÉI, les 179 bâtiments participants ont démontré une réduction moyenne des émissions de GES de 18 %³.

Avant l'adoption du Règlement par la Ville de Montréal, seule la province d'Ontario était dotée d'une initiative obligatoire de divulgation des données de consommation d'énergie. Effectivement, l'Ontario a adopté en 2017 le règlement Energy and Water Reporting and Benchmarking (EWRB) qui exige la collecte des données de consommation d'énergie et d'eau pour les immeubles de bureaux et les bâtiments qui sont utilisés à des fins multirésidentielles, commerciales et industrielles⁴.

Guide d'utilisation de l'outil ESPM

ENERGY STAR Portfolio Manager

ENERGY STAR Portfolio Manager (ESPM) est un outil de gestion énergétique qui vous permet de suivre et de gérer la consommation de l'énergie de l'ensemble de votre portefeuille d'immeubles dans un environnement en ligne sécurisé créé par l'Environmental Protection Agency (EPA) et introduit au Canada en 2013 par Ressources naturelles Canada (RNCan).

ESPM est totalement libre d'utilisation. Il propose des valeurs d'intensité énergétique normalisées en fonction des conditions météorologiques, des mesures d'émissions des gaz à effet de serre, des fonctions permettant l'établissement de rapports qui vous aident à suivre les tendances au fil du temps, et des cotes de performance énergétique de 1 à 100 pour les types d'immeubles admissibles, appelées cote ENERGY STAR.

¹ Incluant les villes de New York, Philadelphie et Chicago ainsi que les États de Washington et Californie

² Le Défi Énergie en Immobilier : <https://defienergie.ca/>

³ Rapport de divulgation des données 2020 (2021). BOMA Québec.

https://defienergie.ca/wp-content/uploads/2021/03/2020-Rapport-public_210318.pdf

⁴ Gouvernement de l'Ontario, Règlement 506/18:

Informations requises pour débiter l'entrée de données

Renseignements de base

- Nom, adresse civique, code postal
- Année de construction
- Types d'utilisation du bâtiment (usages principaux)
- Superficie de plancher selon les types d'utilisation

Au moins 12 mois de données consécutives de consommation d'énergie nécessaire pour répondre à vos obligations réglementaires

- Il s'agit ici de vos factures d'énergie telles qu'électricité, gaz, mazout, diesel et autres... Elles sont propres à chaque propriété et couvrent toutes les sources d'énergie achetées et consommées sur place.

Détails d'utilisation de votre propriété

Entre autres :

- Pour les immeubles à logements multiples ou à usage mixte, le nombre de logements.

Créer un compte

Cette section est destinée aux personnes n'ayant pas encore de compte ESPM.

1. Se rendre sur la page :

https://portfoliomanager.energystar.gov/pm/signup?lang=fr_CA

Bienvenue à Portfolio Manager

Vous aidant à contrôler et à améliorer l'efficacité énergétique de l'ensemble de votre portefeuille de propriétés.

Nom d'utilisateur: *

Mot de passe : *

[J'ai oublié mon mot de passe.](#)

[J'ai oublié mon nom d'utilisateur.](#)

Ouvrir une session

Créer un compte

 [Page d'accueil — Bâtiments ENERGY STAR](#)

 [Suivre une formation](#)

 [En apprendre davantage au sujet de Portfolio Manager](#)

 Ces liens permettent d'obtenir de plus amples renseignements concernant ENERGY STAR mais ne sont pas disponibles en français.

 Vous accédez à un système d'information du gouvernement des États-Unis. Votre utilisation du système peut être surveillée et enregistrée, et faire l'objet d'une vérification. L'utilisation non autorisée du système est interdite et assujettie aux sanctions pénales et civiles. En utilisant ce système, vous consentez à cette surveillance et à cet enregistrement.

2. Cliquez sur « Créer un compte ».
3. Remplir la section « À propos de vous ». Cette section doit être remplie avec les informations du gestionnaire du compte qui peuvent être différentes de celles du propriétaire du bâtiment.

À propos de vous

Prénom : *

Nom de famille : *

Titre du poste : *

Adresse de courriel : *

Confirmez l'adresse de courriel : *

Remarque : Nous ne partageons jamais votre adresse de courriel avec des tiers.

Numéro de téléphone: *

Pays : * Sélectionner le pays ▼

Langue : Français ▼

Unités déclarantes :

☐ Unités EPA conventionnelles (p. ex. kBtu/ptl.ca)

☒ Unités métriques (p. ex. GJ/m²)

Veiller à bien choisir les unités métriques.

4. Répondre « oui », à la question, cela permettra à d'autres utilisateurs de retrouver facilement votre contact dans ESPM.

Souhaitez-vous que votre nom de compte être recherché par d'autres utilisateurs de Portfolio Manager?

☒ Oui
☐ Non

Voulez-vous que votre nom de compte soit interrogeable par les utilisateurs de Portfolio Manager?
 Vous devez sélectionner « Yes » si vous voulez vous [connecter](#) à d'autres utilisateurs pour permettre le téléversement automatique des données des services publics ou pour partager des propriétés.

- Une fois les informations entrées, cliquez sur « Créer mon compte ». Vous devez maintenant accéder à votre compte dans un délai de 24 heures. Sinon, vous aurez à recommencer le processus de création de compte.

Créer une propriété

- Dans l'onglet MonPortefeuille, cliquez sur « Ajouter une propriété ».

The screenshot shows the 'MonPortefeuille' (My Portfolio) section of a web application. It features a navigation bar with tabs: 'MonPortefeuille', 'Partage', 'Rapports', and 'Prix & Reconnaissance'. Below the navigation bar, there is a box labeled 'Propriétés (7)' with a blue button 'Ajouter une propriété'. To the right, there is a 'Tableau de bord' (Dashboard) section with a message: 'Veuillez [rafraîchir](#) pour afficher vos mesures actuelles'.

- La page « **Configurer une propriété : « Allons-y!** » s'affiche. La première étape consiste à choisir le type de propriété qui représente l'utilisation majoritaire (plus de 50%) de votre bâtiment selon le type d'utilisation dans la liste déroulante qui s'affiche. Cette liste correspond également à la liste fournie par la Ville de Montréal dans son règlement (se référer à l'Annexe I de ce document). Dans certaines catégories, le choix « Autre » dévoile d'autres sous-catégories. Assurez-vous de bien sélectionner le type qui s'applique le plus à votre bâtiment.

Attention : Le type d'utilisation « Autre » ne doit être utilisé que lorsqu'aucun autre type d'utilisation proposé à la présente section ne s'applique.

Configurer une propriété : Allons-y !

Les propriétés prennent différentes formes et tailles, depuis un espace loué jusqu'à un gros immeuble à bureaux, en passant par une école primaire avec piscine et un grand complexe médical doté de plusieurs bâtiments. Étant donné le grand nombre de choix, Portfolio Manager peut vous aider à configurer votre propriété. Une fois cette étape franchie, vous pourrez commencer à suivre votre consommation d'énergie et poursuivre un processus de reconnaissance!



Votre type de propriété

Nous entrerons dans les détails plus tard. Généralement parlant, quelle est la vocation de votre propriété?

Sélectionner un type de propriété ▼

[En apprendre davantage sur les types de propriétés](#) (en anglais seulement)

Conseil

Pour configurer une propriété, vous aurez besoin de certains éléments d'information, par exemple [la superficie brute](#) et [les heures d'exploitation](#).



Les bâtiments de votre propriété

Vous considérez qu'il y a combien de bâtiments individuels à votre propriété?

- ☐ **Aucun**: Ma propriété fait partie d'un bâtiment. (par exemple, un espace locatif)
- ☐ **Un**: Ma propriété est un bâtiment unique.
- ☐ **Plusieurs**: Ma propriété comprend plusieurs bâtiments. ([Campus Guidance](#) - disponible en anglais seulement)

Combien?

Conseil

Vous êtes incertain de votre type de propriété? Étant donné que nous misons sur la comparaison de bâtiments entiers, il vaut mieux sélectionner le type de propriété qui reflète le mieux les activités se déroulant dans la plus grande partie du bâtiment. Ne vous inquiétez pas si vous avez des locataires qui effectuent d'autres types d'activités, ne sélectionnez que l'activité principale.



L'état de construction de votre propriété

Votre propriété est-elle déjà bâtie ou s'agit-il d'un projet de construction n'étant pas encore achevé?

- ☒ **Existante**: Ma propriété est bâtie, occupée ou utilisée. J'utiliserai Portfolio Manager pour surveiller la consommation d'énergie et d'eau et possiblement poursuivre une reconnaissance.
- ☐ **Projet de conception**: Ma propriété est à l'étape de conception (avant la construction). J'utiliserai Portfolio Manager pour évaluer l'efficacité du projet de conception.
- ☐ **Propriété de test**: Il s'agit d'une propriété fictive entrée dans Portfolio Manager pour essayer les fonctionnalités ou d'autres raisons, comme la formation.

Propriétés de test

Vous pourriez vouloir entrer une propriété dans Portfolio Manager qui n'est pas une propriété « réelle », soit pour vous familiariser avec le logiciel, soit aux fins de formation. En indiquant qu'il s'agit d'une propriété de « test », vous pouvez choisir d'inclure ou non cette propriété dans vos mesures, tableaux et graphiques de portefeuille en fonction de vos besoins. Vous pouvez configurer ces paramètres dans vos [Paramètres de compte](#).

Commencer !

[Annuler](#)

3. L'étape suivante consiste à classer la propriété selon qu'elle est unique ou qu'elle regroupe plusieurs bâtiments.
4. La divulgation doit préférablement se faire par bâtiment. Dans certains cas, il peut arriver que plusieurs bâtiments soient regroupés en une seule propriété. Si les usages sont différents sans se COMPLÉTER pour former un usage unique comme un campus, (ex. complexe hôtelier, universitaire), chaque bâtiment devra divulguer comme un bâtiment unique et utiliser le sous-mesurage, ou les hypothèses énergétiques calculées. S'il s'agit réellement d'un CAMPUS selon la définition d'ENERGY STAR, alors sélectionnez « **Plusieurs** » pour pouvoir divulguer vos informations sous forme de « **Campus** ». Se référer à la section [Campus](#).
5. Choisir « **Existante** », étant donné que seuls les bâtiments existants sont assujettis à la réglementation. Une fois toutes les informations entrées, cliquez sur « **Commencer** ».

