



CHAMBRE DES COMMUNES  
HOUSE OF COMMONS  
CANADA

# Comité permanent de l'environnement et du développement durable

---

ENVI • NUMÉRO 094 • 1<sup>re</sup> SESSION • 42<sup>e</sup> LÉGISLATURE

---

TÉMOIGNAGES

**Le jeudi 8 février 2018**

**Présidente**

**Mme Deborah Schulte**



## Comité permanent de l'environnement et du développement durable

Le jeudi 8 février 2018

• (1105)

[Traduction]

**La présidente (Mme Deborah Schulte (King—Vaughan, Lib.)):** Je déclare la séance ouverte.

Je vous remercie infiniment de votre patience. Nous avions une réunion du sous-comité juste avant, ce qui nous a un peu retardés. J'en suis désolée.

Je tiens à souhaiter la bienvenue à nos invités. Je vais les présenter dans un instant, mais tout d'abord, j'aimerais les remercier, en mon nom et en celui du Comité, d'avoir pris le temps de comparaître devant nous aujourd'hui. Nous disposons d'un échancier très serré dans le cadre de cette étude. Nous vous sommes donc très reconnaissants d'avoir accepté de vous joindre à nous à la dernière minute.

J'aimerais vous présenter nos invités. Tout d'abord, nous accueillons M. Duncan Hill, gestionnaire de la recherche sur les besoins en matière de logement, à la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Nous avons ensuite M. Benjamin Shine-wald, président-directeur général de la Building Owners and Managers Association Canada, de même que M. Randal Froebelius... ai-je prononcé votre nom correctement? Corrigez-moi si je me trompe...

**M. Randal Froebelius (président-directeur général, Equity ICI Real Estate Services Inc., Building Owners and Managers Association International):** Oui, madame la présidente.

**La présidente:** Merci. Il est le président-directeur général d'Equity ICI Real Estate Services Inc. Je vous remercie d'être ici aujourd'hui.

Enfin, nous accueillons M. Rob Bernhardt, chef de la direction de Maison Passive Canada.

Encore une fois, je vous remercie de votre présence.

Avant de commencer, sachez que j'ai quelques cartes entre les mains. Évidemment, vous disposez chacun de 10 minutes pour faire votre déclaration. Lorsque je vais brandir une carte, c'est parce qu'il vous reste une minute. La carte rouge signifie que votre temps est écoulé et que vous devez conclure.

Qui aimerait ouvrir le bal? Monsieur Hill?

**M. Duncan Hill (gestionnaire, Recherche sur les besoins en matière de logement, Société canadienne d'hypothèques et de logement):** Je suis prêt.

**La présidente:** Je n'y vois pas d'inconvénient. Allez-y.

**M. Duncan Hill:** Merci, madame la présidente.

Est-ce que vous m'entendez bien?

**La présidente:** Oui. Je vous entends. Est-ce le cas de tout le monde?

**M. Duncan Hill:** Merci, madame la présidente.

Je suis heureux d'être ici au nom de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. La SCHL est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada. Notre mission est d'aider les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement.

Beaucoup de gens nous connaissent pour nos activités de financement de l'habitation — la SCHL existe depuis un certain temps déjà — comme l'assurance prêt hypothécaire, qui aide les Canadiens à accéder au marché de l'habitation. Nous finançons également des solutions de logement abordable, en travaillant en partenariat avec les provinces et les territoires, les communautés autochtones, les municipalités et divers autres intervenants.

Enfin, la SCHL fournit des analyses, des renseignements et des rapports de recherche sur les marchés — ce qui est de mon ressort — pour aider les entreprises, les gouvernements et les citoyens à prendre des décisions éclairées en matière de logement. Nous sommes la source d'information la plus complète et la plus fiable dans le domaine du logement et des marchés de l'habitation au Canada.

Madame la présidente, un chez-soi, c'est bien plus qu'un simple toit. Il faut de bons logements pour avoir des collectivités saines et durables. C'est pourquoi, depuis déjà plusieurs décennies, la SCHL encourage l'utilisation de pratiques de construction écologiques et innovantes, à la fois dans ses recherches et dans ses programmes de financement.

Nous collaborons étroitement avec Ressources naturelles Canada et le Conseil national de recherches pour trouver des moyens d'améliorer le rendement des logements, qu'il s'agisse de maisons individuelles, de tours d'habitation ou d'immeubles en copropriété. Nous diffusons largement nos résultats de recherche dans le secteur de l'habitation, auprès des décideurs et de la population. Nous publions des feuillets d'information sur la conception, la construction et la rénovation éconergétiques, ainsi que des études de cas qui font état des leçons apprises.

De plus, nous misons sur nos projets de démonstration pour promouvoir l'innovation dans l'habitation. Il y a une vingtaine d'années, notre projet de démonstration d'une maison saine a été le premier à montrer qu'il est possible de construire des logements sains et abordables qui soient en même temps éconergétiques, efficaces dans l'utilisation des ressources et respectueux de l'environnement.

Plus récemment, notre Initiative de démonstration de maisons durables EQuilibrium — que nous avons entamée il y a 10 ans et terminée il y a environ quatre ans — a montré au secteur de l'habitation qu'il est techniquement et financièrement possible de construire des logements à consommation énergétique nette zéro en utilisant des matériaux, des équipements et des systèmes disponibles sur le marché. Il existe maintenant plusieurs initiatives de construction de maisons à consommation énergétique nette zéro partout au pays.

La SCHL encourage également l'essor des logements verts dans le secteur grâce à ses programmes de financement, en donnant la priorité à des projets d'habitation encore plus efficaces, qui produisent moins d'émissions de gaz à effet de serre que les cibles exigées par les codes du bâtiment locaux.

Notre programme SCHL Maison écolo prévoit un remboursement de prime pouvant aller jusqu'à 25 % pour les emprunteurs qui utilisent le financement assuré par la SCHL pour acheter ou faire construire une habitation éconergétique ou faire des rénovations à leur habitation en vue de réduire la consommation d'énergie.

Nous aidons également à écologiser le parc de logements abordables du Canada. Grâce à un engagement énoncé dans le budget fédéral de 2016 s'élevant à près de 600 millions de dollars sur deux ans, nous appuyons la rénovation et la modernisation de logements abordables existants, pour qu'ils consomment moins d'énergie et d'eau.

Le lancement, en avril, de la Stratégie nationale sur le logement du gouvernement fédéral accentuera encore davantage les effets de cette approche écologiquement durable à l'égard de l'habitation. Les investissements découlant de la stratégie s'élèveront à 40 milliards de dollars sur 10 ans et accorderont la priorité aux besoins en matière de logement des groupes les plus vulnérables du Canada. La stratégie répondra aux besoins de plus de 530 000 ménages et réduira de moitié l'itinérance chronique et épisodique. Elle se traduira également par la création de plus de 100 000 logements et la réparation de 300 000 autres — ce qui les modernisera et les rendra plus efficaces.

La SCHL est heureuse de piloter cet investissement sans précédent pour l'aménagement de collectivités saines. Il s'agit d'une stratégie exhaustive qui appuiera la réalisation d'une foule de priorités et d'objectifs du gouvernement, y compris les objectifs climatiques du Canada. Beaucoup d'initiatives menées dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement donneront la priorité à des projets d'habitation dépassant les exigences obligatoires en matière de consommation d'énergie.

Par exemple, le Fonds national de co-investissement pour le logement permettra de produire jusqu'à 60 000 logements abordables très performants à proximité des transports en commun, des emplois, des garderies, des écoles et des services de soins de santé. Ces logements auront une consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre au moins 25 % inférieures aux exigences du Code national de l'énergie pour les bâtiments de 2015.

Le fonds investira également dans le renouvellement et la réparation de quelque 240 000 logements afin qu'ils présentent une réduction d'au moins 25 % de leur consommation d'énergie et de leurs émissions de gaz à effet de serre par rapport à leur rendement avant les réparations.

Pour optimiser les retombées de ce fonds, le gouvernement du Canada cèdera des terrains fédéraux d'une valeur pouvant atteindre 200 millions de dollars à des fournisseurs de logements afin d'encourager l'établissement de collectivités durables. Cette initiative offrira aussi du financement pour des travaux d'assainissement de l'environnement et pour des rénovations nécessaires afin que les immeubles fédéraux excédentaires puissent servir de logements.

• (1110)

La Stratégie nationale sur le logement continuera d'encourager l'innovation en matière d'habitation de plusieurs façons. Dans mon secteur, nous irons de l'avant avec des démonstrations illustrant des projets de logements abordables et à haut rendement énergétique. Lorsqu'on parle de rendement, on pense notamment à l'efficacité

énergétique, aux émissions de gaz à effet de serre, à l'abordabilité, à la résilience et, évidemment, à la santé des occupants.

Nous proposerons également des laboratoires de solutions pour permettre à l'industrie de développer des solutions plus innovantes aux défis persistants et problématiques. Nous aborderons les problèmes auxquels est confronté le secteur du logement, en collaboration avec des équipes formées d'experts, des gens ayant vécu différentes expériences et des universitaires, en vue de développer des solutions le plus rapidement possible. Il s'agit d'une initiative très intéressante qui sera lancée dès le mois d'avril.

La Stratégie nationale sur le logement prévoit des investissements de l'ordre de 221 millions de dollars qui permettront de stimuler la recherche et de prendre le virage qui s'impose en matière de durabilité de l'environnement. Nous explorerons de nouveaux partenariats avec des organismes comme le Conseil de recherche en sciences naturelles et en génie du Canada ainsi qu'avec d'autres intervenants. Nous pourrions ainsi mener des recherches qui n'auraient peut-être pas été possibles autrement.

Nous ferons des démonstrations de technologies, de pratiques, de programmes, de politiques et de stratégies avant-gardistes qui montreront les possibilités futures du logement durable au Canada.

Je tiens à vous remercier, madame la présidente, de m'avoir donné l'occasion de m'adresser au Comité et d'éclaircir le travail important que nous faisons à la SCHL en collaboration avec nos partenaires.

Je serai ravi de répondre à vos questions.

**La présidente:** Merci beaucoup, monsieur Hill. C'était rapide.

Si cela ne vous dérange pas, nous allons entendre tous les témoins avant d'amorcer la période de questions.

Je cède maintenant la parole à Benjamin.

• (1115)

[Français]

**M. Benjamin Shinewald (président-directeur général, Building Owners and Managers Association of Canada):** Merci, madame la présidente.

Nous allons faire notre présentation en anglais, mais s'il y a des questions en français, nous pouvons essayer d'y répondre dans cette langue.

[Traduction]

Comme vous l'avez mentionné, on nous a donné un très court préavis, alors nous avons préparé ce bref document. Nous avons un autre document plus long à vous transmettre, mais qui n'a pas encore été traduit. Nous vous le remettrons donc très bientôt.

Je vais tout d'abord commencer en disant qui nous sommes. J'ai pensé que nous pourrions répondre aux quatre questions que vous nous aviez posées, et ensuite vous raconter une petite anecdote qui pourrait peut-être mieux illustrer ce que nous faisons, si le temps le permet.

Tout d'abord, qui est BOMA Canada? Comme vous l'avez mentionné, madame la présidente, nous sommes la Building Owners and Managers Association Canada. Nous sommes une organisation très mature. Nous avons plus de 100 ans. BOMA B.C. est la deuxième section à avoir été créée il y a environ 110 ans. BOMA Toronto vient tout juste de célébrer son 100<sup>e</sup> anniversaire en 2017. Nous représentons plusieurs milliers de propriétaires, de gestionnaires et de fournisseurs d'immeubles partout au pays, qu'il s'agisse d'énergéticiens, d'entreprises de nettoyage ou même d'avocats. Grâce à nos 11 sections, nous sommes présents dans les 10 provinces et même dans les territoires.

Nous avons un programme phare intitulé BOMA BEST; BEST pour Building Environmental Standards en anglais, ou normes de construction environnementales. Nous en sommes à presque 3 000 certifications d'immeuble au Canada. Nous faisons surtout affaire avec le secteur privé. Le secteur public y a adhéré également, mais dans une moindre mesure. Nous croyons sincèrement que nous pouvons être un champion mondial en matière de diplomatie publique pour le Canada. À cette fin, nous sommes déterminés à étendre le programme à l'étranger.

Nous avons eu nos quelque 100 premières certifications aux États-Unis. Je me suis rendu au Mexique l'année dernière, ainsi qu'en Chine et en Corée, et on a observé un intérêt de la part des autres pays d'Amérique latine, alors nous sommes d'avis que cela pourrait être très bénéfique pour tous les Canadiens.

Voilà donc pour notre présentation. Nous pourrions peut-être passer aux questions. Randal, voulez-vous faire la première?

