



# L'INITIATIVE DES BÂTIMENTS FÉDÉRAUX



## L'INITIATIVE DES BÂTIMENTS FÉDÉRAUX : LE CONTEXTE DES POLITIQUES





L'INITIATIVE DES BÂTIMENTS FÉDÉRAUX



**L'INITIATIVE DES  
BÂTIMENTS FÉDÉRAUX :  
LE CONTEXTE DES  
POLITIQUES**



---

# Table des matières

---

<b>1. Introduction</b> .....	<b>1</b>
1.1 Quelques mots au sujet de ce document .....	1
1.2 L'évolution des politiques .....	1
<b>2. L'initiative des bâtiments fédéraux</b> .....	<b>2</b>
2.1 Définition et aperçu de l'IBF .....	2
2.2 L'autorisation du Conseil du Trésor pour l'IBF .....	2
L'établissement de l'initiative des bâtiments fédéraux .....	2
Les responsabilités des ministères de garde pour l'exécution des contrats de services éconergétiques .....	3
Le rôle de Ressources naturelles Canada dans l'IBF .....	3
<b>3. La politique générale</b> .....	<b>4</b>
3.1 Les politiques et règlements généraux en matière de contrats .....	4
3.2 La politique relative à l'administration des intérêts du gouvernement dans les initiatives du secteur privé .....	4
3.3 La politique relative aux plans de capital, aux projets d'immobilisation et aux approvisionnements .....	5
3.4 La politique sur la gestion des dépenses .....	5
3.5 La politique sur la gestion des risques .....	5
Assurance aux tiers pour les économies d'énergie .....	6
3.6 La politique des langues officielles .....	7
3.7 Le programme de contrats fédéraux pour l'équité en matière d'emploi .....	7
3.8 La politique de la santé et de la sécurité .....	8
La qualité de l'air intérieur .....	8
Le niveau d'éclairage .....	8
3.9 La politique de l'environnement .....	8
Le développement durable .....	8
L'évaluation environnementale .....	9
Les principes de la gestion de l'environnement .....	9
3.10 La politique de l'énergie .....	10
3.11 Les dispositions des ententes commerciales qui ont trait .....	10
aux approvisionnements de l'État .....	10
L'Accord de libre-échange nord-américain .....	10
L'Organisation mondiale du commerce — Entente sur les approvisionnements d'État .....	11
L'Accord sur le commerce intérieur .....	11
Le système d'invitations ouvertes à soumissionner .....	12

<b>4. Les politiques et les contrats de services éconergétiques</b> .....	<b>12</b>
4.1 Quelques mots sur les contrats de services éconergétiques .....	<b>12</b>
Les entreprises de gestion de l'énergie .....	<b>12</b>
Les types de contrats de services éconergétiques .....	<b>13</b>
4.2 Les fondés de pouvoir .....	<b>14</b>
Le pouvoir de passer des contrats .....	<b>14</b>
Les pouvoirs relatifs aux finances et aux immobilisations .....	<b>14</b>
Les rajustements .....	<b>15</b>
4.3 Définitions essentielles .....	<b>15</b>
La facture des services énergétiques .....	<b>15</b>
Bâtiment .....	<b>15</b>
L'amélioration de l'efficacité énergétique .....	<b>15</b>
La valeur d'un contrat de services éconergétiques .....	<b>16</b>
La durée du contrat .....	<b>16</b>
4.4 Les contrats types et les présentations .....	<b>17</b>
Les documents de soumission et les contrats .....	<b>17</b>
L'applicabilité générale des règlements et des politiques qui régissent les contrats .....	<b>17</b>
Projet de présentation au Conseil du Trésor .....	<b>17</b>
4.5 Les économies .....	<b>18</b>
Les économies à mentionner dans les contrats de l'IBF .....	<b>18</b>
Les économies d'eau .....	<b>18</b>
4.6 L'applicabilité de l'IBF aux bâtiments en location .....	<b>18</b>
4.7 Le traitement des contributions spéciales en capital .....	<b>19</b>
4.8 Les demandes de propositions .....	<b>19</b>
Les approvisionnements .....	<b>19</b>
Le regroupement de bâtiments .....	<b>19</b>
La portée des travaux .....	<b>20</b>
Les critères d'évaluation .....	<b>20</b>
L'évaluation des soumissions en fonction de la meilleure valeur .....	<b>20</b>
4.9 L'entente préliminaire .....	<b>21</b>
Le moment à choisir pour le contrat .....	<b>21</b>
4.10 Les contrats de services éconergétiques .....	<b>21</b>
La portée du contrat .....	<b>21</b>
La date du début du contrat .....	<b>21</b>
Le début de la période de récupération .....	<b>21</b>
La propriété du matériel .....	<b>22</b>
L'évacuation des déchets .....	<b>22</b>
La modification des contrats .....	<b>22</b>
Les coûts admissibles .....	<b>22</b>
Le destinataire du paiement .....	<b>22</b>
Les rachats de projets .....	<b>23</b>
L'aliénation d'un bien par le gouvernement fédéral .....	<b>23</b>
L'échec d'une entreprise de services éconergétiques .....	<b>23</b>

---

## 1. Introduction

---

### 1.1 Quelques mots au sujet de ce document

Le présent document a pour but de présenter les principales politiques qui ont trait à l'initiative des bâtiments fédéraux. Cette initiative (définie à la section 2.1) découle du Plan vert. Elle permet aux ministères fédéraux de garder de mieux améliorer le rendement énergétique de leurs bâtiments et de réaliser ainsi des économies. L'initiative des bâtiments fédéraux (IBF) fait partie des grandes politiques du gouvernement fédéral du Canada, dont la protection de l'environnement, la responsabilité fiscale, l'intégrité du système des contrats, le commerce international, pour n'en nommer que quelques-unes.

Le présent document situe l'IBF dans le contexte de ces grandes politiques et, si nécessaire, il en donne l'interprétation d'un point de vue opérationnel. Après cette section d'introduction, la deuxième section, « L'initiative des bâtiments fédéraux », donne une définition du programme et expose les divers rôles et responsabilités des organisations fédérales relativement à l'IBF. La troisième section, « Le cadre général des politiques », passe en revue (en termes très généraux) diverses politiques du Conseil du Trésor et d'autres dans la mesure où elles se rapportent à l'IBF. La quatrième section, « La politique et les contrats de services éconergétiques », examine les politiques qui

se rapportent particulièrement aux contrats et aux autres documents associés à l'IBF.

### 1.2 L'évolution des politiques

L'élaboration des politiques gouvernementales est une opération dynamique. Les politiques exposées dans le présent document évolueront donc sans cesse et le présent guide sera continuellement remis à jour pour tenir compte des modifications qui y seront apportées. Le comité interministériel de l'initiative des bâtiments fédéraux concevra de nouvelles interprétations pour les politiques et il tiendra compte à cette fin, s'il y a lieu, des conseils du Secrétariat du Conseil du Trésor et des autres organismes centraux du gouvernement du Canada.

Si vous avez des suggestions à faire au sujet de l'interprétation de la politique ou de toute autre question que pourrait étudier le comité interministériel, n'hésitez pas à vous adresser aux gestionnaires de l'IBF :

**John Brennan, chef de l'initiative des bâtiments fédéraux (613) 947-0380**

---

## **2. L'initiative des bâtiments fédéraux**

---

### **2.1 Définition et aperçu de l'IBF**

De façon particulière, l'initiative des bâtiments fédéraux permet aux ministères de passer des contrats avec des entreprises de gestion de l'énergie. Ces entreprises font des vérifications d'énergie pour rechercher des possibilités d'économiser de l'énergie et de l'eau. Elles s'occupent de trouver le financement de capital supplémentaire pour faire dans les bâtiments les améliorations éconergétiques nécessaires. Le coût de ces améliorations est absorbé par les économies provenant de la réduction de la consommation d'énergie et d'eau. À la fin du contrat, le ministère conserve les sommes ainsi épargnées.

