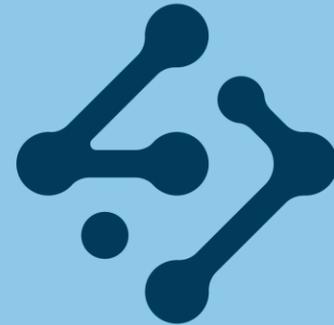




**BOMA BEST**  
PROGRAMME DE CERTIFICATION  
DE BÂTIMENT

# BOMA BEST

**Version 4.1**





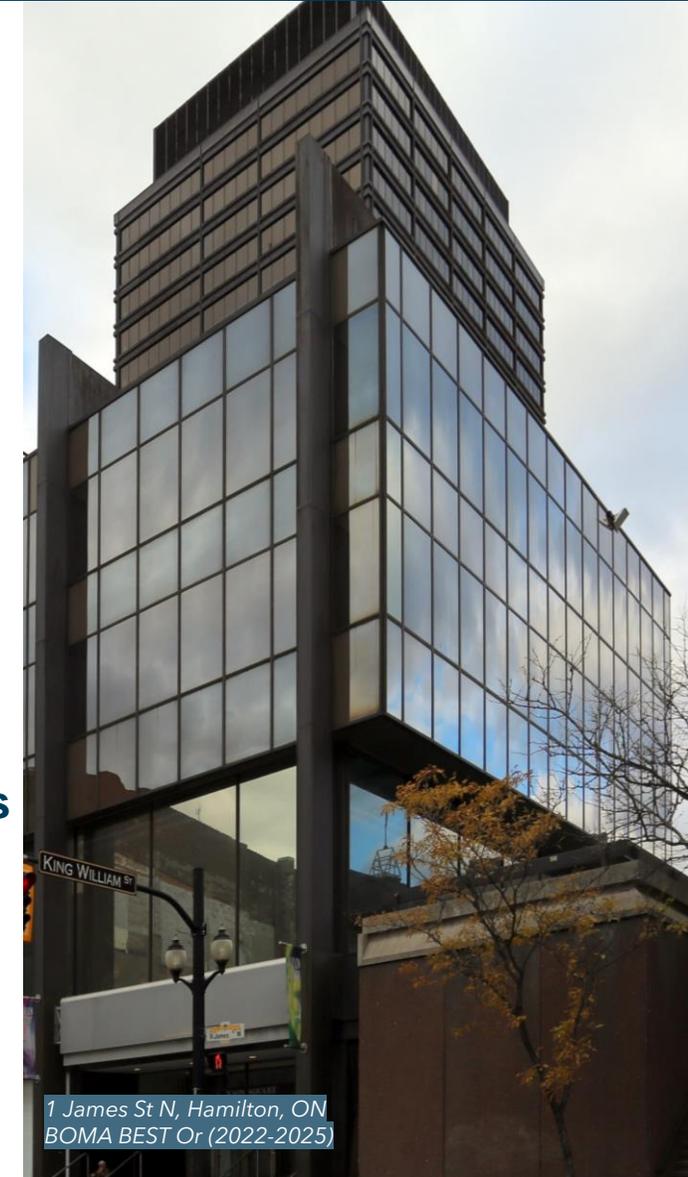
# LE BESOIN D'AMÉLIORER LA PERFORMANCE

## La réalité

- La vie se passe dans les édifices
- 30% de la consommation d'énergie
- 40% des émissions
- Les locataires veulent davantage
- Conformité réglementaire changeante
- Risques opérationnels grandissants
- Coûts d'exploitation croissants
- Besoin d'améliorer le bénéfice d'exploitation net

## Ce qu'on peut contrôler

- *Où on construit*
- *Comment on construit*
- *Les matériaux utilisés*
- **Comment on entretient**
- **Comment on opère**
- **Combien de matières résiduelles on génère**
- **Comment on gère la performance des immeubles durant leur durée de vie utile**
- **L'expérience locataire**



1 James St N, Hamilton, ON  
BOMA BEST Or (2022-2025)

# Bien gérer un edifice est difficile... gérer un portefeuille l'est davantage.



Containtes budgétaires  
et opérationnelles



Durabilité,  
technologie &  
conformité



Gestion des occupants  
et des locataires



# BOMA BEST DANS LE MONDE

Lancé en 2006 sous le nom de Visez Vert, **BOMA BEST** a traversé trois grandes itérations pour d'abord suivre le marché, puis pour améliorer la gestion et les opérations des bâtiments existants.

