



CHAMBRE DES COMMUNES
HOUSE OF COMMONS
CANADA

Comité permanent des opérations gouvernementales et des prévisions budgétaires

OGGO • NUMÉRO 078 • 1^{re} SESSION • 41^e LÉGISLATURE

TÉMOIGNAGES

Le mardi 19 mars 2013

—
Président

M. Pat Martin

Comité permanent des opérations gouvernementales et des prévisions budgétaires

Le mardi 19 mars 2013

•(1100)

[Traduction]

Le président (M. Pat Martin (Winnipeg-Centre, NPD)):
Bonjour, mesdames et messieurs.

La séance est ouverte.

Bienvenue à la 78^e séance du Comité permanent des opérations gouvernementales et des prévisions budgétaires. Nous reprenons, après une semaine de relâche, notre étude sur l'efficacité énergétique des immeubles, structures et travaux publics du gouvernement.

Nous sommes heureux d'accueillir aujourd'hui des témoins de l'industrie. Sachez toutefois que le premier témoin prévu à l'ordre du jour, M. Doug Cane, de Caneta Research Inc., ne pourra pas être des nôtres aujourd'hui. Malheureusement, M. Cane est retenu par la neige à Toronto et il ne pourra pas se joindre à nous.

Cela dit, nous avons parmi nous M. Dave Seymour d'Ameresco Canada Inc., M. Thomas Mueller du Conseil du bâtiment durable du Canada et M. Stephen Carpenter d'Enermodal Engineering.

M. Carpenter passera en dernier parce qu'on a eu quelques problèmes avec la traduction de son document. En fait, on s'attend à ce que sa présentation audiovisuelle soit prête vers la fin de la réunion; alors, on verra comment cela se passera.

Nous allons donc demander à M. Dave Seymour, le représentant d'Ameresco, de bien vouloir commencer.

Vous avez 5 à 10 minutes, monsieur Seymour, après quoi nous passerons aux questions des députés. Merci, monsieur.

M. Dave Seymour (vice-président, Région de l'Est, Ameresco Canada Inc.): Merci à vous, monsieur le président.

Bonjour, mesdames et messieurs les membres du comité.

Je m'appelle Dave Seymour et je représente Ameresco Canada. Je suis vice-président de notre division de l'Est, basée ici même, à Ottawa.

Notre société a vu le jour en 1973, à Toronto. À l'époque, nous nous spécialisons dans les techniques de gestion de l'énergie. C'était innovateur à l'époque; nous mettions l'accent surtout sur les bâtiments existants, mais nous participions également à certaines innovations concernant de nouveaux projets de construction ou de nouveaux bâtiments. En cours de route, notre société a été achetée et ce, à quelques reprises. Elle s'appelle maintenant Ameresco Canada.

Un de nos principaux secteurs d'activité constitue le marché de services énergétiques, et je crois que d'autres témoins vous en ont déjà parlé. En somme, il s'agit de réaliser des économies sur les coûts d'énergie ou de services publics, c'est-à-dire des économies sur le plan des dépenses de fonctionnement, ce qui permet en retour de financer les coûts en capital des mesures d'amélioration qui sont prises. Nous y reviendrons tout à l'heure.

Je dois dire que le marché de services énergétiques évolue avec le temps. On cherche de plus en plus à améliorer le rendement des

bâtiments existants de façon globale, sans se contenter du rendement énergétique. On parle ici du rendement total du bâtiment. Là encore, j'y reviendrai.

Permettez-moi d'abord de vous parler un peu plus d'Ameresco Canada. Nous avons mené à bien plusieurs projets de renouvellement des installations et de l'énergie au Canada, pour une valeur approximative de 1,3 milliard de dollars. Si on ajoute à cela nos projets d'amélioration aux États-Unis, ce chiffre passe à environ 4 milliards de dollars pour l'ensemble de notre société. Nous avons permis à nos clients canadiens de réaliser des économies cumulatives de plus de 500 millions de dollars sur leurs dépenses de fonctionnement, dans le cadre de près de 250 projets menés à bien dans une gamme de secteurs. La première division canadienne de notre société, à l'extérieur de Toronto — où se trouve notre siège social — se situe ici, à Ottawa. Je l'ai ouverte il y a 20 ans. À l'échelle locale, nous avons mené des projets d'environ 150 millions de dollars dans l'est de l'Ontario et l'ouest du Québec. Nous avons maintenant des bureaux un peu partout au Canada, dans la plupart des grands marchés.

Si je vous fournis ces renseignements, ce n'est pas pour faire de la publicité, mais pour vous donner une idée de notre point de vue, en tant qu'intervenant dans le secteur du rendement énergétique des immeubles.

Je vais poursuivre mes observations en vous montrant quelques diapositives. Il s'agit d'études de cas, pour ainsi dire, de quelques-uns des projets que nous avons achevés pour des clients fédéraux au cours des 15 dernières années. Ce sont d'importants projets couronnés de succès, et je crois qu'ils montrent bien qu'il est toujours très possible d'étendre l'Initiative des bâtiments fédéraux de Ressources naturelles Canada. Et j'y reviendrai à la fin de mon exposé.

Ameresco est également un des membres fondateurs de la Energy Services Association of Canada. Peter Love, le président de notre association, a d'ailleurs comparu devant votre comité plus tôt ce mois-ci pour vous fournir des renseignements sur le marché de services énergétiques, l'Initiative des bâtiments fédéraux et les avantages qui s'y rattachent. Je ne veux pas répéter ses propos, mais je suis ici pour appuyer ses observations et pour affirmer qu'il y a beaucoup d'autres possibilités pour ces types de projets. C'est une excellente façon d'apporter des améliorations à la rentabilité de l'appareil gouvernemental, de réduire l'impact sur l'environnement, de créer des emplois dans l'immédiat, de surcroît dans un secteur écologique, ainsi que de financer le renouvellement des installations ou l'amélioration des infrastructures dont on a grand besoin dans le contexte de travail gouvernemental. Il est possible d'atteindre une bonne partie de ces objectifs sans qu'on ait besoin de nouveaux fonds fédéraux.

Au cours des séances antérieures, vous avez entendu parler des avantages des projets d'efficacité énergétique, comme la possibilité de réaliser des économies sur les coûts des services publics, de réduire les émissions de gaz à effet de serre et de créer de bons emplois techniques. Les administrateurs de vos installations vous en parlent sans doute davantage, car ils font face à une accumulation de travaux d'entretien ou d'infrastructure différés. Parmi les autres expressions que vous risquez d'entendre, mentionnons les besoins en renouvellement des installations et des immobilisations au sein de leurs parcs immobiliers. L'accumulation de ces coûts pose un risque pour leurs activités continues, et c'est une question qui préoccupe tous les propriétaires et gestionnaires immobiliers.

● (1105)

La détérioration des actifs est un défi de taille et une source de dettes imminente pour tous les intervenants concernés. Selon les données publiées par l'Université McGill, l'ampleur du déficit en matière d'infrastructure est de l'ordre de 250 à 325 milliards de dollars pour l'ensemble des infrastructures municipales, provinciales et fédérales canadiennes.

Nous appelons cela le défi de la durabilité des actifs, mais cette situation peut également nous donner l'occasion de trouver des solutions innovatrices et des sources de financement pour régler au moins quelques-uns des problèmes liés aux coûts.

À l'instar des entreprises, les gouvernements cherchent à éviter d'injecter des fonds considérables dans la brique et le mortier; ils préfèrent investir cet argent dans des domaines qui serviraient mieux les intérêts des citoyens, notamment dans des programmes visant à atteindre nos priorités sociales.

Bien entendu, certaines dépenses en immobilisations sont indispensables pour appuyer les activités gouvernementales, mais il y a d'autres moyens que le recours à des ressources financières et techniques externes pour accomplir une partie de ce travail. Les gouvernements visent à faire plus avec moins, et une des solutions qui favoriseraient ces efforts seraient justement le marché de services énergétiques et l'Initiative des bâtiments fédéraux. En tant que contribuable, je veux que le gouvernement étudie toutes les possibilités afin de tirer le maximum de chaque dollar.

Voilà donc une autre bonne raison d'envisager le recours à l'Initiative des bâtiments fédéraux pour apporter des améliorations à de nombreuses installations faisant partie du portefeuille fédéral.

D'après les statistiques du Conseil du Trésor sur le portefeuille des biens immobiliers fédéraux en date de 2011, le gouvernement est locataire ou propriétaire d'environ 39 000 édifices, ce qui représente une surface de plancher de 27,6 millions de mètres carrés. Les données révèlent également qu'il y a 73 organismes gardiens. C'est donc dire que le parc immobilier est énorme. Toutefois, à mesure que le portefeuille vieillit, il devient une source accrue de dettes parce qu'il faut sans cesse assurer le bon fonctionnement et l'entretien des installations. De plus, si le nombre d'organismes gardiens est exact, cela pose un problème de taille sur le plan logistique, quand vient le temps d'organiser, d'approuver et de mettre en oeuvre des projets. Les gestionnaires des installations et des biens immobiliers ont tout un défi à relever.

Au cours des 20 dernières années, on a mené à bien environ 80 projets dans le cadre de l'Initiative des bâtiments fédéraux, ou l'IBF, grâce à un investissement d'environ 312 millions de dollars, ce qui a permis d'économiser près de 43 millions de dollars par année. Nous savons que de nombreux autres projets ont été réalisés par divers ministères gardiens qui ont inclus dans leur mandat certains types d'améliorations en matière d'efficacité énergétique; cependant,

ces projets n'ont pas été documentés ou, à tout le moins, ils n'ont pas fait l'objet d'une surveillance.

N'empêche qu'il y a beaucoup d'autres possibilités à envisager. La plupart des projets qui ont été menés il y a au moins 10 ans sont prêts à être soumis à un second regard, car les premiers à adopter ces changements avaient tendance à examiner leurs projets selon une perspective plutôt à court terme; il y a donc lieu de réaliser des économies intéressantes sur ce front. Nous savons que c'est le cas pour certains des bâtiments, comme nous le verrons dans les prochaines diapositives.

Résumons maintenant les études de cas qui figurent sur les diapositives que je vous ai montrées, et il y en aura d'autres. Voici un certain nombre de projets que nous avons terminés et auxquels mon équipe d'Ottawa a participé. Je suis sûr que vous reconnaîtrez, sur ces images, bon nombre des bâtiments de la région de la capitale nationale. Je n'ai pas inclus tous les projets, mais ce sont les plus récents.

La mise en oeuvre de ces projets a nécessité un investissement total d'environ 49 millions de dollars et elle a entraîné des économies de près de 5,9 millions de dollars par année sur le plan des coûts de services publics. On a augmenté le rendement, en moyenne, d'environ 29,9 p. 100 et réduit les émissions de gaz à effet de serre de 19 000 tonnes métriques d'équivalent CO₂.

Nous savons qu'il est possible de réaliser plus d'économies dans un certain nombre de ces installations. Ce serait des projets de petite envergure, mais ils seraient tout de même viables.

● (1110)

Le défi ne consiste pas à appliquer de nouvelles technologies et à réaliser des économies en matière d'énergie. Il n'existe pas de panacée. Comme c'est le cas de nombreux autres défis auxquels nous faisons face, il y a un facteur humain. Notre défi, c'est d'identifier les bonnes personnes et de leur confier une tâche et des objectifs clairs afin d'obtenir des résultats au moyen de programmes qui existent déjà. C'est grâce à un tel effort qu'on pourra mettre à contribution les technologies appropriées.

Je vous remercie de votre attention. J'ai hâte de répondre à vos questions et d'entendre vos commentaires tout à l'heure.

Le président: Merci beaucoup, monsieur Seymour.

Nous passons maintenant au Conseil du bâtiment durable du Canada, représenté par M. Thomas Mueller.

M. Thomas Mueller (président et directeur général, Conseil du bâtiment durable du Canada): Merci beaucoup. Bonjour à tous, et merci de m'avoir invité à témoigner.

Le Conseil du bâtiment durable du Canada est un organisme national sans but lucratif qui réunit des dirigeants de l'industrie résolus à assurer la durabilité et à transformer l'environnement des bâtiments selon des principes de durabilité. Le conseil compte environ 1 700 organismes membres partout au Canada. Nous représentons tous les secteurs de l'industrie, et non pas un sous-secteur particulier. Pourquoi? Parce que nous savons que nombreuses professions, connaissances et compétences entrent en jeu pour construire des bâtiments et les maintenir à un niveau de rendement très élevé.

Au cours des 10 dernières années, nous avons formé environ 30 000 professionnels, dont 12 000 professionnels accrédités LEED. Il s'agit là d'une accréditation utilisée au Canada dans le cadre du système d'évaluation de bâtiments appelé « Leadership in Energy and Environmental Design ».

J'aimerais vous faire une brève mise à jour à ce sujet. On m'a demandé d'examiner où en est le gouvernement du Canada, comparativement au secteur privé, dans le domaine des bâtiments écologiques.

Le gouvernement du Canada a adopté très tôt une politique en vertu de laquelle les immeubles de bureaux nouvellement construits doivent atteindre un niveau or du LEED. Selon nos dossiers, cette politique remonte à 2006. J'ai passé en revue la politique et j'ai examiné les normes adoptées par d'autres compétences au Canada, notamment les provinces et les grandes villes canadiennes.