Cette initiative, mise en oeuvre par Ressources naturelles Canada (RNCan), permet au gouvernement fédéral de jouer un rôle de chef de file pour motiver les Canadiens et les amener à se soucier de l'efficacité énergétique. Le gouvernement peut ainsi démontrer son sérieux en consommant moins d'énergie dans ses propres bâtiments. Pour citer la ministre des Ressources naturelles, l'honorable Anne McLellan : « À mon avis, RNCan (le gouvernement) a un certain nombre de responsabilités — et de possibilités. Il doit, par exemple, se donner comme modèle à imiter. On ne peut guère demander aux autres d'entreprendre les améliorations

nécessaires si nous donnons l'impression de ne pas vouloir naviguer dans les mêmes eaux. »

La ministre a aussi fait remarquer que les gouvernements, tout comme les entreprises d'ailleurs, doivent forcément aujourd'hui songer à la dépense. « Le coût de l'énergie peut être très élevé, a-t-elle ajouté, mais on peut le réduire en investissant dans de meilleures pratiques et dans de meilleures technologies en matière d'énergie. »

Bref, l'initiative des bâtiments fédéraux représente un engagement à protéger l'environnement tout en agissant de façon responsable sur le plan financier. Elle offre aux ministères de garde un cadre et des services de soutien pour leur permettre d'avoir accès à des projets de services éconergétiques ou de gestion de l'énergie. L'un des éléments clés de cette initiative consiste en un mécanisme appelé « contrats de services éconergétiques » qui permet aux ministères et aux organismes de financer des rénovations qui améliorent le rendement énergétique, tout simplement en réduisant le coût de l'énergie.

### **2.2 L'autorisation du Conseil du Trésor pour l'IBF**

#### **L'établissement de l'initiative des bâtiments fédéraux**

Le 7 novembre 1991, le Conseil du Trésor a autorisé les ministères fédéraux à passer des contrats de services éconergétiques. Comme nous l'avons indiqué plus haut (section 2.1), le coût des améliorations ou rénovations qui améliorent le rendement énergétique est

financé, en vertu de ces contrats, par la réduction de la facture d'énergie plutôt que par le budget de fonctionnement des ministères. Cette approbation a été modifiée le 6 avril 1995.

De façon générale, les ministères de garde peuvent maintenant conclure des contrats de services éconergétiques sans l'approbation du Conseil du Trésor si la valeur du contrat est inférieure à 25 millions de dollars. Cependant, les ministères doivent faire approuver par le Conseil du Trésor leur premier contrat supérieur à un million de dollars. Lorsqu'ils en ont obtenu l'approbation, les ministères peuvent soit partager immédiatement les économies d'énergie soit, attendre que le contrat soit terminé.

### **Les responsabilités des ministères de garde pour l'exécution des contrats de services éconergétiques**

Les ministères et organismes fédéraux sont entièrement responsables de l'exécution des contrats de services éconergétiques dans leurs bâtiments. En invoquant à cette fin l'autorisation contractuelle spéciale du Conseil du Trésor, ils devraient se prévaloir des services offerts par l'initiative des bâtiments fédéraux.

### **Le rôle de Ressources naturelles Canada dans l'IBF**

Le Conseil du Trésor a autorisé Ressources naturelles Canada à rédiger les documents qui se rapportent à l'initiative des bâtiments fédéraux et à organiser les services de soutien nécessaires. Par conséquent, RNCan

a établi les documents et les services de soutien suivants (présentés plus en détail dans d'autres sections du document) pour aider les ministères à exécuter les contrats de services éconergétiques :

- Un cahier de documentation à l'intention des fonctionnaires fédéraux;
- Des documents didactiques à l'intention des exploitants et des gérants des immeubles;
- Des modèles de plans à long terme de gestion de l'énergie;
- Des modèles de contrats et de soumissions;
- Une liste de soumissionnaires admissibles pour les entreprises de gestion de l'énergie;
- La structure du comité interministériel chargé de suivre l'évolution des politiques et d'étudier les questions opérationnelles.

---

## 3. La politique générale

---

Les sections 3.1 à 3.8 situent brièvement l'initiative des bâtiments fédéraux dans le contexte de la politique du Conseil du Trésor. Les sections 3.9 à 3.11 la situent dans le contexte de diverses autres politiques qui ne proviennent pas du Conseil du Trésor.

### 3.1 Les politiques et règlements généraux en matière de contrats

Lorsqu'ils invoquent l'autorisation spéciale du Conseil du Trésor pour passer des contrats de services éconergétiques, les ministères et organismes doivent respecter toutes les politiques et tous les règlements pertinents du gouvernement, qui ont été approuvés par le Conseil du Trésor et, s'il y a lieu, par le gouverneur en conseil.

De façon générale, la politique gouvernementale des contrats énonce que tous les contrats doivent

- doivent passer l'épreuve de l'examen public pour la prudence et la probité, faciliter l'accès au processus des soumissions, stimuler la concurrence et témoigner de l'équité dans la dépense des fonds publics;
- viser principalement à répondre à des exigences sur le plan des opérations;

- appuyer des objectifs à long terme de développement industriel et régional et d'autres objectifs nationaux pertinents.

### 3.2 La politique relative à l'administration des intérêts du gouvernement dans les initiatives du secteur privé

La politique du Conseil du Trésor concernant l'administration des intérêts du gouvernement dans les initiatives du secteur privé régit l'initiative des bâtiments fédéraux dans la perspective de la planification et de la gestion de projets. La présentation originale de l'IBF au Conseil du Trésor comprenait les points suivants pour satisfaire aux principaux critères de cette politique :

- Les objectifs de l'initiative des bâtiments fédéraux;
- Le cadre de gestion pour réaliser les objectifs de l'initiative;
- Un cadre contractuel complexe pour contrôler les risques et garantir une utilisation économique des ressources;
- Des critères détaillés pour surveiller et évaluer les contrats de services éconergétiques.

La politique exige généralement qu'il y ait présentation au Conseil du Trésor si les dépenses ou les engagements du gouvernement fédéral dépassent 50 millions de dollars pour des initiatives du secteur privé dans lesquelles le gouvernement a des intérêts. Cependant, pour les contrats de



services éconergétiques, comme nous l'avons indiqué plus haut (voir 2.2), les ministères doivent faire approuver les contrats par le Conseil du Trésor s'ils dépassent 25 millions de dollars. Les ministères de garde peuvent invoquer cette autorisation spéciale s'ils soumettent à l'approbation du Conseil du Trésor leur premier contrat de services éconergétiques supérieur à un million de dollars.

### **3.3 La politique relative aux plans de capital, aux projets d'immobilisations et aux approvisionnements**

La politique du Conseil du Trésor concernant l'administration des intérêts du gouvernement dans les initiatives du secteur privé, dans la mesure où elle s'applique à l'initiative des bâtiments fédéraux (voir 3.2), dispense les ministères de garde de la nécessité de se conformer à la politique du Conseil du Trésor concernant les plans de capital, les projets d'immobilisations et les approvisionnements, pourvu que ces ministères suivent le cadre de gestion exposé dans la présentation de l'initiative des bâtiments fédéraux au Conseil du Trésor. Par conséquent, les limites imposées aux approbations préliminaires des projets et aux approbations effectives des projets ne s'appliquent pas aux ministères de garde qui passent des contrats de services éconergétiques. Ces politiques peuvent toutefois s'appliquer si les ministères financent leurs rénovations éconergétiques directement à même leur budget de fonctionnement ou d'immobilisations.