**M. Randal Froebelius:** Bien sûr.

Comment pourrait-on accélérer la réduction des émissions de GES dans le secteur du bâtiment, avant la prochaine mise à jour prévue des codes modèles nationaux du bâtiment? Les gestionnaires et les exploitants d'immeubles ont des incitatifs axés sur le marché pour gérer leurs immeubles avec efficacité, ce qui signifie qu'ils recherchent toujours l'efficacité quant à la consommation d'énergie et d'eau, à la production et à l'élimination des déchets, etc. Par conséquent, il faudrait investir dans les êtres humains qui gèrent notre environnement bâti. On pourrait offrir des mesures pour encourager la formation des exploitants d'immeuble, c'est-à-dire les hommes et les femmes qui portent une chemise bleue et qui veillent au bon fonctionnement de l'immeuble. On pourrait aussi encourager l'adoption rapide de nouvelles technologies viables et exiger la certification BOMA BEST pour tous les immeubles fédéraux. Nous estimons que ces mesures auraient une incidence considérable.

**M. Benjamin Shinewald:** Je vais ajouter quelques précisions à la réponse de Randal, après quoi je passerai à la prochaine question.

Beaucoup de gens considèrent les immeubles comme des entités statiques, où une personne passe le balai à la fin de la journée, et c'est tout l'entretien dont ils ont besoin. En fait, les immeubles — et je soupçonne fortement que c'est l'un d'entre eux, puisque j'ai vécu à Ottawa pendant de nombreuses années lorsque ce bâtiment était en rénovation et je suis étonné de voir ce qu'il est devenu — sont des machines complexes. Ils dépendent de plus en plus de la TI. Il y a des facteurs environnementaux que l'exploitant de l'immeuble façonne beaucoup plus que le concepteur ou l'architecte, l'entreprise de construction et ainsi de suite. Une grande part de nos efforts consiste à démontrer l'importance de former et d'améliorer les compétences des exploitants d'immeuble, ces professionnels qui gèrent les immeubles au jour le jour. On est souvent tenté d'opter pour la technologie la plus récente, l'innovation révolutionnaire, ou simplement la nouvelle construction qui est plus récente et donc meilleure. C'est la nature humaine. Cependant — et j'y reviendrai plus tard, si le temps le permet —, investir dans les ressources humaines, peu importe la beauté, l'âge, l'importance, la taille et l'emplacement de l'immeuble, est souvent le meilleur moyen d'améliorer son rendement.

**M. Randal Froebelius:** Je vais d'ailleurs insister sur ce dernier point.

On vient de rénover ce bâtiment, et le SGE, soit le système de gestion de l'énergie, qui a été installé est extrêmement complexe. Ce qui se passe lorsqu'on remet l'immeuble en service et qu'on le confie aux gens qui s'en occupent, c'est qu'il y a souvent un léger écart à

comblé. Les personnes qui le prennent en charge ne connaissent peut-être pas toutes les caractéristiques ni les façons de maximiser ou d'optimiser son efficacité. Par conséquent, nous voulons que nos équipes soient mieux renseignées et qu'elles comprennent tout ce qu'elles peuvent faire, ne serait-ce que baisser la température de cinq degrés, à deux heures du matin, lorsqu'il n'y a personne dans la pièce. C'est simple et logique, mais il faut s'assurer que tout le monde sait comment s'y prendre.

• (1120)

**M. Benjamin Shinewald:** Je vais maintenant passer à la deuxième question. Compte tenu des programmes provinciaux de rénovation des immeubles pour en accroître l'efficacité énergétique, comment les programmes fédéraux, actuels ou futurs, pourraient-ils encourager davantage ce genre de rénovations? Vous avez énuméré une série de mesures.

De toute évidence, nous croyons que notre programme fait partie de la solution, et ici, nous ne cherchons pas à satisfaire notre vanité. BOMA BEST est florissante. C'est une marque qui est peu connue en dehors de l'industrie, mais qui est un moteur au sein de l'industrie. Nous essayons très fort de développer une marque à l'extérieur, donc la prochaine fois que vous poserez une question aux intervenants, notre marque sera là aussi. Nous avons plusieurs milliers de certifications de plus que nos quasi-concurrents. Nous sommes une solution typiquement canadienne, et c'est unique. En fait, nous sommes la seule solution canadienne à la question que vous posez, et nous sommes un programme conçu par l'industrie pour l'industrie.

Nous avons revu notre programme il y a quelques années. Une centaine de bénévoles de l'industrie ont examiné, mot par mot, nos normes et se sont interrogés sur le nombre de points accordés aux différentes questions pour s'assurer qu'elles répondent véritablement aux besoins de l'industrie qui doit gérer ces immeubles. Je pense que c'est la clé de notre succès. Nous avons connu tellement de succès, en fait, que nous avons des données de tiers qui prouvent que nous continuons d'améliorer l'efficacité énergétique des immeubles. Nos données montrent que même si l'efficacité de la construction connaît une amélioration au moment de la certification, elle s'améliore davantage lors du renouvellement de la certification. Encore une fois, ce ne sont pas des entités statiques; ce sont des défis constants.

Nous sommes entièrement intégrés au programme Energy Star, dont RNCAN est responsable en vertu d'une entente avec l'EPA. En fait, nous venons de décrocher un contrat après avoir répondu à une demande de propositions de RNCAN.

Vous avez parlé d'immeubles à consommation énergétique nette zéro, monsieur Hill. Nous avons tout un défi qui se profile à l'horizon. J'y reviendrai s'il reste du temps. Le but ici est d'amener l'industrie commerciale et institutionnelle à atteindre l'objectif de consommation énergétique nette zéro, et nous misons sur notre BOMA BEST pour y arriver.

Comme je l'ai déjà dit, il y a des milliers et des milliers d'immeubles, et les immeubles fédéraux ont amplement la possibilité de participer au programme.

**M. Randal Froebelius:** Au Canada, le climat et l'empreinte carbone des sources prédominantes d'énergie varient selon les provinces, les territoires et la latitude. Comment les investissements fédéraux dans des orientations et des programmes de réduction des émissions peuvent-ils, à l'échelle régionale, cibler le meilleur retour sur investissement?

Pour réduire les émissions, le moyen évident est, bien sûr, le nettoyage du réseau, mais aussi l'efficacité énergétique, quel que soit le réseau. L'État doit encourager l'efficacité énergétique des immeubles commerciaux, encore une fois par la formation aux technologies. En ciblant des régions, on pourrait aussi obtenir de bons résultats, mais, aussi, des résultats contraires.

L'Alberta produit beaucoup d'électricité dans des centrales à charbon, laquelle sert au chauffage de la plupart des immeubles commerciaux; le Québec, c'est plutôt l'hydroélectricité, manifestement. Les programmes pouvant viser différentes sources d'énergie présenteront toujours des différences régionales. Nous reconnaissons que chaque région aura ses programmes particuliers ou trouvera des réponses à elle au problème, mais, encore une fois, les assises de notre organisation s'étendent dans toutes les provinces. Nous sommes donc ici pour accorder notre aide.

**M. Benjamin Shinewald:** En fait, ma pensée est revenue à la diapo devant nous. Notre réponse est que l'efficacité énergétique est ce qu'elle est, que le réseau soit propre ou non.

En fait, la diapo omet de mentionner l'encouragement à la production d'énergie sur place grâce au solaire et à d'autres filières innovantes et manifestement utiles, particulièrement dans un réseau moins propre. La diapo aurait dû en parler.

Votre dernière question était comment accélérer la mise en marché de logements à énergie nette zéro? M. Hill en a amplement et éloquentement parlé.

Notre industrie représente les propriétaires exploitants et les gestionnaires professionnels d'actifs dont une proportion importante sont des immeubles à logements multiples, qu'on appelle ordinairement « immeubles d'habitation ». Nous ne nous intéressons donc pas à la maison unifamiliale isolée qu'habitent de nombreux Canadiens, moi compris. Je pense que les autres témoins pourraient nous aider sur ce point. De plus en plus, nous vivons dans des condos. Les résidences d'étudiants sont également un gros secteur, également en pleine croissance.

Franchement, le message reste encore une fois le même: piloter l'efficacité énergétique, conduire efficacement la construction des immeubles, investir dans les dirigeants de ces projets et dans les technologies tout en fournissant les bonnes incitations. La différence réside entre la relation qu'on crée avec l'occupant d'une résidence — ma belle-mère, qui vit dans un appartement à Toronto, par exemple, ou mon autre grand-mère, à Winnipeg — et celle qu'on établit avec un locataire commercial.

Mon temps est écoulé. Je montre cette diapo et je m'arrête ici.

Merci.

• (1125)

**M. Randal Froebelius:** Simplement un petit ajout sur les résidences.

Comme de plus en plus de maisons sont converties en immeubles locatifs, particulièrement dans nos grandes villes où le coût du logement devient si élevé, beaucoup de nos propriétaires réfléchissent bien à leurs affaires. Comme le coût des services d'utilité publique fait souvent partie du montant brut du loyer, c'est un bon point de départ dans la quête d'une consommation nette zéro.

**La présidente:** Si le Comité le veut bien, nous pourrions terminer la dernière diapo.

Êtes-vous d'accord pour simplement poursuivre, parce que nous avons manqué un bout de la première?

**Des députés:** D'accord.

**La présidente:** Poursuivez.

**M. Benjamin Shinewald:** La carte jaune déjà. J'ai l'impression de jouer au foot.

**La présidente:** Désolée.

**M. Benjamin Shinewald:** Merci beaucoup pour le temps supplémentaire que vous m'accordez.

**Un député:** Temps mort!

**Des voix:** Oh, oh!

**M. Benjamin Shinewald:** Merci.

L'essence du message est que le bâtiment neuf est un puissant moteur de l'économie, et nos membres en construisent. Mais, pour les opérations quotidiennes, nous conseillons essentiellement de résister à la tentation de considérer comme le meilleur l'immeuble flambant neuf. Ce n'est pas toujours vrai. Tout dépend de son exploitation.

La Tesla ou la Prius qui passent dans la rue peuvent arracher au connaisseur cette remarque: « Tiens, une voiture écologique ». En fait, si ces véhicules ont les pneus dégonflés ou que leur climatisation fonctionne pendant que les vitres sont baissées ou que les filtres accusent un certain âge, je peux, avec une banale Honda ou Ford ou même un camion Mack — non, peut-être pas le Mack —, être un conducteur plus efficace que le propriétaire négligent d'une voiture tape-à-l'oeil ou qui exprime une prise de position.

L'essentiel, effectivement, est de concevoir des immeubles écologiques, mais ça ne s'arrête pas là. Il faut aller plus loin, les exploiter de manière écologique et concentrer son attention sur leur fonctionnement, leur réfection et les technologies. Nous avons un dicton, dans le secteur: l'immeuble le plus écologique est celui qui est déjà construit.

Il y a quelques jours, le *Globe* a consacré un article au 24, promenade Sussex, maison qui cause beaucoup d'émoi pour une foule de raisons. Ce bâtiment, compte tenu de tous les coûts qui lui sont intégrés, sera toujours plus efficace qu'un immeuble neuf.

Je m'arrête ici.

**La présidente:** Merci beaucoup. Désolée de vous avoir bousculé.

**M. Benjamin Shinewald:** Merci pour le temps que vous m'avez accordé. C'est gentil.

**La présidente:** Je ne voulais pas vraiment vous brusquer, mais nous avons un horaire à respecter.

Je voudrais maintenant entendre M. Bernhardt, après quoi nous passerons aux questions. Merci.

**M. Rob Bernhardt (chef de la direction, Maison Passive Canada):** Merci beaucoup, madame la présidente. Je remercie aussi les membres du Comité.

Je suis ravi d'être ici. Je dois préciser que j'arrive après avoir reçu un préavis assez court et je n'ai pas eu le temps de faire traduire les documents et de les organiser en conséquence. Si ça vous convient, nous pourrions avoir une petite discussion.

J'ai des documents avec moi que nous pourrions communiquer aux membres du Comité après leur traduction, mais si, par la suite, l'un de vous voulait en consulter, je les ai. Il s'agit de divers graphiques, documents et documents accessoires et ainsi de suite. N'hésitez pas, après la séance, à poursuivre la discussion.

**La présidente:** Je tiens à préciser ceci: vous les communiquerez au Comité par l'entremise du greffier qui s'assurera de les distribuer, pour que tous les membres les obtiennent. Merci.

**M. Rob Bernhardt:** D'accord. Merci.

Maison Passive Canada est une organisation nationale, sans but lucratif, à adhésion volontaire, dont la mission est de transformer les bâtiments, partout dans le pays. Nous considérons notre rôle, actuellement, comme consistant en grande partie à appuyer la mise en oeuvre de l'accord fédéral-provincial conclu sur la stratégie nationale.