6. La page « **Configurer une propriété : Renseignements de base sur la propriété** » s'affiche. Remplissez les informations sur votre bâtiment comme indiqué.

- À la case « **Superficie brute** », assurez-vous de bien fournir la bonne superficie qui correspond à la :

« Somme de la superficie de plancher en mètres carrés mesurée entre la paroi externe des murs extérieurs du bâtiment, y compris toutes les aires communes, mais à l'exclusion de la superficie des stationnements intérieurs, de tout espace extérieur ou qui n'est pas complètement fermé et des vides sanitaires ». (Règlement de la Ville de Montréal 21-042, art.2)

L'année de construction correspond à l'année de la construction originale du bâtiment ou de sa rénovation majeure (pour plus de précision, se référer à la définition d'ESPM au glossaire)

- Assurez-vous de choisir les unités adéquates. Dans le cadre de la réglementation, l'unité métrique est utilisée, donc la superficie doit être déclarée en **mètres carrés**. La superficie de plancher du bâtiment correspond à la superficie de plancher brute en mètres carrés, mesurée à partir de la paroi externe des murs extérieurs du bâtiment et ne correspond donc pas à la superficie louable. Les superficies aux sous-sols autres que des vides sanitaires doivent également être incluses dans le calcul. Se référer au guide de la Réglementation pour plus de détails.
- La superficie irriguée n'est pas une donnée à remplir obligatoirement.
- L'occupation n'est pas une donnée à transmettre à la Ville, cependant elle est exigée par ESPM pour poursuivre la création de propriétés.
- Si un bâtiment possède deux adresses différentes utilisées de manière officielle, la deuxième ligne d'adresse dans ESPM doit être utilisée. En revanche, seulement un code postal peut être utilisé, soit celui de l'adresse inscrite à la première ligne. Entrer chaque adresse de la façon suivante : **Numéro civique, nom de la rue**.

À propos de votre propriété

Nom :	*	<input type="text" value="Centre commercial"/>
Pays :	*	<input type="text" value="Canada"/> ▼
Adresse civique :	*	<input type="text" value="adresse 1"/> <input type="text" value="adresse 2"/>
Ville/Municipalité :	*	<input type="text" value="Montreal"/>
Comté :		<input type="text" value="Quebec"/>
État/Province :	*	<input type="text" value="Québec"/> ▼
Code postal :	*	<input type="text" value="A0A 1AA"/>
Année de construction :	*	<input type="text"/>
Superficie brute :	*	<input type="text"/> <input type="text" value="m²"/> ▼ <input type="checkbox"/> Valeur temporaire
<small>La superficie brute correspond à la superficie totale, mesurée à partir des principales surfaces extérieures du bâtiment. Elle ne comprend pas les aires de stationnement. Détails sur les aires à inclure (en anglais seulement).</small>		
Superficie irriguée :		<input type="text"/> <input type="text" value="m²"/> ▼
Occupation :	*	<input type="text" value="Sélectionner"/> ▼ %

7. L'identifiant standard ne sera exigé qu'à partir de la deuxième année de divulgation à la Ville. À la suite de votre première année de divulgation, la Ville vous transmettra un numéro d'identifiant pour votre bâtiment. La case de l'identifiant standard ne devra donc pas être cochée la première année. Lorsque vous aurez en main votre Identifiant unique, il vous suffira d'aller sélectionner l'onglet identifiant standard « **Montréal – Divulgence ID bâtiment** », puis ajouter l'identifiant unique qui vous sera transmis par la Ville devra être inscrite.
- L'identifiant demeure ensuite lié au bâtiment, même s'il est acheté ou vendu.
 - Si vous avez plusieurs bâtiments sur votre propriété et que la déclaration est faite sous forme de « Campus », la Ville de Montréal assignera un seul identifiant pour l'ensemble de votre propriété.

Identifiants standards

Les identifiants standard sont généralement utilisés pour la collecte de données, y compris par la plupart des gouvernements nationaux et locaux qui disposent de lois sur l'évaluation comparative. Si votre propriété est couverte par une loi sur l'analyse comparative, vous devez probablement remplir ce formulaire. Consultez [cette FAQ](#) si vous avez besoin d'aide pour trouver votre numéro d'identification standard.

Identifiant(s) standard(s):

▼

Identifiant:

[+ En ajouter un autre](#)

8. Sélectionner dans la section suivante les éléments qui s'appliquent à votre situation. Ces questions vont surtout aider ESPM à vous guider dans la saisie de vos données énergétiques. Une fois les informations entrées, cliquez sur « Continuer ».

Ces éléments sont-ils applicables?

☐ La consommation énergétique de ma propriété comprend des aires de [stationnement](#)

☐ Ma propriété comprend un [centre de traitement des données](#) nécessitant une charge de puissance constante de 75 kW ou plus

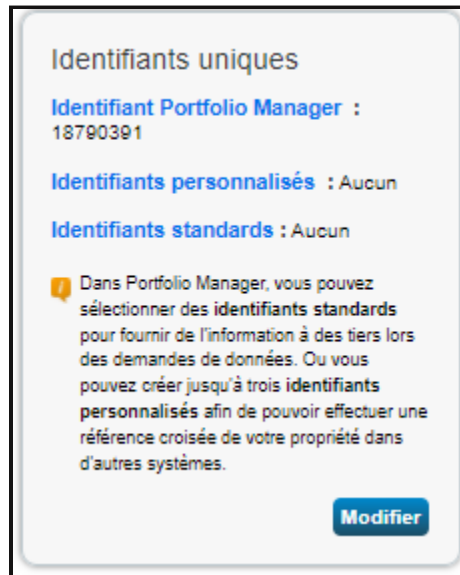
☐ Ma propriété comprend au moins un commerce de détail ([qui sont éligible pour le cote d'un commerce de détail](#))

☐ Ma propriété comprend au moins un restaurant ou cafétéria

☐ Ma propriété comprend un parquet de bourse

Après avoir terminé la création de votre propriété, cliquez sur l'onglet « Détails » pour ajouter le nom du propriétaire.

9. Il n'existe actuellement aucun champ pour inscrire le nom du propriétaire. Donc la section « Identifiants uniques » doit être remplie, cliquez sur Modifier.




Identifiants uniques

Identifiant Portfolio Manager :
18790391

Identifiants personnalisés : Aucun

Identifiants standards : Aucun

 Dans Portfolio Manager, vous pouvez sélectionner des **identifiants standards** pour fournir de l'information à des tiers lors des demandes de données. Ou vous pouvez créer jusqu'à trois **identifiants personnalisés** afin de pouvoir effectuer une référence croisée de votre propriété dans d'autres systèmes.

Modifier

10. Puis procédez comme suit :

- À Identifiant personnalisé 1
 - o Dans la case « Nom », indiquez le nom du propriétaire (4000 caractères possibles). S'il y a plusieurs propriétaires, un propriétaire doit être désigné par l'ensemble.
 - o Dans la case « Identifiant », inscrivez l'adresse courriel du propriétaire (1000 caractères possibles), l'adresse courriel indiquée doit être lue et utilisée couramment.

Identifiants personnalisés

Vous pouvez ajouter jusqu'à trois identifiants personnalisés, pourvu que chaque nom soit unique. Seules les personnes qui ont accès à ces données de propriété pourront voir ces identifiants personnalisés.

Identifiant personnalisé 1 :

Nom: Identifiant:

Identifiant personnalisé 2 :

Nom: Identifiant:

Identifiant personnalisé 3 :

Nom: Identifiant:

Caractériser une propriété

1. La page « **Configurer une propriété : Quelle est son utilisation?** » s'affiche. Précisez chaque type d'utilisation du bâtiment parmi la liste présente dans l'annexe A du règlement qui se retrouve également dans le présent guide à l'Annexe I. Spécifiez la superficie en mètres carrés pour chaque type d'utilisation.
 - S'il s'agit d'un bâtiment à logements multiples, spécifiez le nombre de logements en choisissant la situation qui vous décrit le mieux (1 à 4 étages ou 5 à 9 étages, etc.)
 - Les types d'utilisation représentant moins de 10% de la superficie totale n'ont pas à être déclarés, cependant, leur superficie doit alors être combinée à un type d'utilisation déclaré.

Attention : la somme des superficies brutes attribuées à chaque utilisation doit correspondre à la superficie brute auto-signalée, mentionnée au début de la création de la propriété. Sinon ESPM affichera un message d'erreur.