### **3.4 La politique sur la gestion des dépenses**

La politique actuelle sur la gestion des dépenses accorde aux ministères de garde toute latitude pour faire des virements de fonds d'un chef de dépense à un autre. Par conséquent, les économies d'énergie — celles qui sont partagées comme celles qui s'accumulent à l'issue d'un contrat de services éconergétiques — peuvent être affectées à d'autres secteurs prioritaires d'un ministère. Cependant, la forme dans laquelle un ministère reçoit ces économies peut limiter ses possibilités d'en tirer profit. Les ministères peuvent normalement conserver les économies qui proviennent de la réduction de la facture des services publics. Par contre, le ministère peut perdre les remises versées directement au gouvernement, si ce ministère n'a pas l'autorité juridique qui lui serait nécessaire pour les accepter. Quoi qu'il en soit, les agents des finances du ministère doivent participer à la décision à prendre sur la meilleure façon de bénéficier des économies d'énergie.

### **3.5 La politique sur la gestion des risques**

La politique de gestion des risques du Conseil du Trésor exige des ministères

... qu'ils déterminent et qu'ils réduisent ou éliminent les risques pour les biens, les intérêts et les employés, qu'ils réduisent au minimum et contiennent les coûts et les conséquences d'incidents nuisibles ou dommageables découlant de ces risques et qu'ils prévoient, de façon suffisante et en

temps opportun, une indemnisation, une restauration et un rétablissement.

L'initiative des bâtiments fédéraux prévoit, de diverses façons, le soutien voulu pour aider les ministères de garde à adhérer à cette politique :

- En fournissant aux ministères une liste d'entreprises présélectionnées qui ont de l'expérience dans les services éconergétiques;
- En faisant porter le risque sur les entreprises de services éconergétiques plutôt que sur les ministères;
- En garantissant aux ministères de garde un approvisionnement sans interruption en énergie et des factures d'énergie stables, pendant qu'on procède aux améliorations éconergétiques sur la foi des contrats types et des autres documents légalement exécutoires;
- En permettant la cession des contrats de services éconergétiques si l'entreprise ne peut mener le contrat à terme.

### **Assurance aux tiers pour les économies d'énergie**

Les entreprises de gestion de l'énergie peuvent réduire davantage les risques en obtenant une assurance qui les protège si les économies réelles d'énergie pendant la durée du contrat sont moindres que les prévisions.

L'initiative des bâtiments fédéraux a récemment été modifiée afin de permettre cette assurance pour les contrats passés par des entreprises de gestion de l'énergie avec des ministères et organismes du gouvernement fédéral. Cette assurance s'ajoute (mais sans les remplacer) aux garanties données par les entreprises de gestion de l'énergie que les dépenses du ministère au chapitre de l'énergie demeureront stables pendant la durée du contrat de services éconergétiques. Cette assurance a pour but d'assurer que l'entreprise de gestion de l'énergie demeurera financièrement viable pendant toute la durée du contrat. Ce genre d'assurance présente deux avantages importants :

- Elle élimine presque complètement le risque de perturbation du programme parce qu'une entreprise de gestion de l'énergie n'aura pu terminer, pour des raisons financières, un contrat de services éconergétiques.
- Le coût du financement pour une entreprise de gestion de l'énergie — et, partant, pour un ministère de garde — est beaucoup moins élevé parce que le risque technique associé à un contrat de services éconergétiques est alors plus faible.

L'assurance aux tiers permet aussi aux entreprises de gestion de l'énergie d'entreprendre de plus grands projets qu'elles ne le pourraient autrement, étant donné leurs ressources financières. En fait, l'assurance réduit les besoins financiers internes de l'entreprise. Par voie de

conséquence, les entreprises peuvent soumissionner pour de plus grands projets sans compromettre leur stabilité financière et les ministères y gagnent, car un plus grand nombre d'entreprises répondent à leurs demandes de propositions.

### **3.6 La politique des langues officielles**

Selon la politique des langues officielles du Conseil du Trésor, les ministères du gouvernement fédéral doivent transiger avec les entrepreneurs et les entrepreneurs éventuels dans la langue de leur choix. Par conséquent, l'initiative des bâtiments fédéraux fournit aux ministères et organismes les contrats types et les documents dans les deux langues officielles. Il faut prendre bonne note, en particulier, que les contrats types et les documents contiennent deux dispositions fondamentales :

- L'entreprise de gestion de l'énergie doit veiller à ce que toutes les enseignes, tous les avis, etc., affichés sur les lieux des travaux soient rédigés dans les deux langues officielles;
- L'entreprise de gestion de l'énergie doit veiller à ce que les guides et ouvrages publiés à l'intention des gérants, des exploitants et des occupants des immeubles soient rédigés dans les deux langues officielles.

Si l'entreprise de gestion de l'énergie qui a obtenu le contrat offre des cours de formation ou fournit des manuels pédagogiques, ces cours et ces ouvrages

devraient être conçus dans les deux langues officielles. Cependant, dans les régions à forte majorité unilingue, aux fins de la langue de travail, les cours de formation et les manuels devraient être fournis en français et en anglais s'ils existent dans les deux langues.

### **3.7 Le programme de contrats fédéraux pour l'équité en matière d'emploi**

La politique du Conseil du Trésor exige que les entrepreneurs qui fournissent des biens ou des services au gouvernement fédéral aient un effectif équitable et représentatif. En termes plus précis, ces entrepreneurs doivent déceler et supprimer les entraves artificielles à la sélection, au recrutement, à la promotion et à la formation des femmes, des Autochtones, des personnes handicapées et des minorités visibles.

Pour satisfaire à cette exigence, toute demande de proposition doit renfermer ces mots : « Veuillez prendre note que les exigences du programme de contrats fédéraux pour l'équité en matière d'emploi peuvent s'appliquer ici. » Les demandes de propositions doivent aussi comporter certains documents opérationnels ayant trait à cette politique dans le cahier de soumission. Il s'agit là d'une note explicative au sujet de la politique, d'un feuillet de renseignements, des critères pertinents, d'un certificat d'engagement et d'un avis de rappel. Toute entreprise de gestion de l'énergie qui soumissionne pour avoir un contrat doit annexer à sa soumission un certificat dûment signé par lequel elle

s'engage à observer le programme d'équité en matière d'emploi.

Le programme d'initiative des bâtiments fédéraux fournit des contrats types et les documents nécessaires aux demandes de propositions.

### **3.8 La politique de la santé et de la sécurité**

En approuvant la passation de contrats de services éconergétiques, le Conseil du Trésor a bien fait observer que cela ne devrait pas perturber le milieu de travail. Pour plus de renseignements au sujet de cette importante question, veuillez consulter la publication jumelle *Initiative des bâtiments fédéraux : Lignes directrices sur la santé et la sécurité*.

#### **La qualité de l'air intérieur**

Les contrats de services éconergétiques ne devraient pas troubler la qualité de l'air intérieur des bâtiments fédéraux. Vu la complexité des installations modernes, les ministères de garde devraient être disposés à aider les entreprises de gestion de l'énergie à maintenir la qualité de l'air et à répondre aux doléances des employés.

Veuillez noter que le fait de régler le système de chauffage ou de climatisation pour économiser de l'énergie en dehors des heures de travail ne constitue pas un affaiblissement de la qualité de l'air intérieur. Les ministères doivent expliquer minutieusement à leurs employés les avantages de ces rajustements. Cependant, il faut prendre le plus grand soin dans certaines salles, comme dans les laboratoires

scientifiques, et dans certains endroits particuliers, comme dans les laboratoires où l'on conserve des objets de musée et où, par conséquent, il est essentiel de maintenir la température et le degré d'humidité au niveau voulu. Dans ces cas-là, les ministères devraient obtenir l'avis professionnel des agents des programmes.