La politique sur les bâtiments écologiques est toujours conforme à la norme nationale et aux politiques actuelles en matière de construction de bâtiments écologiques. À l'heure actuelle, le gouvernement du Canada compte 153 bâtiments qui sont enregistrés ou certifiés dans le programme LEED Canada. Cela représente environ 4 p. 100 du nombre total de bâtiments dans le programme LEED Canada, qui se chiffre maintenant à un peu plus de 4 000 bâtiments, soit environ 600 millions de pieds carrés. Il s'agit à la fois de biens immobiliers et d'édifices des ministères gardiens; ce ne sont donc pas uniquement des immeubles de bureaux. Même si les immeubles de bureaux dominent, de nombreux autres types de bâtiments sont enregistrés et certifiés dans le programme LEED Canada.

En tout, 23 bâtiments ont obtenu une certification de différents niveaux. À l'heure actuelle, environ 56 p. 100 des projets du gouvernement fédéral respectent les niveaux or ou platine du LEED, ce qui est encore une fois conforme à la plupart des bâtiments que nous certifions au Canada. Plus de 54 p. 100 sont de niveau or ou platine. Les résultats du gouvernement fédéral se comparent bien à ceux de l'industrie.

On utilise divers systèmes d'évaluation dans le programme LEED. La seule exception, c'est que très peu de bâtiments du gouvernement fédéral sont enregistrés et certifiés dans le cadre du programme des bâtiments existants. Seulement quatre projets de bâtiments existants ayant l'accréditation LEED appartiennent au gouvernement fédéral.

Sur ce, j'aimerais parler un peu des activités du secteur privé. Au Canada, le secteur de l'immobilier commercial, en particulier le secteur des bureaux, s'est développé très rapidement au cours des trois dernières années. De nouveaux immeubles de bureaux de grande taille sont presque exclusivement conçus et construits conformément aux exigences des niveaux or ou platine du LEED. Nous avons observé une énorme croissance dans ce domaine au cours des trois dernières années.

Dans ce secteur, on utilise principalement la certification LEED. On se fie aussi au système d'évaluation BOMA BEST pour les bâtiments existants, qui est également mentionné dans la Stratégie fédérale de développement durable. Toutefois, on n'utilise pas le système Green Globes. Le secteur privé ne s'en sert pas à cause du manque d'appui à l'infrastructure et du manque de rigueur.

La raison pour laquelle le secteur privé utilise la certification LEED et cherche à atteindre des niveaux élevés de certification est principalement attribuable aux programmes de responsabilité sociale d'entreprise, ainsi qu'à la forte demande de locaux à bureaux écologiques par les grandes entreprises, comme les banques, les cabinets d'avocats, etc. — et le gouvernement aussi. L'autre raison, ce sont les placements de fonds de pension. En effet, selon les critères des fonds de pension, les entreprises doivent investir dans des bâtiments écologiques, et le système d'évaluation préféré est le LEED, aussi bien au Canada qu'aux États-Unis.

Mis à part la responsabilité sociale d'entreprise, on utilise la certification LEED parce qu'elle permet d'améliorer le rendement de la main-d'oeuvre et de réduire le taux d'absentéisme, en plus d'aider à attirer les meilleurs candidats pour un employeur éventuel. Pour ce qui est des placements de fonds de pension, ils reposent évidemment surtout sur le rendement du capital investi, parce que les investissements dans ces types de bâtiments proviennent des caisses de retraite des enseignants, des services publics et de la police.

• (1115)

Cela m'amène à parler des édifices existants. Nous savons maintenant et comprenons que l'exploitation des bâtiments est responsable à elle seule de 30 à 35 p. 100 des émissions de carbone au Canada et en Amérique du Nord. Si vous tenez aussi compte des matériaux, le pourcentage est de 46 à 48 p. 100. L'empreinte de carbone des édifices est très importante. Il faut également considérer le nombre considérable de bâtiments que nous avons. Au Canada, nous avons environ 230 000 bâtiments et 12 millions de maisons, ce qui représente un impressionnant parc immobilier.

Nous avons commencé à offrir depuis 2009 des services pour les bâtiments existants par l'entremise de la certification LEED pour bâtiments existants. Nous avons actuellement près de 60 projets de grande envergure au Canada qui connaissent une croissance très rapide. Cela représente environ 17 millions des 61 millions de pieds carrés de projets que nous avons dans notre programme de certification LEED Canada. Il s'agit presque exclusivement de projets dans le secteur privé. Comme je l'ai mentionné plus tôt, seuls quatre projets concernent le gouvernement du Canada.

Le secteur des bâtiments commerciaux a débuté avec le programme de certification BOMA BEST. Vous constaterez que bon nombre de ces projets ont obtenu une certification BOMA BEST, mais ils font la transition vers le programme LEED pour bâtiments existants, parce que c'est plus rigoureux et que la reconnaissance de la marque est meilleure.

Il est juste de dire qu'actuellement c'est le secteur privé qui mène l'industrie en ce qui a trait au réaménagement et aux pratiques exemplaires en matière d'exploitation et d'entretien des bâtiments existants. Il y a aussi une nouvelle tendance qui émerge. Lorsque le bâtiment est certifié, l'exploitant inscrit le projet aux fins du programme de certification LEED pour bâtiments existants en vue d'exploiter et d'entretenir plus efficacement le bâtiment au fil des années, de tirer pleinement profit des investissements et de maintenir la valeur de l'actif. Tout bâtiment semblable se veut évidemment un investissement.

Pour ce qui est de la Stratégie fédérale de développement durable, j'ai examiné la stratégie originale, puis j'ai étudié le Rapport d'étape de 2012. Il n'y a actuellement aucun plan, aucune stratégie en vue de faire certifier un grand nombre de bâtiments existants du gouvernement du Canada conformément au programme de certification LEED pour bâtiments existants. Ce n'est pas évident pour l'instant, mais le gouvernement du Canada a également un grand parc de bâtiments existants. Il y a non seulement des immeubles de bureaux, mais également des bâtiments dans les parcs et des bâtiments du ministère de la Défense nationale, ce qui veut dire de nombreux types de bâtiments, petits et gros, situés à divers endroits. Ces bâtiments consomment aussi de l'énergie. La certification LEED n'est peut-être pas nécessairement appropriée dans leur cas, mais je crois qu'il serait peut-être temps de nous demander comment la consommation d'énergie et d'eau et la production de déchets solides pourraient être réduites dans ces bâtiments.

Encore une fois, dans la Stratégie fédérale de développement durable, il y a un engagement dans le rapport de 2012, à savoir que 80 p. 100 des bâtiments existants seront évalués en vue de déterminer les possibilités sur le plan de l'environnement. Je suis favorable à cet engagement dans le cadre de la stratégie. Selon moi, c'est une étape importante. Il faut évaluer la consommation d'énergie et d'eau et la production de déchets et déceler les possibilités en vue de réduire les effets des petits bâtiments sur l'environnement.

Cela m'amène à mon dernier point qui porte sur le rendement accru des bâtiments. Il importe que les bâtiments aient un meilleur rendement. Je crois que le gouvernement fédéral doit examiner la question dans un contexte nord-américain, voire un contexte mondial. Dans l'Union européenne, l'objectif pour les nouveaux immeubles de bureaux est actuellement de 100 kilowattheures par mètre carré par année. C'est l'objectif des pays de l'UE. Il y a même un nouvel objectif qui viserait à atteindre 50 kilowattheures par mètre carré par année.

Au Canada, selon nos propres études, la moyenne pour les immeubles de bureaux est d'environ 320 kilowattheures; cela varie selon les régions. Les données ont été normalisées en fonction du climat. C'est donc des données réelles. Certains parlent de 290 kilowattheures; d'autres disent 350 kilowattheures. Nous arrivons à 320 kilowattheures.

• (1120)

Les bâtiments en question sont déjà en construction. Ils sont déjà occupés; ils sont exploités. Il s'agit de nouvelles constructions et de bâtiments existants. Nous avons donc l'occasion de construire des bâtiments en utilisant la présente technologie, le présent savoir-faire, et ce, sans faire exploser les coûts. Avec leur cycle de vie, il ne fait aucun doute que ces bâtiments seront des investissements très payants.

Je crois que c'est vraiment important, peu importe le système de certification — LEED ou BOMA BESt ou Green Globes — que l'objectif soit que les bâtiments atteignent un certain rendement, parce que ce sont les résultats qui déterminent l'efficacité des outils. Pendant la conception d'un bâtiment, on modélise normalement son rendement. L'industrie s'engage également dans cette voie. Nous avons des programmes informatiques pour modéliser ce que le bâtiment consommera au cours de sa vie, mais il y a une tendance qui émerge. À mesure que nous en apprenons davantage au sujet du rendement réel des bâtiments, nous chiffrons les objectifs à atteindre pour les bâtiments. Nous établissons donc qu'un bâtiment ou une école ne devrait pas consommer plus qu'un certain objectif. Nous délaissions la modélisation du rendement pour un objectif concret en matière de rendement. Il faut en tenir compte à mesure que l'industrie va de l'avant, et nous constatons un énorme soutien de la part de l'industrie à cet égard.

En conclusion, j'aimerais souligner quelques points. Le gouvernement du Canada devrait s'assurer que le programme de certification qu'il choisit dans le cadre de sa Stratégie fédérale de développement durable ou de ses opérations immobilières soit rigoureux et strict en vue de minimiser les effets des bâtiments, petits et grands, sur l'environnement.

Le gouvernement devrait maintenir sa politique en vue d'obliger les bâtiments nouvellement construits à atteindre le niveau or du LEED. Je crois que c'est une réussite. Cela correspond à ce que fait l'industrie. Le gouvernement du Canada pourrait évaluer la possibilité d'adopter une certification plus élevée, soit le niveau platine du LEED, au cours des trois ou cinq prochaines années.

Il faudrait mettre davantage l'accent sur le rendement et la certification des bâtiments existants et l'adoption de la certification LEED pour bâtiments existants dans le cas de bâtiments plus imposants.

Le gouvernement devrait évaluer les grands bâtiments de son portefeuille et gérer leur rendement. Il y a des milliers de bâtiments, et bon nombre méritent qu'on s'y attarde. De plus, en ce qui concerne les bâtiments qui ont obtenu une certification conformément à l'une ou l'autre des systèmes d'évaluation, il faudrait les évaluer et les gérer sur une base continue en vue d'en optimiser le rendement. Nous voulons nous assurer de tirer profit chaque année des investissements faits dans les bâtiments pour leur durée de vie. Il est certainement possible d'améliorer le rendement des bâtiments au fil du temps.

Je vous recommanderais également d'évaluer la possibilité d'utiliser la certification LEED pour bâtiments existants dans le cas de projets d'envergure concernant des bâtiments existants ou d'inscrire de nouveaux projets qui ont déjà obtenu une certification conformément au système LEED ou à tout autre système d'évaluation aux fins d'une certification LEED pour bâtiments existants; il y a un renouvellement de la certification tous les cinq ans. Nous le faisons pour nous assurer que le bâtiment maintient son rendement au fil des ans.

Sur ce, j'ai terminé. Merci beaucoup de votre attention.

• (1125)

Le président: C'est bien, monsieur Mueller. Merci beaucoup.

Je crois que nous avons réglé la question de la présentation de M. Carpenter.

Monsieur Carpenter, vous êtes représentant d'Enermodal Engineering. Vous avez la parole.

M. Stephen Carpenter (président, Enermodal Engineering): Merci beaucoup.

Je vais confier la gestion des diapositives à David. Nous verrons comment il se débrouille.

Merci de votre invitation. Je m'appelle Stephen Carpenter. Je représente Enermodal Engineering. Je travaille dans le secteur des bâtiments écoénergétiques depuis plus de 30 ans. Il s'agit de l'une des plus importantes firmes d'ingénieurs-conseils à se concentrer exclusivement sur les bâtiments verts et écoénergétiques.

À l'instar de David, nous avons un important portefeuille de bâtiments, et je vais tirer parti de nos expériences à ce sujet. Étant donné que le temps file, je vais me rendre en quatrième vitesse à nos conclusions et à nos recommandations en ce qui a trait à la façon dont votre comité devrait procéder.

Je vais débiter par une mise en contexte. Je m'excuse, mais je suis ingénieur. Je n'ai que des chiffres en tête. Je suis heureux que Thomas en ait expliqué certains.

La première diapositive sert à vous mettre en contexte. Elle explique la consommation énergétique moyenne de divers bâtiments. Cette donnée varie en fonction du type de bâtiments. Les IRLM — ce que nous appelons normalement des immeubles d'habitation — sont à gauche, et à droite on retrouve les hôpitaux, qui sont les bâtiments qui consomment le plus d'énergie. Comme vient de le dire Thomas, la consommation moyenne se situe entre 300 et 400 kilowattheures. Cela inclut l'électricité, le gaz naturel, le pétrole, etc. Ensuite, c'est divisé par le nombre d'étages. Ne vous en faites pas avec les unités. Nous n'avons qu'à dire que c'est de 300 à 400 « pommes », si vous le préférez.

Dans l'ensemble, c'est la situation actuelle. Je souligne que les données proviennent de Ressources naturelles Canada.

La prochaine diapositive est très intéressante. Elle concerne le rendement énergétique des bâtiments. Le graphique établit le rendement énergétique des bâtiments selon l'année de construction. Les plus vieux bâtiments, soit ceux construits avant 1920, sont à gauche; on voit leur présent rendement énergétique. À l'extrême droite, on retrouve la consommation énergétique actuelle.

Je présume que vous devez être surpris de constater le peu d'améliorations entre 1920 et aujourd'hui. On constate une légère chute entre les années 1970 et les années 1980. Les années 1970 sont considérées comme une mauvaise décennie du point de vue de l'énergie. Certaines personnes plus vieilles se souviendront notamment de la crise pétrolière de l'OPEP. Nous avons été témoins d'une plus grande sensibilisation aux questions relatives à l'énergie. C'est à ce moment que les premiers codes de l'énergie sont apparus.