Nos membres, les chefs de file du marché, sont des professionnels du bâtiment — architectes, ingénieurs, entrepreneurs, lotisseurs et fabricants — qui, aujourd'hui, exécutent des projets qui atteignent le niveau d'efficacité visé dans le Code national modèle du bâtiment de 2030. Voilà qui nous sommes. Ceux qui sont à l'oeuvre aujourd'hui. En fait, je pense qu'il convient particulièrement que nous suivions la BOMA, parce que nous percevons notre rôle comme étant celui de livrer de meilleurs immeubles à ses membres, des immeubles dont l'exploitation sera plus simple et plus abordable. C'est vraiment là que nous trouvons notre place.

Il y a deux ans peut-être, au Canada, Maison Passive était presque un inconnu, ce qu'il est toujours dans beaucoup de cercles. La bonne nouvelle est que, sur les millions de pieds carrés engagés dans le processus de délivrance de permis et de lotissement ainsi que dans celui de la construction, il n'y en a pas tellement de construits ou de terminés. Ils se trouvent dans toutes les zones climatiques sauf l'Extrême-Arctique. Nous n'en comptons pas encore à Resolute, mais il est certain qu'il s'en trouve sous tous les climats froids, partout. Presque tous les types de construction en font partie — comme des lieux publics, grands centres récréatifs, casernes des pompiers, logements sociaux — et ils sont disséminés sur tout le territoire canadien.

Le nom est Maison Passive, résultat de la traduction regrettable d'un terme qui signifiait immeuble et non maison. Ça concerne toutes les sortes d'immeubles, que nous créons désormais avec nos membres. À Vancouver, on compte un certain nombre de projets d'immeubles en hauteur au stade de la délivrance des permis, et 20 % des demandes de modification du zonage, la majeure partie des projets dans la ville, concernent des projets de Maison Passive. C'est ce qui s'en vient. C'est les gros projets et lotissements qui aboutissent, à Toronto, et cela ne sera pas long d'ici à ce que cette norme de construction conquière le marché. C'est, je crois, une vraiment bonne chose, pour diverses raisons.

Je prends seulement quelques minutes pour formuler la question, en commençant par notre collaboration avec des organismes de l'ONU pour l'élaboration des lignes directrices-cadres de l'ONU pour les immeubles. Dans ce travail, l'ONU, bien sûr, a ses objectifs de développement durable, qui, à ses yeux, englobent non seulement l'efficacité énergétique, mais aussi l'amélioration de la qualité de vie dans ces immeubles. Cette qualité de vie comprend notamment l'abordabilité, le confort, la qualité de l'air et la simplicité de fonctionnement. L'organisation les exige pour atteindre ses objectifs de développement durable.

Nous appuyons cette démarche, parce que, malgré l'impératif du changement climatique qui exerce des pressions sur les codes et les

normes, nous avons aussi besoin de la demande formulée par le consommateur. La demande de meilleurs immeubles plus confortables, mieux aérés, simples à faire fonctionner est un facteur capital du marché d'après nous. Il est essentiel de ne pas oublier ces deux facteurs. Pour de meilleurs immeubles, la physique intervient vraiment, et l'inertie est une force très puissante dans cette science comme en politique. Pour la vaincre, il faut rassembler toutes les forces disponibles pour provoquer la transformation nécessaire du marché. Voilà pourquoi nous recommandons vivement de ne pas négliger la qualité de la vie offerte dans les immeubles.

Mais, comment faire? Encore une fois, tournons le regard vers l'Union européenne, où on a lancé un projet de recherche dans les années 1980, qui devait répondre à la question de l'efficacité recherchée des immeubles. Possède-t-elle un point idéal? On a embauché des professeurs, principalement des physiciens, pour étudier les immeubles dans le monde entier, afin de trouver une sorte de point idéal économique. D'ordinaire, l'augmentation de l'efficacité est corrélée avec une augmentation des coûts. Il faut trouver empiriquement l'emplacement du point des rendements décroissants, et non d'après un calcul théorique.

• (1130)

Ces savants ont observé, simplement à partir du nombre de projets entrepris dans le monde, que les coûts ne cessaient de s'élever jusqu'à un point où soudainement, ils diminuaient. Ils ont cherché la cause du phénomène. À ce niveau d'efficacité, la qualité de l'enveloppe de l'immeuble est suffisante pour que l'enveloppe fasse elle-même la plus grande partie du travail. Elle est suffisante pour que les ingénieurs mécaniciens lui fassent confiance et ainsi de suite, pour le dimensionnement convenable de leur équipement. Les systèmes se simplifient. Ils obéissent à des lois physiques simples — la capacité de transport de chaleur de l'air —, ce qui permet donc le maintien d'un milieu très confortable, avec toutes les surfaces extérieures chaudes et ainsi de suite, sans nécessiter un système mécanique puissant.

C'est un élément de l'abordabilité. L'autre est simplement que l'atteinte de ce niveau d'efficacité exige une conception simplifiée, parce que l'efficacité est d'abord et avant tout une question de conception, pour assurer le succès de l'immeuble. Cela exige de l'innovation — de nouvelles méthodes de disposition des plaques de parquet, ce genre de choses. Pour ces deux facteurs de ce point idéal économique, l'étude a ensuite conclu que ce point devait se trouver à tel endroit, parce que, à ce bas niveau de consommation de l'énergie, il est possible de répondre à la demande subsistante grâce à des ressources renouvelables — peut-être pas dans chaque immeuble, mais à l'échelle de la communauté.

Voilà le niveau d'efficacité que l'étude a mis au point. Cette efficacité et ces étalons de mesure ont constitué les fondements de la norme de construction de Maison Passive. Cette norme a été élaborée pour répondre à cette question, dans le contexte réglementaire en vigueur, et je dirais que c'est la raison pour laquelle ces étalons et cette norme sont tellement cités dans le monde relativement à l'élaboration des normes de construction. Les étalons de mesure qu'on développe dans « Une construction intelligente » reflètent, à vrai dire, ceux de Maison Passive, et je dirais que c'est pour cette raison.

À ce niveau d'efficacité, nous obtenons aussi la qualité de vie, ce qui lie les deux ensemble — ils sont indissociables. C'est vraiment la magie d'une efficacité poussée suffisamment loin: on obtient un résultat abordable, que les consommateurs exigent quand ils en connaissent l'existence, et il résout le problème du changement climatique posé aux immeubles.

C'est le genre de solution recherchée dans diverses circonstances, pas seulement au Canada, mais dans le monde entier.

Comment cela concerne-t-il notre stratégie nationale en matière de construction ou les immeubles à consommation énergétique nette zéro? Ce sont, comme je l'ai dit, les étalons de mesure qu'on intègre. La définition fonctionnelle d'un immeuble à consommation énergétique nette zéro, dans un code du bâtiment, s'harmonise avec la norme de Maison Passive, et nous la voyons produite partout.

La clé, pour la transformation du marché, dirions-nous, est d'alimenter les chefs de file et de les suivre, et c'est eux qui arriveront à trouver la solution. Ce n'est pas facile. C'est exigeant, particulièrement sur le plan de l'innovation, mais les dirigeants de l'industrie sont heureux de le faire. Ils y parviendront et ils permettront aux autres de les suivre.

Nous travaillons en étroite collaboration avec la ville de Vancouver, dans l'élaboration de son centre d'excellence. Nous croyons que ce type de modèle est excellent. Nous sommes heureux de communiquer plus de renseignements sur lui, et nous mettons à la disposition des ingénieurs et des constructeurs un programme national de cours de formation à la réalisation de ce modèle.

Ces mécanismes sont vraiment la recette de la réussite, qu'il s'agisse d'immeubles neufs ou de rénovations; ils sont vraiment très semblables.

Carton rouge. Je m'arrête ici.

• (1135)

**La présidente:** Merci beaucoup, monsieur Bernhardt. Merci de votre travail. C'est un domaine très stimulant.

Passons aux questions. Je tiens à souhaiter la bienvenue à MM. Bezan et Viersen à notre comité.

M. Bossio est le premier.

**M. Mike Bossio (Hastings—Lennox and Addington, Lib.):** Merci beaucoup, madame la présidente. Je remercie les témoins d'être ici. Quelle belle discussion. Qu'on me pardonne d'avance de ne pas me faire bien comprendre.

Par où commencer? Vous avez parlé d'incitations grâce à la technologie et à la formation. Pouvez-vous en dire un peu plus sur la technologie? La formation, je comprends — vous savez, la formation aux opérations conduit à... Mais, sur le plan technologique, où voyez-vous intervenir ces incitations?

**M. Randal Froebelius:** Beaucoup de propriétaires d'immeubles profitent des incitations offertes pour réaliser eux-mêmes les travaux de rénovation. Souvent, on embauche un tiers consultant, pour concevoir cette incitation et agir en liaison avec les autorités qui offrent l'incitation.

Un truc qu'on y grefferait, qui faciliterait beaucoup la formation ou qui ajouterait des ressources au processus intégrant la formation dans la présentation de l'incitation offerte nous serait très utile. De plus, de la recherche sur la formation le serait aussi. On pourrait la confier à des groupes de Ressources naturelles Canada et même de la SCHL, pendant leur conception de beaucoup de ces programmes. Ils ne devraient pas oublier que ça ne nous donne qu'un élan qui nous conduit jusqu'à un certain point, mais, ensuite, qu'arrive-t-il?

Qu'arrive-t-il un an plus tard? Trois ans plus tard? Comment maintenir l'ensemble à jour, parce qu'il y a aussi les roulements du personnel, n'est-ce pas? Y a-t-il moyen d'intégrer ça dans le processus, pour aller jusqu'au bout de la vie utile du projet?

• (1140)

**M. Mike Bossio:** D'un point de vue technologique, cela pourrait dépendre du type de technologie — un système de chauffage, de CVCA ou d'éclairage, ou un système informatique de contrôle du bâtiment, et ainsi de suite...

**M. Randal Froebelius:** En effet, et c'est ainsi même en entretien préventif.

**M. Mike Bossio:** ... et même les systèmes de production d'énergie qu'on ne voit pas autant aujourd'hui.

Comme je vous l'ai mentionné lorsque nous parlions plus tôt, mon meilleur ami est constructeur. L'une des choses qui le rendent fou est le dédoublement à même le code. On veut opter pour une nouvelle technologie, mais il faut tout de suite ajouter la vieille technologie, juste au cas où quelqu'un déciderait d'y revenir à une date ultérieure.

**M. Randal Froebelius:** Je vois.

**M. Mike Bossio:** Pouvez-vous en parler? Je ne sais pas, et ce n'est peut-être pas une bonne question, mais a-t-on la moindre idée de l'incidence sur le coût global d'un ajout ou d'une rénovation?

**M. Randal Froebelius:** Comme nous en avons discuté, j'ai assisté hier à un atelier de Ressources naturelles Canada au Centre EY à côté de l'aéroport. Les nombreuses nouvelles technologies qui s'apprennent à faire leur apparition étaient un des thèmes communs: les thermopompes à air, les progrès réalisés dans le domaine des pompes géothermiques, de nombreux systèmes de chaudières à condensation et ainsi de suite. L'exemple qu'on a donné, c'est que les gens qui adoptent ces systèmes craignent que les compagnies d'assurance insistent encore pour qu'il y ait un système de rechange traditionnel.

Parmi les personnes présentes hier se trouvaient des gens comme moi, mais aussi des entrepreneurs et des concepteurs. Ces technologies s'apprennent à faire leur apparition — ce n'est peut-être pas pour demain, mais pour bientôt —, et on était d'avis que les compagnies d'assurance habitation pourraient dire qu'elles aiment ces technologies et que c'est formidable qu'on les fasse installer, mais qu'il faut également un système de rechange. L'installation du système de rechange vient vraiment doubler le coût initial.

D'après ce que j'ai compris hier, on veut savoir si nous pouvons faire des concessions ou encourager les assureurs à s'adapter à ce genre de situation. Y a-t-il moyen de rassembler tout le monde pour dire que c'est ce que nous allons faire et que les assureurs sont disposés à accepter le risque ou quelque chose du genre...

**M. Mike Bossio:** Au sujet des maisons passives, je vais dire brièvement que la première fois que j'en ai entendu parler, c'était en 2005 dans le livre de George Monbiot intitulé *Heat*. Il parlait de la prolifération des maisons passives en Allemagne, qui accorde vraiment beaucoup plus d'attention aux nouvelles maisons. En Allemagne, je suppose que l'énergie solaire doit répondre à 33 % des besoins énergétiques des nouvelles constructions. Pensez-vous qu'il serait faisable, tant pour les nouvelles maisons que dans le cadre de rénovations... Avons-nous maintenant des normes passives pour les rénovations?