#### **Le niveau d'éclairage**

Le contrat conclu avec une entreprise de gestion de l'énergie doit préciser clairement qu'il faut maintenir un bon niveau d'éclairage pendant les heures normales de travail. En dehors des heures normales, on peut réduire l'éclairage sans toutefois compromettre la sécurité. Cependant, dans ces cas-là, les employés doivent pouvoir régler facilement l'éclairage à un niveau acceptable.

### **3.9 La politique de l'environnement**

#### **Le développement durable**

Dans l'ouvrage intitulé *Le guide de l'écogouvernement*, le gouvernement du Canada se dit d'avis « que le développement durable n'est pas seulement un but à souhaiter dans le domaine des politiques gouvernementales; c'est un but essentiel ». Aux termes des modifications apportées en décembre 1995 à la *Loi sur le vérificateur général*, les ministres sont tenus de déposer à la Chambre des communes la stratégie de développement durable de leur ministère dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur de ces modifications, c'est-à-dire, pour les ministères actuels, au plus tard le 15

décembre 1997. Les stratégies doivent préciser les buts concrets des ministères et renfermer leurs plans d'action pour intégrer les principes du développement durable dans leurs politiques, leurs programmes et leurs opérations.

Les plans d'action orientés vers des résultats constitueront l'un des éléments essentiels des stratégies de développement durable des ministères. *Le Guide de l'écogouvernement* mentionne expressément l'initiative des bâtiments fédéraux comme l'un des principaux instruments d'application des principes du développement durable, tout autant pour économiser l'énergie que pour réduire la consommation d'eau. L'initiative des bâtiments fédéraux va plus loin. Par une fructueuse mise en oeuvre de l'initiative, le gouvernement peut donner l'exemple.

En tirant profit de l'initiative des bâtiments fédéraux, les ministères et organismes fédéraux peuvent appliquer le Code de gestion de l'environnement. Le Code fait partie intégrante de l'engagement du gouvernement d'écologiser ses opérations.

Le ministre des Ressources naturelles présente tous les ans au Parlement un rapport sur la façon dont l'initiative des bâtiments fédéraux a réussi à favoriser l'écologisation du gouvernement.

### **L'évaluation environnementale**

Le *Règlement sur la liste d'exclusion*, établi en application de la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale*, dispense les contrats de services éconergétiques de l'évaluation environnementale, car ces

contrats visent des projets dont le but est d'entretenir ou de réparer des structures ou des ouvrages existants. Pour le confirmer, les ministères doivent remplir la liste de contrôle de l'évaluation environnementale qui se trouve dans les documents types fournis par l'initiative des bâtiments fédéraux. Dans les cas où il faut une évaluation, il suffit d'ordinaire de procéder à un examen préalable simplifié; le promoteur (c'est-à-dire le ministère parrain) n'aura qu'à démontrer qu'on ne prévoit aucune conséquence négative par rapport à l'environnement. Là encore, les documents types renferment les textes voulus pour l'examen préalable et l'on y trouve des conseils sur la façon de simplifier le processus de démonstration.

### **Les principes de la gestion de l'environnement**

*Le Guide de l'écogouvernement* du gouvernement fédéral, publié en juin 1995, sert à aider les ministères à préparer leur stratégie de développement durable et à mettre au point des systèmes de gestion de l'environnement.

Le vérificateur général juge que les principes suivants sont essentiels à la gestion de l'environnement par les ministères :

- Le personnel doit s'engager à fond, tout particulièrement les cadres supérieurs, et la politique de l'environnement de l'organisation doit être clairement formulée pour que le personnel et les gestionnaires s'inspirent des mêmes principes d'opération;

- La planification doit être bonne de façon que la politique de l'environnement de l'organisation soit bien appliquée;
- Il faut une capacité suffisante et les mécanismes de soutien voulus pour que la politique soit mise en oeuvre avec succès;
- Il faut mesurer et surveiller les résultats, y compris la vérification;
- Il faut continuellement revoir et améliorer les systèmes de gestion de l'environnement.

Lorsqu'il vérifiera les systèmes de gestion de l'environnement, le vérificateur général les évaluera en fonction des bonnes pratiques actuelles et de certaines normes qui ont été publiées, comme l'*Organisation internationale de normalisation (ISO), ISO 14004 Systèmes de gestion de l'environnement — Lignes directrices générales sur les principes, les systèmes et les techniques d'appoint ISO/DIS 1400X ISO/TC 207 SCI N83. MN juin 1995*. Ces principes et ces normes sont exposés assez en détail dans le *Rapport du vérificateur général du Canada — octobre 1995*.

### **3.10 La politique de l'énergie**

Ressources naturelles Canada encourage activement l'efficacité énergétique et le recours aux nouvelles formes d'énergie. Ce faisant, le ministère travaille sur plusieurs fronts, c'est-à-dire à l'intérieur du gouvernement et de l'industrie canadienne et avec la population canadienne. L'initiative

des bâtiments fédéraux permet au gouvernement de jouer un rôle de chef de file pour préconiser l'efficacité énergétique et la protection de l'environnement. Tous les ministères et organismes devraient suivre l'exemple du gouvernement dans ces domaines.

### **3.11 Les dispositions des ententes commerciales qui ont trait aux approvisionnements de l'État**

#### **L'Accord de libre-échange nord-américain**

L'Accord de libre-échange nord-américain (ALENA) exige que l'achat de certains biens et services fédéraux, dans les trois pays signataires, soit fait par appel d'offres et que tous les intéressés de la zone commerciale puissent soumissionner. Dans la pratique, cela veut dire

- que les entreprises américaines et mexicaines doivent pouvoir soumissionner si les ministères fédéraux du Canada recherchent des services de gestion de l'énergie;
- que les conditions imposées aux fournisseurs qui veulent soumissionner doivent être publiées avec un préavis suffisant;
- que les modalités d'approvisionnement doivent être suffisamment souples pour que les fournisseurs puissent, à n'importe quel moment, répondre aux appels d'offres pour des contrats de services éconergétiques.

Pour se conformer à l'ALENA, le bureau de l'initiative des bâtiments fédéraux publie chaque année un avis qui donne des renseignements détaillés sur l'initiative des bâtiments fédéraux et sur la marche à suivre pour que les entreprises puissent se rendre admissibles d'avance à recevoir les demandes de propositions relatives à l'initiative. Cet avis est diffusé au moyen du système d'invitations ouvertes à soumissionner (SIOS). Il est aussi publié dans le bulletin *Marchés publics*. Le programme de l'initiative des bâtiments fédéraux publie aussi par le SIOS tous les projets d'approvisionnement en services de gestion de l'énergie des ministères.

Le programme de l'IBF dresse une liste des soumissionnaires qualifiés en procédant à un examen préalable des entreprises de gestion de l'énergie qui répondent à l'avis (voir aussi « Les entreprises de gestion de l'énergie », à la section 4.1 du présent document).

Lorsque les ministères choisissent une entreprise de gestion de l'énergie à partir de la liste des soumissionnaires qualifiés, établie au préalable, ils sont réputés se conformer à l'ALENA, pourvu que les demandes de propositions soient envoyées à un nombre maximum de fournisseurs dans la zone commerciale, sans nuire à la bonne marche du système d'approvisionnements. L'Accord de libre-échange nord-américain accorde aux fournisseurs 40 jours pour soumissionner, à compter de la date de délivrance des demandes de propositions.