Les gens parlent de la nécessité d'avoir un bilan énergétique nul. Si la tendance se maintient, nous estimons que nous y arriverons en 3300. Je ne serai pas là pour le voir. Ce que j'essaie de vous faire comprendre est que la tendance actuelle ne nous permettra pas d'atteindre notre objectif en vue d'aborder les enjeux relatifs à la consommation énergétique. Une question se pose: comment obtenir des bâtiments plus écoénergétiques si la tendance actuelle ne nous permet pas d'y arriver assez rapidement? Je suis ravi de dire que je suis d'accord avec les deux témoins précédents; la réponse ne se trouve pas dans les nouvelles technologies. Nous ne cherchons pas de solution miracle. Tout passe par de meilleures stratégies et de meilleurs procédés.

Le reste de ma présentation abordera les politiques et les processus qui seraient bénéfiques, selon moi.

Premièrement, il faut fixer des objectifs verts et énergétiques obligatoires — je souligne le mot « obligatoires ». Autrement dit, dans le cas de nouveaux bâtiments ou de bâtiments existants, nous voulons fixer des objectifs qui doivent être atteints. Ce n'est pas optionnel. Je considère que Thomas a très bien expliqué ce qui se fait dans le secteur privé. Dans ce secteur, c'est obligatoire. Les exploitants doivent le faire.

Je suis d'accord avec la recommandation de Thomas, à savoir de continuer d'utiliser le niveau or du LEED pour les nouvelles constructions, pour tous les nouveaux bâtiments. Je suis aussi d'accord avec Thomas en ce qui a trait à l'utilisation de la certification LEED BE:E&E, qui se veut la certification dans le cas des bâtiments existants. Le niveau or du LEED s'applique aux bâtiments existants. Encore une fois, le secteur privé le fait. Je crois qu'il serait sage pour le gouvernement fédéral d'emboîter le pas.

Le programme de certification LEED aborde tous les aspects des bâtiments écologiques. Selon moi, il faut aussi imposer des objectifs précis d'intensité énergétique. Parmi les divers aspects des bâtiments écologiques, il y a notamment les matériaux recyclés et la qualité de l'air intérieur, mais je crois que c'est tout aussi important d'établir des objectifs précis en matière d'efficacité énergétique. Thomas y a fait allusion.

En seulement quelques minutes, j'ai extrait certaines de nos données et j'ai eu des idées. En ce qui concerne les immeubles de bureaux existants, Thomas a mentionné que la consommation moyenne était d'environ 330 kilowattheures. Nous estimons que tout nouvel immeuble de bureaux devrait avoir une consommation d'environ 250 kilowattheures. Il s'agit d'une réduction d'environ 25 à 30 p. 100.

●(1130)

Il existe un autre système; je ne suis pas certain que je dirais que c'est un système de classification, mais c'est plutôt un outil comparatif. C'est ENERGY STAR. C'est une initiative du département américain de l'Énergie. Nous l'avons déjà tous vu sur nos écrans d'ordinateurs, par exemple, qui sont homologués ENERGY STAR. Il y a aussi une homologation ENERGY STAR pour les bâtiments aux États-Unis; elle est actuellement adaptée pour le Canada et devrait être prête sous peu.

Il s'agit d'une échelle qui va de 0 à 100. Une note de zéro représente le pire rendement énergétique d'un bâtiment dans le monde, du moins au Canada, tandis qu'une note de 100 indique le meilleur rendement possible. Encore une fois, j'ai avancé que le gouvernement fédéral devrait se fixer comme objectif que ses bâtiments existants se classent parmi les premiers 25 p. 100 pour montrer l'exemple, ce qui signifierait une note de 75 ou plus sur l'échelle ENERGY STAR. Je souligne que la certification LEED BE:E&E exige minimalement une note de 69 sur cette échelle. Si vous voulez inscrire un projet au programme, vous êtes déjà presque arrivés au but. Dans les nouveaux bureaux, étant donné que vous avez davantage l'occasion d'inclure des caractéristiques écoénergétiques, je crois que vous pourriez fixer un objectif plus agressif. Je propose d'atteindre un objectif de moins de 200 kilowattheures ou une note de 85 sur l'échelle ENERGY STAR.

La prochaine diapositive concerne le rendement des bâtiments certifiés LEED. Comme je l'ai mentionné dans mon exposé, nous avons collaboré à un grand nombre de projets certifiés LEED, à savoir près de 200. La ligne rouge sur le graphique représente la consommation énergétique moyenne de divers bâtiments types, selon RNCAN. Les barres vertes représentent les divers projets certifiés LEED auxquels nous avons participé et dont nous avons en fait mesuré le rendement énergétique. Il s'agit donc de données énergétiques réelles. À l'exception d'un ou deux bâtiments, tous les bâtiments certifiés LEED ont un rendement supérieur à la moyenne. La ligne verte y correspond plus ou moins. Il est question d'une réduction de l'ordre de 30 p. 100 grâce au simple ajout dans votre programme d'un mandat en vue d'obtenir une certification LEED.

Encore une fois, je remercie Thomas de ses commentaires. Je vais expliquer pourquoi la consommation énergétique devrait être inférieure à 200 kilowattheures. Sans vouloir trop me vanter, la diapositive met en vedette notre siège social à Kitchener, en Ontario, dont la construction vient de s'achever. Sa consommation énergétique est de 68 kilowattheures. Encore une fois, la consommation moyenne d'un bâtiment est de 330 kilowattheures. Notre siège social en consomme 68. Vous pouvez me faire confiance. Nous sommes une entreprise privée, et nos actionnaires s'attendent à un rendement de leur capital investi. Nous y sommes donc arrivés avec un budget raisonnable.

Nous avons une note de 100 sur l'échelle ENERGY STAR, ce qui veut dire que notre bâtiment a le meilleur rendement possible. Nous avons également une certification triple platine du LEED. J'ai également inscrit les coûts de construction. À 250 \$, cela comprend le bâtiment et l'aménagement des locaux. Ceux qui s'y connaissent dans les coûts de construction vous diront que ce n'est absolument pas des coûts démesurés. J'avais proposé, comme point de départ, d'atteindre 200 kilowattheures, mais je crois que l'industrie peut certainement faire beaucoup mieux.

●(1135)

Le président: Merci beaucoup, monsieur Carpenter. C'était très intéressant.

Des députés aimeraient vous poser des questions.

M. Stephen Carpenter: Est-ce que mon temps est écoulé? Il me restait deux ou trois diapositives... Ce n'était pas mon grand final.

Des voix: Oh, oh!

Le président: Prenez tout le temps qu'il vous faut.

M. Stephen Carpenter: D'accord.

Ma deuxième recommandation porte sur la mise en service. Dans le cas des bâtiments existants, on l'appelle la remise en service. Il s'agit de s'assurer que tout fonctionne adéquatement dans le bâtiment. Pour vous prouver que je montre tout et pas seulement nos bons coups, sur le graphique, ici, la ligne verte représente le résultat parfait quant à notre rendement énergétique prévu pour l'immeuble, et la ligne rouge représente ce qui est acceptable. Nous nous attendions à ce que le rendement énergétique de notre immeuble se situe quelque part entre la ligne verte et la ligne rouge, et les pointillés représentent le rendement mensuel.

Nous avons emménagé en novembre 2009, puis — encore une fois, les carrés sont notre consommation d'énergie contrôlée — on peut voir, pour les cinq ou six premiers mois, que nous suivions la ligne rouge. En vérité, nous étions mauvais et nous n'avions pas mis entièrement en service notre immeuble avant d'y emménager, mais en bons consultants en énergie, nous sommes parvenus à le faire. Vous pouvez voir qu'à l'été suivant, les données énergétiques correspondaient à celles de la ligne verte. Vous pouvez voir ensuite que depuis environ 10 mois, nos résultats suivent très bien la courbe de la ligne verte.

La diapositive suivante montre ce qui est intéressant; en comparant notre consommation d'énergie de novembre 2009 à celle de novembre 2011 — même immeuble, mêmes personnes, rien n'a changé, sauf la mise en service du bâtiment —, on peut voir que nous avons diminué notre consommation d'énergie de 25 p. 100, et ce, simplement en veillant à ce que tout fonctionne adéquatement dans l'immeuble. La morale de cette histoire, c'est que les immeubles sont extrêmement complexes et qu'il faut prendre le temps de s'assurer que tout fonctionne correctement.

La troisième recommandation découle de la précédente. Vous gérez ce que vous mesurez. Il est très important de mesurer la consommation d'énergie. Comme je l'ai montré dans le dernier graphique, il faut mesurer votre consommation d'énergie, la comparer aux prévisions énergétiques et voir comment vont les choses. Si vous constatez des anomalies, il est probable que quelque chose cloche. Il faut corriger la situation.

La quatrième propose d'enchaîner le rendement énergétique dans tous les contrats. Nous travaillons actuellement à des projets intéressants, que l'on appelle des projets P3, ou partenariats public-privé, et je sais que le gouvernement fédéral en a mis en place. D'autres provinces en créent avec beaucoup de zèle, pour ainsi dire, mais ce qui est intéressant au sujet des partenariats public-privé, du moins dans certaines versions, c'est qu'il revient au secteur privé de concevoir, de construire et de gérer l'immeuble. Et l'argument qu'on fait valoir, c'est que si le secteur privé conçoit, construit et gère l'immeuble, ne devrait-il pas être responsable de son rendement énergétique? Et s'il l'est, ne devrait-il pas le garantir?

Il y a donc maintenant des contrats qui le stipulent. Dans le contrat de construction du projet, on dit: « Oui, nous allons construire et gérer l'immeuble, voici notre prix, et en passant, nous garantissons que la facture énergétique ne dépassera pas tel montant. » Sinon, la personne qui a conçu et construit le bâtiment et qui le gère doit payer. C'est le partage des inconvénients.

D'un autre côté, si la consommation d'énergie est inférieure parce que l'immeuble a été géré efficacement, par exemple, alors c'est le partage des bénéfices. Je peux vous dire, puisque je suis du côté des promoteurs, que l'on canalise ainsi les efforts de l'équipe de conception, de construction et de gestion pour que l'immeuble ait un très bon rendement énergétique. Je pense qu'il vaut la peine d'envisager ce modèle.

Les entreprises ne sont pas toutes égales. Certaines sont excellentes dans le domaine de l'efficacité énergétique, alors que d'autres, en toute franchise, ne le sont pas. Il faut donc s'assurer, quand on engage des entreprises, que ce soit pour des immeubles nouveaux ou existants, qu'elles ont fait leurs preuves en matière de rendement. Il y a un avantage réel à faire appel à des spécialistes indépendants, dont le seul objectif est de déterminer le rendement énergétique de l'immeuble. Ce n'est pas un rôle additionnel; ce n'est pas comme s'il s'agissait d'architectes ou d'ingénieurs en mécanique. Ils examinent le rendement énergétique, et c'est leur seule fonction. Je pense qu'on pourrait même faire valoir que ces personnes sont embauchées directement par le gouvernement fédéral pour un examen par les pairs ou pour surveiller le travail et s'assurer qu'il est fait correctement.

Ma dernière recommandation porte sur une initiative qui a été implantée en Europe il y a quelques années, soit l'étiquetage énergétique des bâtiments. Le graphique que vous voyez est produit par l'ASHRAE, la société des ingénieurs en chauffage et en réfrigération. C'est ce qu'ils proposent. Nous utilisons l'étiquetage énergétique pour à peu près tout: lave-vaisselles, voitures, ordinateurs, et ainsi de suite. Mais nous ne le faisons pas pour nos plus grands systèmes consommateurs d'énergie, nos immeubles. Je ne comprends pas. Je crois qu'en plaçant l'étiquette de rendement énergétique sur le bâtiment, bien en vue, comme sur une voiture neuve, lorsque les gens iront louer un espace dans cet immeuble, ils seront informés de la consommation énergétique. Il n'y a rien comme un petit jeu de surenchère — mon immeuble a un meilleur rendement énergétique que le tien — pour inciter les gens à rendre les bâtiments plus éconergétiques.

• (1140)

Ce sont donc mes cinq recommandations, et je vous remercie de votre attention.

Le président: Merci beaucoup, monsieur Carpenter. Je tiens à remercier nos trois témoins de leurs exposés très intéressants.

Je sais que les membres du comité ont hâte de poser leurs questions. Nous allons commencer par Mme Linda Duncan, de l'opposition officielle.

Mme Linda Duncan (Edmonton—Strathcona, NPD): Merci, monsieur le président. Je voudrais moi aussi les remercier.

Nous espérons des recommandations, et c'est ce que vous nous avez présenté, ce qui est formidable pour nos travaux.

Un certain nombre de questions ont suscité mon intérêt lorsque j'ai consulté vos documents tout à l'heure. Je vais poser deux questions aux trois témoins et les laisser y répondre à tour de rôle.

Certains d'entre vous ont parlé de l'utilité de fixer et d'imposer des objectifs. Je vous remercie de l'information à propos des pays de l'Union européenne. D'après ce que je comprends, au Canada, on a seulement fixé des objectifs en vue de la réduction des émissions de carbone. Je n'ai pas vu de signes d'économies d'énergie sur les kilowatts-heures. Cela motiverait-il ou orienterait-il davantage ceux qui font l'acquisition de locaux dans les immeubles fédéraux s'il existait une directive similaire à celle de l'UE? Cela s'appliquerait à l'acquisition de locaux pour le gouvernement et à la signature d'un bail de location. Je parle en particulier des tenures à bail, car c'est ce que nous avons la plupart du temps au niveau fédéral, comparativement à la construction d'immeubles certifiés LEED. Selon vous, est-ce une mesure pour laquelle nous devons stimuler les investissements réels? Pourriez-vous nous parler plus en détail de ce que vous savez au sujet de l'expérience canadienne ou américaine?

