

# Pourquoi entreprendre des améliorations écoénergétiques?

Cette fiche à l'intention des fournisseurs de logements présente les avantages d'intégrer des mesures d'efficacité énergétique et d'adaptation climatique dans des projets majeurs de rénovation ou d'entretien.

## Qu'entend-on par améliorations écoénergétiques profondes?

**40 % et +**

d'économies d'énergie grâce à des améliorations écoénergétiques profondes

Effectuer une amélioration écoénergétique, c'est réaliser un projet de rénovation qui améliore le rendement énergétique d'un bâtiment. Une telle amélioration peut rendre le bâtiment plus confortable pendant les vagues de chaleur et de froid, réduire les loyers et contribuer à la satisfaction des locataires. Les améliorations écoénergétiques profondes impliquent un remaniement important de plusieurs systèmes d'un bâtiment et peuvent entraîner une réduction de 40 % à 60 % des dépenses énergétiques<sup>1</sup>. Elles peuvent notamment comprendre une reconfiguration importante de l'intérieur, le remplacement du toit, l'ajout ou le réaménagement de fenêtres pour maximiser l'éclairage naturel ou le remplacement des systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation (CVC) par des technologies axées sur l'énergie renouvelable.

## À quoi servent les améliorations écoénergétiques?

Les améliorations écoénergétiques mineures (application d'une simple mesure) peuvent entraîner des économies d'énergie allant jusqu'à 15 %. Les améliorations écoénergétiques majeures (application de plusieurs mesures liées à différents systèmes) peuvent réduire de 15 % à 40 % la consommation d'énergie des bâtiments. Quant aux améliorations écoénergétiques profondes, généralement effectuées en même temps que des travaux de réaménagement de l'espace, de rénovation ou de modernisation des bâtiments, elles mènent en principe à des économies d'énergie de plus de 40 %<sup>2</sup>. En plus des économies d'énergie, ces travaux permettront aux propriétaires de bâtiments de réduire les coûts d'entretien tout en améliorant le confort et la satisfaction globale des locataires.

### Avantages de l'efficacité énergétique

- Réduction des factures d'énergie
- Diminution des coûts d'entretien
- Amélioration de la résilience face aux événements climatiques extrêmes
- Réduction des émissions de carbone et de l'empreinte environnementale
- Augmentation de la valeur foncière
- Amélioration du confort des locataires et diminution des loyers

1 Ressources naturelles Canada, [Réaménagements](#), 2019.

2 Ressources naturelles Canada, [Directives sur les réaménagements énergétiques majeurs](#), 2016.

## Agissez promptement



**Demandez du soutien financier aussitôt que possible :** De nombreux services publics et tous les ordres de gouvernement offrent des incitatifs financiers et des subventions pour les projets d'efficacité énergétique. Tous ces programmes peuvent aider à financer la modernisation des bâtiments. De nombreuses mesures incitatives exigent une approbation préalable avant l'achat de tout équipement ou appareil écoénergétique.



**C'est peut-être déjà le moment d'envisager votre projet :** Il vaut mieux opter pour de l'équipement à haut rendement lors du remplacement de dispositifs ou d'appareils ayant atteint la fin de leur vie utile. Les avantages à long terme compenseront leur prix (légèrement) plus élevé.







**Planifiez!** Lorsqu'une pièce d'équipement cesse soudainement de fonctionner, il arrive souvent que le temps manque pour faire des recherches et choisir l'option la plus efficace sur le plan énergétique.

## Quelles améliorations devrais-je envisager?

En fonction de la date de construction du bâtiment et des améliorations déjà réalisées, certaines mesures seront plus avantageuses que d'autres. Assurez-vous de bien évaluer le rendement énergétique de chacune des parties de l'ensemble du bâtiment. Pour maximiser les avantages liés aux améliorations énergétiques profondes, réalisez des améliorations pour plusieurs systèmes du bâtiment.


