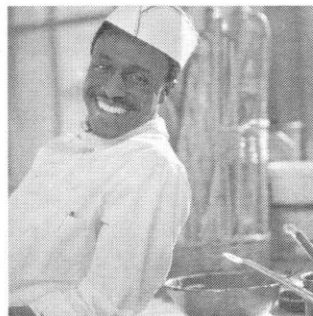
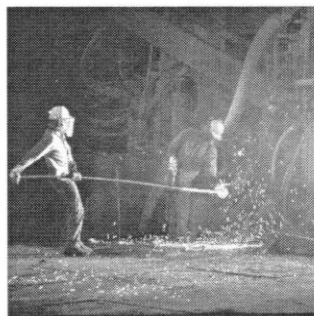
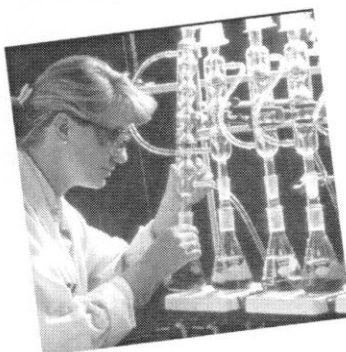
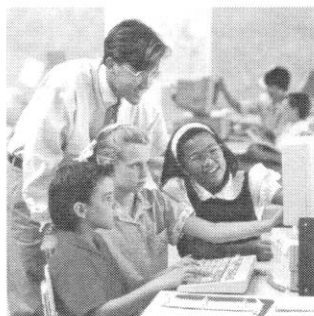
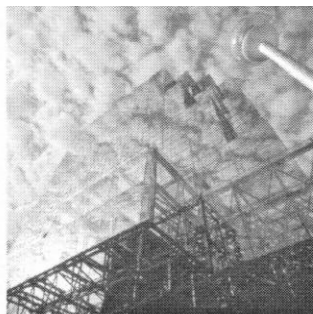




# EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE



## INITIATIVE DES BÂTIMENTS FÉDÉRAUX



### Questions et réponses



Un élément du Programme de  
l'efficacité énergétique et des  
énergies de remplacement

*Part of the Efficiency and  
Alternative Energy Program*



Ressources naturelles  
Canada

Natural Resources  
Canada

Canada

## Remerciements

Le présent document portant sur les Questions et réponses a été élaboré par Power Smart Inc. pour le compte de Ressources naturelles Canada

Le 12 octobre 1994

## Données de catalogage avant publication Canada

Vedette principale au titre : Initiative des bâtiments fédéraux. Questions et réponses

(Enjeux énergétiques) Texte en anglais et en français disposé tête-bêche. Titre de la p. de t. addit. : Federal Buildings Initiative. Questions and answers. "Un élément du Programme de l'efficacité énergétique et des énergies de remplacement." "Élaborée par Power Smart Inc." – Prélim.

ISBN 0-662-61364-3

N<sup>o</sup> de cat. M92-82/1994

1. Bâtiments publics – Canada – Économies d'énergie. 2. Immeubles – Gestion – Canada. I. Canada. Ressources naturelles Canada. II. BC Hydro. Power Smart. III. Titre : Federal Buildings Initiative. Questions and answers. IV. Coll.

TH4021.F52 1994 658.2'0971 C94-980342-1F

## **Table des matières**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>QUESTIONS ET RÉPONSES SUR L'IBF</b>                | <b>2</b>  |
| <b>L'INITIATIVE DES BÂTIMENTS FÉDÉRAUX</b>            | <b>2</b>  |
| <b>LES CONTRATS DE SERVICES ÉCONERGÉTIQUES</b>        | <b>2</b>  |
| <b>LES ENTREPRISES ÉCONERGÉTIQUES</b>                 | <b>3</b>  |
| <b>LA DÉFINITION DU CADRE DES PROJETS</b>             | <b>4</b>  |
| <b>L'ÉMISSION D'UNE DEMANDE DE PROPOSITIONS (DDP)</b> | <b>8</b>  |
| <b>L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROPOSITIONS</b>     | <b>9</b>  |
| <b>LA GESTION DES CONTRATS</b>                        | <b>10</b> |
| <b>L'INFORMATION DESTINÉE AUX EMPLOYÉS</b>            | <b>15</b> |
| <b>L'INFORMATION AU SUJET DU PROGRAMME</b>            | <b>15</b> |
| <b>L'APPUI DES SERVICES PUBLICS À L'IBF</b>           | <b>16</b> |

---

## **QUESTIONS ET RÉPONSES SUR L'IBF**

---

*Le présent document répond aux questions soulevées par les ministères fédéraux au sujet de la mise en oeuvre de l'Initiative des bâtiments fédéraux (IBF), un programme de Ressources naturelles Canada (RNCan, autrefois Énergie, Mines et Ressources Canada). Il complète le guide d'introduction de l'IBF en fournissant de plus amples renseignements et des points de vue plus approfondis. Nous espérons qu'il vous aidera à mieux comprendre les services éconergétiques et l'apport de l'Initiative des bâtiments fédéraux.*

### **L'INITIATIVE DES BÂTIMENTS FÉDÉRAUX**

L'Initiative des bâtiments fédéraux, un programme de Ressources naturelles Canada, est une manière nouvelle et novatrice d'offrir aux ministères fédéraux ayant la garde de biens immobiliers l'occasion de profiter des avantages de l'amélioration du rendement énergétique de leurs installations, grâce aux contrats de services éconergétiques.

