

LES 5 PRINCIPALES MESURES D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE POUR LES COOPÉRATIVES D'HABITATION

LIGNES DIRECTRICES ET MESURES INCITATIVES

Bien que le Canada devienne graduellement plus vert, les études semblent indiquer que plusieurs d'entre nous ne savent pas par quel bout commencer dans la mise en place des mesures d'économie d'énergie.

Ce qui est vrai pour les Canadiens en général est vrai aussi pour les coopératives d'habitation. Il existe aujourd'hui beaucoup d'information sur des mesures d'économie d'énergie qui diffèrent par leur efficacité et la durée de la période de récupération. Avec de nombreuses variables à considérer dans l'évaluation des véritables économies d'énergie offertes par le remplacement d'un système ou de ses éléments, il n'est pas surprenant de constater que nous ne savons pas par où commencer! Il vaut cependant la peine d'agir maintenant, tant pour protéger l'environnement que pour faire réaliser des économies à votre coopérative.

Le présent guide est très simple. Il existe cinq secteurs principaux à prendre en compte et vous trouverez des conseils qui n'entraînent pas de frais et des mesures faciles à mettre en place et qui entraînent certains frais, pour réduire la consommation d'énergie ou d'eau tout en procurant un retour sur votre investissement. Voici les cinq principaux secteurs à examiner dans les coopératives :

- 1 L'enveloppe du bâtiment (fuites d'air)
- 2 Les électroménagers
- 3 La conservation de l'eau
- 4 L'alimentation électrique et l'éclairage
- 5 Le chauffage, la climatisation et la ventilation



L'Agence des coopératives d'habitation
The Agency for Co-operative Housing

1 L'enveloppe du bâtiment

Les pertes de chaleur varient selon le type de logement et la superficie des murs et des fenêtres exposés. Mais quel que soit le type de revêtement extérieur, toutes les coopératives bénéficieront de mesures limitant la pénétration de l'air dans le revêtement en provenance de l'intérieur ou de l'extérieur de l'enveloppe du bâtiment. Les fuites d'air incontrôlées à travers l'enveloppe extérieure du bâtiment (murs extérieurs et toit) causent des courants d'air et de l'inconfort. Dans une coopérative typique de style immeuble à logements, les pertes de chaleur se font par le toit des appartements de l'étage supérieur, mais les unités des étages inférieurs sont protégées par les logements des étages supérieurs. Pour les unités du bas, presque toutes les pertes de chaleur se produisent par les murs extérieurs, incluant les fenêtres et les portes des balcons. Dans les habitations en rangée, les unités de bout sont les plus vulnérables aux pertes de chaleur.

L'amélioration de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe du bâtiment réduira les coûts de chauffage et de climatisation et prolongera la durée de vie du toit et des murs extérieurs. Une meilleure étanchéité à l'air augmentera aussi le confort des occupants en améliorant la qualité de l'air intérieur, qui peut être compromise si les fuites d'air permettent l'accumulation d'humidité dans le revêtement extérieur, le vide sous toit et le revêtement intérieur. L'humidité peut conduire à la formation de moisissures, qui sont la cause de pertes d'occupation des logements dans de nombreuses coopératives.

CONSEILS

- ✓ Répertoriez les zones de fuites d'air dans l'enveloppe du bâtiment.
- ✓ Testez les ventilateurs des salles de bain et des cuisines une fois par année et gardez-les en bon état de fonctionnement afin d'assurer une ventilation adéquate.

INITIATIVES ÉNERGÉTIQUES

- ✓ Scellez les fuites d'air dans l'enveloppe du bâtiment; scellez à la mousse le périmètre complet des ouvertures des fenêtres et des portes; calfeutrez la bordure des contre-portes et les couvre-joints; installez des joints d'étanchéité sur les prises de courant extérieures; calfeutrez et scellez toutes les fentes.
- ✓ Si les fenêtres originales ne peuvent plus être réparées ou sont difficiles à entretenir, remplacez-les par des fenêtres à haut rendement, ou installez des contre-fenêtres en plus des fenêtres à simple vitrage.
- ✓ Remplacez les portes extérieures par des portes plus efficaces, ou améliorez le calfeutrage autour des ouvertures extérieures.