**M. Rob Bernhardt:** Tout à fait, et cela a toujours été un élément fondamental. Dans quelques semaines, je vais animer à ce sujet un groupe d'examen de la politique avec l'Union européenne à Munich. En ce qui a trait aux rénovations, l'amélioration de l'efficacité de base ne peut vraiment se faire qu'à certaines périodes pendant le cycle de vie d'un immeuble. La solution consiste à investir judicieusement pour éviter de faire stagner les émissions en raison de demi-mesures. Lorsqu'on améliore l'enveloppe d'un bâtiment, c'est pour longtemps. Si on le fait à moitié, la quantité d'émissions demeurera élevée. À propos du coût, dès qu'on décide de refaire le revêtement et ainsi de suite, cela ne coûte pas beaucoup plus de bien le faire. Les travaux coûtent cher, mais pas beaucoup plus cher lorsqu'ils sont bien faits.

**M. Mike Bossio:** Nous avons la norme passive et la norme de la BOMA. Devraient-elles toutes les deux être inscrites dans le code du bâtiment?

**M. Benjamin Shinewald:** Allez-y.

**M. Rob Bernhardt:** Le code porte habituellement sur la construction plutôt que sur le fonctionnement, mais pour ce qui est de la mise en service du bâtiment, des émissions et ainsi de suite, c'est peut-être...

• (1145)

**M. Benjamin Shinewald:** Je suis certainement d'accord.

**M. Randal Froebelius:** Merci.

**La présidente:** Allez-y, monsieur Godin.

[Français]

**M. Joël Godin (Portneuf—Jacques-Cartier, PCC):** Merci, madame la présidente.

Messieurs, je vous remercie de vous prêter à cet exercice. Nous sommes conscients que cela a été fait dans des délais très serrés et nous apprécions vraiment votre disponibilité. Vous connaissez bien votre matière et nous en sommes très heureux.

Ma première question s'adresse à M. Hill, de la SCHL.

Dans votre présentation, vous avez mentionné que la SCHL encourage l'essor des logements verts et qu'elle a un programme de remboursement de prime pour les emprunteurs pouvant aller jusqu'à 25 %.

Depuis quand ce programme existe-t-il?

[Traduction]

**M. Duncan Hill:** Je crois que le programme de remboursement de l'assurance prêt hypothécaire existe depuis 2010 pour les IRLM et depuis 2012 pour les maisons unifamiliales. En gros, la SCHL rembourse jusqu'à 25 % du coût en fonction du rendement énergétique d'une nouvelle construction ou de l'apport des rénovations effectuées à cette fin. Nous coordonnons le programme avec Ressources naturelles Canada, qui nous fournit son système de cote ÉnerGuide. Les gens ont juste besoin de nous dire quel système d'évaluation a été utilisé pour leur maison, et la SCHL et RNCan ont un système intégré qui nous permet de récompenser une amélioration de l'efficacité énergétique au moyen d'une réduction de l'assurance prêt hypothécaire.

[Français]

**M. Joël Godin:** Les conditions pour atteindre ces 25 % sont déterminées par des critères bien précis sur l'écoénergie. Vous ai-je bien compris? Je vois que oui.

Ce programme est-il efficace présentement? Depuis 2010, vous avez sûrement amassé des données. Y a-t-il un bon taux de réclamation de la part des clients?

[Traduction]

**M. Duncan Hill:** Je peux vous donner une idée du taux de participation.

De 2010 au début de 2018, 181 projets visant des immeubles d'appartements — nous parlons de dossiers — ont été menés à terme, et nous avons remboursé près de 7 millions de dollars. Ce montant a été réparti entre environ 17 500 logements. En vous servant de ces chiffres, vous verrez que nous avons accordé aux propriétaires un remboursement d'environ 400 \$ par logement pour ce qui est de ces immeubles.

En ce qui a trait aux maisons unifamiliales, entre 2012 et 2017, 4 200 dossiers ont été créés. Les remboursements ont atteint environ 5,4 millions de dollars, ce qui revient à environ 1 200 \$ par demande.

[Français]

**M. Joël Godin:** D'accord.

Madame la présidente, est-il possible de demander à M. Hill de nous fournir un tableau de ces données ou de nous en donner la source, pour que nous puissions avoir accès à cette information?

[Traduction]

**M. Duncan Hill:** Tout à fait.

[Français]

**M. Joël Godin:** Je vais continuer dans le même sens, parce que je veux mettre les choses en perspective.

La SCHL est un acteur, mais il faut attaquer le problème de façon plus massive. J'ai une dernière question à vous poser, monsieur Hill.

Pour que nous ayons une idée de ce que cela représente, connaissez-vous le nombre de résidences et de logements au Canada? Les chiffres présentés sont relatifs parce que nous n'avons pas de données sur l'ensemble du parc de résidences et de logements au Canada.

[Traduction]

**M. Duncan Hill:** Faites-vous allusion au nombre de maisons construites chaque année ou au nombre total de logements?

[Français]

**M. Joël Godin:** Je parle du nombre total actuel d'unités de logement. En fait, je voudrais connaître le nombre d'immeubles bâtis, de résidences et de logements. Avez-vous cette donnée?

[Traduction]

**M. Duncan Hill:** Oui, nous l'avons sans aucun doute.

Nous pouvons fournir le nombre de logements qui sont construits et le nombre de logements sur le marché à l'heure actuelle pour mettre en contexte les chiffres que nous pouvons vous donner sur le projet de remboursement de l'assurance prêt hypothécaire, afin que vous ayez une idée des répercussions.

[Français]

**M. Joël Godin:** Merci beaucoup.

J'aimerais compléter sur cette lancée. Dans votre exposé, vous avez dit que la stratégie nationale répondra aux besoins de 530 000 ménages et réduira de moitié l'itinérance chronique et épisodique. Des efforts sont faits. La SCHL est un acteur, mais il faut adopter des mesures plus générales, plus importantes et plus accessibles pour l'ensemble des Canadiens, tant en ce qui a trait aux résidences qu'aux constructions industrielles et aux bâtiments.

J'essaie de démontrer aujourd'hui que la SCHL est un acteur important. Cependant, le problème est beaucoup plus important et il faut s'y attaquer.

• (1150)

Y a-t-il d'autres organisations à l'étranger qui sont similaires à BOMA BEST? Quelle est votre position au regard du leadership partout sur la planète?

[Traduction]

**M. Benjamin Shinewald:** Comme nous n'avons que quelques secondes, j'aimerais répondre en anglais.

En quelques secondes seulement, je vais dire que nous sommes la seule organisation qui examine l'efficacité opérationnelle en matière de durabilité et d'environnement de tous les immeubles commerciaux et institutionnels de la planète. D'autres organisations examinent différents aspects, comme les nouvelles constructions ainsi que le noyau et l'enveloppe, et il y a des organisations qui n'étudient que certains types d'immeubles. Nous avons la réponse pour ce qui est de l'ensemble des immeubles commerciaux et institutionnels de la planète.

**La présidente:** Merci beaucoup.

**M. Randal Froebelius:** Puis-je faire rapidement une observation?

**La présidente:** Très rapidement.

**M. Randal Froebelius:** Un grand nombre des membres qui profitent du système de certification, de l'initiative, s'en servent également comme outil de formation. C'est un système en ligne auquel on peut revenir régulièrement. On peut effectivement le mettre à jour à mesure qu'on obtient des résultats, ce qui permet d'améliorer le pointage. Il sert donc aussi à la formation, pas seulement à la certification ponctuelle.

**La présidente:** C'est excellent. Merci.

Allez-y, madame Duncan.

**Mme Linda Duncan (Edmonton Strathcona, NPD):** Merci.

Je me demande si M. Hill peut nous dire sur quoi repose le remboursement de la prime, qui peut atteindre 25 %. Est-ce proportionnel à l'efficacité éconergétique de l'immeuble?

**M. Duncan Hill:** Oui.

**Mme Linda Duncan:** Bien. Quelle est la différence entre vos normes d'efficacité énergétique, ou votre cotation, et celles du Code national du bâtiment?

**M. Duncan Hill:** À propos de ce lien et de ce qu'utilise actuellement la SCHL, nous partons de différents programmes d'efficacité énergétique, comme BuiltGreen Alberta et R-2000. Nous avons établi une équivalence entre certains programmes d'efficacité énergétique commerciale et le système de cote ÉnerGuide utilisé par RNCAN. Lorsqu'une personne achète une maison certifiée conforme aux normes du programme R-2000, elle a droit à un certain remboursement.

Nous avons établi une équivalence entre les différents programmes qui sont offerts actuellement pour les immeubles commerciaux. Tous ces programmes ont une longueur d'avance sur le code du bâtiment, ce qui signifie que la SCHL n'a pas d'incitatif pour les maisons qui ne sont construites qu'en fonction du Code.

**Mme Linda Duncan:** Je vois. Je vous serais reconnaissante de m'expliquer une chose. De façon générale, à l'exception des petites entreprises qui construisent une maison à la fois — nous assistons à Edmonton à une grande dispute sur ce qu'on considère comme des terrains intercalaires —, la plupart des logements sont construits par

de grandes entreprises comme Christenson et Landmark, un chef de file au Canada.

Je ne sais pas comment les deux fonctionnent ensemble. Lorsqu'on contracte une assurance auprès de la SCHL pour acheter le logement d'un de ces constructeurs, à quel moment les normes d'efficacité énergétique interviennent-elles? Nous avons énormément de logements construits par de grandes entreprises. Ce n'est pas comme le particulier qui se fait construire une maison efficace sur le plan énergétique et qui contracte ensuite une assurance hypothécaire de la SCHL. Comment les deux fonctionnent-ils ensemble?

**M. Duncan Hill:** Nous faisons grandement affaire avec les établissements de prêts. Au moment de contracter une assurance hypothécaire, les prêteurs voient que vous achetez une maison de Landmark et vous demandent si la construction a une consommation nette zéro ou quel est son niveau de rendement sur l'échelle de cotation d'ÉnerGuide. Ce sont habituellement les prêteurs, les professionnels des prêts hypothécaires, et les agents immobiliers qui informent l'acheteur, lorsqu'il n'est pas déjà au courant, de l'existence de l'incitatif de la SCHL pour améliorer la cote d'efficacité de son achat.

C'est le constructeur qui est tenu de prouver qu'il satisfait un certain niveau de rendement. Le niveau de rendement est ensuite communiqué au propriétaire et à la SCHL, et une proportion adéquate de la prime d'assurance prêt hypothécaire est ensuite remboursée. On en tient compte dans le processus de demande d'assurance prêt hypothécaire, ce qui constitue sans doute une sorte de programme d'arrière-scène dont les consommateurs n'entendent pas parler avant de procéder à l'achat d'une maison.

• (1155)

**Mme Linda Duncan:** C'est exactement ce qui me préoccupe. Avons-nous vraiment encore les outils nécessaires pour que les nouvelles constructions soient les plus efficaces possible dans la mesure de ce qui est abordable?

Ma prochaine question s'adresse aux représentants de la BOMA. Je suis ravie de vous voir de nouveau. J'ai déjà siégé au comité des opérations gouvernementales.

**M. Benjamin Shinewald:** Je me souviens de vous avoir rencontrée.

**Mme Linda Duncan:** Nous y avons entendu votre témoignage, et nous avons produit un excellent rapport. Vous nous avez dit que la BOMA avait été embauchée par RNCAN pour moderniser ses immeubles en fonction de l'échelle de cotation de la BOMA.

Je me demande si vous pouvez me dire où en sont les choses. Nous avons produit un rapport formidable, et nous avons découvert, grâce aux témoignages d'organisations comme la vôtre, combien de fonds publics pouvaient être économisés lorsque nous construisons ou rénovons des immeubles fédéraux. Je me demande si vous pouvez en parler et parler aussi des immeubles commerciaux. Je vous ai déjà dit que j'ai entendu les gens de l'association des courtiers immobiliers à Ottawa, qui loue des immeubles commerciaux, dire qu'il est plus facile de louer des immeubles éconergétiques.

**M. Benjamin Shinewald:** C'est parfaitement vrai.

**Mme Linda Duncan:** Pouvez-vous me dire si l'efficacité énergétique est en train de devenir un facteur important dans la location et faire le point sur l'évolution de la situation à l'échelle fédérale depuis notre dernier examen?

**M. Benjamin Shinewald:** Oui.

Randal, voulez-vous parler du secteur privé? Je vais parler du gouvernement fédéral.

**M. Randal Froebelius:** Bien sûr. Vous pouvez d'abord parler du gouvernement fédéral ou nous allons malheureusement manquer de temps.

**M. Benjamin Shinewald:** Je vais voler deux secondes à Randal...

**M. Randal Froebelius:** Il ne vous reste plus de temps.

**Des voix:** Oh, oh!

**M. Benjamin Shinewald:**... pour dire que le secteur public a une longueur d'avance sur le gouvernement. Des administrations d'échelons inférieurs à l'échelon fédéral — des provinces et des municipalités — ainsi que des campus universitaires sont des chefs de file. L'Université de l'Alberta certifie l'entièreté de son énorme campus au moyen de notre programme, ce qui est formidable.