L'IBF offre aussi un jeu complet de produits et services de soutien afin d'aider les ministères à réaliser des économies d'énergie à l'intérieur de leurs bâtiments. Vous pouvez obtenir ces services de soutien par l'intermédiaire du bureau de l'IBF à Ottawa en composant le numéro de télécopieur (613) 947-4121.

### **LES CONTRATS DE SERVICES ÉCONERGÉTIQUES**

Les contrats de services éconergétiques permettent de réduire les frais d'exploitation d'un bâtiment grâce à l'apport d'améliorations au rendement énergétique de ses installations. Ces améliorations n'entraînent aucune dépense préalable ni aucun risque pour le ministère ayant la garde de biens immobiliers.

Un fournisseur extérieur offre une gamme complète de services de gestion de l'énergie sans que le ministère n'ait à effectuer de dépenses initiales en capital. L'entreprise de gestion de l'énergie assume la responsabilité de la plupart des risques techniques et financiers, ainsi que des risques d'entretien.

Les services éconergétiques rassemblent à la fois l'expertise en ingénierie et en gestion de l'énergie, l'expérience en direction de projet et les moyens financiers qui permettent d'entreprendre la gestion de l'énergie d'un bâtiment.

### **Q** SOUS QUELLES FORMES DE CONTRATS SONT OFFERTS LES SERVICES ÉCONERGÉTIQUES ?

**R** Au Canada, les services éconergétiques sont offerts sous trois formes de contrats : le premier sorti, le partage des économies et le chauffage (garanti).

Selon le contrat de premier sorti, l'entreprise de gestion de l'énergie conserve 100 p. 100 des économies d'énergie jusqu'à ce qu'elle ait récupéré les coûts du projet ou jusqu'à échéance du contrat, selon la première éventualité.

Avec le partage des économies, l'entreprise de gestion de l'énergie et le propriétaire du bâtiment reçoivent chacun, pendant toute la durée du contrat, un pourcentage ou une valeur pécuniaire préétablis de l'économie des coûts de l'énergie.

Avec un contrat de chauffage (garanti), l'entreprise de gestion de l'énergie règle, pendant toute la durée du contrat, les factures de services publics du propriétaire du bâtiment. Ce dernier, pour sa part, verse à l'entreprise un montant mensuel fixe égal aux coûts énergétiques antérieurs au projet, moins une ristourne convenue pouvant aller jusqu'à 15 p. 100.

Le contrat de premier sorti est le modèle utilisé lorsqu'un contrat de services éconergétiques est structuré par l'intermédiaire de l'IBF. Les ministères peuvent toutefois décider d'utiliser un contrat de partage des économies ou de chauffage (garanti).

## **LES ENTREPRISES ÉCONERGÉTIQUES**

Une entreprise éconergétique est un organisme capable d'offrir un service clés en main pour la rentabilisation énergétique d'un bâtiment, ou l'exécution de projets de gestion de l'énergie.

Les services offerts par une telle entreprise ne sont pas nouveaux. Toutefois, le fait de pouvoir trouver la gamme complète de ces services, financement compris, chez un même fournisseur, rend les contrats de services éconergétiques à la fois novateurs et attrayants.

### **Q** LES ENTREPRISES ÉCONERGÉTIQUES SONT AUSSI APPELÉES « ENTREPRISES DE SERVICES ÉCONERGÉTIQUES ».

**R** De quelle manière fonctionnent les contrats de services éconergétiques ?

Les contrats de services éconergétiques offrent une gamme complète de services de gestion, dont l'analyse des vérifications, la conception, l'ingénierie, la construction, la répartition des tâches, la formation du personnel, l'entretien et le suivi du projet, ainsi que les ressources financières nécessaires à la mise en oeuvre du projet.

Les frais facturés par l'entreprise éconergétique sont basés uniquement sur les économies d'énergie réalisées grâce à l'amélioration du rendement énergétique.

## LA DÉFINITION DU CADRE DES PROJETS

### COMMENT OBTENIR UNE ANALYSE PRÉLIMINAIRE DES INSTALLATIONS QUI SEMBLER CONVENIR À CE PROGRAMME ? DOIS-JE PAYER POUR UNE TELLE ANALYSE ?

R

Il existe plusieurs organisations qui offrent des services d'analyse préliminaire :

- les entreprises de services éconergétiques;
- les entreprises privées;
- les services publics d'électricité et de distribution de gaz;
- les gouvernements provinciaux.

Certaines d'entre elles exigeront des frais pour une telle analyse alors que d'autres l'offriront gratuitement. Veuillez communiquer avec l'organisation qui vous intéresse pour tous renseignements sur ses services d'analyse.

### QU'EST-CE QUE LA « LISTE DES FOURNISSEURS QUALIFIÉS » ?

Q

L'IBF met à votre disposition une liste d'entreprises présélectionnées de services éconergétiques.

R

### PUIS-JE CONSULTER CETTE LISTE POUR OBTENIR UNE ANALYSE PRÉLIMINAIRE ?

R

Oui. Demandez à au moins trois entreprises de la liste de procéder à une analyse préliminaire de vos installations. Si vous invitez une entreprise à faire une soumission à la suite d'une demande de proposition, vous devriez lui donner la possibilité d'effectuer une analyse préliminaire tout en lui indiquant dans quelle mesure il est probable ou peu probable que le projet soit effectivement mis en oeuvre.