Quelques témoins nous ont déjà parlé des marchés de services. Certains nous ont dit que c'était la voie à suivre. Wayne Rogers, de Luminescence Lighting, d'Edmonton, a indiqué que ce n'était pas toujours nécessaire et que cela pouvait être plus coûteux. Dans certains cas, si l'on recommande simplement, après la vérification, de mettre quelque chose à niveau, une personne pourrait simplement accepter de le faire. Je suis curieuse de savoir ce que vous en pensez. Ma deuxième question est la suivante: les marchés de services éconergétiques sont-ils toujours nécessaires? Quand?

M. Stephen Carpenter: Au sujet des cibles pour le carbone, je pense, mais je peux me tromper, qu'il s'agit d'une cible globale ou de haut niveau. Il faut la ramener au niveau de l'immeuble. Le Canada est censé supprimer tant de millions de tonnes métriques de carbone; pour une équipe de conception, c'est un concept difficile à cerner. Je suis donc en faveur de l'établissement d'un objectif.

• (1145)

Mme Linda Duncan: Croyez-vous que l'objectif devrait porter sur la consommation énergétique plutôt que sur la réduction des émissions de carbone?

M. Stephen Carpenter: La réponse à cette question comporte plusieurs volets. D'abord, dans l'ensemble, l'énergie et le carbone sont très étroitement liés. L'un ne peut se faire sans l'autre, qu'on le veuille ou non. Ce qui complique les choses, c'est que l'électricité est parfois produite par l'énergie hydroélectrique, dont les émissions de carbone sont très faibles, mais qu'elle est aussi parfois produite par le charbon, dont les émissions de carbone sont très élevées. Évidemment, cela varie d'une région à l'autre. Que doit-on faire? C'est une question qui rend perplexe bien des gens qui se sont demandé ce qu'était un système « juste ».

Aux États-Unis, comme il y a très peu d'hydroélectricité, on multiplie par trois pour l'électricité, ce qui représente l'efficacité de la centrale électrique; c'est ainsi que l'on tient compte de tout l'aspect du carbone. Au Canada, il a été proposé que nous utilisions l'indice deux, en fonction du fait que nous avons beaucoup plus d'hydroélectricité. Selon moi, c'est probablement un bon compromis pour le Canada. Certains diront qu'il aurait été préférable que ce soit l'indice un, et d'autres, l'indice trois, mais...

Mme Linda Duncan: Je voudrais intervenir ici, car je ne veux pas vous encourager à aborder cette question. La plupart de vos exposés ont porté sur les économies attribuables à l'efficacité énergétique. Je crois qu'à Travaux publics, les objectifs sont liés au carbone et ne sont pas fondés sur les économies découlant de l'efficacité énergétique. Croyez-vous qu'il serait utile que nous passions à une mesure qui ne cible pas de source précise?

M. Stephen Carpenter: Veuillez m'excuser de m'être lancé dans l'aspect technique de la question.

Si cela repose strictement, comme vous l'avez dit, sur la volonté de réduire les émissions de carbone, et que vous êtes dans une région uniquement hydroélectrique, on pourrait soutenir qu'il n'y a pas de carbone. En utilisant un indice d'intensité énergétique, vous évitez toute cette question. C'est pourquoi je préconise d'utiliser seulement l'indice énergétique. Nous avons proposé des kilowatts-heures par mètre carré.

M. Thomas Mueller: C'est ce que nous pensons également. Il est très important d'établir des objectifs d'intensité énergétique pour les immeubles. Grâce à la nouvelle base de données que lance RNCan ou à Energy Star, nous comprenons mieux quelle sera la consommation énergétique.

Mais il y a aussi des organisations comme la nôtre ou des entreprises d'ingénierie qui conservent de plus en plus de données sur le rendement des immeubles. Il y a de toute évidence une échelle de rendement, comme nous l'avons vu dans nos programmes d'analyse comparative. Le ratio est parfois de 1:6 pour le même type de bâtiment, selon l'âge, la région ou les activités — il y a toutes sortes de facteurs qui entrent en jeu. Mais il y a de plus en plus de données qui vous permettraient de le faire.

Cela vous permettra de concentrer vos efforts sur la façon d'atteindre la cible, plutôt que de laisser plus de marge.

Toutefois, je crois qu'il est très important également de ne pas perdre de vue le carbone, car la consommation énergétique est liée aux coûts, et le carbone est lié à l'impact sur l'environnement. Le défi consiste maintenant à réutiliser le carbone tout en économisant de l'argent.

Le président: Merci.

Votre temps est écoulé, madame Duncan.

C'est maintenant au tour de Bernard Trottier, pour les conservateurs.

M. Bernard Trottier (Etobicoke—Lakeshore, PCC): Merci, monsieur le président.

Je vous remercie d'être venus ce matin. Vos exposés étaient très intéressants.

Je voudrais clarifier quelque chose qu'a dit M. Seymour. Vous avez parlé du parc immobilier du gouvernement fédéral, composé d'environ 39 000 immeubles dont le gouvernement est locataire ou propriétaire.

L'une des difficultés, en ce qui concerne la conversion du parc actuel, c'est ce que nous appelons un problème d'administration, dans lequel, surtout lors de la location... Vous avez donné beaucoup d'exemples d'immeubles appartenant au gouvernement fédéral, dont le propriétaire paie également les coûts de fonctionnement et est responsable de toute la consommation énergétique des locataires.

Comment le gouvernement fédéral peut-il régler le problème lorsqu'il occupe, disons, un certain nombre d'étages dans un immeuble de propriété privée, qu'il est donc locataire, et que l'amélioration des immobilisations doit être assumée par le propriétaire? En ce qui concerne les marchés de services éconergétiques, par exemple, quels sont les mécanismes qui sont prévus pour tenir compte de ce problème?

• (1150)

M. Dave Seymour: Les marchés de services éconergétiques, dans ce genre de situation, deviennent inévitablement plus complexes, car il y a alors un autre contrat en cause: le bail.

Je crois qu'on vous a déjà parlé du bail écologique. En l'adoptant, en étant franc et précis au sujet de ce que vous accepterez dans un immeuble, lorsque vous négociez le bail avec le propriétaire — en disant, par exemple, voici les conditions qui, selon nous, devraient être respectées —, vous pouvez atteindre les cibles de densité énergétique. Il faut que ce soit aussi précis que cela, car dans le cadre d'un PPP, le propriétaire prend en charge l'utilisation et le contrôle de l'énergie.

Vous ne pouvez pas investir dans les installations, car elles ne vous appartiennent pas; elles appartiennent au propriétaire de l'immeuble. Il faut donc que ce soit fait au moyen d'un bail. C'est plus compliqué, mais c'est possible.

Nous avons également participé à des projets dans lesquels le promoteur ou le propriétaire de l'immeuble utilise un modèle de marché de services éconergétiques pour apporter des améliorations à l'immeuble. En fait, je pense à des cas où l'on repositionne ou revend l'immeuble. Il y a quelques exemples de réussite; cela peut fonctionner. Le gouvernement doit se faire insistant, que ce soit Travaux publics qui négocie le bail ou peu importe, pour s'assurer que le plan ira de l'avant.

M. Bernard Trottier: Il semble que cela puisse correspondre à une autre étude que nous avons effectuée sur les partenariats public-privé, dans laquelle une tierce partie intervient et devient le détenteur de ce bail, si l'on veut.

Est-ce le mécanisme généralement utilisé, soit une tierce partie, qui n'est ni le locateur ni le locataire, qui gère les aspects financiers?

M. Dave Seymour: Personnellement, je ne suis pas au courant. Je pourrais examiner aussi cette question, mais je ne connais aucun de ces exemples.

M. Bernard Trottier: Je vous remercie de nous avoir fourni des données financières sur les coûts initiaux par rapport aux économies annuelles; il y a en général une période de récupération de cinq à dix ans pour ce dont vous avez parlé.

Existe-t-il...

M. Dave Seymour: J'ai d'autres renseignements, si vous me permettez. Il y avait en moyenne une période de récupération simple de huit ans pour ces projets — j'ai dû limiter ce que je présentais sur cette diapositive. La plupart de ces projets ont reçu des incitatifs financiers en fonction des services publics qui étaient disponibles, gaz ou électricité. On doit en tenir compte. En fin de compte, pour tous ces projets, la période de récupération simple a été en moyenne de huit ans, au taux de rendement minimal.

M. Bernard Trottier: S'agissait-il d'un objectif facilement réalisable, toutefois?

M. Dave Seymour: Non.

M. Bernard Trottier: Pour la prochaine série de projets du portefeuille, devons-nous nous attendre à des périodes de récupération de 10 à 20 ans?

M. Dave Seymour: Voilà aussi vers quoi il faut tendre.

Pour réaliser certains projets d'amélioration des installations dont j'ai parlé, ce renouvellement des infrastructures, vous devrez étudier la possibilité d'allonger la durée. En utilisant ces économies d'énergie sur une plus longue période pour payer des investissements en immobilisations supplémentaires de façon à améliorer le rendement de ces immeubles, leur vie utile sera un peu plus longue.

L'autre aspect, par rapport à certains de ces exemples, c'est que je dirais qu'au moins quatre ou cinq d'entre eux étaient parmi les premiers projets, c'est-à-dire compenser probablement à plus court

terme. Je sais que dans un ou deux cas, nous pourrions intervenir et dépenser facilement trois ou quatre millions de dollars supplémentaires pour apporter d'autres améliorations qui s'autofinanceraient.

M. Bernard Trottier: Merci.

Ma prochaine question s'adresse à M. Mueller et M. Carpenter, et elle porte sur les normes. Je pense qu'elles sont très importantes.

Dans vos exposés, vous avez parlé d'au moins quatre normes: LEED, BOMA BEST, Énergie Star et Building EQ. Procéder à la certification peut parfois porter à confusion et être assez long.

Avez-vous des suggestions? Devons-nous rationaliser certaines des normes, pour que ce soit plus simple si nous donnons les directives concrètes? Le cinquième élément, je suppose, ce sont les objectifs chiffrés dont vous avez parlé.

Certaines personnes qui sont favorables aux normes BOMA BEST disent que ce sont des noms complémentaires. Je suppose que c'est possible, mais il pourrait aussi y avoir des chevauchements. Avez-vous des commentaires sur l'utilisation des normes?

Le président: Monsieur, je vous demanderais d'être bref, s'il vous plaît. Nous avons très peu de temps.

M. Thomas Mueller: En ce qui concerne les normes, il faut faire des distinctions. Il y a des systèmes de classification, comme LEED, BOMA BEST et Green Globes. On les considère comme des systèmes de classification, tandis qu'Énergie Star ou le Building EQ de l'ASHRAE sont des normes. La certification LEED est un point de repère pour Énergie Star, et elle s'appuie sur les normes de l'ASHRAE. Donc, nous essayons d'harmoniser le marché de cette façon. Je comprends que cela crée de la confusion.

Nous appuyons la certification LEED, qui est un système de classification maintenant reconnu à l'échelle internationale et qui est en place dans 130 pays. Il est implanté à grande échelle, pas seulement en Amérique du Nord, mais aussi partout dans le monde. Les autres systèmes de classification n'ont tout simplement pas connu un tel succès. Ils n'ont pas l'infrastructure, l'appui et le savoir-faire nécessaires pour continuer à s'implanter à l'échelle mondiale comme ce fut le cas pour la certification LEED.

C'est un très bon... C'est devenu, pourrais-je dire, la référence canadienne en matière de normes pour les immeubles écologiques en Amérique du Nord, et c'est en voie de devenir la norme internationale également.

Ce dont parlait le représentant de BOMA, c'est qu'en fait, nous laissons le marché décider du système de classification qu'il convient d'utiliser pour satisfaire aux besoins du marché. D'un système de classification à l'autre, la rigueur des critères varie considérablement.

Quant à BOMA, il s'agit d'un bon système initial, pourrait-on dire, grâce auquel les propriétaires d'immeubles peuvent entrer dans ce créneau, et après l'avoir utilisé pendant un certain temps, ils peuvent se tourner vers la certification LEED pour les bâtiments existants, ce qui est plus rigoureux et plus exigeant.

En fait, nous laissons au marché le soin de décider lequel est le meilleur, celui qu'il faut choisir. Cependant, nous investissons dans la certification LEED et quelques autres, des outils dont nous disposons et que je ne veux pas mentionner parce que cela porterait davantage à confusion. Nous constatons qu'en réalité, cela pourrait en quelque sorte apporter un caractère homogène au marché pour ce qui est d'un certain degré de rendement par rapport aux immeubles et aux normes.

• (1155)

Le président: Monsieur Mueller, je n'aime pas vous interrompre tout le temps, mais nous devons attendre que d'autres questions soient posées pour obtenir d'autres commentaires à ce sujet.

M. Denis Blanchette attend son tour.

[Français]

M. Denis Blanchette (Louis-Hébert, NPD): Merci, monsieur le président.

Je voudrais remercier nos invités de leurs exposés. C'est très enrichissant.

On parle beaucoup de certification LEED ou BOMA BEST dans le cas d'immeubles neufs. Toutefois, dans le parc immobilier du gouvernement fédéral, il n'y a pas beaucoup d'immeubles neufs. Par conséquent, si on veut faire des gains, il faudra surtout s'occuper de bâtiments d'un certain âge et même patrimoniaux.