Détail de l'utilisation de la propriété	Valeur	À jour le	Valeur temporaire
★ Superficie brute	* <input type="text"/> m² <input type="button" value="v"/>	<input type="text" value="1/1/2005"/>	<input type="checkbox"/>
★ Nombre total d'unités résidentielles (habitations)	<input type="text"/> <input type="checkbox"/> Utiliser une valeur par défaut	<input type="text" value="1/1/2005"/>	<input type="checkbox"/>
★ Nombre d'unités d'habitation résidentielle basses (1 à 4 étages)	<input type="text"/> <input type="checkbox"/> Utiliser une valeur par défaut	<input type="text" value="1/1/2005"/>	<input type="checkbox"/>
★ Nombre d'unités d'habitation résidentielle de hauteur moyenne (5 à 9 étages)	<input type="text"/> <input type="checkbox"/> Utiliser une valeur par défaut	<input type="text" value="1/1/2005"/>	<input type="checkbox"/>
★ Nombre d'unités d'habitation résidentielle en hauteur (10 étages ou plus)	<input type="text"/> <input type="checkbox"/> Utiliser une valeur par défaut	<input type="text" value="1/1/2005"/>	<input type="checkbox"/>
★ Nombre de chambres à coucher	<input type="text"/> <input type="checkbox"/> Utiliser une valeur par défaut	<input type="text" value="1/1/2005"/>	<input type="checkbox"/>
★ Entrée commune	<input type="button" value="v"/> <input type="checkbox"/> Utiliser une valeur par défaut	<input type="text" value="1/1/2005"/>	<input type="checkbox"/>
Type de population résidente	<input type="button" value="v"/>	<input type="text" value="1/1/2005"/>	<input type="checkbox"/>
Habitation subventionnée par le gouvernement	<input type="button" value="v"/>	<input type="text" value="1/1/2005"/>	<input type="checkbox"/>
Nombre de branchements de buanderie dans toutes les unités	<input type="text"/>	<input type="text" value="1/1/2005"/>	<input type="checkbox"/>
Nombre de branchements de buanderie dans les aires communes	<input type="text"/>	<input type="text" value="1/1/2005"/>	<input type="checkbox"/>
★ Pourcentage pouvant être chauffé	<input type="button" value="v"/> <input type="checkbox"/> Utiliser une valeur par défaut	<input type="text" value="1/1/2005"/>	<input type="checkbox"/>
★ Pourcentage pouvant être refroidi	<input type="button" value="v"/> <input type="checkbox"/> Utiliser une valeur par défaut	<input type="text" value="1/1/2005"/>	<input type="checkbox"/>

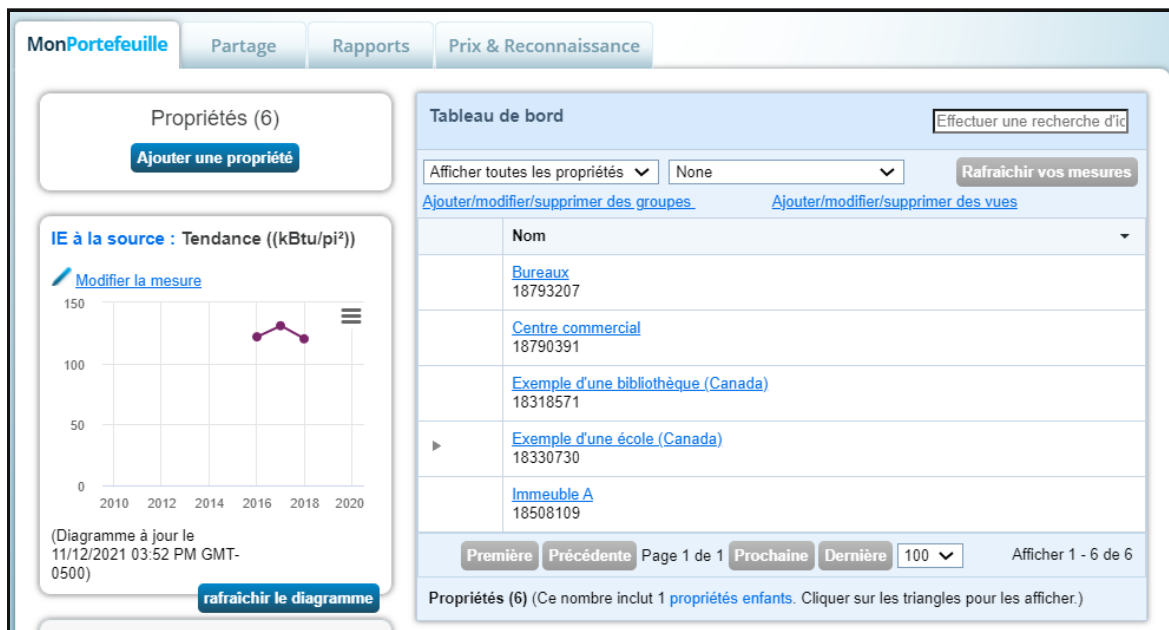
Pour chaque type d'utilisation, **seule** l'information des superficies brutes sera transmise à la Ville de Montréal. Cependant, il est **FORTEMENT** recommandé pour utiliser et optimiser l'utilisation d'ESPM pour les suivis énergétiques ou les demandes de certification, de compléter le maximum d'information demandée. Si vous cochez les valeurs par défauts, ESPM utilisera les standards connus pour effectuer leurs calculs.

À noter que les informations qui ne sont pas demandées par la Ville ne lui seront pas transmises.

À la fin de cette étape, la création de votre propriété est terminée. L'étape suivante est l'entrée de vos données de consommation énergétique.

Entrer des données de consommation énergétique

- Dans l'onglet MonPortefeuille, cliquez sur une propriété :



- Dans l'onglet « Énergie », cliquez sur « Ajouter un compteur » :

The screenshot shows the 'Énergie' tab in the interface. On the left, under 'Résumé des compteurs', it says '3 Total des compteurs d'énergie' and '3 - Pas utilisé dans le calcul des mesures'. There is a link 'Ajouter un compteur' and a button 'Entrez vos factures'. Below this, there is an information icon and text: 'Cinq façons d'entrer les données de facture'. On the right, under 'Compteurs - Utilisés pour calculer les mesures (0)', there is a link 'Afficher comme schéma' and a button 'Ajouter un compteur'. A message box with a red exclamation mark says: 'Aucun compteur n'est sélectionné pour les mesures de rendement. Vous n'avez sélectionné aucun compteur à inclure dans les calculs pour établir vos mesures énergétiques. En apprendre plus sur la manière de choisir les compteurs à inclure pour le calcul des mesures (en anglais seulement). Quoi faire : Indiquez-nous les compteurs à ajouter pour calculer vos mesures de rendement.' At the bottom, it says 'Compteurs supplémentaires - Pas utilisés dans les mesures (3)'.

- Sélectionnez les sources d'énergie consommées dans votre bâtiment, entrez le nombre de compteurs pour chacun et cliquez sur « Commencez ».
- La catégorie autre est réservée exclusivement à la consommation de gaz naturel renouvelable. Si utilisée, elle devra être nommée comme suit : **GNR (gaz naturel renouvelable) ou RNG (Renewable natural gas).**



Sources d'énergie de votre propriété

Vous voulez effectuer le suivi de quel type d'énergie? Veuillez sélectionner toutes les réponses pertinentes.

- ☒ Électrique
 - ☐ achetée du réseau
 - ☐ générée sur place avec mes propres panneaux solaires
 - ☐ générée sur place avec mes propres éoliennes
- ☐ Gaz naturel
- ☐ Propane
- ☐ Mazout (no 2)
- ☐ Diesel
- ☐ Vapeur d'un système collectif
- ☐ Eau chaude d'un système collectif
- ☐ Eau refroidie d'un système collectif
- ☐ Mazout (no 4)
- ☐ Mazout (nos 5 et 6)
- ☐ Charbon (anthracite)
- ☐ Charbon (bitumineux)
- ☐ Coke
- ☐ Bois
- ☐ Kérosène
- ☐ Mazout (no 1)
- ☐ Autre :

Commencez!

[Annuler](#)

- Sur la page « À propos de vos compteurs », cliquez n'importe où sur le tableau pour activer les champs à remplir.
- La « **Date à laquelle le compteur est devenu actif** » peut être la date à laquelle la construction du bâtiment est achevée. Elle peut également correspondre au premier jour inclus dans votre première facture énergétique.
- Si un changement de compteur survient dans une certaine période, il sera important d'indiquer la « **Date à laquelle le compteur est devenu inactif** » et

préciser la date à laquelle le nouveau compteur est devenu actif et l'ancien inactif. ESPM signalera une erreur si les dates ne correspondent pas ou qu'elles se chevauchent (la date d'activation du nouveau compteur doit correspondre au jour suivant la date d'inactivation de l'ancien compteur).

- Si une énergie vous a été livrée comme du mazout, du bois, etc., cochez la case « **Entrer comme livraison** ».

À propos de vos compteurs pour Bureaux

Veuillez entrer ci-dessous les renseignements sur vos nouveaux compteurs. Il faut inscrire les *unités* du compteur et la *date à laquelle le compteur est devenu actif*. Vous pouvez également changer le nom du compteur.

1 Compteur d'énergie pour Bureaux (cliquez sur une cellule du tableau pour la modifier)

<input type="checkbox"/>	Nom du compteur	Type	Autre type	Unités	Date à laquelle le compteur est devenu actif	Actif?	Date à laquelle le compteur est devenu inactif	Entrer comme livraison?	Identification du compteur personnalisé ¹ Nom
<input type="checkbox"/>	Compteur d'électricité du réseau	Électrique - réseau				<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

✖ Delete Selected Entries
✚ Add Another Entry

Retour
Créer des compteurs
Annuler

Suivez-nous

[Nous joindre](#) |
 [Politique de confidentialité](#) |
 [Exigences concernant le navigateur](#) |
 [Site Web d'ENERGY STAR sur les bâtiments et les usines](#)

- Une fois toutes les informations entrées, cliquez sur « Créer des compteurs », et la page « Vos entrées de compteur pour Nom du bâtiment » s'affiche. Comme à la page précédente, cliquez n'importe où sur le tableau pour activer les champs à remplir. Remplir obligatoirement tous les champs y compris les coûts totaux de la source d'énergie incluant les taxes (excluant les coûts de défaut de paiement).

« La période de facturation, la quantité reçue et le coût doivent être indiqués même si la facturation est antérieure ou postérieure à l'année couverte par la divulgation, dans la mesure où la quantité reçue a été utilisée pendant l'année qui fait l'objet de la divulgation. ».

(Règlement de la Ville de Montréal 21-042, Annexe A)

- Pour les compteurs électriques, il sera obligatoire de remplir la demande de puissance électrique (kW) par période de facturation, correspondant à la puissance facturée. ESPM prévoit un champ demandant le coût du kW de la demande. **Cette information n'est pas requise par le règlement.**
- Le champ « **Estimation** » est seulement utilisé pour l'entrée de valeurs estimatives, ce qui ne doit pas être le cas dans la divulgation à la Ville de Montréal.