Vous devez être conscient que l'analyse préliminaire effectuée par une entreprise de services éconergétiques n'est pas une analyse indépendante comme celle que pourraient effectuer, par exemple, une compagnie de service public ou une tierce entreprise. En effet, il est possible que l'entreprise de services éconergétiques utilise les informations provenant de l'analyse pour répondre à une demande de proposition ultérieure. Par contre, une compagnie de service public ou une tierce entreprise pourrait, dans son analyse, mettre l'accent sur des éléments du bâtiment qui l'intéressent en particulier, par exemple, les dispositifs ou commandes électriques, sans étudier l'ensemble des systèmes du bâtiment.

### LES ENTREPRISES PRIVÉES OFFRENT-ELLES DES SERVICES D'ANALYSE PRÉLIMINAIRE ?

R

De nombreuses entreprises privées ont acquis une certaine expérience en analyse préliminaire. Selon le cas, ces entreprises se feront rémunérer ou non. Les grandes entreprises peuvent être prêtes à effectuer l'analyse gratuitement si le projet semble en voie de se réaliser et si elles estiment qu'elles ont ainsi de bonnes chances d'obtenir plus de travail.

**Q LES COMPAGNIES DE SERVICE PUBLIC ET LES ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX OFFRENT-ILS DES SERVICES D'ANALYSE ?**

**R** Certaines compagnies d'électricité et de distribution de gaz offrent des analyses préliminaires gratuites aux clients qui désirent améliorer le rendement énergétique de leurs installations. D'autre part, les compagnies de service public s'avèrent une bonne source d'information pour définir les paramètres d'une analyse et pour recommander des entreprises compétentes dans le domaine. Communiquez avec la compagnie de service public de votre région pour obtenir des renseignements sur les services qu'elle offre gratuitement.

Certains gouvernements provinciaux offrent à leurs clients des analyses préliminaires gratuites. Les gouvernements qui font une promotion active de l'amélioration du rendement énergétique fournissent de l'information sur les programmes d'analyse et les entreprises qui oeuvrent dans ce domaine. Veuillez communiquer avec votre organisme provincial d'énergie pour obtenir des renseignements au sujet des services énergétiques offerts.

**Q EST-CE QU'IL VAUT LA PEINE DE FAIRE DES AMÉLIORATIONS UNIQUES OU DES AMÉLIORATIONS QUI RAPPORTENT À COURT TERME, PLUTÔT QUE DES AMÉLIORATIONS GLOBALES ?**

**R** Même si l'amélioration unique permet de récupérer plus rapidement les sommes investies, plusieurs raisons permettent de croire que l'amélioration globale s'avère plus rentable.

Un bâtiment comporte une série de systèmes énergivores qui agissent souvent les uns en fonction des autres. La modification d'un seul de ces systèmes peut avoir un impact sur la performance des autres et nuire à leur bon fonctionnement. Il est recommandé de faire une révision globale de l'utilisation de l'électricité, du gaz, du mazout et de l'eau afin de déterminer l'envergure optimale du projet.

Examinez l'état global des installations avant de procéder à une amélioration unique. Si quelques éléments importants arrivent à la fin de leur vie utile, il pourrait être rentable de les intégrer au projet d'amélioration, plutôt que de devoir les réparer ou les remplacer plus tard.

**Q COMMENT TIRER LE MAXIMUM DE MA PARTICIPATION À L'IBF ?**

**R** Une des forces du programme IBF réside dans la possibilité de mettre en oeuvre des mesures qui rapportent à court terme afin d'aider à payer les travaux à long terme. L'objectif principal du programme est d'économiser l'énergie, mais il est aussi possible d'augmenter les niveaux d'éclairage, d'améliorer la qualité de l'air ainsi que le degré de confort. Voilà une bonne façon d'obtenir des améliorations supplémentaires sans frais.

**R** **JE VOUDRAIS AMÉLIORER, À L'AIDE DE VOTRE PROGRAMME, LE RENDEMENT ÉNERGÉTIQUE DE PLUSIEURS INSTALLATIONS DISPERSÉES À TRAVERS LA PROVINCE. EST-IL POSSIBLE DE CRÉER UN PROJET RENTABLE POUR MON MINISTÈRE ET POUR L'ENTREPRISE DE SERVICES ÉCONERGÉTIQUES ?**

Un contrat peut couvrir les bâtiments dispersés d'un même ministère ou plusieurs bâtiments regroupés à un même emplacement, mais appartenant à des ministères différents. Les chances de réussite d'un contrat reposent sur la consommation d'énergie des bâtiments, les coûts de l'énergie et les coûts d'administration de l'entreprise de services éconergétiques.

Ainsi, il est possible qu'une entreprise de services éconergétiques dont les frais généraux sont élevés ne soit pas en mesure d'améliorer le rendement énergétique d'une installation qui consomme peu d'énergie. Par contre, il est possible qu'une petite entreprise s'accommode assez facilement d'un tel projet. Toutefois, il existe peut-être quelques grandes entreprises qui accepteront d'améliorer le rendement énergétique de petites installations.

La liste des fournisseurs qualifiés donne quelques indications sur l'envergure des projets que les diverses entreprises de services éconergétiques acceptent normalement. Vous pouvez aussi communiquer avec le bureau du programme IBF pour obtenir de l'aide dans la recherche d'une entreprise appropriée.