Vous travaillez dans les domaines de l'ingénierie et des normes. Selon vous, quels gains rapides le gouvernement fédéral pourrait-il faire sur le plan de la rénovation?

Ma question s'adresse à M. Carpenter pour commencer.

[Traduction]

M. Stephen Carpenter: Comme je l'ai indiqué dans mon exposé, il y a la certification LEED BE:E&E — c'est-à-dire la certification LEED pour les immeubles existants — qui, à mon avis, couvre les aspects dont vous parlez. Essentiellement, dans le cas de la certification LEED BE:E&E, il faut que l'on se classe parmi les 30 p. 100 des immeubles dont le rendement énergétique est le plus élevé.

Je pense que rendre obligatoire la certification LEED BE:E&E est une mesure très facile à mettre en oeuvre. Ensuite, les cibles énergétiques et les chiffres dont nous parlons concernent les immeubles existants. Je pense qu'établir une cible et obliger les exploitants des immeubles à faire des rénovations pour atteindre ces objectifs serait efficace.

[Français]

M. Denis Blanchette: C'est donc dire que pour une certaine catégorie d'immeubles, on devrait se contenter de la norme LEED-EBOM. Que fait-on pour les autres? Comment peut-on adapter notre parc immobilier? Quelles sont les technologies, les moyens, les cibles que l'on devrait viser, concrètement? Répondre à une norme est bien, mais il y a aussi des moyens et des techniques. Avez-vous des suggestions à cet égard?

Cette question s'adresse à tous.

[Traduction]

M. Stephen Carpenter: Pour ce qui est des technologies, comme je l'ai indiqué sur les diapositives, il y a d'abord la remise en état des immeubles. J'oserais dire que la plupart des immeubles n'ont pas un rendement optimal, et leur remise en état permettrait d'y arriver.

Je suis certain que David pourrait parler d'un grand nombre de mesures qui pourraient être mises en oeuvre dans les immeubles pour réduire la consommation d'énergie. Je crois que ce qui justifie qu'on mette l'accent sur les cibles énergétiques, c'est que cela fixe un objectif.

David, vous souhaitez peut-être parler de certaines des technologies.

M. Dave Seymour: Pendant que j'écoutais votre question, la première chose qui m'a traversé l'esprit, c'est que de nombreux ministères comptent beaucoup d'immeubles dans leur portefeuille ou

occupent — complètement ou partiellement — un grand nombre d'immeubles. La première étape consiste à examiner tous ces immeubles, à réunir les statistiques sur une feuille de calcul Excel — c'est très simple — et à regarder simplement quelles sont les dépenses en énergie pour l'ensemble de leur propre portefeuille, au pied carré. Il s'agit d'une analyse très simple de leur coût et de leur consommation d'énergie.

À partir de ces données, on cherche à savoir quelles sont les utilisations les plus importantes, quels sont les problèmes — ou les occasions, car il n'y a jamais vraiment de « problèmes » — et il s'agit là d'un point de départ. Il y a beaucoup de mesures de mise à niveau que l'on appelle parfois des mesures à faible coût ou à coût nul. On peut faire appel à un grand nombre d'entreprises ou de spécialistes pour étudier et évaluer la situation. Ce n'est pas si difficile.

Donc, même au sein des ministères, il est possible — même s'ils n'ont pas de points de repère — de déterminer comment ils s'en sortent dans leur propre portefeuille d'immeubles et de locaux.

• (1200)

[Français]

M. Denis Blanchette: Merci beaucoup.

Monsieur Mueller, vous avez parlé de ce qui se passe en Europe présentement. Les normes y sont beaucoup plus exigeantes sur le plan des économies d'énergie par pied carré. Comment les Européens font-ils pour en arriver là? Est-ce simplement parce qu'ils ont la volonté politique de le faire? Les technologies sont-elles au rendez-vous? Comment réagissent les entreprises privées à ce genre de normes? En bon français, présentement en Europe, le marché et la politique sont-ils au même endroit en même temps?

[Traduction]

M. Dave Seymour: Permettez-moi ce bref commentaire: si le prix d'énergie était le même ici que là-bas, nous y arriverions aussi.

M. Thomas Mueller: C'est probablement une très bonne entrée en matière, puisque cela découle de la rareté des ressources et du prix de l'énergie. La façon dont ils interviennent est plutôt intéressante. En Europe, la façon dont les immeubles sont conçus — l'enveloppe du bâtiment — est bien meilleure que ce que nous faisons en Amérique du Nord. Les Européens consacrent beaucoup de temps et d'efforts à la conception d'enveloppes très imposantes, avec des fenêtres à châssis triple et... Au Canada, un pays au climat froid, on peut voir des immeubles de bureaux avec un vitrage du plancher au plafond. Dans ce genre d'immeuble, l'efficacité énergétique que l'on peut obtenir est très limitée. Les Européens ont plus souvent recours au découpage des fenêtres, et les enveloppes sont bien supérieures.

Donc, ils investissent dans les enveloppes, alors que nous n'en faisons pas autant. Nous investissons davantage dans la technologie, le chauffage, la climatisation, la ventilation et l'énergie renouvelable. Par conséquent, il y a une différence notable dans la façon dont les immeubles sont conçus en Europe.

Pour ce qui est du coût, je suis allé récemment en Europe et j'ai vu des immeubles qui sont conçus en fonction de ce qu'ils appellent la norme de la maison passive, qu'ils utilisent pour les maisons et pour les immeubles commerciaux et institutionnels. J'ai vu des immeubles qui ont une consommation de 28 kilowattheures par mètre carré par année et ils ont été construits au coût de 1 000 € par mètre carré, ce qui représente 1 300 \$ par mètre carré, ou 130 \$ par pied carré.

Donc, c'est possible et tout le monde l'accepte, parce qu'il y a une directive de l'UE. Bien entendu, il y a aussi les économies d'énergie pendant le cycle de vie.

Le président: Merci, monsieur Mueller.

Merci, monsieur Blanchette.

C'est maintenant au tour de Mme Kelly Block, pour les conservateurs.

Mme Kelly Block (Saskatoon—Rosetown—Biggar, PCC): Merci beaucoup, monsieur le président. J'aimerais aussi souhaiter la bienvenue aux témoins.

En quelques semaines à peine, j'ai l'impression que nous sommes ouverts à un tout nouveau domaine. Je ne dirais pas que votre industrie est source de confusion, mais j'ai de la difficulté à comprendre les relations qui existent entre les sociétés d'experts-conseils — et aussi ceux qui créent les outils de certification, les outils d'évaluation — et celles qui créent les normes.

Beaucoup de nos témoins ont décrit leur mandat comme étant la promotion de solutions écologiques, la modification des normes de l'industrie ou la promotion de leur mise en oeuvre. Je me demande si vous pourriez me décrire comment, en réalité, des sociétés comme la vôtre influencent non seulement les gouvernements, mais aussi le secteur privé pour qu'ils adoptent des pratiques exemplaires dont vous avez parlé.

M. Stephen Carpenter: En écoutant les dernières interventions, une des grandes révélations pour moi — et encore une fois, je mentionne mon désavantage lié à mes antécédents dans le domaine technique —, c'est que je me suis lancé dans le domaine en pensant que nous rendrions les immeubles plus écoénergétiques. Essentiellement, nous le ferons en fonction d'un rendement financier. Les chiffres seront éloquentes et tout le monde ira de l'avant et le fera.

J'ai constaté que même s'il y aura des réussites dans ce domaine — ce qu'Ameresco a démontré —, pour parvenir à nos fins il faut aller plus loin et j'ai découvert que c'est une question de marketing. Dans la plupart des organisations, c'est le département de marketing qui tire les ficelles et c'est là la véritable réussite de choses comme la certification LEED.

Nous avons parlé de certains promoteurs importants: Oxford Properties, Brookfield Properties, la société Cadillac Fairview, etc. Lorsque j'ai démarré mon entreprise, j'ai pensé que je ne me retrouverais jamais dans la même salle de réunion que ces gens. Or, ce sont ces gens qui sont toujours assis dans une salle de réunion. C'est parce que le département marketing leur a dit que s'ils veulent que des gens louent leurs immeubles, s'ils veulent démontrer — du point de vue de la durabilité de l'entreprise — que ce sont eux qui prennent les décisions, ils ont besoin de ces systèmes de classification. C'est pourquoi j'ai vraiment insisté sur la nécessité de placer l'étiquette de rendement énergétique sur les immeubles. Nous avons besoin de systèmes de classification comme la certification LEED. Cela fera bouger les choses.

• (1205)

M. Thomas Mueller: En ce qui concerne les systèmes de classification, c'est nous qui avons créé et mis en oeuvre la certification LEED au Canada. Nous sommes un organisme sans but lucratif. Aux États-Unis, c'est le Green Building Council. Cela a été créé aux États-Unis et nous l'avons ensuite adapté au Canada en fonction de nos propres normes, notre climat, notre culture, etc., et nous l'offrons dans les deux langues officielles.

La meilleure description qu'on puisse faire de la certification LEED, c'est qu'il s'agit d'une norme consensuelle. Ce sont les gens de l'industrie, des gens comme vous, Stephen, d'autres concepteurs et ingénieurs, des fabricants, tous réunis. Ce sont tous des membres. Ce sont des joueurs de l'industrie; la certification LEED est mise à jour

périodiquement. Tous participent et donnent leur avis sur l'orientation de l'industrie, l'établissement des seuils et les objectifs.

Donc, avant l'arrivée sur le marché d'un outil d'évaluation de la certification LEED, il faut parfois des années de discussions sur la forme qu'il doit prendre. Il y a des essais dans l'industrie pour s'assurer que cela fonctionne. Ensuite, on apporte des modifications et le met de nouveau à l'essai; parfois, il est modifié de nouveau pour s'assurer que l'industrie peut vraiment l'utiliser, que ce n'est pas une norme trop élevée que personne ne pourra utiliser ou une norme si basse qu'elle sera sans signification.

Nous parlons de ce genre de norme consensuelle. À cet égard, la certification LEED est un cas unique, en fait, en raison de la très grande participation des intervenants. Cela permet d'assurer son amélioration continue et de veiller à ce qu'elle fonctionne toujours, qu'elle corresponde aux besoins de l'industrie et qu'elle continue d'évoluer.

M. Dave Seymour: La seule chose que j'ajouterais, c'est qu'en général, les gens veulent savoir où ils en sont et comment ils s'en tirent. Donc, si vous avez un système d'analyse comparative ou si vous pouvez simplement le faire pour votre propre portfolio pour savoir si tout est conforme ou si vous avez deux ou trois immeubles qui posent vraiment problème, il y a alors une rétroaction immédiate sur le rendement. Cela comporte un élément de concurrence; c'est comme si on disait: « je peux faire mieux, je peux être le meilleur, je peux m'améliorer; voyez ce que je fais ». Il s'agit d'une source de commentaires qui intéressent beaucoup de propriétaires d'immeubles et de gestionnaires immobiliers.

Je partage l'opinion de Stephen au sujet du département de marketing. En tant que gestionnaire de locaux ou d'immeubles, si je peux utiliser cette information pour louer ces locaux à un prix plus élevé, je ferai tout mon possible et cette information est très précieuse.

Le président: Kelly, il vous reste environ une minute, si vous voulez.

Mme Kelly Block: Je vais simplement poursuivre avec une question plus technique. Elle s'adresse à vous, monsieur Seymour, et elle porte sur les marchés de services écoénergétiques. Pour ce qui est du rendement du capital investi, vous avez parlé de passer d'une période de sept ans à quelque chose de plus long.

Je me demande seulement si vous pourriez me dire quels sont les facteurs dont on tient compte pour déterminer la période de récupération. Il est possible que vous ayez abordé le sujet en réponse à une question d'un de mes collègues. Pourriez-vous en parler et peut-être indiquer comment vous entendez allonger ou élargir la période de récupération?

M. Dave Seymour: Avec plaisir. Essentiellement, le marché de services écoénergétiques est fondé sur les économies, c'est-à-dire quelle économie peut-on réaliser? De là, il revient au client de décider pendant combien de temps les économies annuelles liées à la gestion des locaux serviront à rembourser le capital, le principal et les intérêts. Si la tolérance n'est que de huit ans, le projet a une certaine taille. Cependant, si on peut allonger la période et peut-être envisager un terme de 20 ans — et nous commençons à voir des projets d'une telle valeur —, il est possible de faire beaucoup plus grâce à cette portée plus grande et ce budget plus important. On peut alors penser à remplacer un refroidisseur ou — peut-être — à améliorer ou remplacer l'ensemble du système mécanique. En fait, il y a seulement assez d'argent pour le mettre à niveau et non pour le remplacer.

Il y a donc là des décisions que peuvent prendre le client, le propriétaire et le gestionnaire de l'immeuble. Ce n'est pas quelque chose que nous fixons. C'est vraiment lié à ce que le client est prêt à envisager, à ce qu'il peut faire en fonction de ses propres limites et contraintes.

• (1210)

Le président: Kelly, vous avez dépassé le temps alloué. Merci beaucoup.

La parole est à M. John McCallum, pour les libéraux.

L'hon. John McCallum (Markham—Unionville, Lib.): Merci, monsieur le président.

Bienvenue aux témoins.

Monsieur Mueller, à quel moment le gouvernement fédéral a-t-il entrepris les projets certifiés LEED?

M. Thomas Mueller: Selon nos données, je crois que c'était en 2006. En fait, le gouvernement fédéral a été l'un des premiers organismes publics au Canada à adopter une politique sur la certification Or du LEED.