À noter que les entreprises qui ne figurent pas sur la liste des soumissionnaires qualifiés ont aussi le droit de recevoir des demandes

de propositions si elles en font la demande. Cependant, ces entreprises ne peuvent soumissionner que si elles se font inscrire sur cette liste.

Pour plus de renseignements à ce sujet, reportez-vous au chapitre 10 de l'*Accord de libre-échange nord-américain*.

### **L'Organisation mondiale du commerce — Entente sur les approvisionnements d'État**

L'entente sur les approvisionnements d'État de l'Organisation mondiale du commerce exige que certains approvisionnements des pays signataires soient offerts à n'importe quel fournisseur intéressé dans ces pays. Le Canada, les États-Unis, l'Union européenne, le Japon, la Norvège et la Suisse ont signé cette entente. Or, cette entente mentionne les services de gestion de l'énergie et, par conséquent, les fournisseurs des pays signataires doivent pouvoir soumissionner pour offrir ces services.

Les procédures à suivre pour cette entente sont très semblables à celles de l'ALENA; les procédures indiquées plus haut s'appliquent donc aussi ici. Veuillez vous reporter à cette entente sur les approvisionnements d'État.

### **L'Accord sur le commerce intérieur**

Le gouvernement du Canada a signé un *Accord sur le commerce intérieur*. Cet accord assure un accès équitable au Canada aux approvisionnements du gouvernement. Les modalités de soumission de l'initiative des bâtiments fédéraux incorporent les dispositions de cet accord. À ce sujet,

consultez le cinquième chapitre de l'*Accord sur le commerce intérieur*.

### **Le système d'invitations ouvertes à soumissionner**

Les lignes directrices sur la politique de passation de contrats du Conseil du Trésor (section 10.7.11) définissent le système d'invitations ouvertes à soumissionner (SIOS) comme le service électronique national (approuvé) de renseignements sur les approvisionnements. Les fournisseurs peuvent s'abonner au SIOS en s'adressant au ministère des Travaux publics et des Services gouvernementaux. Ils peuvent ainsi avoir accès aux demandes d'approvisionnements de la part du gouvernement, qui représentent, chaque année, une valeur de plus de six milliards de dollars.

Le bulletin *Marchés publics* est publié trois fois par semaine par le ministère des Travaux publics et des Services gouvernementaux. On y publie les demandes nationales et internationales d'approvisionnements comme l'exigent l'*Accord de libre-échange nord-américain* et l'entente sur les approvisionnements d'État de l'Organisation mondiale du commerce.

---

## **4. Les politiques et les contrats de services éconergétiques**

---

### **4.1 Quelques mots sur les contrats de services éconergétiques**

Diverses publications de l'initiative des bâtiments fédéraux expliquent les modalités des contrats de services éconergétiques. Ces documents exposent ce qui, pour l'essentiel, est une méthode extrêmement souple de passer des contrats avec des entreprises de gestion de l'énergie pour obtenir leurs services. Cette souplesse tient au fait que la mise en oeuvre n'est pas assujettie à une « formule » stricte. En fait, les ministères ont beaucoup de latitude pour adapter les documents de mise en oeuvre et les documents contractuels à leurs propres besoins, tant et aussi longtemps que le résultat final consiste en une économie d'énergie. Cependant, si les ministères s'interrogent quant à l'interprétation à donner à certaines politiques, ils devraient s'adresser soit aux responsables du programme de l'IBF, soit au comité interministériel de l'initiative des bâtiments fédéraux.

### **Les entreprises de gestion de l'énergie**

Par sa décision d'approuver l'initiative des bâtiments fédéraux, le Conseil du Trésor a



autorisé Ressources naturelles Canada à dresser une liste de soumissionnaires qualifiés, c'est-à-dire d'entreprises présélectionnées capables d'améliorer le rendement énergétique des bâtiments et autres installations du gouvernement fédéral. Cette liste est conforme à toutes les politiques pertinentes relatives à la passation des contrats et à toutes les politiques internationales du commerce, pourvu que les ministères ne s'en servent que pour identifier des entreprises de gestion de l'énergie. *S'ils s'en servent pour identifier des entreprises dans le but de faire faire des travaux de construction qui n'ont pas de composante énergétique, ils peuvent contrevenir à la politique gouvernementale ou aux ententes commerciales.*

Les ministères peuvent choisir des entreprises qui figurent sur la liste des soumissionnaires qualifiés en fonction de certains critères économiques, techniques, financiers et géographiques. Ils peuvent aussi sélectionner des entreprises pour leur expérience dans la conception et la mise en oeuvre d'améliorations éconergétiques, pour leur stabilité financière et leur aptitude à réaliser des contrats, pour leur affiliation avec les services publics et en raison de l'information relative aux assurances et aux cautionnements.

À noter que les ministères doivent remettre une copie de la demande de proposition à toute entreprise qui en fait la demande. Cependant, l'entreprise qui répond à une demande de proposition doit d'abord s'être qualifiée. La préqualification nécessite environ deux mois. Si une entreprise veut se qualifier d'avance, elle devrait toujours

s'adresser au programme de l'initiative des bâtiments fédéraux.

### **Les types de contrats de services éconergétiques**

#### **a) Le contrat « première éventualité »**

Dans le cas des contrats éconergétiques « première éventualité », l'entreprise retient 100 % des économies d'énergie réalisées jusqu'au remboursement complet du projet ou jusqu'à la fin du contrat, selon la première éventualité. Lorsqu'elle estime tous les coûts d'un projet, l'entreprise doit déclarer son investissement, y compris tous les coûts et toutes les majorations. Les marges procentuelles accordées à l'entreprise sont fixes. À la fin du contrat, ou après le remboursement complet du projet, le ministère conserve toutes les économies d'énergie qui sont réalisées par la suite.

La plupart des ministères ont préféré d'ordinaire les contrats « première éventualité ».

#### **b) Le contrat « partage des économies »**

Dans le cas des contrats éconergétiques « partage des économies », l'entreprise de gestion de l'énergie et le ministère reçoivent chacun, pendant la durée du contrat, un pourcentage convenu à l'avance ou la valeur en dollars des économies d'énergie. Comme les ministères réalisent des économies plus tôt que dans le cas d'un contrat « première éventualité », la durée du contrat « partage

des économies » est passablement plus longue.

Le Conseil du Trésor a approuvé le recours à des contrats « partage des économies ».

### **c) Une combinaison des deux types de contrat**

Les ministères peuvent regrouper en un seul contrat les caractéristiques du contrat « première éventualité » et celles du contrat « partage des économies ». Par exemple, si un contrat unique porte sur un groupe de bâtiments, les dispositions relatives à la première éventualité peuvent s'appliquer à un bâtiment, tandis que les dispositions relatives au partage des économies peuvent s'appliquer à tous les autres.

## **4.2 Les fondés de pouvoir**

### **Le pouvoir de passer des contrats**

Le Conseil du Trésor a approuvé deux limites contractuelles exceptionnelles pour l'approvisionnement en énergie. Il s'agit, premièrement, de l'autorisation générale suivante qu'on trouvera à l'annexe C de la politique du Conseil du Trésor sur la passation des contrats :

- L'autorité contractante peut conclure un contrat de service ou en modifier un :
  - a) pour les services de transport en commun, qu'importe la somme à payer, si le tarif demandé ne dépasse pas le tarif normal de ces services; ou

- b) pour les services d'électricité, de gaz, d'approvisionnement en eau, d'égout, de chauffage et de télécommunications qui, par voie de réglementation, ne peuvent s'obtenir des fournisseurs qu'à des tarifs réglementés, qu'importe la somme à payer,

- (i) si le tarif demandé ne dépasse pas le tarif normal, et
- (ii) si le contrat ne prévoit pas la négociation de frais d'installation ou d'immobilisations de plus de 200 000 \$.