En général, je crois que l'approche du gouvernement fédéral est fragmentaire, et c'est le principal acteur. Si je ne m'abuse, le ministère de la Défense nationale est le premier propriétaire foncier au pays, ce que les gens ne savent pas vraiment.

Je pense que c'est l'occasion de faire preuve de leadership de différentes façons. Je crois que tous les partis reconnaissent que la politique est excellente, car la durabilité est là pour de bon, mais qu'ils abordent la question de différentes façons.

**Mme Linda Duncan:** Il faut agir.

**M. Benjamin Shinewald:** Le problème est là, mais je pense aussi qu'il y a du changement, pour reprendre la métaphore du 24, promenade Sussex que j'ai employée dans le *Globe* cette semaine. À mon avis, le public a également changé de point de vue. J'ai vu le beau travail qui est fait sur ce bâtiment. J'ai travaillé au Bureau du Conseil privé, qui se trouve dans la même rue, et je voyais le revêtement en marchant. Le public veut maintenant en avoir pour son argent. L'époque où on se demandait pourquoi on dépensait 10 ¢ supplémentaires le pied carré est révolue.

Je vais terminer en disant que je pense que vous pouvez faire preuve de leadership non seulement pour ce qui est de la politique, mais aussi en ce qui a trait à la certification de vos immeubles. Vous louez des millions de pieds carrés. Exigez dans vos baux que les immeubles soient éconergétiques selon les normes de la BOMA. Vous transformeriez ainsi le marché et économiserez énormément de fonds publics.

**Mme Linda Duncan:** Voulez-vous prendre deux secondes, Randal?

**M. Randal Froebelius:** Je crois qu'il est important de souligner que la raison pour laquelle le marché des immeubles commerciaux diffère un peu à l'heure actuelle, c'est que les biens immobiliers au Canada sont propulsés en grande partie par les investissements des fonds de pension. De nombreuses sociétés d'investissement exigent de la durabilité. C'est ce que veulent et exigent leurs investisseurs. À vrai dire, elles se livrent concurrence au moyen des cotes, ce qui signifie qu'une grande partie du rendement dépend de la durabilité des immeubles. C'est ce qu'exigent les intervenants dans ces investissements et les fonds de pension auprès des propriétaires et des gestionnaires. Cela y est pour beaucoup.

Dans le marché intermédiaire et au bas de l'échelle, il y a beaucoup de fruits à portée de la main pour les petits propriétaires. C'est un important débouché.

**Mme Linda Duncan:** Merci.

**La présidente:** Merci beaucoup d'avoir posé ces questions.

C'est au tour de M. Fisher.

**M. Darren Fisher (Dartmouth—Cole Harbour, Lib.):** Merci, madame la présidente.

Je remercie les témoins de leur présence. C'est un sujet très excitant. Je n'avais jamais entendu parler de la BOMA, et certains passages de votre témoignage étaient très intéressants.

Je vais tenter de m'y retrouver dans mes gribouillis. Ma première question s'adresse au représentant de la SCHL.

• (1200)

**M. Benjamin Shinewald:** Il ne vous reste plus de temps.

**Des députés:** Oh, oh!

**M. Darren Fisher:** Il attendait le moment.

**La présidente:** Je m'en vais. Vous pouvez donc tous...

**M. Darren Fisher:** Pouvez-vous vous adapter à la situation? Nous avons entendu Benjamin dire que le secteur privé a une très bonne longueur d'avance sur le gouvernement. La SCHL peut-elle s'adapter aux activités de l'industrie et à l'innovation dans les projets de rénovation et d'efficacité énergétique visant les maisons, les immeubles commerciaux et les immeubles à logements multiples? Dans votre processus de demandes, avez-vous l'impression de pouvoir suivre l'industrie et l'innovation?

Quand on vous présente une demande et qu'on vous fait part d'une technologie très avancée, vos formulaires peuvent-ils en tenir compte? Ce que je veux dire, c'est que vous ne reconnaissez peut-être pas à leur juste valeur des technologies qui sont beaucoup plus éconergétiques.

**M. Duncan Hill:** Nous avons pris des mesures pour hausser nos normes d'efficacité énergétique, surtout parce que le Code change à cet égard — je pense que le Comité est au courant. Nous en faisons un survol, et...

**M. Darren Fisher:** Mais l'industrie va plus vite que le Code, n'est-ce pas?

**M. Duncan Hill:** Oui, mais nous constatons que nous avons le bon équilibre pour ce qui est d'attirer sur le marché des gens qui s'y lancent de leur propre chef, sans les effrayer.

Il est intéressant que vous souleviez cette question de rendement. Dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement, et en particulier des programmes que la SCHL va lancer pour le financement direct de l'aménagement de logements abordables, que ce soit par la rénovation ou par la construction, les normes minimales à respecter dépasseront de 25 % les normes du Code national de l'énergie pour les bâtiments devant servir de modèle. Cela dépasse déjà le Code du bâtiment dans bien des endroits.

Nous avons placé la barre haute, mais les bâtiments qui vont dépasser cela auront des points additionnels dans le système, ce qui fait qu'ils auront la priorité. Ainsi, les leaders vont se retrouver au sommet pour le financement, dans le cadre du processus de sélection de ce programme qui offrira des taux d'intérêt plus que concurrentiels pour encourager la construction ainsi que des prêts-subventions pour les niveaux de rendement élevés.

Par conséquent, au moyen de la Stratégie nationale sur le logement, sur les 10 prochaines années, oui, vous allez voir la SCHL et les aménagements auxquels nous participons à l'avant-garde, particulièrement grâce au Fonds national de co-investissement pour le logement.

**M. Darren Fisher:** Eh bien! Ce sont d'excellentes nouvelles.

En ce qui concerne le remboursement de prime pouvant atteindre 25 % par l'intermédiaire de Ressources naturelles Canada, est-ce que les demandes se font à l'échelle régionale? Est-ce que ce sera plutôt en fonction des demandes en général, ce qui fait que les grands centres balayeront tout? Avez-vous un peu d'argent pour tous les secteurs, ou est-ce seulement en fonction des demandes?

**M. Duncan Hill:** Je ne peux pas parler du volet relatif au remboursement de prime d'assurance prêt hypothécaire, mais en ce qui concerne le financement à venir pour la Stratégie nationale sur le logement, nous allons nous efforcer de veiller à obtenir des effets de portée régionale afin de ne pas perdre les petits fournisseurs. C'est sûr que la région du Grand Toronto et la ville de Vancouver vont en aspirer une énorme partie.

**M. Darren Fisher:** Oui.

**M. Duncan Hill:** Nous savons que les régions sont différentes. Leurs priorités sont différentes, de même que leurs difficultés. Nous serons là pour les régions.

**M. Darren Fisher:** Il y a le remboursement de prime de 25 %, mais êtes-vous au fait d'autres prêts ou subventions de la SCHL qui feraient porter le total à plus de 25 %?

**M. Duncan Hill:** Rien de direct, sauf comme je l'ai dit dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement.

**M. Darren Fisher:** D'accord.

Pour BOMA, je n'ai pas assez de temps pour parler de toutes les choses que je voulais...

**La vice-présidente (Mme Linda Duncan):** Il vous reste deux minutes.

**M. Darren Fisher:** J'ai deux minutes?

Est-ce que votre organisation est motivée par le rendement des investissements pour commencer, ou s'agit-il d'un groupe d'environnementalistes qui veulent faire la bonne chose? Je ne vais pas me rendre jusqu'à Rob, mais nous l'avons entendu parler de ce point idéal. Comme je l'ai mentionné au Comité il y a quelques jours, il y a des gens qui veulent faire de formidables choses pour la terre. Puis il y a des gens qui veulent une maison éconergétique, mais si les investissements ne donnent pas de rendement, ils ne vont pas le faire.

Vous avez une association de 3 000 propriétaires d'immeubles. Sont-ils motivés par un rendement sur les investissements? Je présume que la réponse est affirmative.

**M. Benjamin Shinewald:** La réponse est oui, et oui. L'industrie est motivée. C'est une industrie à but lucratif, alors ils veulent obtenir les meilleurs rendements possible. C'est une industrie extrêmement engagée en matière de durabilité. Je ne viens pas de l'industrie. J'ai été impressionné quand j'y ai fait mon entrée. Ils vivent vraiment cela. C'est en partie parce qu'au bout du compte, bien des pensionnés l'exigent.

C'est une industrie formidable, en partie parce que, contrairement à d'autres industries, il y a souvent une corrélation directe et une relation de cause à effet directe entre l'efficacité énergétique et l'efficacité financière. C'est une très facile...

**M. Darren Fisher:** Ça commence.

**M. Benjamin Shinewald:** Oui. Absolument.

**M. Darren Fisher:** Avez-vous entendu parler de Green Power Labs, à Dartmouth, en Nouvelle-Écosse? Ils vont dans une entreprise, arrangent le système pour que l'entreprise économise beaucoup d'argent, puis ils se paient au moyen des économies

réalisées. Vous devriez jeter un coup d'oeil sur Green Power Labs. Ils font des choses formidables.

• (1205)

**M. Randal Froebelius:** J'ajouterais cependant que l'autre motivation que nous avons, franchement, est très fondamentale. Cela commence par la satisfaction des locataires. Bon nombre de nos propriétaires louent leurs propriétés. Encore une fois, les locataires exigent la durabilité, alors nous répondons aux exigences des locataires. Un locataire satisfait est un locataire qui renouvelle son bail, ce qui se traduit par de meilleurs résultats. Nous sommes axés sur le service, et...

**M. Darren Fisher:** Est-ce que mon temps est écoulé, madame la présidente?

**La présidente:** Oui. Merci beaucoup.

C'est à vous, monsieur Viersen.

**M. Arnold Viersen (Peace River—Westlock, PCC):** Merci, madame la présidente.

Je remercie nos témoins de leur présence aujourd'hui.

Je suis du Nord de l'Alberta, où la Ville de Valleyview construit un nouvel immeuble pour la mairie ou des bureaux. C'est un bâtiment à consommation énergétique nette zéro, et cela les enthousiasme beaucoup. Cependant, si vous allez juste un peu plus loin à Fox Creek, 10 000 personnes dorment à Fox Creek tous les soirs, mais ils ne peuvent pas... Ils doivent amener en autobus les gens qui travaillent dans les hôtels, dans les stations-service, au Subway. C'est un problème courant.

Si vous construisez une maison à Fox Creek en suivant toutes les lignes directrices — le Code du bâtiment, les exigences en matière de zonage et tout cela —, vous ne pouvez pas y bâtir une maison pour moins de 350 000 \$. Les gens qui travaillent au Subway ne font pas assez d'argent pour se payer une telle maison. C'est une des choses qui m'irritent. Le maire se demande comment attirer les gens pour qu'ils s'installent dans sa ville, ce à quoi je réponds: « Vous avez des forêts sans fin dans toutes les directions. Donnez-leur un acre de terrain et dites-leur que, du moment que leurs eaux usées n'aboutissent pas chez le voisin, ils vont être corrects. »

Les restrictions de zonage, le Code du bâtiment et toutes ces choses ne font que rendre les maisons très coûteuses. Comment faire baisser les prix? J'aimerais que vous nous parliez un peu de ce point idéal que vous avez mentionné, pour ce qui est de la façon d'y arriver.

**M. Rob Bernhardt:** Les bâtiments coûtent de l'argent. Les montants dépendent des types de bâtiments. Je ne sais pas comment rendre les bâtiments peu coûteux, en fonction des normes que vous dites, avec le terrain, les services et tous les coûts connexes, mais c'est ainsi.

Notre expertise ne porte pas sur l'environnement bâti, sur l'aménagement urbain ou sur les décisions relatives à l'utilisation des terres. Ce que nous pouvons offrir, et ce que cette norme de construction offre, c'est l'option la moins coûteuse de construire. Si vous voulez construire une maison, une tour ou un autre type de bâtiment, en fonction d'une analyse raisonnable du cycle de vie, de tels bâtiments représenteront l'option la moins coûteuse. Une fois que le marché prend de la maturité — même maintenant, les coûts additionnels sont minimes —, les montants sont vraiment très rapidement récupérés. C'est ce que nous pouvons dire.

J'étais récemment à une réunion du comité sur le logement abordable de la Ville de Victoria. Il y a d'importants facteurs liés au transport. Vous construisez des garages à étages, et les gens ont besoin de leurs propres voitures. C'est un important élément de l'abordabilité. Il y a beaucoup plus que le bâtiment lui-même. C'est la raison pour laquelle je m'adresse aux gens qui sont dans le domaine de l'urbanisme. Cela pourrait constituer un élément plus important de la réponse.

**M. Arnold Viersen:** Ma question s'adresse à BOMA. En ce qui concerne l'abordabilité, l'une des choses que j'ai remarquées, c'est que quand une personne est propriétaire de sa maison et paie la facture de gaz, elle ferme la porte, entre autres. Ailleurs, cela devient un peu plus difficile quand les occupants ne sont pas les propriétaires. Je le vois dans ma propre circonscription. Là où tout est loué, le responsable d'immeuble devient tout à coup une partie de l'équation. Comment vous organisez-vous avec tout cela?