SAVIEZ-VOUS QUE...

La période de recouvrement des coûts pour le simple remplacement du bourrelet de calfeutrage endommagé des portes extérieures est de moins de deux ans.

2

Les électroménagers

Les gros appareils électroménagers, comme les réfrigérateurs, les cuisinières, les lave-vaisselle, les congélateurs, les lave-linge et les sècheuses font partie des principaux consommateurs d'énergie dans un foyer canadien typique. Le réfrigérateur est toujours en marche et, selon son âge, peut contenir du fréon, contrairement aux modèles plus récents qui utilisent les liquides de refroidissement moins dommageable pour l'ozone. La cuisinière est un autre appareil qui consomme beaucoup d'énergie.

Plus un appareil est éconergétique, moins il est coûteux à utiliser. Par exemple, si votre coopérative remplaçait un réfrigérateur construit en 1990 par un appareil coté ENERGY STAR, vous économiseriez plus de 666 kWh d'énergie, ce qui correspond à une économie de 67 \$ par année, selon une estimation conservatrice. Avec une durée de vie estimée à 18 ans, cela signifie des économies totales d'au moins 1 206 \$ - même en supposant que les tarifs d'électricité restent stables. L'étiquette ÉnerGuide aidera votre coopérative à choisir les modèles les plus éconergétiques.

CONSEILS

- ✓ Les coopératives devraient se débarrasser des vieux réfrigérateurs inefficaces d'une façon bonne pour l'environnement.
- ✓ Lorsque c'est possible, les coopératives devraient fournir des cordes à linge pour le séchage.

INITIATIVES ÉNERGÉTIQUES

- ✓ Remplacez les gros appareils électroménagers par les produits ENERGY STAR qui offriront la meilleure économie d'énergie.

SAVIEZ-VOUS QUE...

La période de recouvrement simple lors du remplacement des sècheuses électriques par des appareils au gaz naturel est de moins de huit ans. Le remplacement des laveuses à chargement par le dessus par des appareils à chargement frontal a une période de recouvrement des coûts simples de moins de dix ans.



3

La conservation de l'eau

L'utilisation résidentielle de l'eau, de l'utilisation de la chasse d'eau des toilettes à l'arrosage des pelouses, représente le domaine d'utilisation de l'eau qui connaît la plus forte croissance au Canada. Qu'est-ce que cela signifie pour les Canadiens et les Canadiennes? Cela signifie que pour assurer un approvisionnement ininterrompu d'une eau douce et potable, nous devons trouver une façon de réduire notre consommation d'eau.

Réduire la quantité d'eau utilisée par vos membres n'a pas à être difficile. Cependant, cela suppose de surveiller et de réparer les fuites.

CONSEILS

- ✓ Prenez en note les robinets qui fuient ou qui gouttent durant l'inspection annuelle des unités.
- ✓ Élaborez des politiques pour limiter ou interdire le lavage des automobiles et l'arrosage des pelouses.

INITIATIVES ÉNERGÉTIQUES

- ✓ Installez des pommes de douche à débit réduit et remplacez les aérateurs des robinets de cuisine et de salle de bain par des modèles à débit ultra-faible.
- ✓ Convertissez les toilettes existantes en installant un ensemble d'économie de débit de chasse, ou remplacez les toilettes par des modèles à faible débit.
- ✓ Réparez rapidement les robinets qui fuient.
- ✓ Récoltez l'eau de pluie dans des barils.
- ✓ Achetez les chauffe-eau plutôt que de les louer, même si votre coopérative doit payer pour racheter les contrats de location.

SAVIEZ-VOUS QUE...