Le Conseil du Trésor a, par la suite, décidé de permettre aux ministères et organismes de conclure des contrats de services éconergétiques qui peuvent aller jusqu'à 25 millions de dollars à la condition qu'ils obtiennent l'approbation du Conseil du Trésor pour le premier contrat de plus de un million de dollars — voir aussi la section 2.2 du présent document.

### **Les pouvoirs relatifs aux finances et aux immobilisations**

De façon générale, ces pouvoirs ne s'appliquent pas aux contrats de services éconergétiques, sauf dans le cas des rachats. Ces pouvoirs peuvent alors s'exercer, car les rachats équivalent à l'actualisation d'une dépense de fonctionnement. Par conséquent, les politiques du Conseil du Trésor concernant les dépenses en capital, ainsi que les approbations préliminaires et effectives des projets, s'y appliqueraient.

## **Les rajustements**

Un ministère devrait consulter le programme de l'initiative des bâtiments fédéraux s'il nécessite une autorisation différente de celles que le Conseil du Trésor a déjà approuvées pour les contrats de services éconergétiques ou s'il a besoin d'un cadre de gestion qui n'est pas le même que celui qui a été approuvé pour l'initiative des bâtiments fédéraux.

### **4.3 Définitions essentielles**

Les paragraphes suivants définissent certains des termes importants relativement aux contrats de services éconergétiques :

#### **La facture des services énergétiques**

L'autorisation générale du Conseil du Trésor de conclure des contrats de services éconergétiques n'est pas limitée pourvu que le paiement soit défini en fonction des unités d'énergie consommée, multipliées par le tarif unitaire d'énergie selon la réglementation.

Ce principe fondamental est reporté dans l'autorisation spéciale de conclure des contrats de services éconergétiques. Un ministère ou organisme peut conclure un contrat de services éconergétiques pourvu que la nouvelle facture des services énergétiques ne dépasse pas l'ancienne facture, calculée selon le tarif unitaire réglementé. La nouvelle facture des services énergétiques peut naturellement être rajustée pour tenir compte des modifications apportées aux tarifs réglementés ou à la vocation du bâtiment.

Le paiement des comptes réguliers d'énergie à l'entreprise de services publics ne doit pas nécessairement être fait par l'intermédiaire d'une entreprise de gestion de l'énergie. Cependant, le contrat de services éconergétiques doit préciser de quelle façon l'entreprise sera remboursée à même les économies d'énergie.

#### **Bâtiment**

Les contrats de services éconergétiques mentionnent les améliorations à apporter au rendement énergétique d'un bâtiment. Or, le terme « bâtiment » n'a pas vraiment de connotation juridique et la *Loi sur les immeubles fédéraux* (la loi qui traite de la gestion des immeubles fédéraux) n'en parle pas directement. Par conséquent, les ministères peuvent fort bien définir comme bon leur semble les limites d'un bâtiment. Par exemple, un bâtiment (les textes français emploient parfois le terme « installations ») peut consister en un immeuble complet, ou en un complexe immobilier, ou encore en une partie d'un immeuble. Comme le terme est à ce point vague, nous recommandons fortement que le contrat de services éconergétiques définisse explicitement les limites physiques auxquelles le contrat s'applique. Ces limites pourraient être définies dans un addenda du contrat.

#### **L'amélioration de l'efficacité énergétique**

L'autorisation accordée par le Conseil du Trésor pour les contrats de services éconergétiques ne définit pas la portée des améliorations de l'efficacité énergétique. Cependant, une vérification préliminaire de

l'énergie peut permettre de relever certaines économies possibles. Cette vérification doit être suivie par une étude technique détaillée qui tienne compte du prix courant de l'énergie, du carburant et du matériel connexe. On peut alors calculer les économies possibles en prenant en considération le coût des améliorations et le coût de la formation des exploitants et des gérants des immeubles pour qu'ils puissent administrer le bâtiment dont le rendement énergétique aura été amélioré.

### **La valeur d'un contrat de services éconergétiques**

L'autorisation spéciale de conclure des contrats de services éconergétiques limite à 25 millions de dollars la valeur d'un contrat, y compris les modifications. La définition des services reçus dans l'autorisation est souple. Ces services peuvent comprendre, par exemple, une combinaison d'approvisionnement en énergie, d'améliorations de l'efficacité énergétique, de services de gestion, de la surveillance et de la formation. Toute combinaison de ces services énergétiques est acceptable dans un contrat de services éconergétiques, mais les documents contractuels doivent les définir clairement pour permettre une bonne vérification financière. Par exemple, chaque contrat de services éconergétiques doit préciser clairement quelle somme d'argent sera versée à l'entreprise de gestion de l'énergie. À noter que, si le ministère paie le coût de l'énergie directement à l'entreprise qui, alors, rembourse un service public, ce coût doit être compris dans la limite de 25 millions de dollars. Cependant, si un ministère paie directement le service public,

alors ce coût ne doit pas être compris dans cette limite.

Une telle interprétation semble permettre toutes les possibilités, mais le Conseil du Trésor avait nettement l'intention de donner le plus de latitude possible aux ministères et organismes pour conclure des ententes avec les entreprises de services publics et avec le secteur privé de façon à améliorer le rendement énergétique des bâtiments fédéraux. Quoi qu'il en soit, cette autorisation spéciale pour les contrats de services éconergétiques a été accordée aux ministères dans le cadre de l'autorisation existante relative aux services d'électricité, de gaz, d'eau, d'égout, de chauffage et de télécommunications. Cette dernière autorisation est illimitée, pourvu que les ministères achètent l'énergie aux tarifs réglementés. L'autorisation spéciale porte sur les tarifs réglementés et elle précise clairement que « ...la facture des services énergétiques payée par le ministère de garde doit être équivalente aux factures de services énergétiques d'avant les améliorations, pondérées en fonction des hausses de tarif et de toute fluctuation complémentaire de la demande d'énergie, comme si l'on modifiait considérablement la vocation du bâtiment ou en raison des normes de santé et de sécurité ».

### **La durée du contrat**

Au début, le Conseil du Trésor limitait à huit ans la durée des contrats de services éconergétiques. Si un ministère avait signé une entente préliminaire ou une lettre d'intention avant de conclure un contrat de services éconergétiques, la période de huit

ans aurait commencé à compter à partir de la date de l'entente préliminaire ou de la lettre d'intention, selon le cas. À noter que l'entente préliminaire ou la lettre d'intention a pour but de prévenir de trop longs retards dans la mise en oeuvre des rénovations énergétiques en réduisant le temps passé à négocier le contrat de services éconergétiques lui-même.

Le Conseil du Trésor a, par la suite, modifié la durée des contrats de services éconergétiques pour tenir compte de la période de récupération déterminée par une analyse coûts-avantages.

Si un mécanisme « partage des économies » est inséré dans le contrat (voir « Les types de contrats de services éconergétiques » à la section 4.1), cela peut modifier la durée du contrat. Les ministères sont maintenant autorisés à partager immédiatement les économies découlant de la réduction de la facture des services énergétiques. Le mécanisme « partage des économies », puisqu'il permet de réaliser des économies plus tôt dans le temps, prolonge automatiquement la durée du contrat.

#### **4.4 Les contrats types et les présentations**

##### ***Les documents de soumission et les contrats***

Le programme de l'initiative des bâtiments fédéraux fournit aux ministères et organismes des modèles de documents de soumission et de contrats, mais les ministères et organismes doivent les adapter à leurs propres besoins. L'IBF met régulièrement à

jour les principales sections de ces documents. Elle étudie aussi ces mises à jour avec diverses associations commerciales et professionnelles du domaine de la gestion de l'énergie.