**M. Randal Froebelius:** Il y a en ce moment une forte tendance au recours aux compteurs. Dans un bâtiment commercial, on a tendance à essayer de soumettre le plus de bureaux, le plus de locaux possibles à un compteur, de sorte que les occupants puissent voir eux-mêmes leurs coûts énergétiques. C'est la façon la plus simple de commencer à contrôler vos coûts énergétiques sans passer à l'éclairage DEL ou mettre à niveau vos systèmes CVCA, par exemple.

**M. Arnold Viersen:** Mais souvent, ils s'en fichent. Ils disent simplement: « Je ne paie pas cela, alors ça ne m'importe pas. »

**M. Randal Froebelius:** Notre industrie est majoritairement passée à ce qu'on appelle des « baux à loyer net ». L'électricité est en sus. Les services d'entretien ménager sont en sus. Vous payez un loyer de base auquel s'ajoute un montant pour les coûts de fonctionnement. Cela inclut une myriade de choses, dont l'électricité, mais c'est concilié. Nous suivons la consommation au compteur et nous concilions le tout. Mesures Canada a un régime complet qui sert à garantir que vous faites le compte équitablement, entre autres. C'est un élément important de cela.

•(1210)

**M. Arnold Viersen:** Benjamin, vous avez un peu parlé de la façon dont les choses qui existent sont plus précieuses que les choses à venir. Nous voyons cela tout le temps. Mon frère est plombier. Il parle des vieux appareils de chauffage qui durent longtemps et des nouveaux qui durent trois ans. Nous les déposons dans les sites d'enfouissement et en installons de nouveaux. Il dit qu'en effet, avec les économies totales en énergie pour la durée de vie du nouvel appareil de chauffage, vous couvrez probablement la moitié du prix de ce nouvel appareil plus efficace. Cependant, vous devez le remplacer tous les trois ans, alors que le vieil appareil n'avait besoin d'être remplacé qu'une fois tous les 15 ans. Il dit que l'analyse coûts-avantages de cela ne se tient pas nécessairement, simplement parce qu'on remplit les sites d'enfouissement des appareils usés ou brisés.

Pouvez-vous nous parler de cela un peu?

**M. Benjamin Shinewald:** Je vois que nous manquons de temps.

Je crois que vous devriez poser cette question aux fabricants et aux distributeurs d'appareils de chauffage. Nous les achetons, et nous achetons les meilleurs possible. Je vais le faire très bientôt dans ma propre maison, comme je le disais précédemment.

Ce que je disais à propos du bâtiment existant qui est toujours le plus écologique, c'est simplement que si vous voulez résoudre le problème, vous ne pouvez pas seulement vous tourner vers les bâtiments à venir. Peu importe les mesures que vous utilisez — le nombre de bâtiments dans 5, 10, 50 ou même 100 ans —, la plupart

des bâtiments sont déjà construits. Vous devez donc regarder le fonctionnement, l'entretien et la rénovation du parc existant aussi.

**M. Arnold Viersen:** Merci.

**M. Randal Froebelius:** Puis-je ajouter une toute petite chose très rapidement?

**La présidente:** Très rapidement.

**M. Randal Froebelius:** Dans de nombreux bâtiments industriels, le propriétaire fournit le système CVCA, qui se trouve sur le toit, mais c'est le locataire qui paie les coûts des services publics. C'est un peu l'inverse de ce que vous avez dit, mais le problème est le même. La plupart de ces appareils installés sur le toit ont en ce moment un taux d'efficacité de 50 à 60 %, ce qui fait que vous brûlez du gaz, mais une nouvelle technologie émerge, et le rendement se situera entre 80 et 90 %. Avec la technologie actuelle, vous pouvez vous rendre à 80 %, mais quand l'appareil fait défaut, le propriétaire de l'immeuble n'est pas motivé à le remplacer par un appareil plus éconergétique parce que c'est le locataire qui paie les coûts des services publics. Le locataire se plaint parce que l'appareil est brisé, alors le propriétaire remplace cet appareil au prix le plus faible possible; il n'a pas vraiment à reconnaître que c'est le locataire qui va payer les coûts des services publics. L'une des idées proposées hier est d'instaurer des mesures incitatives pour que les propriétaires remplacent plus facilement ces appareils grâce à ces mesures, et pour que les locataires se retrouvent au bout du compte avec des coûts énergétiques moindres, ainsi que de plus faibles émissions de gaz à effet de serre.

**La présidente:** Merci.

C'est à vous, monsieur Aldag.

**M. John Aldag (Cloverdale—Langley City, Lib.):** Bienvenue. Nous avons un groupe de témoins très intéressant, et je vous remercie de l'information que vous nous avez donnée.

Je veux commencer par M. Bernhardt.

Je reconnais que nous devons parler de la compétence fédérale, mais quand vous parliez de permis et du travail que vous constatez, cela m'a frappé. Quand j'ai été élu pour la première fois, un homme est venu me voir. C'était un pilote commercial à la retraite qui voulait redonner à l'environnement, alors à sa retraite, il a créé une entreprise de systèmes d'énergie solaire. Dans le Lower Mainland, en trois ans d'exploitation, il n'a pas pu installer un seul panneau solaire à cause des coûts des permis. Il est venu me voir et m'a dit: « Alors, est-ce que le gouvernement fédéral peut aider d'une façon ou d'une autre? » Il disait que dans bon nombre des municipalités du Grand Vancouver, il en coûtait entre 3 000 \$ et 5 000 \$ pour obtenir un permis d'installation de panneaux solaires sur une maison individuelle.

Il faisait toutes ses affaires hors réseau, dans des camps de pêche et ce genre d'endroits. Il y a un élément municipal, mais voyez-vous cela avec les types de permis dont vous parliez? Est-ce qu'il y a des facteurs de dissuasion pour ce type d'initiatives d'écologisation dans les secteurs urbains? Est-ce qu'il y a des secteurs qui mènent, et est-ce que le gouvernement fédéral peut jouer un rôle auprès d'organisations comme la FCM pour essayer de faciliter les rénovations visant l'amélioration du rendement énergétique?

**M. Rob Bernhardt:** Il y a une myriade d'obstacles et de pièges dans l'environnement réglementaire, et ce, à tous les niveaux. Avec le temps et l'expérience, nous nous attendons à surmonter tout cela.

Même si les permis sont délivrés par les administrations locales, d'après nous, le gouvernement fédéral a un rôle clé à jouer. Nous pensons que le gouvernement doit assumer le leadership, donner l'exemple, être la voix, établir la vision et dire aux gens la direction que nous prenons. C'est dans une énorme mesure un rôle d'influence. Par exemple, l'accord fédéral-provincial que nous avons en ce moment concernant la stratégie relative aux bâtiments représente un très grand pas. C'est ce genre d'élan, cette vision plus vaste, cette orientation claire et des messages limpides qui nous permettent d'éviter tous les pièges et les obstacles. Il y en a des centaines, et nous en entendons parler tout le temps. Nous ne pouvons vous les donner en détail ici. Nous savons simplement qu'ils sont là. Quand vous entrez dans les détails du Code du bâtiment, vous les voyez partout. Nous avons des comités qui travaillent à cela, mais je dirais qu'à ce niveau-ci, il faut établir la vision et donner l'orientation.

Nous sommes sur une bonne voie. Le Canada a le potentiel d'être un chef de file mondial. C'est très clair. Nous écoutons aussi les gens de BOMA. Nous ne devrions pas sous-estimer notre capacité de prendre les devants à l'échelle mondiale. Il n'y a pas tant de pays qui possèdent les systèmes, les accords fédéraux-provinciaux — c'est énorme —, les normes de pratique professionnelle et les institutions comme le CNRC. Si nous déployons ces outils efficacement, nous pouvons accomplir des choses formidables. Nous avons des gens. Nous entendons ce que les propriétaires d'immeubles disent. Les dirigeants aiment cela. Ils veulent le faire, et ils vont investir des centaines de millions de dollars pour cela.

• (1215)

**M. John Aldag:** C'est très bien. Je vous remercie de vos observations.

Je veux interroger les gens de BOMA. Vous voyez comme le temps passe vite.

Ce qu'il y a, c'est que quand je vous écoutais, je me disais qu'en effet, les gains énergétiques que nous pouvons réaliser dans le cadre du fonctionnement sont énormes. Je pense au nombre d'immeubles dans lesquels je suis allé et qui sont munis de thermostats programmables que personne n'a jamais programmés ou, comme vous le dites, aux responsables du fonctionnement des immeubles qui changent. Est-ce qu'il y a un moyen de quantifier les économies possibles grâce à un fonctionnement plus écologique? Nous pouvons faire des investissements en vue de rendre les bâtiments écologiques, mais si nous ne faisons pas...

J'ai entendu des propriétaires dire qu'ils ont investi plusieurs milliers de dollars dans un système écologique sans rien économiser. Vous voyez les fenêtres ouvertes en hiver, ou les thermostats qui n'ont pas été programmés. Comment réellement quantifier les investissements et les économies de fonctionnement possibles?

Pour vous donner une idée de là où je veux en venir avec ma question, vous avez dit qu'il pourrait y avoir des mesures incitatives venant du gouvernement fédéral ou d'autres paliers, pour la formation et ce genre de choses. Où est le rendement? Que pouvons-nous en fait réaliser par un meilleur fonctionnement?

**M. Randal Froebelius:** Je vais commencer en disant que lorsque l'on présente à un propriétaire aux fins d'approbation un projet d'économie d'énergie, on utilise souvent une analogie très simple de retour. Si l'on dit que le projet de modernisation coûtera 1 million de dollars, à tort ou à raison, beaucoup de propriétaires voudront savoir quel sera pour eux le retour sur investissement.

Habituellement, le point de référence est moins de trois ans. S'ils peuvent récupérer l'argent investi en moins de trois ans, habituellement, ils adoptent rapidement le projet. Si c'est plus de trois ans...

Un retour sur investissement après trois ans est assez incroyable. On peut leur demander pourquoi un retour sur investissement après quatre ou cinq ans n'est pas acceptable. De nombreux propriétaires acceptent le projet si c'est la bonne chose à faire et s'ils envisagent de toute façon de faire des travaux de rénovation. Toutefois, s'ils peuvent récupérer en moins de trois ans un investissement de 1 million de dollars, ils approuveront le projet presque immédiatement.

Concernant les coûts d'exploitation à plus long terme, on a déjà parlé de 15 à 20 %. Dans beaucoup des cas dont j'ai parlé plus tôt, les coûts en énergie peuvent facilement correspondre au tiers des coûts d'exploitation, selon le type d'édifice. Encore une fois, les locataires ne veulent pas une augmentation de leurs coûts d'exploitation. Donc, si l'on réussit à faire baisser ces coûts, tout le monde y gagne. De plus, beaucoup de ces coûts d'amélioration sont ce que l'on appelle des dépenses recouvrables. Donc, il s'agit d'un incitatif pour les propriétaires, car, non seulement pourront-ils réduire leur consommation d'énergie, mais ils peuvent également recouvrer les coûts de leurs travaux de modernisation. Ils peuvent les recouvrer en trois ans par l'entremise du loyer de leurs locataires.

On ne peut pas demander d'ajouter des choses pour faire en sorte que le projet en vaille la peine. Encore une fois, il est question de la satisfaction des locataires. Si, lorsqu'ils quittent le soir ou qu'ils passent devant l'édifice, les locataires voient que les lumières sont éteintes, ils seront heureux. Ils auront le sentiment de ne pas payer pour cette consommation d'énergie ou ils sauront que la température à l'intérieur de l'édifice a été baissée.

Ce qui se produit habituellement, c'est que le confort global à l'intérieur de l'édifice s'améliore lorsque celui-ci est mieux géré. Lorsque les gens y réfléchissent, au cours de la journée, l'édifice est plus confortable.

• (1220)

**M. John Aldag:** J'ajouterais, rapidement, qu'il n'y a aucune ligne d'arrivée.

**M. Benjamin Shinewald:** C'est exact.

**M. John Aldag:** Pour vos électeurs, ce n'est pas une question d'aller du point A au point B; ce qu'ils souhaitent, ce sont des améliorations continues. On peut toujours trouver des façons d'accroître l'efficacité.

**La présidente:** Merci beaucoup.

Monsieur Bezan, vous avez la parole.

**M. James Bezan (Selkirk—Interlake—Eastman, PCC):** Merci, madame la présidente. Je suis heureux de revenir au Comité. Cela fait quelques années que je n'y suis plus. J'ai déjà été président du Comité. Il y a longtemps que je ne me suis pas assis autour de cette table.

Je vous ai écouté avec beaucoup d'intérêt.