**R** **MES INSTALLATIONS N'ONT PAS DE COMPTEURS ET LE REGISTRE DE NOS ANCIENNES FACTURES D'ÉLECTRICITÉ ET DE GAZ EST INCOMPLET. PUIS-JE MALGRÉ TOUT NÉGOCIER UN CONTRAT DE SERVICES ÉCONERGÉTIQUES ?**

Il est possible de négocier un contrat de services éconergétiques même si les installations n'ont pas de compteurs et que le registre des factures de services publics est incomplet. Certains ministères ont un compteur d'électricité et un compteur de gaz pour deux bâtiments ou plus. Dans ce cas, une grande entreprise de services éconergétiques peut utiliser les données des compteurs de l'ensemble des bâtiments pour établir la consommation d'énergie annuelle moyenne (année de base).

**R** **L'ENTREPRISE DE SERVICES ÉCONERGÉTIQUES PEUT-ELLE PRENDRE SES PROPRES MESURES ?**

L'entreprise de services éconergétiques peut mesurer la consommation des installations sur de courtes périodes, par exemple 24 heures, afin de vérifier les habitudes de consommation de bâtiments particuliers. Les mesures sur de courtes périodes peuvent permettre d'établir une année de base en vue de la planification des travaux à effectuer dans chaque bâtiment. Cette façon de procéder est avantageuse pour le ministère, puisque c'est l'entreprise de services éconergétiques qui s'expose aux risques techniques relatifs à l'exactitude des données.



C

**COMBIEN FAUT-IL D'ANALYSES ÉNERGÉTIQUES POUR METTRE EN OEUVRE UN PROJET ?**

R

Un contrat de services éconergétiques nécessite trois niveaux d'analyse énergétique : l'analyse préliminaire, la vérification sommaire et la vérification détaillée. L'analyse préliminaire permet de prendre connaissance de la consommation d'énergie des installations en général, et ainsi de relever les secteurs d'économie potentielle. La vérification sommaire, réalisée après la signature d'un contrat de services éconergétiques, permet de confirmer les données relevées lors de l'analyse préliminaire. Enfin, la vérification détaillée permet de dresser l'inventaire des installations énergivores du bâtiment afin de pouvoir effectuer les calculs d'économie d'énergie. Qui procède à la première analyse ?

Q

**QUI PAIE CETTE ANALYSE ?**

R

Une analyse préliminaire peut être réalisée par le ministère ou par l'intermédiaire d'une compagnie de service public, du gouvernement provincial, d'une entreprise de services éconergétiques ou d'une entreprise privée. RNCan a conçu un guide d'auto-analyse et a mis sur pied un atelier de formation en analyse pour aider les ministères à procéder eux-mêmes à une analyse préliminaire.

Quelques compagnies de services publics et des gouvernements provinciaux offrent gratuitement des analyses préliminaires. Communiquez avec la compagnie de service public ou le bureau du gouvernement provincial de votre région pour obtenir des renseignements sur l'analyse énergétique et les services connexes disponibles.

Une entreprise privée peut offrir une analyse préliminaire gratuite si le projet paraît réalisable, et si le client semble prêt à s'engager dans l'amélioration du rendement énergétique de ses installations. L'entreprise mettra ainsi sur la possibilité de participer, plus tard, à la réalisation de ce projet.

Q

**QUI RÉALISE LES DEUXIÈME ET TROISIÈME VÉRIFICATIONS ? QUI PAIE CES VÉRIFICATIONS ?**

R

La vérification sommaire est réalisée et payée par l'entreprise de services éconergétiques lorsque celle-ci a obtenu le contrat. Cette même entreprise réalise et paie la vérification détaillée.

**Q** **NOTRE MINISTÈRE PLANIFIE D'UN EXERCICE FINANCIER À L'AUTRE. NOUS N'ÉLABORONS AUCUNE OPÉRATION NI AUCUN PLAN D'ACTION ÉNERGÉTIQUE À LONG TERME, ET IL NOUS PARAÎT DIFFICILE DE NOUS ENGAGER DANS UN CONTRAT DE CINQ OU HUIT ANS QUAND, ENTRE-TEMPS, NOS PRIORITÉS PEUVENT CHANGER. QUE POUVONS-NOUS FAIRE ?**

**R** Il peut sembler difficile au départ de s'engager dans un contrat pluriannuel quand le ministère ne planifie qu'un exercice à la fois. Toutefois, en pratique, un contrat de cinq ou huit ans peut être adéquat. Si un bâtiment est mis en vente au cours d'un contrat d'amélioration de cinq ou huit ans, les dispositions prises avec l'entreprise de services éconergétiques peuvent faire partie des conditions de vente. L'existence d'améliorations du rendement énergétique devrait, dans la plupart des cas, augmenter la valeur du bâtiment.

Lorsqu'un ministère a reçu l'autorisation de s'installer dans un nouveau bâtiment, la planification et la mise en oeuvre des activités de construction prennent normalement un minimum de trois ans.

Aucune amélioration ne doit être apportée à un bâtiment dont la démolition est prévue pendant la durée d'un contrat, à moins que cela ne fasse partie de la prolongation de la vie du bâtiment.

Enfin, souvenez-vous que tous les ministères ont déjà des contrats pluriannuels avec les compagnies de service public. Un contrat avec une entreprise de services éconergétiques comporte les mêmes conditions.