##### ***L'applicabilité générale des règlements et des politiques qui régissent les contrats***

Les ministères et organismes ne doivent pas oublier que les contrats de services éconergétiques sont conclus dans le contexte plus général des politiques et règlements qui régissent les contrats du gouvernement fédéral (voir aussi la section 3.1 du présent document).

##### ***Projet de présentation au Conseil du Trésor***

Comme pour les contrats types, Ressources naturelles Canada remet aux ministères de garde un modèle de la présentation au Conseil du Trésor qu'il leur faut préparer pour faire approuver leur premier contrat de services éconergétiques de plus de un million de dollars. Cependant, comme nous l'avons dit plus haut, les ministères de garde doivent adapter ce modèle à leurs propres besoins. Les agents de l'initiative des bâtiments fédéraux peuvent vous conseiller à ce sujet. Toutefois, les questions qui ont trait au Conseil du Trésor doivent être adressées à l'analyste des affaires du Conseil du Trésor de votre ministère. Vous pouvez aussi consulter la section 3.2 du présent document.

## 4.5 Les économies

Les économies que font réaliser les contrats de services éconergétiques découlent directement de la réduction de la consommation d'énergie et, par conséquent, du fait que les factures des services d'énergie sont moins élevées. Les contrats de services éconergétiques peuvent aussi produire des économies indirectes dans le fonctionnement et l'entretien ou dans les dépenses d'immobilisations dans d'autres chapitres budgétaires du ministère. Par exemple, l'installation d'un matériel ultra-moderne de gestion de l'énergie pourrait contribuer à réduire les frais d'entretien du ministère.

### **Les économies à mentionner dans les contrats de l'IBF**

Seules les économies qui découlent de la réduction de la consommation d'énergie et, par voie de conséquence, de la réduction des factures des entreprises de services publics devraient être mentionnées dans les contrats de services éconergétiques.

Les économies indirectes, comme la réduction des frais d'entretien, ne devraient pas être mentionnées dans les contrats de services éconergétiques, car il est plus difficile de les estimer. D'ailleurs, ces économies peuvent se présenter dans d'autres secteurs que le centre de responsabilité qui administre le contrat et il se peut qu'elles ne se rattachent pas directement à la réduction de la facture des services publics.

Cependant, l'estimation des économies indirectes peut (et devrait) être invoquée

pour justifier, aux yeux de la haute direction des ministères, les contrats de services éconergétiques et les projets.

### **Les économies d'eau**

L'initiative des bâtiments fédéraux s'applique aussi aux contrats visant à réduire la consommation d'eau.

## 4.6 L'applicabilité de l'IBF aux bâtiments en location

Le but de l'IBF, dans le cadre de l'initiative du Plan vert, est d'améliorer le rendement énergétique des bâtiments utilisés par le gouvernement fédéral. La politique de l'IBF n'établit pas de distinction entre les bâtiments gouvernementaux et les bâtiments en location.

Dans le cas des bâtiments en location, les stimulants de l'initiative des bâtiments fédéraux dépendront des modalités du contrat-bail. Par exemple, selon certains baux, c'est le ministère de garde qui bénéficiera, en tout ou en partie, des économies. Dans d'autres cas, les dispositions du bail exigeront que le locataire retienne toutes les économies. Dans les situations où le ministère de garde ne réalise pas d'économies, on peut persuader le locataire de faire les améliorations nécessaires après lui avoir fait comprendre qu'il y a moyen d'économiser.

Il faut prendre en considération, d'abord et avant tout, la durée du bail pour décider s'il y a lieu d'entreprendre les travaux nécessaires pour économiser de l'énergie. Si la durée du bail est suffisamment longue —

disons dix ans — un ministère peut bénéficier d'une économie d'énergie. Cependant, les économies seraient moins considérables que si le bâtiment appartenait au gouvernement.

#### **4.7 Le traitement des contributions spéciales en capital**

Sous réserve des politiques du Conseil du Trésor concernant les dépenses d'immobilisations, les ministères de garde peuvent dépenser leurs propres crédits budgétaires pour améliorer leur rendement énergétique. Ce faisant, ils peuvent passer un contrat avec une entreprise de gestion de l'énergie pour entreprendre de nouveaux travaux de construction et les financer au moyen d'affectations ministérielles plutôt que par des économies découlant de la réduction de la consommation d'énergie.

En faisant appel à une entreprise de gestion de l'énergie pour faire faire des travaux qu'ils financent eux-mêmes pour améliorer leur rendement énergétique, les ministères de garde devraient

- énoncer clairement dans leur demande de proposition qu'ils songent à employer deux catégories d'améliorations énergétiques; dans le premier cas, les travaux seraient financés par les économies réalisées par la réduction du coût de l'énergie et, dans le second, c'est le ministère qui les financerait directement;
- limiter les améliorations énergétiques et les nouveaux travaux de construction

financés par le ministère lui-même à moins de 20 % de la valeur du contrat de services éconergétiques.

Nous recommandons le plafond de 20 % pour que le contrat demeure un contrat de services éconergétiques et non un contrat de construction.

#### **4.8 Les demandes de propositions**

L'initiative des bâtiments fédéraux fournit un modèle de demande de propositions que les ministères peuvent utiliser. Comme dans le cas des documents de soumission et des contrats (voir la section 4.4), les ministères devraient adapter ce texte à leurs propres besoins. Les ministères qui ont peine à faire cette adaptation devraient communiquer avec le bureau de l'initiative des bâtiments fédéraux.

#### **Les approvisionnements**

Comme nous l'avons indiqué plus haut (voir la section 3.11), en recourant au système d'invitations ouvertes à soumissionner et à la liste des soumissionnaires qualifiés pour choisir les entreprises de gestion de l'énergie, les ministères sont assurés de se conformer à l'Accord de libre-échange nord-américain.

#### **Le regroupement des bâtiments**

Les ministères de garde peuvent inscrire plus d'un bâtiment dans une demande de propositions. Cependant, aux fins du contrôle des coûts et de la vérification financière, il est fortement recommandé aux

ministères d'établir des comptes d'énergie distincts pour chaque bâtiment. Nous leur recommandons aussi de regrouper des bâtiments adjacents à moins qu'il ne soit clairement avantageux sur le double plan financier et opérationnel d'agir autrement. Par ailleurs, la demande de propositions pourrait porter sur des soumissions aussi bien pour tous les bâtiments regroupés que pour chaque bâtiment individuel.

### **La portée des travaux**

Comme nous l'avons indiqué dans la section 4.1, les demandes de propositions pour des contrats de services éconergétiques devraient se limiter aux projets visant à économiser de l'énergie. Cependant, une demande de propositions peut s'appliquer à des travaux de construction ou à l'installation d'équipements raisonnablement associés au rendement énergétique. Normalement, ce genre de construction ou d'installation ne devrait pas dépasser 20 % de la valeur estimative de la demande de propositions. Cette dernière devrait d'ailleurs indiquer clairement que ces travaux de construction ou d'installation seront considérés comme faisant partie du contrat de services éconergétiques.

À noter que si l'on fait appel à la liste de fournisseurs qualifiés de l'IBF pour faire les travaux indiqués ci-dessus au-delà du plafond de 20 %, cela pourrait constituer une violation de l'Accord de libre-échange nord-américain.