La dernière version a été lancée en 2023 et inclut un accent élargi sur la décarbonisation et la résilience. Un nouveau programme a également été lancé pour aider les propriétaires et les gestionnaires de bâtiments à naviguer vers leur transformation numérique.

**4 789**  
Propriétés

**1 Milliard**  
De pi<sup>2</sup>

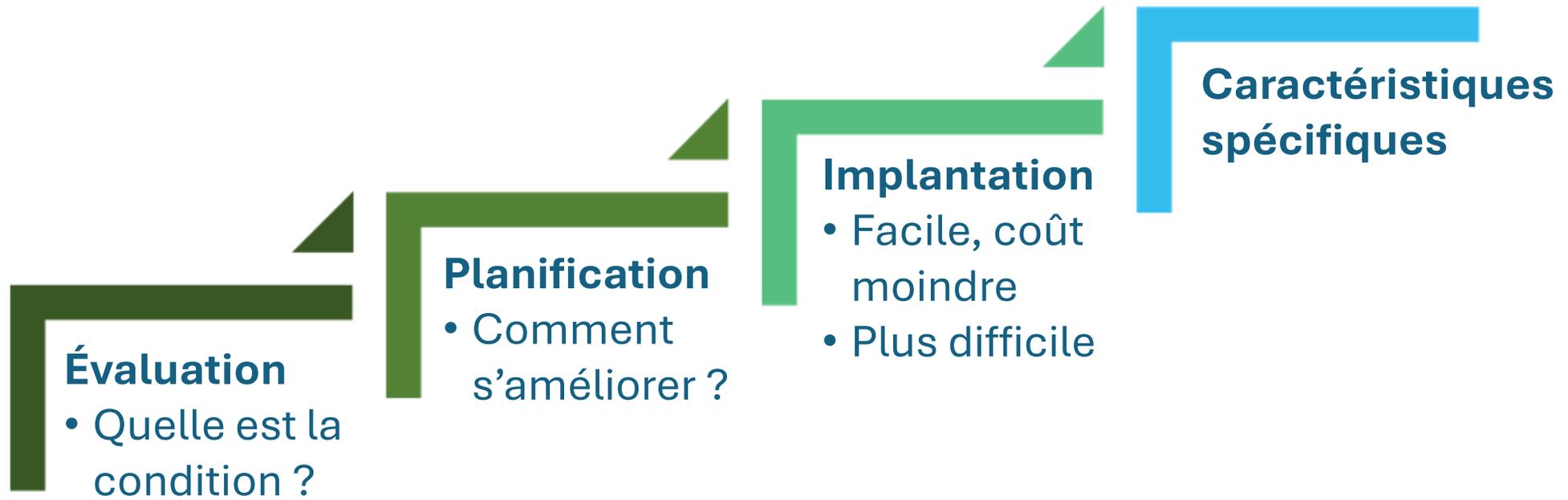
**5**  
Continents

**14**  
Pays

**BOMA BEST** est le plus grand programme de certification des bâtiments existants au Canada, avec 4 128 propriétés activement certifiées ou actuellement enregistrées