**L'ÉMISSION D'UNE DEMANDE DE PROPOSITIONS (DDP)**

**Q** **LES SERVICES ÉCONERGÉTIQUES REPRÉSENTENT-ILS UN SERVICE OU UN CONTRAT DE CONSTRUCTION ?**

**R** Les entreprises de services éconergétiques émettent des contrats de services autres que de conseil. Ces contrats peuvent être signés par les autorités du ministère après l'approbation initiale du projet par le Conseil du Trésor. Dans certains ministères, le sous-ministre a délégué l'approbation au directeur général de région, ou à un cadre de niveau inférieur.

RNCan conçoit actuellement un document sommaire faisant état du processus d'approbation de chaque ministère ayant la garde de biens immobiliers. Pour tous renseignements sur ce document, communiquez par télécopieur avec le bureau du programme IBF à Ottawa en composant le (613) 947-4121.



### **QUE FAIRE SI NOUS NE POSSÉDONS AUCUNE INFORMATION SUR NOTRE ACTIF IMMOBILIER ET NOTRE CONSOMMATION D'ÉNERGIE ?**



Même si vous ne possédez aucune information sur votre actif immobilier et votre consommation d'énergie, vous pouvez commencer dès maintenant à recueillir l'information nécessaire pour définir le cadre d'un projet. D'abord, procurez-vous la documentation du ministère sur ses bâtiments afin de déterminer, par exemple, la superficie en pieds carrés, le statut des biens immobiliers – c'est-à-dire si le ministère en est locataire ou propriétaire – et le type de système de chauffage ou de climatisation de chaque bâtiment.

Ensuite, commencez à calculer certaines statistiques sur l'utilisation finale de l'énergie, par exemple l'énergie consommée, les heures de fonctionnement, les utilisations d'énergie particulières, etc. Les données sur l'utilisation de l'énergie doivent être analysées afin d'établir une année de base.

On constate souvent l'existence de vérifications portant sur des bâtiments semblables appartenant au ministère et situés sur d'autres sites. Ces renseignements peuvent servir d'indications pour le projet proposé.



### **NOUS NE POSSÉDONS PAS, À L'INTERNE, L'EXPERTISE TECHNIQUE, ADMINISTRATIVE OU JURIDIQUE NI LES RESSOURCES NÉCESSAIRES POUR RÉDIGER UNE DDP ADAPTÉE À NOS BESOINS. QUE POUVONS-NOUS FAIRE ?**



Bien qu'il puisse être rentable pour les ministères de rédiger leur propre demande de propositions, il existe bon nombre d'options gratuites ou peu coûteuses pour aider ceux qui n'ont pas l'expertise interne nécessaire.

RNCan a conçu un modèle de DDP que vous pouvez utiliser. L'utilisation de ce modèle ne demande que peu d'efforts administratifs, tandis que l'élaboration d'une DDP sur mesure requiert des ressources techniques. RNCan, Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC), ou la compagnie de service public de votre région peuvent vous offrir le soutien technique nécessaire pour établir l'année de base, et déterminer quelles seraient les propositions les plus rentables.

## **L'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE PROPOSITIONS**



### **COMMENT SAVOIR SI NOUS CHOISSONS LE FOURNISSEUR QUI POSSÈDE LA MEILLEURE EXPERTISE FINANCIÈRE, TECHNIQUE ET ADMINISTRATIVE ?**



RNCan a conçu un modèle de DDP qui comprend un barème d'évaluation recommandé. Les critères d'évaluation sont basés sur les capacités techniques et financières de l'entreprise. Un tel document permet de réaliser une évaluation en bonne et due forme, juste et approfondie.

### **COMMENT PUIS-JE ME PROCURER CE BARÈME D'ÉVALUATION ?**

**Q** Si vous êtes intéressé à recevoir un exemplaire du modèle de DDP et du barème d'évaluation, vous pouvez écrire à :

**R** Publications Éconergie  
a/s Groupe Communication Canada  
Ottawa (Ontario)  
K1A 0S9  
ou par télécopieur : (819) 994-1498

### **QUI DEVRAIT FAIRE PARTIE DU COMITÉ QUI FERA LA SÉLECTION DE L'ENTREPRISE ÉCONERGÉTIQUE ?**

**R** Le comité de sélection devrait être composé d'employés du ministère représentant chaque secteur fonctionnel ayant trait à ce projet afin que chacun de ces représentants puisse analyser les propositions en fonction de son domaine de compétence.

Des représentants du secteur d'exploitation ainsi que des secteurs technique, juridique et financier devraient contribuer au processus de sélection.

### **COMMENT ÉVALUER UN CONTRAT SPÉCIFIQUEMENT CONÇU POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DU MINISTÈRE ?**

**R** Si les modalités du contrat proposé sont différentes de celles du modèle de contrat préparé par RNCan et approuvé par le Conseil du Trésor, vous devrez peut-être faire appel à un expert en contrats. Si vous avez des doutes au sujet de la méthode de mise en application, il sera peut-être nécessaire de faire appel à un représentant des ministères ou divisions locataires. La participation d'un représentant syndical n'est pas essentielle mais pourrait permettre, dès le début, d'assurer une bonne collaboration avec le syndicat.