### **Les critères d'évaluation**

Selon l'annexe H de la politique des contrats du gouvernement, les ministères doivent fournir à la direction suffisamment de renseignements pour lui permettre de prendre des décisions éclairées. Si, en évaluant les soumissions, un ministère croit qu'il ne peut recueillir cette information que par une présentation orale de la part des soumissionnaires, alors il peut demander aux soumissionnaires de la faire. Les ministères peuvent alors se fier à ces présentations comme l'un des principaux facteurs pour évaluer les propositions.

Lorsque les ministères ont l'intention de s'appuyer surtout sur ces présentations orales pour faire leur évaluation, ils devraient le préciser dans la demande de propositions. Pour aider les soumissionnaires, la demande de propositions devrait indiquer tout à la fois le pourquoi de l'accent mis sur les présentations orales et l'éventail des questions auxquelles on peut s'attendre. Aux fins de la vérification financière, les ministères devraient prendre des notes au cours de ces présentations.

### **L'évaluation des soumissions en fonction de la meilleure valeur**

Lorsqu'on évalue les soumissions, il faut mentionner les économies indirectes si, selon les soumissions, il peut y avoir des répercussions différentes sur les opérations ministérielles, comme sur les méthodes d'entretien. Les économies indirectes peuvent être considérables pour les ministères (voir aussi la section 4.5).



## 4.9 L'entente préliminaire

L'initiative des bâtiments fédéraux fournit un modèle d'entente préliminaire dont peuvent se servir les ministères de garde. S'ils ont besoin d'aide pour l'interpréter, ils peuvent s'adresser au programme de l'initiative des bâtiments fédéraux.

### **Le moment à choisir pour le contrat**

Les ministères ne devraient conclure d'entente préliminaire qu'après avoir évalué toutes les soumissions qui font suite à une demande de propositions et après en avoir retenu une.

## 4.10 Les contrats de services éconergétiques

Comme pour tous les autres contrats et documents types, l'initiative des bâtiments fédéraux fournit un modèle de contrat de services éconergétiques. Les ministères devraient modifier ce document en fonction de leurs besoins particuliers. S'ils ont besoin d'aide pour l'interpréter, ils peuvent s'adresser au programme de l'initiative des bâtiments fédéraux.

### **La portée du contrat**

C'est la demande de propositions qui devrait déterminer la portée du contrat de services éconergétiques. Comme pour la demande de propositions, le contrat de services éconergétiques devrait se limiter aux projets visant à économiser l'énergie; il faut incorporer au contrat le moins de travaux de construction et d'installations possibles.

### **La date du début du contrat**

Un contrat de services éconergétiques entre en vigueur le jour de la signature du contrat, le jour du début des travaux par l'entreprise de gestion de l'énergie ou le jour où l'on recueille les premières économies. Le contrat devrait bien le préciser.

### **Le début de la période de récupération**

Du point de vue de la vérification financière, la période de récupération est peut-être l'élément le plus important du contrat qui puisse se mesurer. Par conséquent, le contrat devrait définir clairement la période de récupération, ses répercussions sur les futures factures des services publics et les conditions dans lesquelles elle se terminera. En outre, aux fins de la vérification financière, l'analyse coûts-avantages devrait être très détaillée.

La période de récupération d'un contrat de services éconergétiques peut commencer à n'importe quel moment (pas nécessairement le jour de l'entrée en vigueur du contrat). Le contrat devrait préciser clairement à quel moment commence la période de récupération, et ce n'est pas normalement pendant la durée de l'entente préliminaire (voir aussi la section 4.3 du présent document).

Le Conseil du Trésor a assoupli quelque peu la règle des huit ans; il préfère s'en remettre aux résultats de l'analyse coûts-avantages pour déterminer la période de récupération à adopter. Rien ne laisse donc sous-entendre que la période de récupération devrait être

beaucoup plus courte que la durée combinée de l'entente préliminaire et du contrat de services éconergétiques.

### **La propriété du matériel**

Les équipements ou le matériel que l'entreprise de gestion de l'énergie a installés deviennent automatiquement la propriété du gouvernement fédéral à la fin du contrat de services éconergétiques si les articles qui ont été installés peuvent être considérés comme faisant partie du bâtiment. Si l'on nourrit un doute quelconque quant à la propriété de ces articles, comme les programmes informatiques spécialisés ou certains guides d'instructions, le contrat devrait le préciser expressément.

### **L'évacuation des déchets**

Tous les contrats passés avec une entreprise de gestion de l'énergie devraient préciser clairement que l'entreprise est tenue d'évacuer tous les déchets (y compris les BPC et les autres déchets toxiques) qui proviennent des travaux d'amélioration du rendement énergétique. Les entrepreneurs doivent aussi indiquer clairement que l'entreprise doit respecter les lois et les procédures applicables.

### **La modification des contrats**

Les ministères devraient insister pour que les modifications apportées aux contrats de services éconergétiques soient consignées par écrit lorsque des changements dans le fondement, la conception ou les modalités du contrat en modifient les résultats financiers ou opérationnels. En règle

générale, tout changement de plus de 5 % devrait toujours donner lieu à des rajustements dans le contrat. Ces rajustements devraient être faits par suite de changements cumulatifs ou par suite d'un changement important.

Les changements dans le fondement, la conception ou les modalités du contrat n'annulent pas nécessairement la validité du contrat par rapport aux règlements et politiques du gouvernement en matière de contrats et par rapport à l'Accord de libre-échange nord-américain. Cependant, des problèmes peuvent surgir si, par exemple, l'on ajoute des bâtiments qui, au début, n'étaient pas prévus dans la demande de propositions. En cas de doute, veuillez vous adresser au programme de l'initiative des bâtiments fédéraux ou au Secrétariat du Conseil du Trésor.

### **Les coûts admissibles**

Les coûts admissibles sont définis dans les contrats types distribués par le programme de l'initiative des bâtiments fédéraux. S'il est nécessaire d'y ajouter des frais supplémentaires, ils devraient être définis dans le contrat de services éconergétiques. Si vous avez besoin de conseils à ce sujet, adressez-vous au programme de l'initiative des bâtiments fédéraux.

### **Le destinataire du paiement**

Dans un contrat de services éconergétiques, les ministères peuvent régler les factures d'énergie directement aux entreprises de services publics ou indirectement par l'intermédiaire de l'entrepreneur. Le contrat

devrait mentionner la méthode de paiement et préciser comment elle influera sur les relations entre le ministère et l'entrepreneur.

### **Les rachats de projets**

Comme nous l'avons dit plus haut, les ministères de garde peuvent racheter un contrat de services éconergétiques. Cette décision peut toutefois constituer une actualisation des dépenses de fonctionnement. Par conséquent, il se peut qu'elle soit assujettie aux politiques du Conseil du Trésor pour les dépenses d'immobilisations et à l'approbation préliminaire et effective des projets par le Conseil du Trésor.

### **L'aliénation d'un bien par le gouvernement fédéral**

Le modèle du contrat de services éconergétiques précise que la vente d'un bâtiment n'annule pas un contrat. On peut supposer que l'existence d'un contrat de services éconergétiques augmente la valeur d'une propriété, car le coût de l'énergie y sera alors moins élevé.

### **L'échec d'une entreprise de services éconergétiques**

Le modèle du contrat de services éconergétiques permet (si le gouvernement fédéral y consent) la cession du contrat à une autre entreprise de gestion de l'énergie ou à une tierce partie. Il peut y avoir cession du contrat si, pour une raison quelconque, l'entreprise de gestion de l'énergie ne peut mener le contrat à terme. Le fait qu'il puisse céder le contrat diminue le risque que court

le ministère de garde, car les contrats demeurés en suspens peuvent alors être menés à bon terme avec un minimum de problèmes. Dans ces cas-là, il faut en faire part à l'initiative des bâtiments fédéraux.