Il y a une chose que j'aimerais mieux comprendre. Vous avez votre programme BOMA BEST. Les normes LEED or, argent et bronze m'ont toujours été familières. Je sais que ces normes s'appliquent principalement aux nouveaux édifices. J'imagine que le programme BEST s'applique à la fois aux nouveaux édifices et aux édifices modernisés.

Pourriez-vous nous dire quel est le lien et pourquoi le programme BOMA BEST est le meilleur?

**M. Benjamin Shinewald:** Certainement. Je suis très heureux de vous répondre. On me pose régulièrement cette question.

Je vais laisser les gens qui dirigent le programme LEED vous répondre. Je veux leur laisser le soin de transmettre eux-mêmes leur message.

Nos membres sont près les uns des autres. Celui qui siège à notre conseil est à deux pas de celui qui siège sur leur conseil. J'utilise ici le générique. Si je ne m'abuse, le programme LEED compte 14 ou 16 champs d'évaluation différents — nouvelles constructions, aménagement communautaire et bien d'autres —, dont les édifices existants. Notre programme se concentre uniquement sur les édifices existants. Nous sommes sur le point de lancer un module pour les locataires. Donc, nous aurons bientôt un module pour l'intérieur des édifices. LEED a une foule de champs d'évaluation. Nous nous concentrons uniquement sur les édifices existants. La raison, c'est qu'il y a davantage un mouvement vers l'écologisation des édifices et que nous sommes une association de l'industrie. Nous représentons des entreprises canadiennes de façon très large en ce qui a trait aux édifices construits.

LEED a fait un excellent travail d'image de marque. C'est la raison pour laquelle leur nom est si bien connu. LEED ne certifie que le quartile supérieur des édifices. L'idée est de tirer le marché par le haut. Nous adoptons une approche plus large, plus inclusive. Tous les édifices peuvent utiliser notre approche. À notre avis, même les édifices les moins performants au pays devraient adopter notre approche, un point, c'est tout. D'ailleurs, aux dernières nouvelles, au Canada, environ 120 certifications LEED ont été émises pour des édifices existants. Comme je l'ai dit, il y aura environ 2 800 édifices. Je vous parie que, parmi ces 120 édifices certifiés LEED, nous en avons également certifié plus de 100, car notre programme travaille à améliorer l'efficacité des exploitants et gestionnaires d'édifices. C'est légèrement différent.

**M. James Bezan:** Vous vous concentrez uniquement sur les édifices commerciaux.

**M. Benjamin Shinewald:** C'est exact.

**M. James Bezan:** Vous dites également que les édifices fédéraux devraient être certifiés BOMA BEST.

**M. Benjamin Shinewald:** Absolument.

**M. James Bezan:** En pourcentage, combien d'édifices fédéraux actuels sont certifiés BOMA BEST?

**M. Benjamin Shinewald:** Il y en a peu. Cela varie au fil des ans. Je pourrai vous fournir des chiffres plus précis après la séance.

L'an dernier, 52 ou 53 édifices ont été évalués dans le Canada atlantique. Il y a beaucoup d'édifices dans cette région. C'est SPAC qui s'en charge. Nous avons conclu une entente avec le ministère. SPAC a évalué d'autres édifices dans la région de la capitale nationale et ailleurs. Nous avons aussi des ententes avec Parcs Canada, Transports Canada et certains aéroports dans des régions éloignées, mais, à ma connaissance, ces ententes ont toutes expiré.

C'est vraiment éparpillé. Je pourrai vous fournir une réponse plus précise, mais il y a encore une tonne d'édifices à évaluer. Il n'est pas uniquement question de faire certifier ses propres édifices, qu'ils soient gérés ou non; les locataires le demandent. Honnêtement, nous avons probablement déjà certifié l'espace que vous louez, car tout le monde le demande. C'est une chose à ne pas oublier.

**M. James Bezan:** Si l'on regarde la question du point de vue fédéral, c'est sur nos propres édifices que nous pouvons avoir l'impact le plus immédiat.

**M. Benjamin Shinewald:** Oui, vous avez tout à fait raison.

**M. James Bezan:** D'abord et avant tout, les codes relatifs aux édifices nationaux s'appliquent aux industries régies par le fédéral et aux édifices fédéraux.

**M. Benjamin Shinewald:** Nous lancerons bientôt un nouveau programme intitulé lieux de travail durables BOMA BEST. L'un des principaux enjeux du côté commercial sera l'engagement des locataires. Des gens comme Randal passent la moitié de leur journée à parler avec les locataires. Ces derniers ne sont pas sur l'écran radar.

Les propriétaires d'édifices veulent que leur édifice soit certifié pour plusieurs raisons, dont le fait que les locataires constituent l'ultime frontière à la durabilité. Nous entendons toutes sortes d'histoires. J'ai travaillé pour un cabinet d'avocats qui n'aurait jamais accepté d'occuper un espace dans un édifice non écologique. Les locataires louent l'espace, y apportent des améliorations et croient que le tour est joué. C'est comme conduire une Prius les fenêtres baissées et le climatiseur à fond. Il faut éteindre les ordinateurs à la fin de la journée, recycler les ordures. Nous avons une politique de déchets électroniques. Ce nouveau programme, lieux de travail durable BOMA BEST, est déjà offert, mais il sera lancé de nouveau dans deux ou trois mois et ciblera les locataires.

• (1225)

**M. James Bezan:** Regardons la politique fédérale en général. Vous parlez de primes d'encouragement. Nous avons des codes qui doivent être respectés. Rob parle de collaboration, de différents types de partenariats et d'accords. Comment réunir tout cela? Quelles formes prennent ces primes? Que peut-on faire sur le plan fédéral pour avoir le cadre de politique qui convient à l'échelle du pays, surtout étant donné que la propriété est une compétence provinciale?

**M. Benjamin Shinewald:** Il y a plusieurs réponses à votre question. En un mot, je dirais le retour en trois ans dont parlait Randal. En étirant le retour sur quatre ans, la différence sera énorme et se fera sentir immédiatement, car cela représente une augmentation d'un tiers sur le retour.

Randal dirige MaRS, le centre d'innovation à Toronto. Il y a une tonne d'entrepreneurs canadiens qui travaillent à ce genre de chose dans l'édifice où travaille Randal, un édifice patrimonial moderne. Amenez-les à participer et tout le monde y gagnera, car on aidera également les entrepreneurs canadiens.

**La présidente:** Quelqu'un d'autre voudrait intervenir? D'accord.

Monsieur Rogers, vous avez la parole.

**M. Churence Rogers (Bonavista—Burin—Trinity, Lib.):** J'aimerais revenir à la SCHL et aux 25 %, car j'aurais quelques questions à vous poser à ce sujet.

Vous dites que 4 200 habitations unifamiliales ont profité de ce programme et qu'il y a eu 181 projets, notamment. Lorsque vous exécutez ce programme, est-ce que la SCHL fixe une cible? Est-ce une cible fixée en fonction d'une somme ou d'un budget, ou y a-t-il un nombre établi pour tout le pays? Comment les fonds sont-ils attribués dans les régions du pays? Est-ce fait de façon proportionnelle? Comment tout cela fonctionne-t-il?

**M. Duncan Hill:** À ma connaissance, aucune cible n'est fixée, mais je pourrai vous le confirmer lorsque je vous ferai parvenir les chiffres concernant le programme MLI. Jusqu'à maintenant, tout fonctionne à la demande. Donc, lorsque nous recevons des demandes, nous les traitons. Nous n'avons pas encore manqué de fonds pour financer le programme. Donc, nous examinons les demandes au fur et à mesure que nous les recevons.

**M. Churence Rogers:** L'autre partie de ma question est la suivante: qui sont vos principaux partenaires dans la promotion du programme? Est-ce les gouvernements provinciaux, les administrations municipales ou le secteur privé? Qui participe à la promotion du programme?

**M. Duncan Hill:** Si vous faites référence au programme Maison écolo et au programme de remboursement de l'assurance prêt hypothécaire pour les immeubles résidentiels à logements écoénergétiques, nous travaillons principalement avec l'industrie de l'assurance prêt hypothécaire, par l'entremise de prêteurs, de courtiers immobiliers et d'agents, surtout parce que ce sont eux les premiers points de contact pour les acheteurs qui souhaitent se procurer une nouvelle maison ou qui se rendent à leur institution financière pour obtenir un prêt afin d'effectuer des rénovations. Il s'agit d'une décision stratégique, principalement parce que c'est le volet commercial de la SCHL qui traite avec cette industrie.

Je sais que des efforts ont été déployés à la fin de 2017 et au début de 2018 pour tenter d'élargir la base en faisant connaître les constructeurs écoénergétiques. On informe les gens que, s'ils achètent leurs produits, ils profiteront de primes d'encouragement de services publics et d'une prime d'encouragement de la SCHL, sans oublier RNCAN. La gamme d'incitatifs pourrait être présentée aux points de vente avant même que les acheteurs potentiels pensent au financement, mais, de façon générale, jusqu'à maintenant, nous travaillons avec nos partenaires de l'industrie du prêt et de l'assurance de prêt hypothécaire.

**M. Churence Rogers:** Merci beaucoup pour ces informations.

J'aimerais maintenant m'adresser aux représentants de BOMA. À la question trois de votre présentation, vous dites: « Le gouvernement doit récompenser l'efficacité énergétique ».

Pourriez-vous nous fournir plus de détails à ce sujet? Faites-vous référence à une récompense monétaire ou plutôt à la technologie ou à la formation? Que voulez-vous dire?

**M. Randal Froebelius:** C'est un prolongement de ce que disait Benjamin. Y a-t-il un moyen de réunir le tout et d'ajouter une formation pour certaines de ces réductions plus ciblées de kilowatt-heure, par exemple? Y a-t-il une façon de prolonger les périodes de retour, comme il l'a également mentionné?

Souvent, des programmes sont limités dans leur durée, par exemple. Devrait-on créer un bureau des incitatifs pour faciliter le processus, un bureau qui pourrait agir davantage comme centre d'information auquel les propriétaires auraient accès? Je crois qu'il y a du travail à faire sur la façon d'administrer ces primes d'encouragement, outre l'ajout d'autres incitatifs.

• (1230)

**M. Churence Rogers:** Merci.

Madame la présidente, toutes mes questions ont été posées et répondues. Je vais donc laisser le temps qu'il reste à mon intervention au prochain intervenant.

Merci.

**M. William Amos (Pontiac, Lib.):** Madame la présidente, je vais prendre le reste du temps de mon collègue, si...?

**La présidente:** Il vous reste deux minutes.

**M. William Amos:** Merci.

Monsieur Bernhardt, ma question s'adresse à vous.

D'abord, merci pour votre exposé. Y a-t-il déjà des mécanismes permettant aux Canadiens d'avoir accès à des constructeurs Maison Passive et de maison à consommation énergétique nette zéro? Y a-t-il

un centre d'information ou un endroit quelconque où les gens peuvent en apprendre davantage sur les options qui s'offrent à eux? J'ignore si cela existe. Que ce soit pour des édifices d'envergure ou des habitations individuelles, les consommateurs ne semblent pas avoir accès à cette information.

**M. Rob Bernhardt:** Évidemment, vous n'êtes pas le seul à ne pas être au courant. Nous offrons cette information sur notre site Web grâce à des listes et à une base de données de projets. Cette information est limitée en fonction de nos ressources, mais elle serait très utile. Ces ressources sont disponibles presque partout. On les trouve plus couramment dans certains endroits, mais les services sont plus accessibles que les gens le pensent. Vous soulevez un bon point en ce qui a trait à la communication. À mon avis, ce serait un bon enjeu sur lequel nous concentrer. C'est un problème que l'on pourrait facilement régler.

**M. William Amos:** Maison Passive est-elle présente au Québec?

**M. Rob Bernhardt:** Oui, mais tout comme BOMA, nous avons commencé dans l'ouest. Donc, c'est très nouveau. Nous sommes devenus une organisation vraiment nationale il y a un peu plus d'un an seulement. Nous embauchons du personnel bilingue et avons des membres au Québec, mais, c'est encore petit.

**M. William Amos:** Le fait qu'il faut être membre est-il limitatif? Beaucoup de travaux de construction sont faits par des travailleurs ordinaires, donc est-ce que...?

**M. Rob Bernhardt:** Il est nécessaire d'être membre de notre association, mais la philosophie derrière Maison Passive est qu'il ne s'agit pas d'une norme de marque déposée. C'est la science du bâtiment, une source ouverte. Le modèle énergétique est une feuille de calcul Excel. N'importe qui peut l'acheter et le faire, mais c'est très difficile si l'on ne sait pas ce que l'on fait. La formation est toujours un élément important.

**La présidente:** Merci beaucoup.

Les membres souhaiteraient avoir une très brève série de questions. J'ai besoin de 15 minutes à la fin de la séance pour les travaux du Comité. Nous avons encore quelques petites choses à faire. Vous avez une intervention de trois minutes, à laquelle nous ajouterons deux minutes pour un total de cinq. Ensuite, nous aurons trois interventions de deux minutes avant de terminer. Merci.