Attention : Lorsque vous remplissez la date de début, la date de fin est générée automatiquement, donc prenez le temps de bien vérifier vos dates et faire les modifications, si nécessaire.

L'entrée des données énergétiques est également possible en remplissant un gabarit Excel en cliquant sur « **un compteur unique de tableur** ». Lorsque toutes les colonnes requises sont remplies, téléverser le fichier en cliquant sur « Choisir un fichier », puis appuyer sur « **Téléverser** ».

Attention : Le format du gabarit ESPM doit absolument être respecté sinon il ne pourra être importé.

Compteur d'électricité du réseau

	Date de début	Date de fin	Consommation kWh (kilowatt-heure)	Coût total (\$)	Estimation	Énergie verte	Demande (kW)	Coût de la demande (\$)
<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Supprimer les entrées sélectionnées
Ajouter une entrée
Apprenez comment copier/coller (en anglais seulement)

Téléverser des données en vrac pour ce compteur:

Utilisez cette [un compteur unique de tableur](#) à :

- Téléchargez le fichier complété ci-dessous
- Copiez et collez les données dans le tableau ci-dessus.

Choisir un fichier
Aucun fichier choisi
Téléverser

Continuer
Annuler

- Pour les énergies qui sont livrées, fournir les informations demandées, à savoir la date de livraison, la quantité livrée et le coût associé incluant les taxes à chaque livraison.

1 Compteur(s) d'énergie pour Exemple d'une école (Canada)

▼ Mazout (no 2)

Date de livraison	Quantité Litres	Coût total (\$)	Estimation
Cliquez pour ajouter une entrée			

✖ [Supprimer les entrées sélectionnées](#)
 + [Ajouter une entrée](#)
 📖 [Apprenez comment copier/coller](#) (en anglais seulement)

Téléverser des données en vrac pour ce compteur:

📎 Utilisez cette [un compteur unique de tableau](#) à :

- Téléchargez le fichier complété ci-dessous
- Copiez et collez les données dans le tableau ci-dessus.

Il est également possible de considérer l'énergie solaire et éolienne produite, consommée et vendue. À l'étape 3, sélectionnez la case qui se rapporte à votre situation « générée sur place avec mes propres panneaux solaires » ou « générée sur place avec mes propres éoliennes ».

Vous suivrez les mêmes étapes expliquées précédemment. Et pour de l'énergie électrique vendue, mais produite sur place, il faudra entrer une consommation négative pour la quantité vendue dans la section « **Énergie exportée hors site** ».

▼ Compteur d'électricité solaire

	Date de début	Date de fin	Énergie consommée sur place kWh (kilowatt-heure)	Énergie exportée hors site kWh (kilowatt-heure)	Coût total (\$)	Estimation	Possession des CER
<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>

Si vous utilisez un réseau thermique :

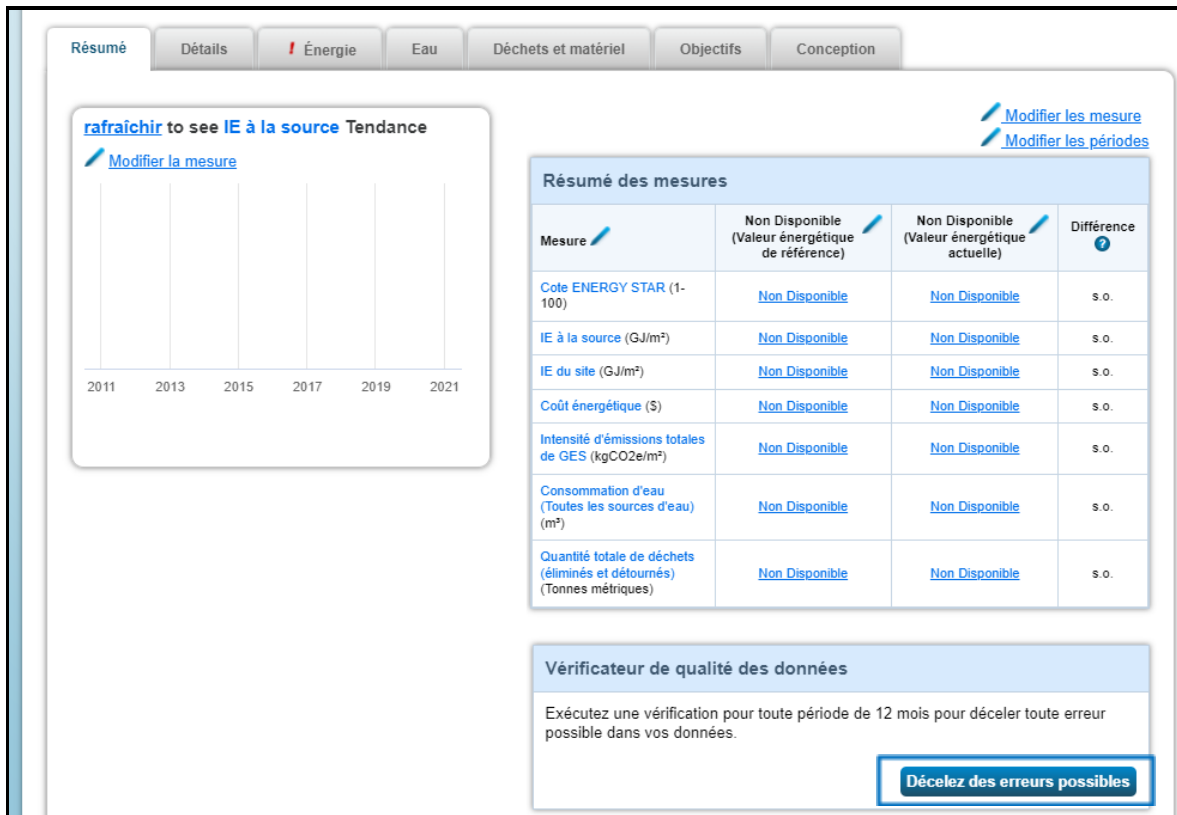
- Cliquez sur l'onglet « Détails » et inscrivez le nom du propriétaire du réseau thermique dans « Notes de Propriétés » au bas de la page. Cette section pourra également être utilisée pour ajouter toute autre information pertinente.

The screenshot shows a web interface with two main panels. The left panel, titled 'Renseignements supplémentaires', contains the text 'Propriété fédérale : Non définie', a link 'Trouver un fournisseur de produits et services : Vide (Trouver un fournisseur de services et de produits)', and a 'Modifier' button. Below this is a 'Supprimer cette propriété' button and a warning icon with the text 'Attention! La suppression de votre propriété est permanente.' The right panel, titled 'Notes de la propriété', contains the text 'Utiliser la section suivante pour conserver des notes sur votre propriété.' and a large text input area. Below the input area is the text 'Il vous reste 1000 caractères pour vos notes.' and an 'Enregistrer les notes' button.

Vérifier vos données

Il est fortement recommandé chaque fois que vous entrez des données énergétiques de valider la qualité des entrées. ESPM vous permet avec son option « **Décele les erreurs** » de valider vos entrées pour une année donnée.

1. Cliquez sur l'onglet « **Résumé** » de la propriété, et en dessous du résumé des mesures, cliquez sur « **Décele les erreurs** ».



2. Une nouvelle page intitulée « **Vérificateur de qualité des données pour *Nom du bâtiment*** » s'ouvre. Sélectionner la date de fin d'année pour laquelle vous désirez vérifier vos informations, puis appuyer sur « **Exécuter le vérificateur** ».

MonPortefeuille Partage Rapports Prix & Reconnaissance

Vérificateur de qualité des données pour Immeuble A

Le vérificateur de qualité des données permet de déceler les erreurs et les anomalies dans les renseignements pour une année définie. Sélectionnez l'année qui vous intéresse, examinez vos alertes, et suivez les liens pour afficher ou corriger vos données au besoin.

Sélectionner la période et exécuter le vérificateur

Chaque vérification de données est basée sur l'information d'utilisation de propriété et la consommation des compteurs pour une année complète (12 mois - une [année de mesure](#)). Sélectionnez une [date de fin d'année](#), puis cliquez sur « Exécuter le vérificateur » pour afficher des problèmes possibles.




Année se terminant le :

[Exécuter le vérificateur](#)

À propos des périodes

Le vérificateur de qualité des données exige une année civile complète de [détails d'utilisation de propriété](#) et de données de [compteurs](#) pour la plupart des vérifications. Autrement, vous verrez des avertissements de base pour vous indiquer les données qui manquent.

[Annuler](#)

Suivez-nous    

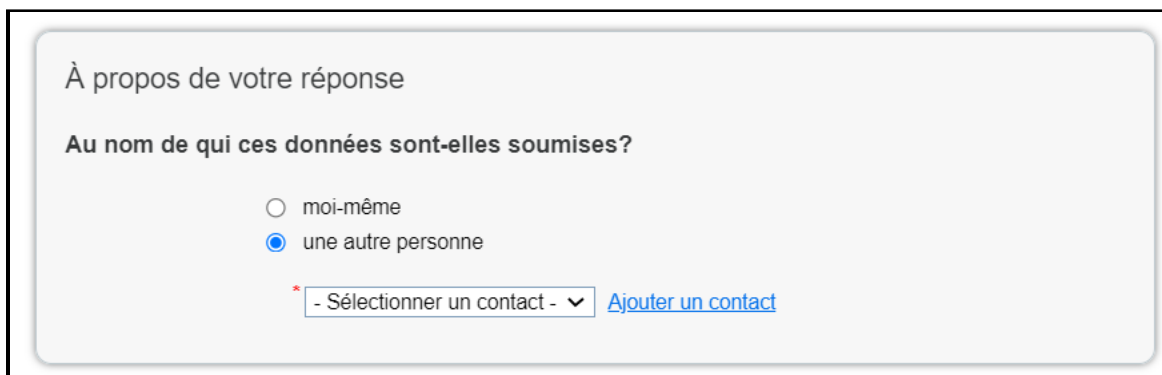
[Nous joindre](#) | [Politique de confidentialité](#) | [Exigences concernant le navigateur](#) | [Site Web d'ENERGY STAR sur les bâtiments et les usines](#)

- Un pouce vert signifie que le système n'a détecté aucune erreur.
- Un point d'exclamation dans un triangle jaune indique des données atypiques, par exemple des valeurs anormalement élevées ou faibles. Si vous recevez une alerte de ce type, mais que vous savez que les informations sont correctes, vous pouvez l'ignorer.
- Un point d'exclamation dans un octogone rouge indique que les données sont incomplètes ou manquantes.