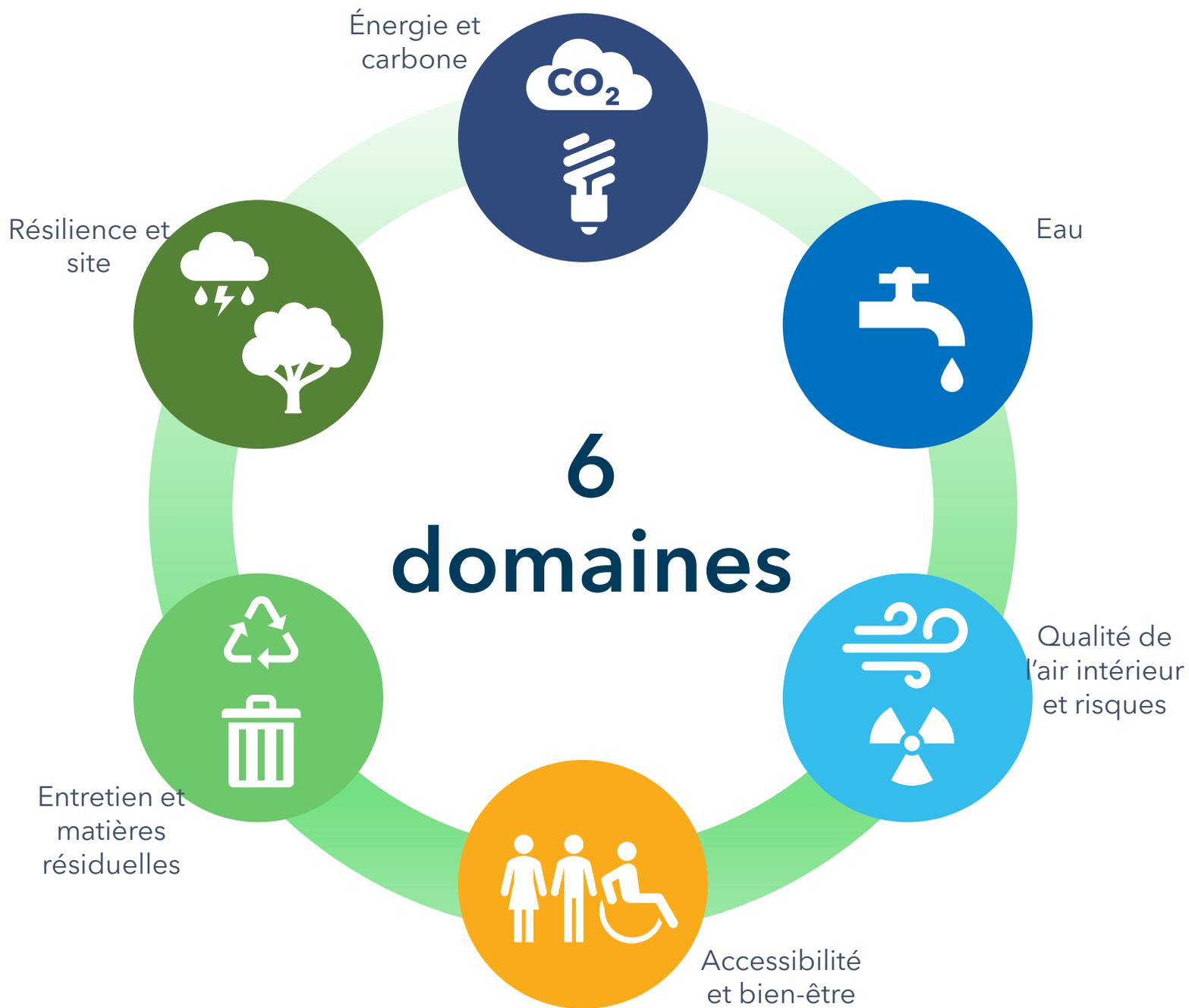


# STRUCTURE DU QUESTIONNAIRE





1100 Av des Canadiens-de-Montréal, Montréal, QC  
BOMA BEST Platine (2023-2028)



Énergie et  
carbone



Eau



Qualité de l'air  
intérieur et risque



Accessibilité et  
bien-être



Entretien et  
matières  
résiduelles



Résilience et  
site



# Sujets de BOMA BEST Durable

**Note:** Les pratiques de base, la formation, l'innovation et l'engagement sont couverts dans chaque section



# PRATIQUES DE BASE BOMA BEST

Évaluation de l'énergie et du carbone

Plan de gestion de l'énergie

Entretien préventif

Évaluation de la consommation d'eau

Gestion des moisissures et des dommages  
causés par l'eau

Le propriétaire gère la QAI

Gestion de la QAI dans la construction

Sensibilisation à l'accessibilité

Mobilisation des occupants

Programme de nettoyage écologique

Caractérisation des matières résiduelles

Dangers climatiques passés



# ÉQUIPE INTERNE OU CONSULTANT EXTERNE?

<b>Interne (Équipe de gestion)</b>	<b>Hybride</b>	<b>Tierce partie (Consultants, génie)</b>
<p><b>Évaluations pas-à-pas</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sensibilisation à l'accessibilité</li></ul> <p><b>Plans de gestion/Politiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Programme de lutte antiparasitaire intégrée</li><li>- Plan d'entretien préventif</li><li>- Programme de nettoyage écologique</li></ul>	<p><b>Évaluations pas-à-pas</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Énergie</li><li>- Eau</li><li>- Moisissures/Dommages reliés à l'eau</li></ul> <p>Risque lié au changement climatique/évaluation de résilience</p> <p><b>Politiques/Plans</b></p>	<p><b>Évaluations avancées</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Évaluation des systèmes mécaniques</li><li>- Évaluation de l'enveloppe</li></ul>



# • BOMA BEST

Changement 4.1

805 Av Wilfrid-Laurier, Québec, QC  
BOMA BEST Platine (2024-2029)





# SCÉNARIOS D'OCCUPATION

- **Propriétaire occupant**

