

Initiative R-2000

La valeur en argent de R-2000, une valeur faite pour durer



Lorsque vous achetez une habitation neuve, vous recherchez une maison bien construite et confortable qui correspond à votre mode de vie. En outre, elle doit être abordable et, comme c'est le seul investissement aussi important que bon nombre d'entre nous ferons au cours de notre vie, cette maison doit représenter un investissement judicieux.

Vous aimeriez investir dans une maison R-2000*, mais vous vous posez la question suivante : « En aurai-je pour mon argent? » La réponse est affirmative et vous en aurez la preuve après avoir lu ce qui suit et en adoptant la marche à suivre indiquée à la fin de cette fiche de renseignements.

Que signifie R-2000?

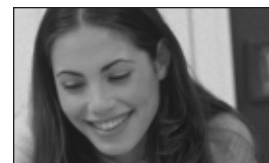
R-2000 est une norme volontaire en matière d'efficacité énergétique qui s'applique aux maisons neuves. Elle a été élaborée par l'Office de l'efficacité énergétique de Ressources naturelles Canada (RNC) en collaboration avec les professionnels canadiens de la construction et l'industrie du logement. Elle offre suffisamment de souplesse pour s'appliquer à tous les types de bâtiments, peu importe la conception, et comporte tout de même assez de détails pour convenir autant à une maison bâtie à Whitehorse, au Yukon, qu'à une maison construite à St. John's, à Terre-Neuve-et-Labrador. En outre, une maison R-2000 comprend de nombreuses caractéristiques d'efficacité énergétique qui permettent de réduire les émissions de gaz à effet de serre qui contribuent aux changements climatiques.

R-2000 et les codes du bâtiment

Construire dans le respect de la Norme R-2000, ce n'est pas la même chose que construire en vertu d'un code du bâtiment. Le respect de la norme nationale R-2000 est volontaire, tandis que le respect des codes du bâtiment est obligatoire; ils sont établis par la loi et peuvent régir la construction à l'échelle nationale, provinciale ou municipale.

Au fil des ans, le développement de matériaux et de technologies novateurs ont permis aux provinces et aux territoires de fixer des normes plus élevées dans leurs codes du bâtiment respectifs. En outre, une formation accrue et de meilleure qualité offerte aux constructeurs (y compris la formation R-2000) a contribué à améliorer la qualité de la construction des habitations au Canada.

*R-2000 est une marque officielle de Ressources naturelles Canada.



Ressources naturelles
Canada

Natural Resources
Canada

Canada

Il est possible de constater cette amélioration en comparant les cotes de rendement énergétique du programme ÉnerGuide pour les maisons de RNCan avant l'existence de la Norme R-2000 et celles d'aujourd'hui, c'est-à-dire plus de 20 ans plus tard. La cote fait partie d'un système national qui évalue l'efficacité énergétique des maisons d'un bout à l'autre du pays – plus la cote est élevée, plus la maison est éconergétique. Les maisons construites avant 1983 obtiennent en moyenne une cote ÉnerGuide pour les maisons de 61. Entre 1984, année qui marque la révision en profondeur des codes du bâtiment, et 1995, la cote typique atteint généralement 66. Les maisons construites entre 1995 (autre année de révision des codes) et aujourd'hui présentent une cote moyenne de 70.

Par contre, les maisons R-2000 ont toujours surpassé ces cotes puisque, en respectant les objectifs énergétiques prescrits par la Norme R-2000, les maisons atteignent la cote de 80 ou plus sur la même échelle ÉnerGuide pour les maisons.

Imaginez une maison R-2000 et la même maison de construction traditionnelle situées côte à côte; ces cotes ÉnerGuide pour les maisons signifient que la maison R-2000 coûte en moyenne environ 30 p. 100 moins cher à faire fonctionner que la maison de construction traditionnelle.

Constructeurs R-2000

Au cœur de l'Initiative R-2000 se trouvent les constructeurs formés et agréés R-2000 de partout au Canada. Ces derniers œuvrent dans des entreprises qui ont pris la décision d'offrir à leurs clients une expertise spécialisée – ils mettent l'accent sur l'efficacité énergétique.

Les constructeurs agréés R-2000 doivent suivre une formation de perfectionnement tous les deux ans. Ils ont pris un engagement professionnel visant l'excellence et la qualité de leur travail reflète cet engagement.