## **LA GESTION DES CONTRATS**

### **AI-JE LE POUVOIR DE PASSER UN CONTRAT DE SERVICE DE GESTION DE L'ÉNERGIE ?**

**R** En février 1992, le Conseil du Trésor du Canada a adopté une nouvelle politique qui permet aux ministères ayant la garde de biens immobiliers de pouvoir bénéficier des services éconergétiques. Les nouvelles directives donnent aux ministères le pouvoir de passer des contrats de services de gestion de l'énergie autant pour l'eau que pour l'énergie. La durée de ces contrats peut aller jusqu'à huit ans, et leur valeur peut atteindre 25 millions de dollars.

Pour en savoir davantage sur le pouvoir de conclure des marchés, veuillez communiquer par télécopieur avec l'IBF à Ottawa en composant le (613) 947-4121.

**Q**

**R** **JE NE SAIS PAS QUI, DANS NOTRE MINISTÈRE, A LE POUVOIR DE SIGNER UN CONTRAT. AVANT MÊME D'EN ARRIVER LÀ, LE CONTRAT DOIT AVOIR L'APPROBATION DE PLUSIEURS INSTANCES FINANCIÈRES, JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES. PAR OÙ DOIS-JE COMMENCER ?**

Le processus d'approbation des contrats diffère pour chaque ministère. RNCan conçoit actuellement un résumé des processus d'approbation nationaux et régionaux de chaque ministère afin de faciliter la mise en application de ce programme.

Pour tous renseignements concernant ce document, communiquez par télécopieur avec le bureau de l'IBF à Ottawa en composant le (613) 947-4121.

**Q**

**R** **COMMENT S'ASSURER DE NE PAS PERDRE LE CONTRÔLE DE NOS INSTALLATIONS APRÈS LA SIGNATURE D'UN CONTRAT AVEC UNE ENTREPRISE DE SERVICES ÉCONERGÉTIQUES ?**

Un ministère client ne peut pas perdre le contrôle de ses installations, sauf s'il a lui-même, à cette fin, modifié le modèle de contrat ou la demande de proposition. Le plan d'exécution approuvé par le client indique quand et comment le projet sera mis en oeuvre. Si le ministère change le mode de fonctionnement des installations, le contrat offrira une formule de modification de base ou un processus de résolution.

**Q**

**R** **COMMENT SAVOIR SI LE NOUVEL APPAREILLAGE EST ENTRETENU ET MANIPULÉ CORRECTEMENT ?**

L'entreprise de services éconergétiques peut donner la formation requise pour faire fonctionner et entretenir le nouvel appareillage, ou elle peut fournir du personnel travaillant selon un contrat de service. Dans les deux cas, l'entreprise de services éconergétiques paie les frais de formation nécessités par les changements fonctionnels. La question de la formation adéquate du personnel devrait être réglée dans le contrat en déterminant des normes minimales de connaissances, une formation adaptée à l'appareillage et le nombre de jours de formation payés par l'entreprise de services éconergétiques.

Le ministère doit obtenir une garantie que les services de formation seront toujours disponibles pour son personnel, car il aura sans doute à former de nouveaux employés lorsque les employés actuels quitteront leur poste.

**Q**

**R** **QUEL EST LE RÔLE DU GESTIONNAIRE DE PROJET ? À PARTIR DE QUEL MOMENT FAUT-IL EN AVOIR UN ?**

Le rôle du gestionnaire de projet est de superviser les travaux et de faire le lien entre l'entreprise de services éconergétiques et le client. Si le ministère n'a pas de gestionnaire de projet dans son personnel, une clause peut être ajoutée au contrat afin d'en engager un. Le ministère doit prendre soin de préciser si le gestionnaire de projet est un employé de l'entreprise de services éconergétiques ou un tiers, et mentionner pour qui ce gestionnaire travaille à l'intérieur de ce contrat.

Normalement, le gestionnaire de projet est engagé à l'étape de la vérification sommaire. Il participe à la détermination de l'année de base et est présent tout au long de la mise en application du projet.

**Q** **EST-IL NÉCESSAIRE D'OBTENIR DES GARANTIES OU DES CAUTIONS DE LA PART DE L'ENTREPRISE DE SERVICES ÉCONERGÉTIQUES ?**

**R** Un contrat de services éconergétiques avec un ministère comporte une garantie de bonne exécution pour toute la durée du contrat. Cela devrait normalement être suffisant. Si une entreprise de services éconergétiques ferme ses portes pendant l'exécution d'une amélioration, le ministère devra émettre une nouvelle DDP afin de remplacer cette entreprise. Le modèle de contrat contient une clause concernant cette éventualité.

Si une garantie ou une caution est nécessaire, le ministère peut s'attendre à devoir payer des frais supplémentaires, ce qui allongera la période de récupération des investissements indiquée dans le contrat.

**Q** **QUEL GENRE DE RAPPORTS DEVRIONS-NOUS DEMANDER ET À QUELLE FRÉQUENCE DEVRIONS-NOUS LES RECEVOIR ?**

**R** Normalement, les rapports doivent être présentés une fois par mois, selon les factures des compagnies de service public. À la fin de l'année, vous voudrez peut-être voir les résultats de contrôle de l'entreprise de services éconergétiques. Si jamais la facturation ne correspondait pas aux objectifs prévus, vous devriez organiser une réunion avec l'entreprise.