- Une propriété immobilière commerciale où le propriétaire exploite sa propre entreprise dans l'espace, plutôt que de le louer à des locataires. Cela signifie également qu'il est responsable de son exploitation, de son entretien et des initiatives de durabilité/intelligence du bâtiment. Ces bâtiments ont généralement un plus grand contrôle sur la mise en place de certaines mesures, politiques et améliorations visant à optimiser la performance opérationnelle

- **Immeuble à locataires**

- Une propriété immobilière commerciale qui est louée à une ou plusieurs entreprises exploitant leurs activités dans l'espace sans en être propriétaires. Selon l'entente, la responsabilité de la gestion des opérations du bâtiment peut incomber soit au propriétaire, soit au locataire. Les initiatives de durabilité et d'intelligence du bâtiment impliquent souvent une collaboration entre le propriétaire, le gestionnaire immobilier et les locataires afin d'assurer l'alignement des politiques, des pratiques et des améliorations du bâtiment avec les objectifs opérationnels et l'engagement des locataires.



# CHANGEMENTS À LA VERSION 4.1

## • Énergie et carbone

Pratique de base	
E1.0a	- Précisions supplémentaires pour les bâtiments à haute performance et à zéro carbone net nouvellement construits
E1.0b	- Précisions supplémentaires pour les bâtiments à haute performance et à zéro carbone net nouvellement construits
Question	
E1.2	- Une liste plus complète des composantes de l'enveloppe a été dressée pour plus de clarté - Balayage thermique et test d'étanchéité à l'air séparés en options individuelles, valant maintenant un point chacun
E4.2b	- Nouvelle question ajoutée pour le suivi des émissions de carbone dans les scénarios de gestion des locataires
E5.2	- Changé de 10 ans à 5 ans. Ce changement s'aligne sur le cycle de certification et reconnaît que les efforts doivent être au premier plan des priorités pour la décarbonisation et pour respecter l'Accord de Paris.
E10.1	- Options supplémentaires ajoutées
E11.1	- Une liste plus complète des composants de l'enveloppe a été répertoriée pour plus de clarté
E11.2	- Une liste plus complète des composants de l'enveloppe a été répertoriée pour plus de clarté