Divulcation des données à la Ville

Après la saisie de vos données énergétiques et de toutes vos informations exigées par la Ville et après avoir procédé à la vérification de vos informations, la dernière étape consiste à générer le rapport final à fournir à la Ville dans le cadre du règlement.

1. Suivez le lien URL suivant : [Demande de données 2021 de la Ville de Montréal](#), ce lien direct vous redirigera vers la page « Répondre à une demande de données » de l'outil ESPM, à noter que chaque année la Ville vous fournira un nouveau lien à utiliser.



The screenshot shows a web form titled "À propos de votre réponse". Below the title is the question "Au nom de qui ces données sont-elles soumises?". There are two radio button options: "moi-même" and "une autre personne". The "une autre personne" option is selected. Below these options is a dropdown menu with the text "- Sélectionner un contact -" and a blue link "Ajouter un contact".


2. Dans la section « **À propos de votre réponse** », précisez quelle est la personne qui répond à cette demande de données. Si vous répondez au nom d'une autre personne, veuillez sélectionner le nom de cette personne dans le champ dédié au contact.

3. Sélectionnez ensuite les propriétés que vous souhaitez soumettre.


Votre réponse

Sélectionner les renseignements à inclure :

Période : * Année se terminant le [dropdown] [déc. 31] [2020]

 Si le demandeur a précisé une période particulière dans sa demande, vous ne pourrez pas la modifier.


Propriétés : * - Sélectionner le nombre de propriétés - [dropdown]

 Le demandeur peut vous demander d'inclure des **identifiants standards** avec les renseignements sur votre propriété. N'oubliez pas d'entrer les identifiants standards de chaque propriété avant de soumettre votre réponse.

4. Après avoir sélectionné les propriétés, vous serez dirigé vers l'onglet « Rapports ». Dans la liste déroulante « **Action** » pour le rapport de l'année de référence, sélectionnez :

- « **Afficher un aperçu de la réponse** » ou « **Télécharger l'aperçu sur Excel** » pour voir un aperçu du rapport des données qui vont être transmises et « **Envoyer la réponse** » pour procéder à l'envoi de vos données.

Demands de données émanant de tiers Mes rapports personnalisés Rapport ENERGY STAR [Créer un nouveau gabarit](#)

 Votre nouvel aperçu de réponse a été généré.

Nom	État	Action
Demande de données : Montréal Divulgence année 2021 - Règlement 21-042 (Demande de Ville de Montréal Bureau de la transition écologique et de la résilience)	Aperçu de réponse généré 1/31/2022 12:37 PM Aucune erreur trouvée	Je veux... Je veux... Modifier les propriétés et la période Afficher un aperçu de la réponse Télécharger l'aperçu vers Excel Générer une réponse mise à jour Envoyer la réponse Supprimer la réponse
Data Request:2021 Chicago Energy Benchmarking Reporting (2020 Data) (Demande de City of Chicago Chicago Energy Benchmarking)	Fermé : 1/12/2022 2:39 AM	
Boston Building Energy Report - Calendar Year 2020 Data (Demande de City of Boston Environment Department)	Aucun aperçu de réponse généré	Je veux...

5. Remplissez le formulaire « Confirmer la réponse à la demande de données de Ville de Montréal Bureau de la transition écologique et de la résilience (Ville de Montréal) » et signez la réponse électroniquement et cliquez sur le bouton «

Transmettre les données ». La réponse sera envoyée au Bureau de la transition écologique et de la résilience – Ville de Montréal BTER.

6. Enregistrez le courriel de réponse automatique de Portfolio Manager dans vos dossiers. Il s'agit de votre preuve de divulgation annuelle.

Attention : Si vous modifiez des renseignements obligatoires après la soumission, vous devrez refaire ces étapes. Si une modification est faite avant le 30 juin, les données précédemment envoyées seront écrasées par les nouvelles. Après le 30 juin, un courriel devra être envoyé à divulgation_cotation@montreal.ca pour demander un nouveau renvoi (un autre lien URL vous sera alors transmis).

Pour plus d'informations, consultez le guide [Comment répondre aux demandes de données dans Portfolio Manager®](#).

Partager une propriété

Utilisation de l'option « Partage »

Le partage de propriétés est une option clé d'ESPM; elle permet à un tiers d'avoir accès à vos propriétés, pour vérifier la saisie de vos données, pour fournir de l'aide ou pour simplement partager vos données de manière informative avec un de vos contacts.

Certaines initiatives comme le Défi énergie en immobilier (DÉI) par exemple, exigent aussi à tous les participants de partager leurs propriétés avec le compte du Défi.

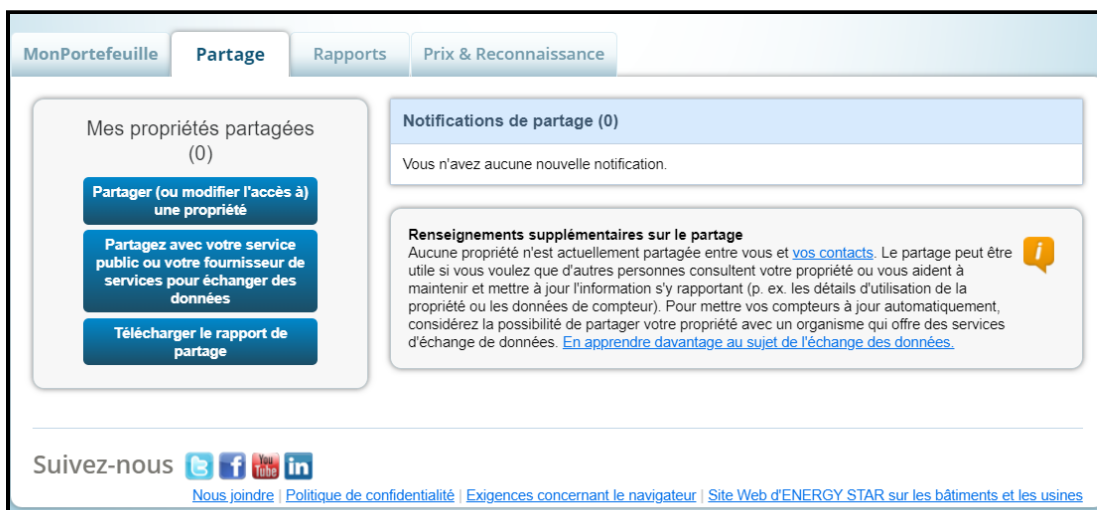
Aussi, si vous êtes locataire et que vous avez un compteur séparé du reste du bâtiment, vous pouvez inscrire votre espace individuellement et ensuite partager votre espace avec le propriétaire de votre immeuble à condition que celui-ci ait également un compte ESPM.

Dans le cas de copropriétés divisées par exemple, il est préférable de trouver une façon commune de nommer tous les espaces, de manière à faciliter la reconnaissance de la relation avec les autres propriétaires.

Exemple :

- o 100, rue Main – Suite 100
- o 100, rue Main – Suite 200

1. Dans l'onglet « Partage », cliquez sur « **Partager (ou modifier l'accès à) une propriété** ».



2. La page « **Partager (ou modifier l'accès à) vos propriétés** » s'ouvre, et vous pouvez sélectionner les propriétés à partager et les comptes qui y auront accès.



- Pour ajouter un contact :
 - o Cliquez sur « **Contacts** » qui se trouve tout en haut de la page et suivez les étapes requises.

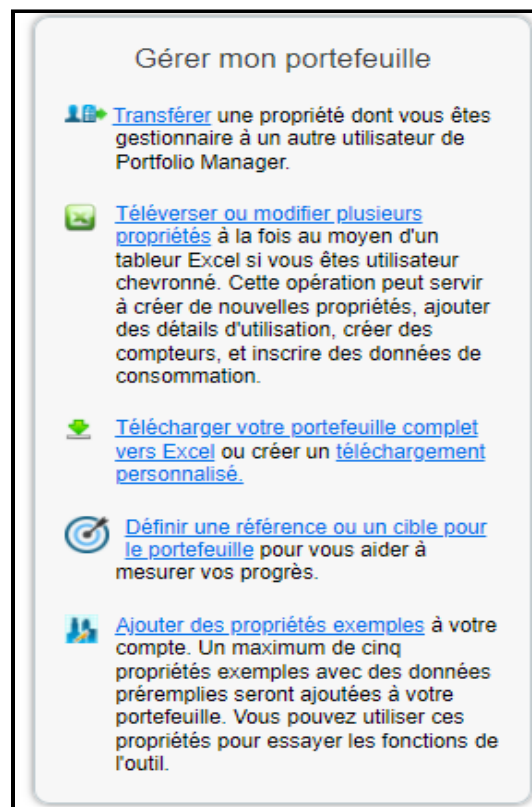
Transférer une propriété

Utilisation de l'option « Transfert »

Le transfert de propriété est une option d'ESPM qui vous permet de transférer votre propriété d'un compte à un autre lors d'une vente de propriété ou de changement de responsabilité des gestionnaires par exemple. Chaque propriété est assignée à un administrateur qui est le seul à pouvoir transférer une propriété de son compte à un autre.