La période de recouvrement des coûts simple pour l'installation de pommes de douche et d'aérateurs à débit réduit est de moins d'un an. L'installation de toilettes à faible débit a une période de recouvrement simple de moins de quatre ans.

4

L'alimentation électrique et l'éclairage

Les coopératives peuvent se prévaloir d'un large éventail de techniques qui les aideront à comprendre et à gérer la quantité d'énergie utilisée dans la propriété. Les coopératives qui paient la totalité des factures d'électricité devront trouver une façon de motiver leurs membres, qui ne réalisent peut-être pas quelle proportion de leur budget est consacrée aux services publics. La FHCC dispose de données sur la façon dont les ménages individuels peuvent contribuer, tout en protégeant l'environnement.

CONSEILS

- ✓ Éteignez les lumières lorsque vous ne les utilisez pas.
- ✓ Transférez l'utilisation de l'électricité aux périodes hors pointe. Débranchez les appareils électroniques que vous n'utilisez pas ou utilisez la touche marche-arrêt de la barre d'alimentation.

INITIATIVES ÉNERGÉTIQUES

- ✓ Remplacez les appareils d'éclairage par des appareils certifiés ENERGY STAR.
- ✓ Installez des minuteries ou des contrôles à cellules photoélectriques sur l'éclairage extérieur et des gradateurs ou des interrupteurs à détecteur de mouvement sur l'éclairage intérieur.
- ✓ Remplacez les appareils d'éclairage à fluorescents par des lampes, des ballasts et des réflecteurs à haute efficacité. Convertissez les appareils de types T-12 à la norme T-8.
- ✓ Remplacez les ampoules à incandescence par des ampoules compactes appropriées (CFL).

SAVIEZ-VOUS QUE...

La période de recouvrement des coûts simple pour le remplacement des ampoules à incandescence par des ampoules CFL est de moins d'un an.

5

Le chauffage, la climatisation et la ventilation

Même si les coopératives utilisent l'énergie de façon différente, le chauffage et parfois la climatisation des unités individuelles sont responsables de la plus grande partie des coûts d'énergie, le chauffage de l'eau suivant de près. L'âge, l'état et l'efficacité des chaudières, des éléments chauffants et des générateurs d'air jouent un grand rôle dans la quantité d'énergie utilisée. Idéalement, les coopératives devraient envisager le remplacement des vieux appareils de chauffage par des modèles éconergétiques. Si d'autres besoins immobiliers sont prioritaires, il faut à tout le moins s'assurer de garder les appareils en bon état

CONSEILS

- ✓ Baissez la température dans les aires communes de trois à cinq degrés durant la nuit et lorsqu'elles sont inutilisées.
- ✓ Veillez à ce que les appareils de climatisation installés dans les fenêtres en soient retirés à la fin de la saison.

INITIATIVES ÉNERGÉTIQUES

- ✓ Au moment de remplacer les générateurs d'air, choisir des modèles répondant aux normes d'efficacité énergétique de l'ÉnerGuide pour les appareils de chauffage, de ventilation et de climatisation (CVC).
- ✓ Remplacez les générateurs d'air ou les chaudières au gaz naturel par des appareils à haute efficacité munis de ventilateurs à deux vitesses.
- ✓ Remplacez les thermostats originaux par des thermostats électroniques programmable.
- ✓ Veillez à ce que les filtres des générateurs d'air soient remplacés régulièrement, au moins tous les trois mois.
- ✓ Isolez les conduits et les tuyaux de chauffage ou de climatisation exposés dans les vides sanitaires et les combles.

SAVIEZ-VOUS QUE...

La période de récupération des coûts simple pour l'installation de thermostats électroniques programmables est de moins de trois an.



Planification à long terme

QU'EST-CE QU'UN PLAN DE REMPLACEMENT D'IMMOBILISATIONS?

Le plan de remplacement d'immobilisation est une stratégie visant à conserver votre coopérative en bon état dans l'avenir. Il vous dit quelle devrait être la durée utile des principaux éléments de votre propriété et combien d'argent il vous faudra pour les remplacer. Vous pourrez ainsi disposer des fonds nécessaires lorsque des travaux doivent être effectués sur votre propriété.