## • Eau

Pratique de base	
W1.0a	- Mise à jour des exigences pour les moments où les factures de services publics ne sont pas disponibles
Question	
W1.1	- Les débits de chasse et de flux ont été mis à jour pour mieux refléter les pratiques exemplaires actuelles de l'industrie : <ul style="list-style-type: none"><li>○ Toilettes : <math>\leq 4,8/6L</math> à double chasse</li><li>○ Urinoirs : <math>\leq 1,9L</math> par chasse</li><li>○ Robinets de lavabo : <math>\leq 5,7L</math>/minute</li></ul>
W4.1a	- Divisé en deux questions - W4.1a concerne les mesures de conservation de l'eau à faible coût ou sans coût - Valeur de 2 points - Options plus claires - « Aucune recommandation n'a été faite » ajouté comme option
W4.1b	- Divisé en deux questions - W4.1b concerne les mesures de conservation de l'eau nécessitant des dépenses en capital - Valeur de 3 points - Options plus claires - « Aucune recommandation n'a été faite » ajouté comme option



# CHANGEMENTS À LA VERSION 4.1

## • Qualité de l'air intérieur

Question	
I1.3	- Ajout d'une question sur l'interdiction de fumer, applicable à tous les bâtiments
I2.1a	- Norme mise à jour pour les immeubles d'habitation à unités multiples (ASHRAE 62.2)
I2.3	- Langage de la question modifié pour des exigences plus claires

Pratiques de base	
A4.0	- Précision ajoutée concernant les informations requises à aborder dans le programme de communication environnementale des occupants
Question	
A1.3	- Précision ajoutée indiquant que le certificat RHFAC doit être actif
A 2.3 and A2.4	- Précision ajoutée indiquant que l'évaluation doit avoir été réalisée au cours des 5 dernières années
A4.2	- Mise à jour du langage pour minimiser la confusion concernant le calendrier des enquêtes auprès des occupants

## • Services d'entretien et matières résiduelles

P1.2	- Définition de l'approvisionnement social ajoutée
P3.1	- Le terme « majorité » a été remplacé par « plus de la moitié » pour clarifier les exigences

R1.3	- Question sur la gestion des surfaces dures ajoutée, applicable à tous les bâtiments
------	---



## **TRANSFORMATION DU MARCHÉ**

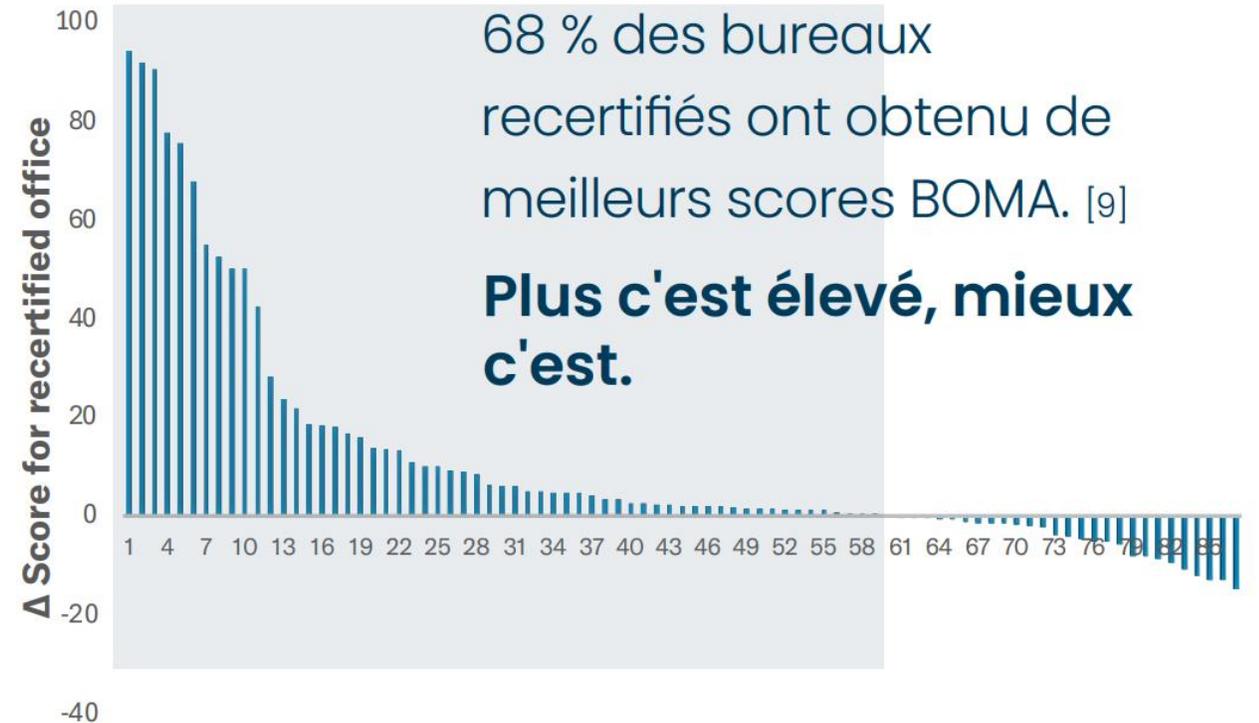
BOMA BEST est un outil de gestion des bâtiments qui pousse la durabilité pour les bâtiments existants, en promouvant la santé, l'efficacité, la rentabilité et la performance à faible émission de carbone.