Attention : Une fois la propriété transférée, vous n'aurez plus accès à celle-ci dans votre compte.

1. Dans l'onglet « MonPortefeuille », dans le bas de votre écran à gauche, cliquez sur « **Transférer** ».



2. La page « **Transférer votre propriété** » apparaît, et vous pouvez sélectionner les propriétés à transférer et à quel compte.

The screenshot shows the 'Transférer votre propriété' (Transfer your property) page within the ENERGY STAR Portfolio Manager interface. The page has a light blue header with navigation tabs: 'MonPortefeuille', 'Partage', 'Rapports', and 'Prix & Reconnaissance'. The main content area is titled 'Transférer votre propriété' and includes a sub-header 'Transférer à un contact connecté'. The page is divided into two main steps: 1. 'Sélectionner les propriétés à inclure:' with a dropdown menu 'Propriétés : - Sélectionner le nombre de propriétés - ▼'. 2. 'Sélectionner une personne (compte) vers qui effectuer le transfert' with a question 'À qui (quel compte) souhaitez-vous transférer cette propriété?' and a dropdown menu 'Sélectionner un contact de mon carnet de contacts: * - Sélectionner un contact - ▼'. A blue button 'Transférer la propriété' and a link 'Annuler' are at the bottom. The footer includes social media links (Twitter, Facebook, YouTube, LinkedIn) and a 'Suivez-nous' section with links to 'Nous joindre', 'Politique de confidentialité', 'Exigences concernant le navigateur', and 'Site Web d'ENERGY STAR sur les bâtiments et les usines'.

Campus

Dans l'outil ENERGY STAR Portfolio Manager, il est possible de créer une propriété considérée comme un bâtiment individuel et de suivre sa performance. Il est également possible de créer une propriété composée de plusieurs bâtiments, et de suivre la performance énergétique de ces bâtiments de manière individuelle ou collective.

Le campus doit être utilisé seulement dans les cas où il n'y a pas de sous-compteur et où il est impossible de faire une hypothèse crédible de distribution énergétique et non pour simplifier l'entrée de données. Les campus feront ensuite l'objet d'une vérification serrée.

Avant d'utiliser le mode campus suivez le processus suivant :

1. Avez-vous seulement la consommation énergétique du campus (ensemble de plusieurs bâtiments reliés ensemble énergétiquement) dans son ensemble ?
2. Avez-vous seulement une partie des informations énergétiques des bâtiments individuels du campus (appelé « propriété enfant ») ?

Si vous avez répondu oui à une de ces 2 questions, continuer, sinon déclarer les bâtiments individuellement

3. Pouvez-vous faire un audit énergétique permettant de déterminer le pourcentage de la consommation de chacun des bâtiments « enfants » ?
4. Est-il possible de faire une hypothèse crédible de distribution énergétique entre les bâtiments?

Si vous avez répondu non à ces deux questions et que vous avez la preuve que c'est impossible, vous pouvez divulguer l'information comme un campus.

Lors de l'utilisation de cette méthode, les bâtiments individuels devront tout de même être définis en termes de types d'utilisation et de leurs superficies associées (le nom du bâtiment devra être son adresse).

1. Sur la page « **Configurer une propriété** », sélectionnez l'option « **Plusieurs : Ma propriété comprend plusieurs bâtiments** » dans la section « **Les bâtiments de votre propriété** ». Si vous aviez déjà créé une propriété avec un bâtiment, il n'est pas nécessaire de la supprimer; vous devez seulement cliquer sur « **Ajouter une propriété** » dans « MonPortefeuille » et sélectionner « **Plusieurs** ». Vous pourrez par la suite rassembler les bâtiments de votre propriété créés séparément.

Configurer une propriété : Allons-y !

Les propriétés prennent différentes formes et tailles, depuis un espace loué jusqu'à un gros immeuble à bureaux, en passant par une école primaire avec piscine et un grand complexe médical doté de plusieurs bâtiments. Étant donné le grand nombre de choix, Portfolio Manager peut vous aider à configurer votre propriété. Une fois cette étape franchie, vous pourrez commencer à suivre votre consommation d'énergie et poursuivre un processus de reconnaissance!



Votre type de propriété

Nous entrerons dans les détails plus tard. Généralement parlant, quelle est la vocation de votre propriété?

Sélectionner un type de propriété ▼

[En apprendre davantage sur les types de propriétés](#) (en anglais seulement)

Conseil

Pour configurer une propriété, vous aurez besoin de certains éléments d'information, par exemple [la superficie brute](#) et [les heures d'exploitation](#).



Les bâtiments de votre propriété

Vous considérez qu'il y a combien de bâtiments individuels à votre propriété?

- ☐ **Aucun:** Ma propriété fait partie d'un bâtiment. (par exemple, un espace locatif)
- ☐ **Un:** Ma propriété est un bâtiment unique.
- ☐ **Plusieurs:** Ma propriété comprend plusieurs bâtiments. ([Campus Guidance](#) - disponible en anglais seulement)

Combien?

Conseil

Vous êtes incertain de votre type de propriété? Étant donné que nous misons sur la comparaison de bâtiments entiers, il vaut mieux sélectionner le type de propriété qui reflète le mieux les activités se déroulant dans la plus grande partie du bâtiment. Ne vous inquiétez pas si vous avez des locataires qui effectuent d'autres types d'activités, ne sélectionnez que l'activité principale.



L'état de construction de votre propriété

Votre propriété est-elle déjà bâtie ou s'agit-il d'un projet de construction n'étant pas encore achevé?

- ☒ **Existante:** Ma propriété est bâtie, occupée ou utilisée. J'utiliserai Portfolio Manager pour surveiller la consommation d'énergie et d'eau et possiblement poursuivre une reconnaissance.
- ☐ **Projet de conception :** Ma propriété est à l'étape de conception (avant la construction). J'utiliserai Portfolio Manager pour évaluer l'efficacité du projet de conception.
- ☐ **Propriété de test :** Il s'agit d'une propriété fictive entrée dans Portfolio Manager pour essayer les fonctionnalités ou d'autres raisons, comme la formation.

Propriétés de test

Vous pourriez vouloir entrer une propriété dans Portfolio Manager qui n'est pas une propriété « réelle », soit pour vous familiariser avec le logiciel, soit aux fins de formation. En indiquant qu'il s'agit d'une propriété de « test », vous pouvez choisir d'inclure ou non cette propriété dans vos mesures, tableaux et graphiques de portefeuille en fonction de vos besoins. Vous pouvez configurer ces paramètres dans vos [Paramètres de compte](#).

Commencer !

[Annuler](#)

2. Par la suite, dans la page « **Configurer une propriété** », saisir l'information du Campus dans son ensemble. Autrement dit, la superficie brute que vous allez saisir correspondra à la somme de la superficie des différents bâtiments qui composent votre propriété. La même logique doit être suivie pour chaque type d'utilisation et la surface correspondante; vous devez à chaque fois considérer vos différents bâtiments comme un seul et même bâtiment.

3. Lorsque vous avez rempli les caractéristiques de votre propriété, dans l'onglet « Résumé » de votre propriété « Campus », une nouvelle section intitulée « Bâtiments individuels de cette propriété » va apparaître. Cliquez sur « **Ajouter un bâtiment** » si vous désirez ajouter individuellement les bâtiments qui composent votre propriété.

The screenshot shows a web interface with two main sections. The top section, titled 'Vérificateur de qualité des données', contains the text 'Exécutez une vérification pour toute période de 12 mois pour déceler toute erreur possible dans vos données.' and a blue button labeled 'Décelez des erreurs possibles'. The bottom section, titled 'Bâtiments individuels de cette propriété (0)', contains a blue button labeled 'Ajouter un bâtiment'. Below this button is an information icon (a lowercase 'i' in an orange speech bubble) followed by the heading 'Bâtiments individuels'. The text below explains that this property is a multiple building property and that adding individual buildings is optional. It states that individual buildings must have individual meters, and that adding them requires updating global usage information and meters (and possibly submitting an ENERGY STAR request). A blue link is provided: 'En apprendre davantage sur le suivi de propriétés à bâtiments multiples.'

4. Une nouvelle page « **Ajouter un bâtiment à Nom du Campus** » apparaît. Vous avez deux options :
- Si votre bâtiment est déjà créé dans votre compte ESPM, mais qu'il n'est pas encore lié à un campus, allez à la section « **Ajouter des bâtiments existants** ».
 - Si votre bâtiment n'est pas encore créé dans votre compte ESPM, utilisez la section « **Entrer un nouveau bâtiment** ».

Ajouter un bâtiment à Bureaux

Ajouter des bâtiments existants

S'il y a des bâtiments qui se trouvent déjà dans votre compte Portfolio Manager et que vous voulez y ajouter, vous pouvez les associer à cette propriété.

[Sélectionner les bâtiments](#)
Bâtiments sélectionnés : 0

[Ajouter un/des bâtiment\(s\)](#)
[Annuler](#)

Entrer un nouveau bâtiment

Si vous devez ajouter un bâtiment à cette propriété qui n'a pas encore été saisi dans Portfolio Manager, vous pouvez fournir le nom et le type de propriété du bâtiment pour commencer. Vous aurez l'occasion d'ajouter des données précises sur le bâtiment, lorsque Portfolio Manager vous guide à travers l'ajout de ce bâtiment.

Nom : *

Type de propriété: * Sélectionner un type de propriété ▼

État de construction: * Existant ▼

Superficie brute : *

pi² ▼
☐ Valeur temporaire

Par superficie brute, on entend la superficie totale, relevée à partir de la surface extérieure des murs extérieurs fixes. Elle ne comprend pas l'aire de stationnement. [Détails sur les aires à inclure](#) (en anglais seulement).