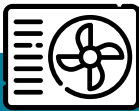


### Les améliorations écoénergétiques profondes nécessitent un lot de mesures

 Éclairage	 Système CVC	 Enveloppe du bâtiment	 Eau chaude
<ul style="list-style-type: none"> <li>Des lampes à DEL de qualité supérieure permettent d'économiser jusqu'à 60 % d'énergie, en plus d'éviter le temps de préchauffage ou le scintillement des lampes à incandescence, fluorescentes et halogènes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Au Canada, le chauffage, la ventilation et la climatisation (CVC) représentent environ 70 % de la consommation d'énergie dans les bâtiments résidentiels et commerciaux<sup>3</sup>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'enveloppe du bâtiment comprend les murs, les fenêtres, les toits et les portes.</li> <li>Les maisons construites entre 1950 et 1980 peuvent consommer au moins 25 % d'énergie de plus que les maisons construites après 1980, en raison d'un manque d'isolation et d'étanchéité à l'air<sup>4</sup>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'adoption de pommes de douche à faible débit et d'aérateurs de robinets permet d'économiser de 25 à 60 % de l'eau précédemment utilisée<sup>5</sup>.</li> </ul>

3 Département de l'Énergie des États-Unis, [Furnaces and Boilers](#).

4 Société canadienne d'hypothèques et de logement, Avant d'améliorer l'efficacité énergétique de votre maison - l'enveloppe du bâtiment, publié dans la série Votre Maison, rév. 2007.

5 Département de l'Énergie des États-Unis, Reducing Hot Water Use for Energy Savings

 Éclairage	 Système CVC	 Enveloppe du bâtiment	 Eau chaude
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les lampes à DEL durent de 5 à 20 fois plus longtemps, ce qui réduit les frais d'entretien.</li> <li>• Les commandes d'éclairage, telles que les détecteurs de présence ou de lumière du jour, permettent de réaliser des économies supplémentaires.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le rendement énergétique des anciennes chaudières se situe souvent entre 50 et 70 %. Les nouvelles chaudières à haut rendement offrent un rendement égal ou supérieur à 97 %.<sup>6</sup></li> <li>• La mise au point des appareils de CVC permet généralement de réaliser des économies de 5 à 15 %, voire de 30 %.<sup>7</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'amélioration de l'étanchéité à l'air et l'ajout d'isolation et de fenêtres et de portes certifiées EnergyStar® peuvent entraîner des économies de chauffage de 10 à 75 %.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'application de mesures de conservation de l'eau permet d'économiser à la fois l'eau et l'énergie utilisée pour chauffer l'eau.</li> <li>• Les pommes de douche et les aérateurs de robinets les plus modernes permettent d'augmenter la pression de l'eau tout en diminuant sa consommation, ce qui est très agréable pour les locataires.</li> </ul>

La mise en œuvre de mesures multiples (s'appliquant à un seul bâtiment) ou de projets multiples (s'appliquant à plusieurs bâtiments) permet de réaliser des économies plus importantes qu'une série d'améliorations ponctuelles.

### Mesures multiples s'appliquant à un seul bâtiment

- Les projets plus vastes et plus complets sont plus rentables pour vous et vos locataires.
- Si l'on procède à la mise à niveau simultanée de plusieurs systèmes d'un bâtiment, l'application de certaines mesures très rentables, comme la modernisation de l'éclairage, permet de justifier l'adoption de mesures moins rentables, mais néanmoins souhaitables, comme la rénovation de l'enveloppe du bâtiment.
- Le fait d'effectuer plusieurs améliorations dans un même projet réduit l'exposition au risque grâce à la diversification des possibilités de rendement et réduit en fin de compte les perturbations pour les locataires.
- Lorsque plusieurs mesures sont mises en œuvre dans un même projet, certaines peuvent entraîner des gains d'efficacité qui permettront d'économiser de l'argent lors de la mise en œuvre d'autres mesures. Par exemple, l'amélioration de l'isolation réduira la charge de chauffage du bâtiment, ce qui permettra d'acheter une chaudière plus petite et plus abordable. De nombreux appareils d'éclairage disposent de commandes intégrées et leur achat simultané permet d'économiser sur les coûts d'installation et de réglage.

6 Département de l'Énergie des États-Unis, [Furnaces and Boilers](#).

7 Ressources naturelles Canada, [Recommissioning des bâtiments existants](#), 2018.

### Projets multiples s'appliquant à plus d'un bâtiment

- Les projets de plus grande envergure permettent de réaliser des économies d'échelle et d'augmenter le pouvoir d'achat, ce qui justifie les ressources et les efforts nécessaires à leur élaboration et à leur réalisation.
- Envisagez de vous associer avec des fournisseurs de logements à proximité pour grouper vos projets respectifs en un seul projet plus vaste.

### Lancez-vous!

Pour d'autres conseils sur la planification et la réalisation de votre projet, consultez les fiches d'information de la présente série et les ressources suivantes :

[Initiative Logement abordable durable \(LAD\) de la FCM](#)

[Comment entreprendre des améliorations écoénergétiques](#)

[Élaborer l'analyse de rentabilité d'un projet d'améliorations écoénergétiques](#)