La certification représente un symbole de réussite en matière de durabilité reconnu mondialement et moteur de changement.



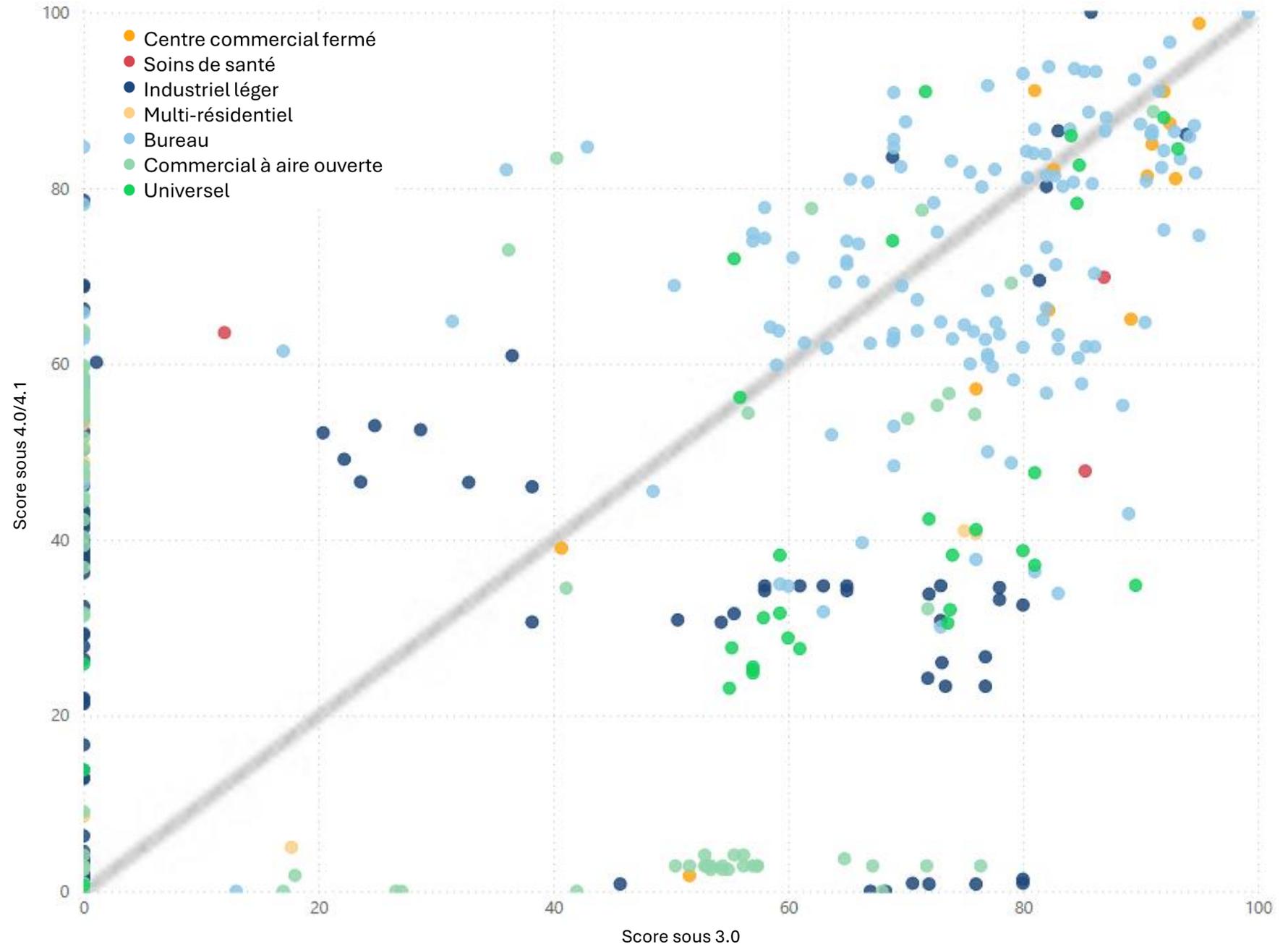
# AVANTAGES DE RECERTIFIER

- Amélioration continue
- Efficacité opérationnelle
- Meilleure commercialisation des espaces et de l'immeuble
- Conformité réglementaire
- Santé et bien-être
- Leadership dans l'industrie





# POINTAGE

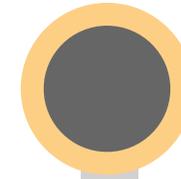
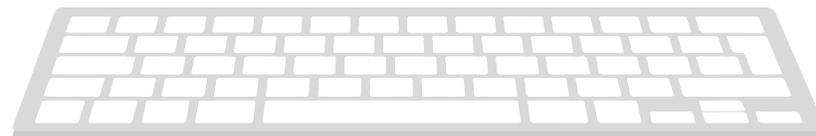