L'hon. John McCallum: En effet, c'est ce que je pensais.

M. Thomas Mueller: Oui, vous l'avez fait dès le début.

L'hon. John McCallum: En fait, c'était en 2005.

Des voix: Oh, oh!

Une voix: Le 23 janvier, pour être précis.

M. Thomas Mueller: Cependant, vous n'étiez pas les premiers.

L'hon. John McCallum: Merci.

J'étais quelque peu surpris. Je crois vous avoir entendu dire que le secteur privé était beaucoup plus efficace et efficace que le secteur public pour ce qui est de la construction d'immeubles écoénergétiques et qu'il n'avait pas le choix. Le secteur public n'avait pas beaucoup de plans en ce sens. C'est ce que vous avez dit, je crois.

M. Thomas Mueller: Pas exactement. Ce que j'essaie de dire c'est que lorsque le gouvernement fédéral a commencé à s'intéresser à cela, le secteur privé n'y était pas du tout. À l'instar de Stephen, je ne croyais jamais nous voir un jour réunis dans la même pièce. Mais ils ont fait de grands progrès en très peu de temps, soit au cours des trois dernières années. Pour la construction de nouveaux immeubles, je crois que le gouvernement fédéral et le secteur privé sont à égalité, même si l'on voit maintenant beaucoup plus de projets du secteur privé viser la certification LEED platine, car c'est une affaire de concurrence. Pour les immeubles existants et le recours aux normes LEED pour les immeubles existants sur les grandes propriétés, le secteur privé est actuellement en avance sur tous les ordres de gouvernement au Canada, qu'il s'agisse des municipalités, des provinces ou même du gouvernement fédéral.

L'hon. John McCallum: Je ne comprends pas pourquoi, car le secteur privé est là pour faire de l'argent. L'efficacité énergétique en soi n'est pas une motivation, sauf si cela rapporte.

Êtes-vous en train de nous dire que les gouvernements n'accordent pas d'importance à ça? Pourquoi les gouvernements sont-ils en retard sur le secteur privé au chapitre des constructions existantes?

M. Thomas Mueller: Eh bien, le secteur privé s'y intéresse parce que ça lui rapporte, parce que les immeubles existants doivent compétitionner avec les nouveaux immeubles pour attirer des locataires. Ainsi vont les affaires. Ils se font concurrence pour se trouver des locataires. Les promoteurs veulent que leurs immeubles soient loués au complet. Le gouvernement n'a pas le même objectif. Il n'a pas à remplir ses immeubles de locataires. La marge de profit

ne fait pas partie de l'équation. Ses objectifs sont davantage axés sur l'adhésion à des politiques de bonne tenue, en matière d'environnement ou de réduction des émissions, par exemple. Mais il y a d'autres aspects, du moins, c'est ce que je présume. Cela tient peut-être aussi au fait qu'il lui faut offrir un bon milieu de travail à son personnel — avec un effectif d'une telle taille —, afin que ce dernier soit en santé et productif. Bref, les motivations de l'État sont différentes de celles du secteur privé.

L'hon. John McCallum: Vous dites que la principale motivation du secteur privé est le profit?

M. Thomas Mueller: C'est la responsabilité sociale d'entreprise, le profit et les locataires ou plutôt la demande de bureaux verts par les locataires. Ce sont ces trois raisons.

L'hon. John McCallum: Merci.

J'ai pour M. Seymour une question qui porte peut-être aussi sur ce dont parlait Kelly, c'est-à-dire sur les marchés de services écoénergétiques. Je crois que les deux principaux coûts sont la prime de garantie de rendement et les frais de financement. Comment ces coûts sont-ils fixés? Procède-t-on par appels d'offres? Nous avons fait une étude sur les PPP. Parfois, on a l'impression d'avoir affaire à une boîte noire; nous ne savons pas comment ces choses sont décidées. Comment le sont-elles?

M. Dave Seymour: Dans le processus utilisé, l'initiative des immeubles fédéraux est un processus complètement ouvert. Dans cette optique, la prime de rendement à laquelle vous faites allusion et le financement sont présentés comme deux choses distinctes, ce qui permettra à ceux qui envisagent ce genre de projet d'en connaître les coûts au sou près. Les promoteurs des projets savent donc à quoi s'en tenir dès l'étape des propositions.

L'hon. John McCallum: Il y a donc une certaine forme de concurrence?

M. Dave Seymour: Quand elle prépare son offre, chaque entreprise de services énergétiques y associe diverses institutions financières. Il importe ici de préciser que les entreprises de ce type ne sont pas légion. Je fais allusion aux entreprises de services écoénergétiques qui font affaire avec le gouvernement. Leur nombre a considérablement diminué au cours des dernières années. Il n'y a donc pas beaucoup de banques qui cherchent à participer à ces marchés.

Procède-t-on par appel d'offres? Oui. Mais si vous considérez que deux ou trois concurrents suffisent, c'est une autre histoire.

L'hon. John McCallum: D'accord, merci beaucoup.

Le président: Formidable! Merci beaucoup.

Maintenant, pour les conservateurs, nous avons M. Jay Aspin.

M. Jay Aspin (Nipissing—Timiskaming, PCC): Merci, monsieur le président, et bienvenue à nos hôtes.

Il s'agit là d'un sujet important, d'un sujet productif, compte tenu de l'importance que l'on accorde ces temps-ci aux gains d'efficacité et aux économies.

En guise d'entrée en matière, j'aimerais connaître votre point de vue sur les questions suivantes.

Monsieur Seymour, vous avez fait allusion au fait qu'en Amérique du Nord, les immeubles ne sont pas nécessairement construits selon les normes écoénergétiques utilisées en Europe. Quelle est la nature des liens que vous entretenez à l'intérieur de votre groupe, celui des gardiens de l'énergie, si je puis me permettre? Dans quelle mesure votre industrie travaille-t-elle avec les architectes? Dans quelle mesure les architectes ont-ils modifié leurs façons de faire au Canada par les temps qui courent?

● (1215)

M. Thomas Mueller: En fait, le Conseil du bâtiment durable du Canada a été créé par des architectes, et nous travaillons de près avec l'IRAC, l'Institut royal d'architecture du Canada, qui est encore aujourd'hui l'un des principaux intervenants. Ce sont les architectes qui ont voulu les premiers concevoir de meilleurs immeubles, et pas seulement sur le plan énergétique, mais aussi pour tout ce qui a trait à l'utilisation de l'électricité et de l'eau, au bien-être, à l'éclairage et ainsi de suite. Les architectes, notamment l'IRAC et l'Ordre des architectes de l'Ontario — toutes les associations — sont très favorables aux conceptions axées sur la durabilité. Ils constituent encore une part importante de nos membres, mais la composition de notre organisme est tout de même diversifiée.

Les architectes ont une cible appelée Architecture 2030. Il s'agit en fait d'un défi nord-américain, celui de rendre les immeubles carboneutres d'ici 2030. La cible est reconnue par l'Institut royal d'architecture du Canada ainsi que par nous et de nombreux autres organismes. Je crois que certains organismes de génie la reconnaissent aussi.

Les architectes jouent un rôle très important, car ce sont habituellement eux qui proposent les projets. Mais ils ne peuvent construire un immeuble à la fine pointe de l'efficacité sans l'aide d'autres intervenants. Il leur faut des ingénieurs, des agents de mise en service et de bons entrepreneurs en construction. La construction d'un immeuble de bonne tenue nécessite le concours de multiples professions, et nous sommes en fait ceux qui proposent une conception architecturale intégrée à la réalisation de laquelle toutes les parties concernées pourront travailler. Du propriétaire au décorateur d'intérieur en passant par l'architecte paysagiste, ils parleront tous des façons d'optimiser le rendement de l'immeuble. C'est une question de processus, et pas nécessairement une question de cible. Mais tous les processus s'inscrivent dans ce que nous appelons une méthode de conception intégrée, et tous ces immeubles sont d'une efficacité remarquable.

M. Jay Aspin: Dois-je comprendre que les architectes ont recours à des gens comme vous pour concevoir leurs immeubles et qu'ils modifient également leurs façons de faire?

M. Thomas Mueller: Oui, c'est ce qu'ils font, et cela ne date pas d'hier.

M. Dave Seymour: Je crois que les échanges qu'ils ont avec leurs clients se focalisent toujours davantage sur les objectifs de la conception. Et j'ai également noté les conceptions intégrées, un aspect sans doute névralgique. Nous devons par conséquent prendre les devants avec les clients et leur servir ce boniment de vendeur — si je puis me permettre ce terme —, à savoir qu'ils doivent considérer le portrait d'ensemble et pas seulement nos honoraires.

Il faut considérer le portrait d'ensemble en fonction d'une conception axée sur la durabilité, examiner le fonctionnement de l'immeuble une fois construit, et ce qui en adviendra. Ces aspects sont importants. Il importe ensuite de trouver les bons collaborateurs — pas nécessairement ceux qui ont les tarifs les plus

abordables —, pour réaliser cette conception et la réaliser dans les règles de l'art.

M. Jay Aspin: D'accord. C'est très bien.

Plus tôt, nous avons parlé de cibles et de mesures. J'ai entendu ce qu'en pensaient MM. Seymour et Carpenter, mais j'aimerais aussi connaître votre opinion à ce sujet, monsieur Mueller.

Étant donné l'ampleur du parc immobilier du gouvernement fédéral, comment ce dernier devrait-il souscrire aux cibles en matière d'efficacité énergétique?

M. Thomas Mueller: Pour poursuivre ce que M. Seymour a dit sur le vaste parc d'immeubles que l'État possède par le biais de ses divers ministères, je crois qu'il faut commencer à examiner et à comprendre l'utilisation de l'énergie et de l'eau, mais aussi la génération des eaux usées de ces installations. Il faut ensuite examiner ces composantes de façon suivie et les comparer à des valeurs de référence afin d'être en mesure de faire des investissements ciblés là où les plus grosses économies pourront être réalisées.

L'expérience nous enseigne qu'il est possible, en remettant les immeubles en état, de réaliser des économies pouvant atteindre les 20 p. 100, peut-être même un peu plus. Les méthodes de ce type sont faciles à mettre en application, ce qui signifie que les immeubles pourraient être améliorés et opérationnels sans qu'on ait à les moderniser — il ne s'agit en fait que de les exploiter mieux, et peut-être de remplacer certaines technologies vieillissantes. Mais la première démarche est de bien évaluer et de bien comprendre les immeubles qui composent le parc immobilier, puis, je présume, de se montrer plus ambitieux pour les objectifs que l'on se fixe pour toutes les composantes: l'eau, l'énergie, les matériaux utilisés pour les nouvelles constructions, mais aussi pour les immeubles existants de plus grande taille. Je crois qu'il y a des aspects qui peuvent être modifiés pour optimiser le rendement et se rapprocher de cette nouvelle génération d'immeubles qui émettent peu de carbone, consomment peu d'eau et produisent peu de déchets, sinon aucun. L'industrie semble s'imprégner de plus en plus de cette terminologie.

● (1220)

Le président: C'est tout le temps que vous aviez.

M. Jay Aspin: Merci, monsieur le président.

Le président: Merci beaucoup. Merci, monsieur Mueller.

Ceci met fin à notre première ronde de questions. Nous avons assez de temps pour une autre ronde complète, mais, avant de continuer, je vais vous demander de commenter deux aspects particuliers.

Tout d'abord, savez-vous s'il y a de la documentation sur les produits dérivés secondaires ou les avantages associés à la modernisation des immeubles aux fins d'optimisation énergétique, comme une amélioration de la qualité de l'air dans les locaux, une réduction des jours de travail perdus pour cause de maladies et ainsi de suite? Avez-vous des faits étayant la thèse voulant qu'un immeuble plus sain contribue à améliorer la santé ou la productivité des gens qui y travaillent?

Ensuite, je crois que M. Mueller a fait référence au financement, ainsi que vous, M. Seymour. Y a-t-il certains de ces entrepreneurs en services énergétiques qui s'autofinancent et, dans la négative, est-ce que ces entreprises doivent trouver des sources externes de financement pour assurer le démarrage de ces projets? Les caisses de retraite m'apparaissent comme une excellente source de capitaux pour ce genre de placement sûr. Pouvez-vous me donner une idée approximative des coûts d'emprunt pour ce type de projet ou du taux de rendement escompté de ces projets, comme pour le régime de retraite des enseignantes et des enseignants si ce dernier décidait d'y placer des capitaux?

Pouvez-vous commenter brièvement chacun de ces aspects avant que nous entamions la deuxième ronde de questions?

M. Thomas Mueller: Je répondrai rapidement à la première question. Un certain nombre d'études ont été réalisées dans les écoles et les hôpitaux, et sur les lieux de travail, mais il s'agit d'études isolées et elles n'ont pas nécessairement été menées dans l'optique de l'immeuble vert; elles ne concernent que des éléments de design particuliers, comme la lumière du jour, la ventilation naturelle, qui est plus saine pour les étudiants et les patients, et ainsi de suite.

Une recherche du Conseil national de recherches consistant à évaluer le taux d'occupation des immeubles verts vient tout juste d'être publiée. L'étude, qui a coûté un million de dollars et qui s'est étalée sur trois ans, met effectivement en évidence les avantages des immeubles verts en ce qui a trait à l'environnement intérieur, et les maintes références qu'on y trouve aux immeubles ayant la certification LEED indique que ce type de construction agit favorablement sur les personnes qui y travaillent.

Vous trouverez cette étude sur notre site Web, et je serai heureux de vous en faire parvenir une copie. Il s'agit d'une étude très importante et très bien réalisée.