Contrôle de la qualité R-2000

Les constructeurs agréés R-2000 s'engagent non seulement à respecter la Norme R-2000 dans leurs pratiques de construction, mais également à soumettre chaque maison certifiée qu'ils construisent à des inspections réalisées par des spécialistes R-2000 indépendants.

Un certificat R-2000 ainsi qu'une étiquette apposée sur votre maison prouvent que le constructeur a suivi la formation la plus récente en matière d'efficacité énergétique et que votre maison a fait l'objet d'un contrôle de la qualité par un spécialiste indépendant qui l'a certifiée comme étant conforme à la Norme R-2000. C'est votre garantie d'une maison construite avec qualité, qui vous fera réaliser des économies à vie sur votre facture énergétique.

Quelles sont les caractéristiques particulières d'une maison R-2000?

Les maisons R-2000, tout en étant confortables et hautement éconergétiques – l'aspect le plus important –, ont également un impact moindre sur l'environnement. Au Canada, l'énergie provient généralement de combustibles fossiles, comme la houille, le mazout et le gaz. Parce que les maisons R-2000 consomment moins d'énergie, elles contribuent à réduire la production d'émissions de gaz à effet de serre qui contribuent aux changements climatiques.

La Norme R-2000 exige que les constructeurs intègrent des éléments choisis dans une « liste de sélection » de nouveaux matériaux éprouvés et mis à l'essai plus respectueux de l'environnement (par exemple de l'isolant qui contient des matériaux recyclés ou du revêtement fabriqué à partir de rebuts de scierie). Les maisons R-2000 comprennent également des éléments environnementaux qui ne sont pas reliés à l'énergie, notamment des toilettes à faible débit d'eau qui consomment moins d'eau par tirage de la chasse. Même de petites économies finissent par s'accumuler pour contribuer à préserver l'environnement tout en diminuant les coûts de fonctionnement pour les propriétaires.

Pour être efficace sur le plan de l'énergie, une maison doit être étanche à l'air. Si la maison est étanche à l'air, elle doit être aérée adéquatement. Parce que les maisons R-2000 sont étanches et qu'elles utilisent un système de ventilation mécanique, elles sont aussi réputées pour l'excellente qualité de l'air ambiant. La Norme R-2000 constitue la base de la « Maison écologique » de l'Association canadienne des constructeurs d'habitations. Les procédés de construction et de



certification R-2000 garantissent la ventilation saine de chaque maison certifiée R-2000. C'est là un autre facteur qui contribue au confort des maisons R-2000.

Construire dans le respect de la Norme R-2000, cela signifie que des spécialistes agréés utilisent la technologie de pointe éprouvée et mise à l'essai. Les maisons R-2000 continuent à montrer la voie en présentant des technologies éconergétiques de pointe appliquées à la construction résidentielle. Des fenêtres à rendement élevé, des systèmes muraux de pointe, des systèmes de chauffage de l'air et de l'eau domestique intégrés et des systèmes de ventilation de pointe ne représentent que quelques-uns des avantages technologiques reliés aux maisons R-2000.

Les éléments R-2000 contribuent à protéger votre investissement

Réalisée par RNCAN, une analyse récente d'un groupe de maisons R-2000 datant de 14 ans en Colombie-Britannique¹ indique que ces maisons ont bien résisté à l'épreuve du temps. Les maisons avaient nécessité peu ou pas de réparations majeures, les systèmes mécaniques étaient encore entièrement opérationnels et les économies d'énergie étaient régulières.

Une enquête américaine² a révélé récemment que les propriétaires privilégient les maisons éconergétiques. L'enquête suggère que les propriétaires peuvent s'attendre à une valeur de retour de l'ordre de deux à quatre fois la valeur des coûts des améliorations éconergétiques lorsqu'ils vendent leurs maisons.

Parce qu'ils reconnaissent que le coût de fonctionnement global d'une maison R-2000 sera beaucoup moins élevé que celui d'une maison de construction traditionnelle, certains établissements bancaires et de crédit offrent des hypothèques à taux d'intérêt réduits sur les maisons R-2000. Renseignez-vous auprès de votre institution bancaire pour savoir si elle fait une différence dans les taux d'intérêt de sa clientèle pour les maisons R-2000.

La vraie valeur d'une maison R-2000

Les avantages qui ne se calculent pas en argent

Le confort – Les maisons R-2000 ont moins de courants d'air, de bruit et de poussière et moins de variations de température, ce qui se traduit par un confort amélioré tout au long de l'année.