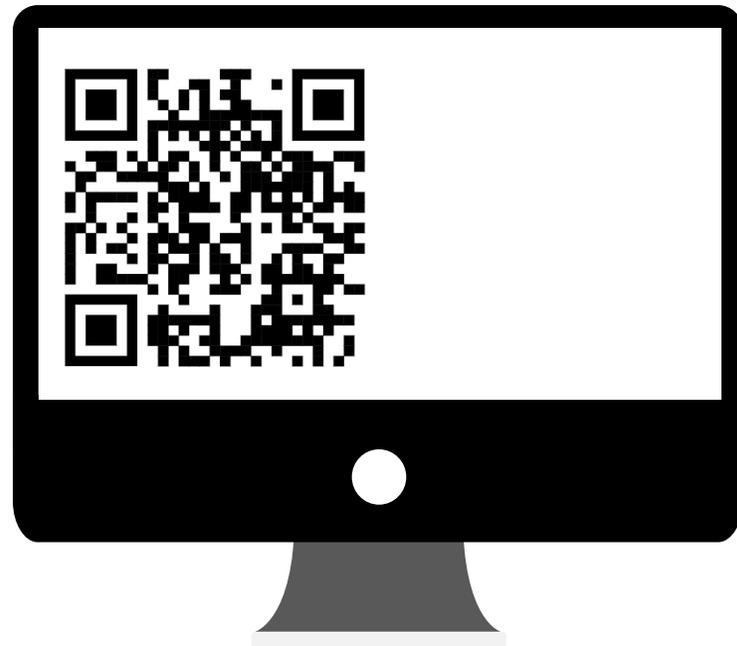




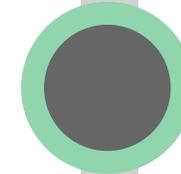
**BOMA BEST**  
PROGRAMME DE CERTIFICATION  
DE BÂTIMENT

# Visitez le site Web de BOMA BEST:

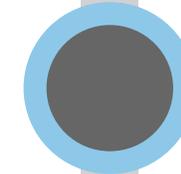
[www.bomabest.org](http://www.bomabest.org)



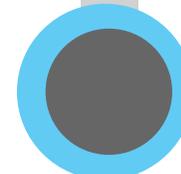
Questionnaires  
BOMA BEST



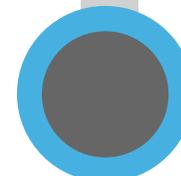
Étapes pour certifier



Frais et paiement



Guides



FAQ

... Et davantage!