Le président: C'est exactement ce que je cherchais. Je suis certain que les analystes en ont pris note, et ils peuvent également l'obtenir par l'entremise de la Bibliothèque du Parlement.

M. Thomas Mueller: Je ne peux pas vous répondre au sujet des rendements, mais je sais que certains grands propriétaires de bâtiments commerciaux puisent dans des fonds de pension pour investir dans l'immobilier et que leurs taux de rentabilité interne sont supérieurs à 10 p. 100.

Le président: Eh bien, ce n'est pas mauvais.

M. Thomas Mueller: Une nouvelle tour LEED, catégorie or, dans le quartier des affaires du centre-ville de Toronto coûte environ 2 p. 100 de plus à construire, et les rendements sont supérieurs à 10 p. 100. Le calcul me semble donc plutôt simple.

Le président: C'est très intéressant. Bon, je ne prendrai pas plus de temps.

Nous allons maintenant entendre Mathieu Ravignat du NPD.

[Français]

M. Mathieu Ravignat (Pontiac, NPD): Je vais partager mon temps de parole avec Mme Duncan.

J'ai une question rapide. Je veux m'assurer d'avoir bien compris. Depuis que le projet LEED a été adopté par le gouvernement fédéral en 2006 — en 2005, selon mon collègue M. McCallum —, seulement quatre édifices déjà bâtis ont obtenu la certification LEED au gouvernement fédéral. Est-ce bien le cas? Pouvez-vous me répondre par oui ou par non?

[Traduction]

M. Thomas Mueller: Non. Non, ce n'est pas exact. Je peux vous donner les chiffres. Je voulais dire qu'il y a seulement 4 bâtiments sur vos 150... Le gouvernement du Canada a 150 bâtiments LEED. Il y en a seulement 4... Ce sont toutes de nouvelles constructions. Il y en a seulement 4 sur les plus de 150 qui s'appuient sur les normes de rénovation et d'entretien des bâtiments existants. Seulement 4.

[Français]

M. Mathieu Ravignat: Pourquoi est-ce le cas?

[Traduction]

M. Thomas Mueller: Je crois que cela s'explique par le fait que nous ne pensons pas que la certification LEED puisse également être adoptée pour les bâtiments existants des autres ordres de gouvernement. Je pense que c'est seulement une question d'évolution du marché.

Comme je l'ai dit, les intervenants du secteur privé sont très présents dans ce domaine, mais ils n'ont pas les mêmes objectifs de rendement ni les mêmes attentes de la part de leurs locataires. Ils veulent que leurs bâtiments existants demeurent compétitifs. Le gouvernement fédéral n'a pas cette...

• (1225)

[Français]

M. Mathieu Ravignat: Selon moi, le respect des contribuables — c'est leur argent, après tout — impose ce choix au gouvernement fédéral. Êtes-vous d'accord avec moi?

[Traduction]

M. Thomas Mueller: Je pense qu'avoir des bâtiments à haut rendement constitue une bonne utilisation des deniers publics.

[Français]

M. Mathieu Ravignat: Je trouve cela aussi.

Monsieur Seymour, vous avez eu à transiger avec le gouvernement fédéral en 2004 pour un édifice précis. Avez-vous trouvé que le processus de communication avec le gouvernement fédéral était bon? Cela a-t-il été difficile ou compliqué? Aimeriez-vous refaire cela? Est-ce une chose à bonifier?

[Traduction]

M. Dave Seymour: Nous pouvons tous faire mieux.

Travailler avec le gouvernement fédéral a certainement été un exercice profitable. Comme je l'ai mentionné, je pense que les projets et leurs résultats ont porté leurs fruits, ce qui en dit long. C'est une occasion à ne pas manquer et pour laquelle il s'agit d'avoir les bonnes personnes aux bons endroits pour obtenir des résultats. Cela dit, il y a actuellement beaucoup de confusion au sein du gouvernement et de l'industrie au sujet de programmes et de priorités contradictoires, ce qui cause des problèmes.

J'aime beaucoup travailler avec le gouvernement et je pense que nous devrions le faire plus souvent. À mon avis, le potentiel est énorme.

J'aimerais également mentionner que les plans d'action pour la réduction du déficit mettent entre autres l'accent sur la réduction à court terme des coûts, ce qui n'a rien à voir avec les objectifs des projets dont j'ai parlé. On parle ici d'économies à long terme, qui prendront un peu plus de temps, n'est-ce pas? Il faut donc travailler un peu plus fort pour que les gens...

Le président: Excusez-moi de vous interrompre, monsieur Seymour.

Il nous reste très peu de temps. Monsieur Ravignat, si vous voulez nous donner un peu du vôtre.

M. Mathieu Ravignat: C'est le moment ou jamais. Oui, je veux bien.

Le président: Très bien. Mme Duncan pourra s'en servir.

Mme Linda Duncan: Monsieur le président, j'aimerais utiliser le temps qu'il reste pour présenter deux avis de motion.

La première motion est que le Comité permanent des opérations gouvernementales et des prévisions budgétaires invite le conseiller sénatorial en éthique à comparaître, au plus tard le 28 mai 2013, pour l'examen de son budget de 2013-2014.

La deuxième est que le Comité permanent des opérations gouvernementales et des prévisions budgétaires invite le Président du Sénat et le leader du gouvernement au Sénat à comparaître, au plus tard le 28 mai 2013, pour l'examen du budget des dépenses 2013-2014 du Sénat.

Si j'ai un peu de temps...

Une voix: [Note de la rédaction: inaudible]

Mme Linda Duncan: Vraiment? Très bien. Merci.

Le président: Il n'est pas vraiment acceptable d'en discuter au moment où nous interrogeons des témoins, et nous ne pouvons certainement pas en débattre étant donné qu'il s'agit d'un avis de motion. Nous allons donc nous en tenir à cela. Je pensais que vous alliez parler de l'amélioration du rendement énergétique des édifices gouvernementaux.

Il nous reste un peu de temps, monsieur Ravignat, si vous voulez terminer de poser vos questions.

[Français]

M. Mathieu Ravignat: Monsieur Seymour, quelle a été la chose la plus irritante que vous avez eu à faire quand vous avez fait affaire avec le gouvernement?

[Traduction]

M. Dave Seymour: Je ne pense pas qu'« irritant » soit le bon mot.

Le président: Pourquoi pas?

M. Dave Seymour: Il y a beaucoup à faire, et beaucoup de possibilités. Passons à l'action; et plus rapidement qu'avant. Une fois de plus, il faut mettre les bonnes personnes aux bons endroits et leur donner les bons objectifs. Le message doit être clair. Donnons-leur de la reconnaissance, et le travail se fera. Je pense que c'est un excellent message et que de nombreux employés fédéraux en tiendraient compte en saisissant l'occasion qu'on leur offre.

Les projets dont j'ai parlé — et, soit dit en passant, il y en a beaucoup d'autres — sont des exemples de belles réussites. J'en profite pour dire que nous ne le soulignons probablement pas assez souvent.

• (1230)

M. Mathieu Ravignat: Merci.

Le président: Vous terminez sur une note positive, monsieur Seymour.

Nous passons maintenant aux conservateurs, à M. Dan Albas.

M. Dan Albas (Okanagan—Coquihalla, PCC): Merci, monsieur le président. J'aimerais remercier les témoins de nous faire bénéficier de leur expertise.

Selon ce que dit monsieur Seymour, une des difficultés dont nous devons tenir compte est que tout inventaire de bâtiments en

comprend des vieux. Des programmes comme l'IBF permettent de les moderniser de manière continue au fil des ans. On obtient ainsi des rendements marginaux, mais il devient de plus en plus difficile de réaliser les mêmes économies d'énergie avec les mêmes sommes investies une fois que toutes les mesures facilement réalisables ont été prises. Cela dit, je soutiens grandement le programme et j'espère qu'il sera maintenu en place. En fait, je pense que les contribuables s'attendent à ce que nous réalisions de bonnes économies là où c'est possible.

Monsieur Carpenter, vous avez abordé un sujet de discussion plus vaste sur l'efficacité énergétique. Le gouvernement fédéral occupe de nombreux bâtiments loués ou achetés dans l'ensemble du pays. Certaines régions recourent parfois davantage à des sources d'énergie fossile, tandis que d'autres sources d'énergie prédominent ailleurs. Devons-nous en tenir compte? Si nous avons un bâtiment sur la côte Ouest qui utilise de l'énergie hydroélectrique et un autre ailleurs au pays qui se sert d'énergie à base de charbon, ne serait-il pas judicieux de déterminer lequel offrirait le meilleur rendement dans un contexte où les ressources sont limitées? J'aimerais savoir ce que vous en pensez?

M. Stephen Carpenter: C'est une excellente question, qui est très délicate sur le plan politique étant donné que nous parlons de différentes régions du pays.

J'estime que les enjeux liés à l'utilisation de l'énergie, aux changements climatiques ou à d'autres questions semblables transcendent les frontières provinciales et nationales. Si j'économise de l'électricité, même dans une région où l'on produit de l'hydroélectricité, l'énergie économisée ne disparaît pas; elle est quand même produite et elle pourrait être exportée vers une région alimentée par des centrales au charbon.

En fin de compte, le résultat sera une économie de combustible fossile et, par le fait même, une réduction des émissions de carbone. Je pense que c'est la raison pour laquelle, comme l'a dit M. Mueller, nous pouvons nous fixer un objectif en matière d'intensité énergétique sans trop nous préoccuper des moyens de production utilisés ici par rapport à ceux qu'on retrouve ailleurs. Peu importe la région concernée, il y aura un avantage net à l'échelle nationale.

M. Dan Albas: L'aspect régional devrait ou pourrait jouer un rôle, mais nous devons essayer de voir plus grand quand nous prenons ces décisions en ignorant les aspects politique et régional. Est-ce que c'est cela que vous suggérez?

M. Stephen Carpenter: Oui, c'est une très bonne façon de le dire.

M. Dan Albas: Pour en revenir à votre exposé, j'ai été très intrigué par le siège social d'Enermodal. Vous avez dit qu'en plus d'avoir le plus haut degré d'efficacité qui soit, je crois que c'était la triple certification LEED, catégorie platine, le total des coûts de construction par pied carré était de 250 \$. C'est bien ça?

M. Stephen Carpenter: Oui.

M. Dan Albas: Est-ce que ce montant comprend les coûts de planification?

M. Stephen Carpenter: Oui, il comprend tous les coûts d'aménagement du terrain, les honoraires des architectes; tout y est.

M. Dan Albas: Certaines économies ont évidemment été réalisées parce que votre société joue un rôle dans la certification de ce genre de projets. Est-ce que quelqu'un qui désire avoir des locaux semblables à ceux utilisés par un service du gouvernement fédéral pourrait y arriver en dépensant la même somme?

Je pose entre autres la question parce que certaines économies sont réalisées quand on a l'expertise pour faire le travail à l'interne et qu'il n'est pas nécessaire d'embaucher des consultants comme les vôtres.

M. Stephen Carpenter: Oui. Il est vrai que nous avons fait certains des travaux d'ingénierie, mais les frais d'ingénierie associés à la construction d'un immeuble sont de quelques pour cent.

M. Dan Albas: Je vois. Ils ne sont donc pas...

M. Stephen Carpenter: Ils ne sont pas considérables. Le gros des dépenses est attribuable à la construction.

M. Dan Albas: J'en suis conscient, mais il y aurait tout de même des frais supplémentaires si quelqu'un d'autre entreprenait ce projet, n'est-ce pas?

M. Stephen Carpenter: Oui, il y en aurait un peu.

M. Dan Albas: À propos des travaux d'entretien continu, je suis tout à fait d'accord avec vous. Il faut procéder à une certaine évaluation des besoins pour pouvoir y répondre. Dans le cas d'un édifice appartenant au gouvernement fédéral, proposez-vous qu'un montant supplémentaire soit consacré à l'embauche d'une personne qui pourrait continuer de s'en charger, ou pensez-vous que les administrateurs de l'immeuble pourraient s'en occuper à l'aide de moyens technologiques?

• (1235)

M. Stephen Carpenter: Les factures de services publics contiennent déjà beaucoup de données. Les compagnies de gaz et d'électricité surveillent déjà les immeubles pour vous. Nous croyons qu'il serait bon d'installer d'autres compteurs. Si la consommation d'électricité augmente subitement dans un immeuble, on se demande alors: qu'est-ce qui a changé? S'il n'y a qu'un seul compteur, c'est très difficile de le savoir. La bonne nouvelle, c'est que les compteurs électriques sont produits par centaines de milliers d'unités et sont donc très bon marché. Ils vous permettront de mesurer la consommation associée au refroidisseur, à l'éclairage et ainsi de suite, de sorte que lorsqu'il y aura un changement, vous saurez ce qui s'est produit.

M. Dan Albas: Comment est-ce que cela fonctionnerait? Même s'il y a de multiples sources de données, il peut y avoir un effet de silo: celui qui gère l'énergie ne transmettra peut-être pas l'information à celui qui la consomme. Dans mon ménage par exemple, ma femme et moi payons les factures, mais mes enfants ne les voient pas tout le temps. Comme ils ne sont pas conscients de notre consommation d'énergie, nous passons toujours derrière eux pour éteindre les lumières. Nous avons peut-être des données, mais sont-elles partagées avec les consommateurs d'énergie? Comment peut-on y arriver? Est-ce qu'on peut le faire à l'aide des ressources actuelles, ou parlez-vous d'embaucher une personne pour faire la surveillance?

Ma deuxième question...

Le président: Dernière question.