Superficie irriguée : pi² ▼

[+ Ajouter un autre bâtiment](#)

[Continuer](#)
[Annuler](#)

Mise à jour et correction des données

- Dans l'onglet « **Détails** », il vous sera possible de :
 - Modifier les renseignements de base
 - Modifier les identifiants uniques
 - Modifier le type de propriété
 - Modifier les détails de l'utilisation des propriétés

Résumé
Détails
Énergie
Eau
Déchets et matériel
Objectifs
Conception

Renseignements de base

État de construction :
Propriété existante qui comprend plusieurs bâtiments

Superficie brute - autosignalée :
650 m²

Occupation :
90%

Modifier

Utilisations de la propriété et détails d'utilisation

[Afficher comme schéma](#)
Ajouter un autre type d'utilisation
Ajouter

Nom	Type d'utilisation de propriété	Superficie brute	Action
Utilisation du bâtiment	Bureau	650 m²	Je veux...

Superficie brute de la propriété (bâtiments) : 650 (utilisée pour le calcul de l'IE)

Superficie brute de la propriété (stationnement) : 0

Pour ajouter des utilisations multiples à cette propriété, vous pouvez utiliser ce [gabarit de tableau](#) pour téléverser vos informations.

Superficie brute de la propriété par utilisation

Bureau: 100 %

Type de propriété

Type de propriété - autosélectionné:
Bureau

Type de propriété - Calculé par Portfolio Manager :
Bureau

Pour le calcul des mesures dans Portfolio Manager, on utilise le type de propriété calculé par Portfolio Manager. En [apprendre davantage sur les types de propriété](#).

Identifiants uniques

Identifiant Portfolio Manager :
18793207

Identifiants personnalisés : Aucun

Identifiants standards : Aucun

Dans Portfolio Manager, vous pouvez sélectionner des **identifiants standards** pour fournir de l'information à des tiers lors des demandes de données. Ou vous pouvez créer jusqu'à trois **identifiants personnalisés** afin de pouvoir effectuer une référence croisée de votre propriété dans d'autres systèmes.

Modifier

- Pour mettre à jour vos renseignements, se rendre à la section « Utilisation de la propriété et détails d'utilisation » et sélectionner dans la liste déroulante « **Mettre à jour avec de nouveaux renseignements** ».

Nom	Type d'utilisation de propriété	Superficie brute	Action
Utilisation du bâtiment	Bureau	650 m²	Je veux...
Superficie brute de la propriété (bâtiments) : 650 (utilisée pour le calcul de l'IE)			
Superficie brute de la propriété (stationnement) : 0			

- Une nouvelle page s'affiche dans laquelle vous allez devoir mettre à jour la valeur souhaitée et sélectionner la date à partir de laquelle cette nouvelle valeur est effective.

Détail	Valeur actuelle	Valeur mise à jour	À jour le	Valeur temporaire
★ Superficie brute	7000 pi² (à jour le 01/01/2000)	<input type="text"/> m²	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>
★ Heures d'exploitation hebdomadaires	65 (à jour le 01/01/2000)	<input type="text"/> <input type="checkbox"/> Utiliser une valeur par défaut	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>
★ Nombre de travailleurs sur le quart de travail principal	16.1 (à jour le 01/01/2000)	<input type="text"/> <input type="checkbox"/> Utiliser une valeur par défaut	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>
★ Nombre d'ordinateurs	14 (à jour le 01/01/2000)	<input type="text"/> <input type="checkbox"/> Utiliser une valeur par défaut	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>
Pourcentage pouvant être chauffé	50 % ou plus (à jour le 01/01/2000)	<input type="text"/> <input type="checkbox"/> Utiliser une valeur par défaut	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>
★ Pourcentage pouvant être refroidi	50 % ou plus (à jour le 01/01/2000)	<input type="text"/> <input type="checkbox"/> Utiliser une valeur par défaut	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>

★ Ce détail d'utilisation est requis pour le calcul de la cote ENERGY STAR de 1 à 100.

📌 Si votre propriété comprend plus d'un bâtiment, il est important d'assurer la mise à jour de vos détails d'utilisation (nombre de travailleurs, heures d'exploitation hebdomadaires) au niveau de la propriété parente (campus) et des propriétés enfants. Ces mises à jour ne sont pas effectuées automatiquement. [En apprendre davantage sur la mise à jour des détails d'utilisation](#) (en anglais seulement).

Enregistrer la mise à jour [Annuler](#)

- Pour corriger une erreur qui a été effectuée lors de l'entrée de données, toujours dans l'onglet « Détails », sélectionner « **Corriger les erreurs** » dans la liste déroulante et la page « Journal historique pour utilisation du bâtiment » s'ouvre.

Journal d'historique pour Utilisation du bâtiment

Voici un enregistrement de tous les détails que vous avez fournis pour cette utilisation de propriété. Ces valeurs représentent l'évolution de votre utilisation de propriété au fil du temps et elles sont utilisées pour vous fournir les mesures de propriété les plus précises pour toute période de temps. Vous pouvez également corriger toute erreur décelée ici. Si votre propriété est une propriété à bâtiments multiples (un campus), vous devez [mettre à jour les détails d'utilisation de la propriété pour les propriétés parentes ET enfants](#).

★ Superficie brute

<input type="checkbox"/> À jour le	Valeur	Valeur temporaire	Révisé par	Date de révision
<input type="checkbox"/> 01/01/2000 (à ce jour)	7,000 m²	<input type="checkbox"/>	Mintou Ndiaye	12/10/2021

✗ Supprimer les entrées sélectionnées

5. Corrigez la valeur et sachez que contrairement à la mise à jour de renseignement, la date de mise à jour devrait rester la même valeur que la précédente, seule la date de révision va être mise à jour automatiquement.

Attention : Lorsque vous corrigez une valeur, la nouvelle valeur écrase l'ancienne et les calculs se refont automatiquement avec la nouvelle valeur.

Questions fréquentes

1. Pourquoi miser sur l'outil ENERGY STAR Portfolio Manager ?

ESPM est une base de données énergétiques bilingue et gratuite destinée aux bâtiments. Son utilisation permet une compilation des données énergétiques mensuellement, ce qui permet de créer un historique de consommation de votre bâtiment. Cet historique pourra suivre le bâtiment durant le parcours de son cycle de vie et vous permettre la prise en charge de sa gestion de l'énergie.

Parmi ses avantages, il permet d'interpréter les performances énergétiques sous différentes formes d'indicateurs. Entre autres, l'intensité énergétique annuelle, l'intensité des GES annuels, l'intensité énergétique corrigée avec les données météorologiques et bien plus. Des représentations graphiques sont également proposées. Toutes les informations sont exportables en format Excel ce qui permet ainsi de bâtir ses propres rapports.

L'outil permet également les analyses comparatives sous plusieurs formes et avec les pairs selon la cote Energy Star. Il permet les suivis énergétiques selon des objectifs de réduction personnalisés.

ESPM est aussi utilisé pour l'obtention des certifications LEED, BOMA BEST, le programme du DÉI, et la certification ENERGY STAR.

Avec cet outil, tout propriétaire ou gestionnaire immobilier aura la possibilité de :

- Bénéficier d'une vitrine et d'une visibilité positives
- Avoir un impact réel sur la réduction de la consommation d'énergie et des émissions de GES
- Accéder à des ressources uniques pour mettre en œuvre des mesures et réussir des défis
- Réduire ses coûts énergétiques et ses budgets d'exploitation
- Développer une stratégie de gestion d'énergie concrète
- Améliorer sa performance énergétique de façon durable

2. Est-il possible d'avoir accès aux informations énergétiques d'une propriété dans ESPM ?

Oui, l'administrateur peut partager les informations de sa propriété. ESPM permet facilement de faire un partage de propriétés avec l'option « **Partage** » expliquée ici : [Partager un compte](#). L'option partage vous permettra d'avoir accès à une propriété configurée dans un autre compte. Elle vient avec différents niveaux de restrictions :

- Accès en lecture seulement

- Accès complet : qui permet la lecture et la modification
- Accès personnalisé : qui permet de sélectionner des autorisations plus ciblées

3. Les conditions déjà définies dans ESPM au glossaire pour la définition de la superficie de plancher brute (SPB) peuvent-elles être reconnues comme définitions et être utilisées en référence ?

Oui, le glossaire d'ESPM a été utilisé pour écrire le Règlement. Le terme « superficie de plancher brute » a simplement été remplacé par « superficie de plancher ».

Seule la phrase suivante a été ajoutée pour plus de précision : « Aux fins de la présente définition, dans le cas d'un bâtiment jumelé ou contigu, la ligne de propriété fait office de mur extérieur. »

4. Lors de la création d'une propriété, ESPM demande l'information sur le taux d'occupation du bâtiment, cela affectera-t-il éventuellement le calcul de la cote de la Ville ?

Le taux d'occupation ne fait pas partie des informations à transmettre à la Ville. Cependant, c'est une donnée obligatoire pour la création d'une propriété dans ESPM, donc il faut s'assurer de l'avoir en main. Bien qu'il s'agisse d'une information pertinente, celle-ci ne se retrouvera pas dans le calcul éventuel de la cote sur les émissions de GES.

5. Comment doit-on déclarer la consommation d'énergie si une période de facturation chevauche deux années (p. ex., facture d'électricité ou du gaz naturel du mois de janvier) ?

ESPM normalise vos données de consommation énergétique. Donc, même si vous entrez 13 mois, ESPM va automatiquement normaliser les données pour que ceux-ci entrent dans une année civile de 12 mois. Il faut donc s'assurer de saisir toutes les périodes de facturation ayant les données énergétiques dans l'année de déclaration exigée.

6. Si, au cours d'une année donnée, la consommation du bâtiment d'une source d'énergie livrée en vrac (ex., mazout) est inférieure ou supérieure à la quantité livrée, comment dois-je rapporter la consommation de ladite source d'énergie ?

La consommation sera analysée en fonction de la date de livraison, même si toute la quantité livrée n'a pas été consommée. La ville de Montréal considère toutes les livraisons des combustibles d'une année comme une consommation.

7. Dans la divulgation, peut-on exclure des sources d'énergie à usage non significatives dans le bilan global ? (Ex. diesel de génératrices, gaz de restauration).