Une fois que vous savez quand et combien vous pouvez prévoir dépenser pour votre immeuble, vous pourriez placer une partie de votre fonds de réserve dans des placements à plus long terme. Obtenir un meilleur rendement signifie que vous aurez plus d'argent pour l'entretien de votre propriété.

COMMENT POUVONS-NOUS ÉCONOMISER SUR LES COÛTS DES SERVICES PUBLICS?

Au moment de planifier vos besoins de remplacement à long terme, gardez à l'esprit qu'il existe plusieurs façons de diminuer la consommation de chauffage, d'électricité et d'eau. Une vérification de l'efficacité énergétique de votre bâtiment peut vous aider à déterminer où votre coopérative peut faire des économies.

QU'EST-CE QU'UNE VÉRIFICATION DE L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE?

Une vérification de l'efficacité énergétique est une vérification effectuée par un professionnel dans le but de suggérer des façons simples de réduire les frais de chauffage et de climatisation. Les recommandations iront de choses simples que vous pouvez faire vous-même jusqu'à l'ajout ou au remplacement de certains appareils. La vérification peut aussi porter sur l'efficacité, l'état et la programmation des systèmes mécaniques de chauffage, de ventilation, de climatisation ou de contrôle de la température. Dans certains cas, la vérification est nécessaire pour l'admissibilité à une subvention gouvernementale.

L'Agence peut vous recommander certaines firmes. Faites-nous connaître votre intérêt, et nous vous obtiendrons des soumissions. Rappelez-vous cependant qu'une vérification sans mesures de suivi n'est que de l'information!

Pour plus d'information sur les plans de remplacement d'immobilisations, consultez le *Guide de planification des réserves pour immobilisations*.

RESSOURCES SUPPLÉMENTAIRES

NORMES ENVIRONNEMENTALES

Il existe plusieurs certifications pour les normes environnementales : ENERGY STAR, Water Sense, Éco-Logo, Green Seal, Forest Stewardship Council (FSC), Organic Materials Research Institute (OMR) et Design for Environment (DfE).

RÉFÉRENCES ET ORGANISMES

FÉDÉRAL

Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) www.cmhc-schl.gc.ca/fr
Ressources naturelles Canada (RNC) www.rncan.gc.ca/accueil

PROVINCIAL

Ministère de l'Énergie, du Développement du Nord et des Mines
www.ontario.ca/fr/page/ministere-de-lenergie-du-developpement-du-nord-et-des-mines
Colombie-Britannique – Programme Power Smart www.bchydro.com/powersmart.html
Alberta – Climate Change Central www.climatechangecentral.com/
Île-du-Prince-Édouard – Efficacité énergétique <https://www.princeedwardisland.ca/fr/sujet/efficacite-energetique>

MUNICIPAL

Communiquez avec votre municipalité pour connaître les programmes incitatifs et les mesures d'économie d'énergie en vigueur.

PUBLICATIONS/RESSOURCES

Économiser l'eau chez soi, Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) N° 61970

Mise au point visant à réduire la consommation d'énergie et d'eau dans les tours d'habitation, Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) N° 65894 - Rapport de recherche.

Guide de réduction des fuites d'air dans les tours d'habitation existantes : Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) N° 65848 - Rapport de recherche.

Conservation de l'eau et de l'énergie dans les immeubles résidentiels : guide de l'utilisateur et manuel technique à l'intention des propriétaires et des gestionnaires d'immeubles, Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) No 68980

Avant d'améliorer l'efficacité énergétique de votre maison – l'enveloppe du bâtiment, Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) N° 62265- Votre maison.

Trousse d'outils de durabilité de la Fédération de l'habitation coopérative du Canada

Date: 5 décembre 2011
Préparé par les Services techniques
L'Agence des coopératives
d'habitation