M. Dan Albas: Dans le cas des immeubles loués, est-ce que la surveillance sera faite par le locateur ou par le gouvernement?

Le président: Veuillez répondre rapidement.

M. Stephen Carpenter: Comme l'a dit David, je crois qu'il faudrait comparer la consommation d'énergie de tous les immeubles

du parc et transmettre l'information aux responsables du fonctionnement, puisqu'ils participent directement à la gestion des immeubles. Nous affichons notre rendement énergétique dans l'entrée de nos immeubles. C'est une façon de conscientiser les gens. Vous pourriez aussi le faire à la maison, avec vos enfants.

Le président: Malheureusement, vous avez largement dépassé votre temps, Dan. Merci beaucoup.

Linda Duncan.

Mme Linda Duncan: Je tiens à vous remercier une fois de plus pour votre témoignage incroyable. C'est fantastique.

Vous avez expliqué pourquoi le gouvernement fédéral déploierait ces efforts pour réduire la consommation d'énergie dans les immeubles qu'il possède ou qu'il loue. Nous avons parlé de la protection de la santé des travailleurs, et du simple fait de donner l'exemple. Je suis surprise qu'aucun d'entre vous n'ait dit que ces efforts visent principalement à réduire les coûts pour les contribuables. J'ai regardé les exemples que vous nous avez fournis, et les résultats à court et à long terme sont phénoménaux.

Pourriez-vous nous dire s'il est avantageux pour le gouvernement fédéral d'investir le plus rapidement possible afin de réduire les coûts pour les contribuables?

M. Thomas Mueller: Il est évident que nous n'y avons pas vraiment pensé, mais il s'agit d'une excellente occasion d'économiser l'argent des contribuables au fil du temps. N'oubliez pas que ces compteurs serviront pendant toute la durée de vie de l'immeuble; mais il faut d'abord investir. Toutefois, les retombées seront beaucoup plus importantes que les investissements initiaux.

Il y a deux ou trois ans, la Table ronde nationale a réalisé avec Technologies du développement durable du Canada une étude sur le secteur des bureaux commerciaux. Les dépenses annuelles de ce secteur en énergie sont de 17,6 milliards de dollars. Si on réduit ces coûts de 10 ou 20 p. 100, ce qui est facile à faire, on réalisera d'énormes économies, et l'argent pourra être investi ailleurs.

M. Stephen Carpenter: J'aimerais ajouter quelque chose. Nous avons peut-être omis de parler des économies qui pourraient être réalisées parce qu'elles sont évidentes. Le problème, c'est la motivation. Tout le monde est occupé et a beaucoup à faire, mais il faudrait que l'efficacité énergétique prenne plus d'importance.

M. Dave Seymour: J'aimerais seulement parler du problème des agences. Le particulier ou le groupe qui diminue ses coûts de fonctionnement n'est pas nécessairement le groupe qui dépense ou qui surveille le capital. Ils ne s'associent pas, et c'est un problème. Les économies réalisées ne serviront peut-être pas à rembourser les dépenses en capital qui ont dû être faites.

• (1240)

M. Thomas Mueller: Il ne faut pas sous-estimer ce que j'appelle le facteur humain; les gens doivent changer leurs habitudes. Je crois que c'est un des défis les plus importants.

Le président: Merci beaucoup.

Nous avons le temps pour une courte ronde des conservateurs. Peter Braid et Ron Cannan partageront leur temps, je crois.

M. Peter Braid (Kitchener—Waterloo, PCC): Merci beaucoup, monsieur le président.

Je remercie également les représentants de leur présence.

Monsieur Carpenter, je vous remercie d'être venu de la belle circonscription de Kitchener—Waterloo. Je suis heureux que la température ne vous ait pas empêché de vous joindre à nous.

J'aimerais poser quelques questions. Vous avez mentionné, dans votre exposé, que l'outil ou le système de comparaison Energy Star était utilisé aux États-Unis. Des démarches ont été entreprises en vue de l'offrir au Canada. Pourriez-vous nous dire quand il sera offert, comment il sera présenté et quels avantages nous pourrions en tirer?

M. Thomas Mueller: Je connais un peu les délais associés au programme. L'Office de l'efficacité énergétique et Ressources naturelles Canada ont entrepris d'en faire une version canadienne. Il devrait être lancé officiellement en juin, d'abord dans les écoles primaires et secondaires, et dans les immeubles commerciaux, je crois. Vous pourrez aller en ligne, saisir vos données et voir votre cote Energy Star, mais il n'y aura pas d'étiquette Energy Star pour les immeubles, comme le suggérait M. Carpenter. Il s'agit uniquement d'un outil de comparaison. Puis, au fil du temps, d'autres types d'immeubles seront ajoutés dans la base de données.

Nous travaillons directement avec eux étant donné que nous faisons également référence à Energy Star dans nos normes LEED, alors nous devons nous assurer qu'elles s'harmonisent aux travaux du gouvernement. Bien sûr, nous préférons travailler avec un organisme canadien plutôt qu'un organisme américain, qui offre un accès limité. Nous préférons également utiliser des données canadiennes.

M. Peter Braid: Merci beaucoup.

Ma question s'adresse à M. Carpenter, et elle vise un angle un peu différent. Je connais bien votre administration centrale, située à Kitchener. Je n'ai pas eu la chance de la visiter, mais je me demande une chose: comment les immeubles écoénergétiques et avant-gardistes comme les vôtres influencent-ils le milieu de travail et le moral des employés?

M. Stephen Carpenter: C'est une très bonne question. Comme nous l'avons dit, nous tentons évidemment de créer un immeuble à haut rendement écoénergétique; mais c'est également un immeuble écologique, et ce concept est beaucoup plus vaste. Thomas a parlé d'une bonne lumière naturelle, de la qualité de l'air intérieur et ainsi de suite. Bien sûr, nous avons tenu compte de ces éléments dans la conception de l'immeuble, mais avons-nous réussi?

Le Center for the Built Environment de l'Université de Californie à Berkeley a préparé une enquête auprès des occupants, qui est un ensemble de questions normalisées. Les occupants de centaines d'immeubles en Amérique du Nord ont répondu à cette enquête en ligne. Les résultats sont transmis au Center for the Built Environment, qui les analyse. Ce sont des questions usuelles comme « Êtes-vous satisfait de l'éclairage dans votre immeuble? » Les choix de réponses varient de « Très insatisfait » à « Très satisfait ».

Nous avons réalisé l'enquête dans notre immeuble. Nous avons par la suite obtenu une note, selon une échelle de zéro à 100, par rapport à tous les autres immeubles. Dans huit catégories, je crois, nous étions au 95^e centile ou plus. En fait, notre seul point faible était l'acoustique. Nous pourrions avoir une autre discussion à ce sujet, mais notre immeuble était le meilleur en Amérique du Nord en ce qui a trait au confort et à la satisfaction des occupants.

Le président: Vous ne laissez pas beaucoup de temps à votre collègue, monsieur Braid.

M. Peter Braid: Monsieur Cannan, allez-y si vous avez une question.

L'hon. Ron Cannan (Kelowna—Lake Country, PCC): Merci.

J'ai plusieurs questions, mais nous manquons de temps.

J'aimerais aborder le sujet du rendement des investissements. Vous avez construit des immeubles, et il est bon de voir dans votre modèle pro forma que vous faites des prévisions pour les 8 ou 10 prochaines années. Vous avez dit que vous procédiez à une évaluation tous les cinq ans. Est-ce que vous agissez en tant que société d'experts-conseils? Est-ce qu'il y a des frais d'évaluation? Si le rendement n'est pas aussi bon que prévu, est-ce que d'autres investissements doivent être faits? Selon votre expérience, dans quelle mesure vos prévisions sur le rendement des investissements ont-elles été précises? Pouvez-vous nous donner un pourcentage?

● (1245)

M. Stephen Carpenter: Je ne sais pas d'où vous tirez cette information. C'est peut-être dans le programme LEED BE:E&E, qui exige le renouvellement de la certification chaque année, puisqu'il vise l'exploitation et l'entretien continus.

Je suis d'accord avec les commentaires de Thomas sur la rigueur du programme LEED. C'est sa marque, sa raison d'être. Nous devons donc éviter qu'une entreprise ne mette en oeuvre des mesures d'efficacité énergétique ou écologiques dans le seul but d'obtenir une plaque, pour ensuite les abandonner. C'est pourquoi une nouvelle certification doit être obtenue tous les cinq ans, pour vérifier l'application des mesures. Les coûts initiaux sont les plus importants. Les frais de renouvellement sont beaucoup moins élevés et, pour être honnête, peu de ces immeubles ont franchi le cap des cinq ans.

M. Thomas Mueller: Mais ils vont le franchir.

M. Stephen Carpenter: Oui, en effet.

L'hon. Ron Cannan: J'ai une brève question pour M. Seymour.

Sur votre site Web — et je vous félicite d'avoir commandité l'organisme Kids Up Front et pour la responsabilité sociale de vos entreprises, qui redonnent à la collectivité —, vous dites que vous avez aidé vos clients à réduire leurs émissions de gaz à effet de serre d'environ 4,5 millions de tonnes, ce qui correspond au retrait de 850 000 automobiles de la route et à la plantation d'environ 350 millions d'arbres.

Avez-vous une idée de la part des projets fédéraux dans ces réalisations?

M. Dave Seymour: Non, étant donné que nos deux plus importants secteurs sont les logements sociaux et les conseils scolaires. Ils composent donc une grande partie de notre portefeuille. Les projets fédéraux représentent probablement environ 10 p. 100 de notre portefeuille dans la région de la capitale nationale et pour certains immeubles que j'ai montrés. C'est donc de l'ordre de 5 à 10 p. 100.

Le président: Nous n'avons malheureusement plus de temps.

Merci, monsieur Seymour.

John, avez-vous une question, rapidement, avant...

L'hon. John McCallum: Non, merci.

Le président: Très bien.

Nous terminons donc exactement à l'heure prévue.

Je vous remercie tous les trois pour vos excellents exposés. Vous pouvez voir à quel point nous sommes intéressés par ce sujet et avons aimé vos présentations. C'est une étude fascinante, et je crois que le gouvernement pourrait réaliser d'importantes économies, et être un leader pour l'industrie. Je crois que dans ce cas, il faut que le gouvernement donne l'exemple au secteur privé, et non l'inverse. Mais peu importe ce qui adviendra, nous passons du bon temps.

Mme Linda Duncan: On crée de l'emploi, aussi.

Le président: C'est exact.

Merci à vous tous.

Merci aux témoins.

Nous prenons une courte pause, puis nous nous réunirons à huis clos pour aborder certaines questions.

[La séance se poursuit à huis clos.]

Publié en conformité de l'autorité
du Président de la Chambre des communes

PERMISSION DU PRÉSIDENT

Il est permis de reproduire les délibérations de la Chambre et de ses comités, en tout ou en partie, sur n'importe quel support, pourvu que la reproduction soit exacte et qu'elle ne soit pas présentée comme version officielle. Il n'est toutefois pas permis de reproduire, de distribuer ou d'utiliser les délibérations à des fins commerciales visant la réalisation d'un profit financier. Toute reproduction ou utilisation non permise ou non formellement autorisée peut être considérée comme une violation du droit d'auteur aux termes de la *Loi sur le droit d'auteur*. Une autorisation formelle peut être obtenue sur présentation d'une demande écrite au Bureau du Président de la Chambre.

La reproduction conforme à la présente permission ne constitue pas une publication sous l'autorité de la Chambre. Le privilège absolu qui s'applique aux délibérations de la Chambre ne s'étend pas aux reproductions permises. Lorsqu'une reproduction comprend des mémoires présentés à un comité de la Chambre, il peut être nécessaire d'obtenir de leurs auteurs l'autorisation de les reproduire, conformément à la *Loi sur le droit d'auteur*.

La présente permission ne porte pas atteinte aux privilèges, pouvoirs, immunités et droits de la Chambre et de ses comités. Il est entendu que cette permission ne touche pas l'interdiction de contester ou de mettre en cause les délibérations de la Chambre devant les tribunaux ou autrement. La Chambre conserve le droit et le privilège de déclarer l'utilisateur coupable d'outrage au Parlement lorsque la reproduction ou l'utilisation n'est pas conforme à la présente permission.

Aussi disponible sur le site Web du Parlement du Canada à l'adresse suivante : <http://www.parl.gc.ca>

Published under the authority of the Speaker of
the House of Commons

SPEAKER'S PERMISSION

Reproduction of the proceedings of the House of Commons and its Committees, in whole or in part and in any medium, is hereby permitted provided that the reproduction is accurate and is not presented as official. This permission does not extend to reproduction, distribution or use for commercial purpose of financial gain. Reproduction or use outside this permission or without authorization may be treated as copyright infringement in accordance with the *Copyright Act*. Authorization may be obtained on written application to the Office of the Speaker of the House of Commons.

Reproduction in accordance with this permission does not constitute publication under the authority of the House of Commons. The absolute privilege that applies to the proceedings of the House of Commons does not extend to these permitted reproductions. Where a reproduction includes briefs to a Committee of the House of Commons, authorization for reproduction may be required from the authors in accordance with the *Copyright Act*.

Nothing in this permission abrogates or derogates from the privileges, powers, immunities and rights of the House of Commons and its Committees. For greater certainty, this permission does not affect the prohibition against impeaching or questioning the proceedings of the House of Commons in courts or otherwise. The House of Commons retains the right and privilege to find users in contempt of Parliament if a reproduction or use is not in accordance with this permission.

Also available on the Parliament of Canada Web Site at the following address: <http://www.parl.gc.ca>