**Q** **QUE SE PASSE-T-IL SI L'ESTIMATION DE LA CHARGE DE CONSOMMATION N'EST PAS JUSTE ?**

**R** Il n'existe que deux conséquences possibles à une estimation erronée de la charge de consommation : ou l'entreprise de services éconergétiques aura surévalué les économies potentielles, ou elle les aura sous-évaluées. Si elle les a surévaluées, l'entreprise de services éconergétiques ne récupérera peut-être pas tous ses coûts avant la fin du contrat. Si elle les a sous-évaluées, l'entreprise récupérera ses coûts plus rapidement et le ministère fera de meilleures économies plus vite. Quoi qu'il en soit, le ministère n'est pas perdant.

Si l'entreprise de services éconergétiques détermine pendant la vérification détaillée que les économies potentielles ne peuvent être réalisées, il existe une clause qui permet de résilier le contrat, sans frais pour le ministère. Ce dernier peut aussi prendre l'initiative de modifier la portée ou les modalités du contrat, si cela est dans son intérêt.

**Q COMMENT ASSURER LA CONTINUITÉ DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE APRÈS L'ÉCHÉANCE DU CONTRAT ?**

**R** Les entreprises de services éconergétiques devraient pouvoir prouver aux ministères que les économies peuvent se poursuivre après l'échéance du contrat, comme quoi les contrats de services éconergétiques permettent vraiment de continuer à récolter les économies prévues. Dans ce but, les entreprises de services éconergétiques investissent tout au long du contrat dans la formation des responsables de l'exploitation des bâtiments, et fournissent une documentation complète sur la conception des améliorations apportées ainsi que sur le fonctionnement particulier des bâtiments visés. L'équipe chargée de l'étude de la proposition devrait s'assurer que l'entreprise de services éconergétiques recommande un appareillage qui possède un long cycle de vie.

L'appareillage devrait avoir un cycle de vie plus long que la durée du contrat afin que le ministère continue à réaliser des économies. Pendant la mise en application du projet, il faudrait s'assurer que les installations sont conformes aux propositions.

**Q COMMENT ÉLIMINER LES RISQUES QU'ENTRAÎNENT LES CONTRATS DE SERVICES ÉCONERGÉTIQUES ?**

**R** La responsabilité financière des performances et économies du projet incombe exclusivement à l'entreprise de services éconergétiques. Le modèle de contrat élimine pratiquement tous les risques pour le ministère.

**Q QU'ARRIVE-T-IL SI, À MI-CONTRAT, NOUS NE SOMMES PAS SATISFAITS DU RENDEMENT DE L'ENTREPRISE DE SERVICES ÉCONERGÉTIQUES ? POUVONS-NOUS MODIFIER LE CONTRAT ?**

**R** Il existe trois types d'insatisfactions possibles : des économies inadéquates, un travail incomplet et un suivi inadéquat. Chacun demande un traitement différent.

Le ministère ne paie que pour les économies réalisées. Il ne fait donc aucune perte si les économies sont inadéquates. Si le travail est inachevé et qu'aucune économie n'est réalisée, le contrat est résilié purement et simplement. Une telle situation ne devrait pas se présenter puisque l'entreprise de services éconergétiques aurait été jusque-là responsable de toutes les dépenses et risquerait en outre de perdre sa réputation. La situation la plus probable est que la réalisation du projet se fasse plus lentement que prévu. On peut corriger cette situation en faisant commencer la période d'économie du contrat au début des travaux préliminaires, ce qui motivera l'entreprise à commencer les économies le plus tôt possible.

Si le suivi est médiocre mais que le travail a été fait et que des économies sont réalisées, il serait compliqué de mettre fin au contrat sans payer. Il serait à conseiller de remettre vos divergences concernant le service entre les mains de l'arbitre nommé à cette fin dans le contrat.



**LORSQUE LA MISE EN APPLICATION EST TERMINÉE, QUI EST PROPRIÉTAIRE DU NOUVEL APPAREILLAGE ET QUI EST RESPONSABLE DE L'ENTRETIEN, DES DOMMAGES ET DES ASSURANCES ?**

Il existe plusieurs types de dispositions contractuelles qui traitent de la propriété, de l'entretien, des dommages et de l'assurance. Le ministère devrait choisir, à l'étape de la proposition, les dispositions appropriées. Le plus souvent, l'entreprise de services éconergétiques assume les responsabilités du propriétaire jusqu'à la fin du contrat. À ce moment, le ministère devient propriétaire à part entière et donc responsable de l'assurance des installations.

Si l'appareillage a été acheté à crédit par l'entreprise éconergétique, l'achat sera probablement grevé d'un droit de sûreté au nom du fabricant, d'une banque ou d'une société de financement. Dans un tel cas, l'entreprise de gestion ne pourra pas donner au ministère ayant la garde de biens immobiliers un titre libre pour l'appareillage, mais seulement des intérêts équitables. Dans ce cas, le contrat de services éconergétiques doit indiquer que l'entreprise éconergétique fera les paiements requis selon l'entente de crédit.



**PUIS-JE INCLURE DES ÉLÉMENTS NE CONCERNANT PAS L'ÉNERGIE DANS LE CONTRAT D'ÉNERGIE ?**

Tant que le but du contrat demeure la réduction de la consommation d'énergie du bâtiment, d'autres composantes peuvent être ajoutées de manière raisonnable.