Non, il est important de déclarer toute source d'énergie consommée par le bâtiment durant l'année à déclarer incluant les sources d'énergies électriques qui sont générées sur place telles que les génératrices.

8. Quoi faire si le propriétaire détecte une erreur après soumission des informations à la Ville ?

L'obtention de données précises et véritables est un processus continu. Dans cette perspective, la Ville de Montréal encourage fortement les propriétaires et leur responsable à faire une vérification interne ou externe des données avant la soumission. Toutefois, si jamais une erreur est détectée même après la soumission des données, le propriétaire doit le signaler par courriel à la Ville et mettre à jour toute information saisie par erreur, puis soumettre à nouveau ses données à la Ville.

La modification des renseignements pertinents après la soumission entraîne une nouvelle soumission du rapport.

9. Dans le cas où certains bâtiments partageraient un compteur ou des aires communes, quelle est la démarche à suivre ?

Si des bâtiments séparés ont des sous-compteurs, ou s'il est possible de faire des calculs ou des hypothèses raisonnables pour répartir la consommation d'énergie à chaque bâtiment individuel, les bâtiments devront être déclarés séparément.

Dans les autres cas, et seulement ceux-ci, ces bâtiments doivent être comparés en tant que campus, en suivant les instructions décrites dans la section [Campus](#) de ce guide.

Pour plus de détails, voir également le guide d'ENERGY STAR How to Benchmark a Campus in Portfolio Manager :

<https://www.energystar.gov/buildings/tools-and-resources/how-benchmark-campus> .

La version française de ce guide sera également bientôt disponible sur le site Web de Ressources Naturelles Canada.

10. Lors d'une transaction immobilière, le nouveau propriétaire aura-t-il accès aux données divulguées par l'ancien propriétaire ? Quelle sera la procédure de transfert ?

Le propriétaire ayant inscrit son bâtiment sur ESPM peut transférer l'intégralité des données du bâtiment au nouveau propriétaire. Il s'agit de la procédure de transfert la plus simple. Se référer à la section [Transférer un compte](#).

La responsabilité de la déclaration revient au nouveau propriétaire à la date butoir du 30 juin. Il est conseillé de prévoir à la vente d'un bâtiment, les conditions nécessaires aux transferts des historiques des données énergétiques et la conformité des déclarations en lien avec le règlement.

11. Quel sera le système d'inspection pour la validité des données ?

L'obtention de données précises et véritables est un processus continu. Dans cette perspective, la Ville de Montréal encourage fortement les propriétaires et leur responsable à faire une vérification interne ou externe des données avant la soumission.

Portfolio Manager dispose d'un vérificateur intégré de qualité des données permettant de vérifier vos informations et de détecter les erreurs possibles. Se référer à la section [Vérifier vos données](#).

La Ville de Montréal fera des vérifications sporadiques des bâtiments assujettis ainsi que des vérifications approfondies lorsque les données ne concordent pas selon le type d'utilisation de bâtiment choisi.

12. Est-ce que la Ville de Montréal utilise la cote ENERGY STAR disponible dans ESPM pour l'évaluation de la performance ?

Non, dans le cadre du Règlement sur la divulgation et la cotation des émissions de GES des grands bâtiments, la cote ENERGY STAR de rendement énergétique n'est pas utilisée ni même considérée. Seules les émissions de GES et l'intensité des GES calculées par la Ville sont considérées.

13. Comment doit procéder un propriétaire de bâtiments avec de multiples compteurs qui ne lui appartiennent pas pour l'entrée des données énergétiques ?

Il existe en effet des cas de bâtiment où chaque locataire ou copropriétaire est branché à son propre compteur. Des ententes entre propriétaires et locataires, ou entre copropriétaires peuvent être signées pour que la consommation agrégée du bâtiment soit transmise directement au propriétaire (ou au syndicat de copropriété) par le fournisseur d'énergie et ainsi être facilement transmises à la Ville. Le propriétaire devra prendre contact avec ses fournisseurs afin de déterminer quelles sont les différentes possibilités et demander l'existence d'un formulaire officiel pour ce type de demande.

Un propriétaire pourrait également demander à ses locataires de « partager » leur consommation énergétique reliée à leur section du bâtiment. En effet, l'option « Partage de propriétés » peut aussi être utilisée pour :

Si vous êtes locataire et que vous avez un compteur séparé du reste du bâtiment, vous pouvez inscrire votre espace individuellement et ensuite partager votre espace avec le propriétaire de votre immeuble à condition que celui-ci ait également un compte ESPM.

Cette façon de faire fonctionne également pour des copropriétés. Il faudra à ce moment s'assurer que les compteurs reliés aux espaces communs soient également inscrits dans le compte principal du propriétaire désigné.

14. Si je produis de l'énergie thermique et que je vends mon surplus d'énergie, comment dois-je le traiter ?

Dans ESPM, il est possible de saisir des valeurs négatives dans la déclaration de vos données énergétiques, ESPM va donc soustraire ces données énergétiques de votre consommation.

Voir la réponse à la question sur le site de Ressource Naturelles Canada :

[Puis-je saisir une mesure négative pour l'énergie que je produis sur place et distribue à d'autres bâtiments?](#)

15. Si j'achète des énergies « vertes » comment dois-je les traiter ?


Suivez les mêmes étapes indiquées à la section : [Entrer des données de consommation énergétique](#), en sélectionnant à l'étape 3, « Électrique – achetée du réseau ». Ensuite, arrivez à l'étape de l'entrée de compteur, cliquez sur « Énergie verte ».

	Date de début	Date de fin	Consommation kWh (kilowatt-heure)	Coût total (\$)	Estimation	Énergie verte	Demande (kW)	Coût de la demande (\$)
<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Modifier		

Une nouvelle boîte va apparaître, et vous pourrez remplir les informations détaillant votre situation.

À propos de l'énergie verte pour cette entrée

Quantité : * kWh (kilowatt-heure)

 La quantité d'énergie verte doit être entrée en utilisant les mêmes unités que celles de votre consommation énergétique pour cette période.

Lieu de la génération : *

- ☐ Je connais la centrale électrique où est générée l'électricité.
- ☐ Je ne connais pas la centrale exacte, mais je connais la [sous-région eGRID](#) (É.-U.) ou la province (Canada) où est générée l'électricité.
- ☐ Je ne sais pas où est générée l'électricité.

Source(s) du combustible ☐ Biogaz
– Facultatif : ☐ Biomasse
☐ Géothermique
☐ Petite centrale hydroélectrique
☐ Solaire
☐ Éolien
☐ Inconnu

Enregistrer

Autres sources d'information à consulter

Ressources naturelles Canada offre plusieurs types d'accompagnement pour les propriétaires désirant mieux comprendre l'analyse comparative des bâtiments ou l'outil ENERGY STAR Portfolio Manager. Nous vous suggérons les pages suivantes :

La page « Analyse comparative – Foire aux questions » pour des réponses sur :

1. L'analyse comparative énergétique
2. ENERGY STAR Portfolio Manager – Général
3. ENERGY STAR Portfolio Manager – Dépannage
4. La certification ENERGY STAR (à titre informatif, non considéré dans cadre du règlement 21-042)
5. Les services Web

Annexe I

Tableau 1: Listes des types d'utilisation

Types d'utilisation de la propriété

<i>Autre</i>	<i>Hébergement / Résidence</i>	<i>Services à la population</i>
Entrepôt non réfrigéré	Hôtel	Commerce alimentaire
Entrepôt réfrigéré	Immeuble à logements multiples	Commerce de détail
Locaux d'entreposage libre	Prison / Centre de détention	Concessionnaire automobile
Terminal / station de transport	Résidence / Dortoir	Dépanneur avec station-service
Autre	Autre - Hébergement / Résidence	Dépanneur sans station-service
<i>Centre commercial</i>	<i>Hôpital spécialisé</i>	Services de réparation (Véhicules, chaussures, serrurier, etc.)
Centre commercial intérieur	Centre de chirurgie ambulatoire	Services personnels (Santé, beauté, nettoyage à sec, etc.)
Centre commercial linéaire	Clinique	Services alimentaires
Centre de distribution	Clinique vétérinaire	Succursale bancaire
Grossiste / supercentre	Hôpital (soins médicaux et chirurgicaux)	Supermarché / épicerie
Autre - Centre commercial	Centre de réadaptation des clients externes / Centre de physiothérapie	Autre - Services à la population
<i>Divertissement / Lieux de rassemblement public</i>	Urgences / clinique /consultation externe	<i>Services publics</i>
Aquarium	Autre - Hôpital spécialisé	Bibliothèque
Casino	<i>Récréatif</i>	Centre postal / bureau de poste
Centre de congrès	Centre d'entraînement / centre de santé / gymnase	Caserne
Centre des arts de la scène	Centre de patin à roulettes	Caserne d'incendie
Centre de développement personnel	Patinoire / piste de curling	Centrale électrique
Centre de services communautaires aux aînés	Piscine	Poste de police
Cinéma	Piste de course	Cour de justice
Lieu de culte	Aréna intérieur	Autre - Services publics
Musée	Salle de quilles	<i>Stade</i>
Salle de rencontres sociales / salle de réunion	Autre - Récréatif	Stade (fermé)
Zoo	<i>Restaurant / Bar</i>	Stade (ouvert)
Autre - Divertissement / Lieux de rassemblement public	Bar / Boîte de nuit	Autre - Stade

<i>Éducation</i>
Collège/Université
École de formation professionnelle
École du niveau préscolaire à secondaire
Éducation des adultes
Collège/Université
École de formation professionnelle

Restaurant
Restauration rapide
Autre - Restaurant / Bar
<i>Services</i>
Bureau
Centre financier
Autre - Services

<i>Technologie / Science</i>
Laboratoire
Centre de traitement de données
Autre - Technologie / Science
Laboratoire
Centre de traitement de données
Autre - Technologie / Science