Un air ambiant sain – De l'air ambiant de qualité, cela signifie moins de crises d'asthme, moins de visites chez le médecin et moins de nuits sans sommeil. Cela contribue également à améliorer votre confort et celui de votre famille.

La responsabilité à l'égard de l'environnement – Vous pouvez être fier de vivre dans une maison qui a été construite dans le respect de normes sévères en matière d'environnement qui minimisent les impacts sur la terre et dans les sites d'enfouissement durant la construction, qui utilisent des matériaux de construction recyclés et qui visent des objectifs de réduction de la consommation de l'eau et de l'énergie.

La tranquillité d'esprit – Les maisons R-2000 sont vendues avec un certificat délivré par le gouvernement du Canada. Ce certificat signifie que votre maison a atteint l'objectif énergétique R-2000, qu'elle a été construite par un constructeur agréé formé selon la Norme R-2000 de RNCAN et qu'elle a satisfait aux critères de contrôle de la qualité réalisés par des spécialistes R-2000 indépendants dont le travail consiste à s'assurer que chaque maison R-2000 répond aux exigences rigoureuses de RNCAN.

La valeur en argent de R-2000

La consommation d'énergie annuelle moyenne d'une nouvelle maison construite après l'an 2000 est d'environ 2 300 \$³. La consommation d'énergie annuelle moyenne d'une maison R-2000 est d'environ 1 700 \$⁴.

Les données provenant des constructeurs R-2000 indiquent que le coût plus élevé pour améliorer une maison construite selon le code du bâtiment régulier afin de la transformer en maison R-2000 se situe entre 4 et 6 p. 100 du coût total de la maison. Pour une maison de 200 000 \$, cela représente entre 8 000 \$ et 12 000 \$.



¹ Proskiw, G., ingénieur (préparé pour RNCAN), *Long-Term Airtightness and Energy Performance of Wood-Frame Houses; Retesting of the Flair Project After 14 Years*, juin 2001.

² Nevin, R. et G. Watson, « Evidence of Rational Market Values for Home Energy Efficiency », *The Appraisal Journal*, octobre 1998.

³ Ces avantages sont basés sur plusieurs hypothèses, notamment une famille de quatre personnes, la température de la pièce à 21 °C, une consommation d'eau chaude normale, etc.

⁴ Renseignement provenant des données de RNCAN pour R-2000 et ÉnerGuide pour les maisons en date de janvier 2003.

Vous pouvez maintenant comparer!

Tenez compte de l'exemple qui figure dans le tableau suivant lorsque vous magasinez pour une maison neuve :

	Modèles de calculs		Vos calculs	
	Maison de construction traditionnelle	Maison R-2000	Maison de construction traditionnelle	Maison R-2000
1. Prix de base	200 000 \$	200 000 \$		
2. Coût d'amélioration R-2000	0 \$	10 000 \$		
3. Coût total (ligne 1 + ligne 2)	200 000 \$	210 000 \$		
4. Versement initial	20 000 \$	21 000 \$		
5. Montant de l'hypothèque (ligne 3 – ligne 4)	180 000 \$	189 000 \$		
6. Taux d'intérêt	4,5 %	4,5 %		
7. Versements annuels sur l'hypothèque	11 956 \$	12 552 \$		
8. Coûts annuels de l'énergie	2 300 \$	1 700 \$		
9. Taxes foncières	2 700 \$	2 700 \$		
10. Versements annuels totaux (ligne 7 + ligne 8 + ligne 9)	16 956 \$	16 952 \$		

Votre maison représente l'investissement le plus important de votre famille. Assurez-vous que votre prochaine maison vous en donne pour votre argent – considérez l'achat d'une maison R-2000. Les bureaux locaux R-2000 sont là pour vous fournir de l'information et vous mettre en communication avec des constructeurs R-2000 agréés. Pour obtenir le numéro du bureau R-2000 de votre région, composez le numéro sans frais 1 800 387-2000 de l'Office de l'efficacité énergétique de Ressources naturelles Canada ou visitez le site Web à l'adresse oee.rncan.gc.ca/r-2000.



Engager les Canadiens sur la voie de l'efficacité énergétique à la maison, au travail et sur la route

L'Office de l'efficacité énergétique de Ressources naturelles Canada renforce et élargit l'engagement du Canada envers l'efficacité énergétique afin d'aider à relever les défis posés par les changements climatiques.