Plusieurs éléments périphériques seront touchés par le programme d'amélioration compris dans le projet. La réparation des murs, des plafonds et de la moquette qui ont été endommagés par l'installation de l'appareillage en constitue un bel exemple. Les commandes de l'appareillage électrique permettant le contrôle d'exploitation sont aussi à considérer. Les codes et règlements municipaux et provinciaux qui régissent la construction peuvent exiger des alarmes incendie ou des systèmes de sécurité plus complexes.



**QUELS SONT LES AVANTAGES POUR LE MINISTÈRE, LE LOCATAIRE, LE LOCATEUR ET L'ENTREPRISE DE SERVICES ÉCONERGÉTIQUES DE PARTICIPER À L'IBF ?**

En réduisant ses coûts de services publics, le ministère libère des fonds pour d'autres activités et les travaux d'entretien. Le locataire tire profit d'une qualité de l'air améliorée, d'un meilleur éclairage, de températures plus stables et, en général, de conditions de travail plus agréables. Le locateur améliore et met à jour ses installations tout en réduisant ses coûts d'exploitation et d'entretien. Les entreprises de services éconergétiques ont l'avantage de se créer des projets.



## L'INFORMATION DESTINÉE AUX EMPLOYÉS

### **Q** **MES EMPLOYÉS VONT SE SENTIR MENACÉS SI NOUS CHANGEONS LEUR MILIEU DE TRAVAIL. COMMENT ÉVITER UNE TELLE SITUATION ?**

**R** RNCan élabore actuellement un guide de l'employé qui donnera des suggestions et des idées sur la manière de mettre en oeuvre un projet d'amélioration du rendement énergétique sans perturber les employés. Le guide aborde le sujet des horaires de travail des employés ainsi que celui de l'espace social et personnel de travail. Pour tous renseignements sur ce guide, communiquez par télécopieur avec le bureau de l'IBF à Ottawa en composant le (613) 947-4121.

Certains employés peuvent se sentir menacés par un changement de leur milieu de travail lorsqu'ils ne sont pas informés de ce qui se passe. Le programme de sensibilisation des employés mis sur pied par l'IBF permet aux administrateurs d'immeuble de bâtir un programme pour :

- i) expliquer aux employés les avantages des techniques d'utilisation rationnelle de l'énergie;
- ii) inciter les employés à faire une utilisation efficace de l'énergie au travail.

## L'INFORMATION AU SUJET DU PROGRAMME

### **Q** **COMMENT LE MINISTÈRE PEUT-IL OBTENIR DES DONNÉES TECHNIQUES ET DES RENSEIGNEMENTS SUR LE PROGRAMME ET SES POLITIQUES ?**

**R** RNCan conçoit actuellement un guide technique comprenant des fiches d'information sur les plus importantes technologies reliées aux services éconergétiques, une bibliographie technique et un répertoire de logiciels d'auto-évaluation de la consommation énergétique.

Des renseignements sur le programme et ses politiques sont disponibles dans l'Aperçu du programme qui contient un « guide pratique », les directives du Conseil du Trésor, un modèle de demande de propositions, le Code de gérance de l'environnement et une liste de personnes ressources. Les ministères peuvent aussi obtenir des listes de fournisseurs qualifiés.

Vous pouvez obtenir les renseignements ci-dessus en communiquant par télécopieur avec le Groupe Communication Canada au (819) 994-1498. Si vous avez d'autres questions, vous pouvez communiquer par télécopieur avec le chef de l'IBF en composant le (613) 947-4121.

Les questions concernant la réalisation et la coordination du programme sont débattues aux réunions trimestrielles du Comité régional de mise en application. Pour participer à ces réunions, communiquez avec le chef de l'IBF.

## L'APPUI DES SERVICES PUBLICS À L'IBF

### **Q** QUEL EST L'INTÉRÊT DES SERVICES PUBLICS POUR L'IBF ?

**R** Aujourd'hui, il est possible pour un service public d'électricité, par exemple, de faire plus de profits et d'obtenir un meilleur rendement de ses investissements en vendant un peu moins d'énergie. Cela dépend de la capacité, des pointes de charge, des sources d'énergie, des facteurs de puissance et des facteurs de charge du réseau de distribution. En gérant la demande de manière à réduire les périodes de pointe et à activer les périodes calmes, une compagnie de service public peut augmenter la rentabilité d'un système existant.

De plus, de nombreux organismes de réglementation reconnaissent que la réduction de la consommation d'énergie a des effets bénéfiques sur l'environnement et encouragent les compagnies de service public à faire la promotion de la conservation de l'énergie. Enfin, dans certains territoires, les organismes de réglementation permettent à la compagnie de service public de tirer des revenus des programmes de conservation.

### **Q** QUELS AVANTAGES DEVRIONS-NOUS TIRER DES SERVICES PUBLICS ?

**R** Les points forts d'un service public, du point de vue d'un ministère, sont les suivants :

- un degré élevé de crédibilité;
- l'expertise technique;
- l'expertise en gestion de projet;
- des compétences et des ressources en marketing;
- l'accès à d'importants fonds de financement de projets à des tarifs concurrentiels;
- des ressources pour les comptes clients (perception des paiements des clients) et la vérification des économies;
- la capacité de rassembler un grand nombre de petits clients afin de créer des projets plus économiques;
- dans certains cas, des analyses préliminaires gratuites;
- dans certains cas, des rabais ou de l'argent comptant en prime pour ceux qui pratiquent la rentabilisation énergétique.