Madame Quach, vous avez la parole.

[Français]

**Mme Anne Minh-Thu Quach (Salaberry—Suroît, NPD):** Je vous remercie, madame la présidente.

Bonjour à vous tous.

Je ne suis pas un membre régulier du Comité, alors je m'excuse si mes questions ont déjà été posées. Je remplace Mme Linda Duncan, qui est partie.

Selon ce que j'ai pu comprendre, vous travaillez déjà à l'avant-plan. J'avais rencontré Normand Mousseau, un chercheur de l'Université de Montréal, qui travaille dans le domaine des changements climatiques. Entre autres choses, il m'a dit qu'il manquait de coordination au niveau fédéral, et même au niveau provincial, au Québec. Il a mentionné que plusieurs mesures n'avaient pas été incluses dans les politiques fédérales, par exemple en ce qui a trait à l'utilisation et à la réutilisation des matériaux d'entreprises locales pour la revalorisation des déchets et la construction dans une économie circulaire. Ces mesures ne sont pas enchâssées dans les normes des codes des bâtiments qui s'appliquent au secteur de la construction.



D'après vous, devrait-on modifier les normes du Code national du bâtiment? Que devrait-on ajouter en ce qui concerne l'économie circulaire?

Vous avez beaucoup parlé de chauffage passif et nous avons beaucoup entendu parler de biomasse ou de biocarburant. Cela fait-il partie de vos initiatives? Pour qu'on puisse atteindre nos objectifs de réduction de gaz à effet de serre d'ici 2030, cela devrait-il être imposé par le fédéral?

Ma question s'adresse à tous.

• (1235)

[Traduction]

**M. Randal Froebelius:** Je réponds d'abord ou est-ce M. Hill?

**M. Duncan Hill:** Comme j'ai marmonné le premier, je vais répondre d'abord.

Vous posez une bonne question sur l'utilisation du cycle de vie énergétique et l'impact du cycle de vie des édifices. La SCHL a mené des études sur les impacts environnementaux et du cycle de vie des édifices hautement écoénergétiques. Nous avons mené ces mêmes études dans le cadre de nos 10 projets d'habitation EQuilibrium dont j'ai parlé plus tôt.

Nous sommes conscients que les impacts sont importants entre le moment où les matériaux sont extraits et le moment où l'habitation est construite et qu'il y a des coûts du cycle de vie associés au remplacement des chaudières ou aux autres travaux dont il a été question au cours de la séance. Toutefois, tout au long du cycle de vie d'un édifice, habituellement, les coûts d'exploitation et les impacts énergétiques dépassent la quantité d'énergie consommée et l'impact des matériaux de construction.

Cela ne veut pas dire que nous devrions ignorer ces coûts et impacts, mais les codes dans leur version actuelle se concentrent sur la réduction des coûts d'exploitation, et je crois que c'est une bonne chose. Plus nous approchons de 2030 avec le cadre pancanadien et la coopération entre les gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux pour la modernisation du code concernant les projets à consommation énergétique nette zéro, nous aurons de plus en plus l'occasion de faire un retour sur la situation et de cerner cet autre élément du cycle de vie.

À mon avis, le code dans sa version actuelle se concentre sur le bon élément. Cela ne veut pas dire qu'il faut perdre de vue le cycle de vie des matériaux — nous devrions continuer à nous concentrer sur cet élément —, mais il y a beaucoup de travail à faire concernant les coûts d'exploitation, d'abord en ce qui a trait aux édifices existants, puis aux nouveaux édifices.

J'ignore si les autres témoins aimeraient ajouter quelque chose.

**M. Rob Bernhardt:** Je pourrais peut-être formuler quelques commentaires.

Je suis d'accord avec Duncan. Avec le parc immobilier actuel et les normes d'efficacité énergétique auxquelles nous sommes habitués, l'énergie d'exploitation l'emporte sur l'énergie intrinsèque des immeubles, mais les codes de construction tendent de plus en plus vers un niveau d'efficacité qui fera en sorte que l'énergie intrinsèque pèsera lourd dans la balance.

Nous avons été à même de constater qu'il est difficile de réduire l'énergie d'exploitation aux niveaux voulus. Cela suppose de changer la façon dont on conçoit et construit les immeubles, alors qu'il est possible d'accroître l'énergie intrinsèque en utilisant d'autres matériaux de construction, en recyclant de façon intelligente, etc. Ce sont des mesures pouvant être prises en conjonction avec Maison

Passive, mais elles n'en font pas partie. Ce sont des choses assez simples que les promoteurs peuvent inclure à leurs projets.

**M. Randal Froebelius:** Pour ce qui est de la réutilisation des matériaux, j'ajouterais que le processus LEED exige de traiter les déchets et les matières recyclables d'une certaine manière. J'ai aussi beaucoup travaillé dans le domaine de la construction. Je dois dire que l'industrie canadienne a vraiment bien réagi à l'adoption de la certification LEED; elle a mis en place des mécanismes afin de prendre en charge la production de déchets dans le processus de construction. C'est assez impressionnant de voir l'évolution des choses. Quand on pense à tout ce qui est amené sur un chantier de construction, tous les matériaux déballés et tous les déchets, il faut voir à un nombre incroyable de détails pour se conformer au processus LEED.

J'ajouterais également que...

**La présidente:** Très brièvement, je vous prie, car je veux que nous ayons suffisamment de temps pour le deuxième tour.

**M. Randal Froebelius:** D'accord.

J'ajouterais seulement que le Code pose quelques difficultés au niveau régional, puisqu'il y a de nombreuses différences à l'échelle du pays. Hier, à Ressources naturelles Canada, un représentant des Territoires du Nord-Ouest est venu nous parler d'énergie. Ils font face à des défis bien différents là-bas. Les coûts sont faramineux. Vous pourriez obtenir différentes réponses, alors je crois qu'il faut en tenir compte.

**La présidente:** Merci beaucoup.

Monsieur Godin, vous avez deux minutes.

[Français]

**M. Joël Godin:** Merci, madame la présidente.

Ma première question s'adresse au groupe BOMA.

En concluant votre intervention, vous avez dit qu'il valait mieux restaurer les bâtiments que d'en construire de nouveaux. Je sais que la certification LEED, qui vous fait compétition, disons-le comme cela, s'applique beaucoup à de nouvelles constructions, alors que vous faites plutôt de la restauration de bâtiments.

Avez-vous mesuré l'impact des déchets et des résidus? Vous avez parlé de l'emballage des nouvelles constructions, mais les résidus des matériaux utilisés dans les années 1950 sont probablement moins contrôlés et moins respectueux de l'environnement. Ces déchets ont aussi un impact. En avez-vous fait la démonstration? Voilà ma question.

[Traduction]

**M. Randal Froebelius:** Voulez-vous parler de la production de déchets et de ce qu'on fait de ces déchets lors d'une démolition? Est-ce bien cela?

Quand on entreprend des rénovations de toutes sortes, il faut procéder à une évaluation des matières dangereuses de l'immeuble avant même d'engager un entrepreneur. Cette évaluation de l'immeuble devient en quelque sorte la pierre angulaire des travaux à effectuer. Je suis convaincu que c'est en partie grâce à la réglementation, mais je vous dirais que notre industrie s'est adaptée à cette façon de faire. Je n'ai pas de pourcentages ni de statistiques à vous donner, mais l'industrie examine de près l'incidence qu'auraient des rénovations par rapport à une démolition et une reconstruction complètes. On milite toujours en faveur des rénovations, mais il peut arriver qu'on ajoute des annexes aux constructions existantes.

•(1240)

**M. Benjamin Shinewald:** Cela n'a rien à voir avec la certification LEED. Nous travaillons en collaboration avec eux. Il n'y a pas du tout de concurrence.

Je réitère la réponse de Rob. L'énergie intrinsèque s'applique aussi aux structures en place. Il a fallu faire venir des camions, mélanger le béton. Tous les travaux et toute l'énergie qu'a nécessités la construction de l'immeuble... et à une certaine époque, il y avait de l'amiante dans cet immeuble. Donc, les travaux d'assainissement font eux aussi grimper le niveau d'énergie intrinsèque; transporter les résidus également, de même que la nouvelle construction.

**La présidente:** Monsieur Bossio, nous vous écoutons.

**M. Mike Bossio:** Monsieur Hill, permettez-moi d'aborder la question différemment un moment.

Comme vous l'avez dit, nous avons une nouvelle stratégie de logement, à laquelle nous allons consacrer 40 milliards de dollars. Ma principale préoccupation est que parmi les critères de financement de ces unités de logement abordable, il y a les services municipaux et le transport public. Je dirais que sur le plan du Code du bâtiment et de l'efficacité énergétique, les régions rurales sont bien mieux desservies par un système de puits et de fosse septique. Comme les terrains coûtent moins cher, on peut se permettre d'installer des panneaux solaires et des pompes géothermiques. Il y a bien d'autres éléments à considérer, mais ils ne font pas partie de ces critères. Pensez-vous que nous devrions tenir compte de ces choses à l'avenir pour déterminer le financement des unités de logement abordable?

**M. Duncan Hill:** Absolument. Je ne vois pas comment la Stratégie nationale sur le logement pourrait empêcher l'utilisation de systèmes individuels comme ceux que vous avez mentionnés, c'est-à-dire les pompes géothermiques, les puits, les fosses septiques, etc. Je crois qu'il n'y a pas de problème de ce côté.

**M. Mike Bossio:** Mais si quelques-uns des critères clés demeurent l'accès au transport public et aux services municipaux, les régions rurales se trouvent automatiquement désavantagées. Devrions-nous essayer de rétablir l'équilibre à cet égard?

**M. Duncan Hill:** Oui, et c'est là que la priorisation des projets entrera en jeu pour les collectivités rurales et éloignées. Nous sommes conscients qu'il n'y a pas de service d'autobus dans toutes

les collectivités rurales, alors dans certains cas, il serait effectivement superflu d'aménager un arrêt d'autobus à proximité de l'immeuble.

**M. Mike Bossio:** Pour terminer, je reviens à l'efficacité énergétique par rapport à la production d'énergie. Il est toujours question d'efficacité, mais le Code du bâtiment ne prévoit pas en soi qu'on s'attarde aussi à la capacité de produire de l'énergie. Et cela renvoie à ce que vous disiez tout à l'heure. Devrions-nous inclure cette notion au Code, celle de pouvoir rapidement adapter les immeubles en vue de la production d'énergie, en plus de la simple notion d'efficacité énergétique?

**M. Rob Bernhardt:** C'est un bon point. Je sais que les comités de normalisation se penchent actuellement sur la question. Ils tentent d'évaluer tout cela.

**La présidente:** Je vous suis très reconnaissante. Nous avons entendu d'excellentes questions dans ce deuxième tour.

Je crois que certaines questions sont restées en suspens. Vous aurez l'occasion d'y réfléchir et de nous fournir un complément d'information, puisque le temps nous presse ici pour des réponses plus élaborées. Nous aimerions recevoir ces renseignements le plus rapidement possible, car c'est une étude assez courte. Nous allons mettre l'accent sur les recommandations à formuler au gouvernement fédéral.

Beaucoup de choses se trament, déjà. Nous aurions pu refuser d'entreprendre cette étude, sous prétexte que la question est déjà en cours d'examen, mais nous voulions rendre tout cela public, comme seuls les comités peuvent le faire. Nous voulions aussi voir comment nous pouvions aider.

S'il y a quelque chose que nous puissions faire — c'est toujours bon d'avoir un petit coup de main —, n'hésitez pas à nous en faire part. Nous allons en tenir compte pour formuler les recommandations de notre rapport. Ce sera notre point de mire. Comment pouvons-nous contribuer à ce grand processus qui est en cours au Canada et à l'échelle internationale?

Merci.

Nous allons faire une pause de quelques minutes pour libérer la salle, puis nous allons poursuivre la séance à huis clos.

Merci.

[La séance se poursuit à huis clos.]







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

---

### PERMISSION DU PRÉSIDENT

---

Les délibérations de la Chambre des communes et de ses comités sont mises à la disposition du public pour mieux le renseigner. La Chambre conserve néanmoins son privilège parlementaire de contrôler la publication et la diffusion des délibérations et elle possède tous les droits d'auteur sur celles-ci.

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 de la Chambre des communes à l'adresse suivante : <http://www.noscommunes.ca>

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

---

### SPEAKER'S PERMISSION

---

The proceedings of the House of Commons and its Committees are hereby made available to provide greater public access. The parliamentary privilege of the House of Commons to control the publication and broadcast of the proceedings of the House of Commons and its Committees is nonetheless reserved. All copyrights therein are also reserved.

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 House of Commons website at the following address: <http://www.ourcommons.ca>