

# Initiative de rénovations énergétiques de bâtiments

Décembre 2022

# Rénovations énergétiques de bâtiments

- L'inefficacité énergétique des bâtiments contribue grandement aux émissions de gaz à effet de serre
- Les bâtiments écoénergétiques réduisent de manière significative les émissions de gaz à effet de serre et les dépenses d'exploitation des propriétaires, ce qui contribue à la transition du Canada vers un avenir sobre en carbone
- La BIC travaille avec les propriétaires immobiliers des secteurs privé et public et d'autres participants du marché pour moderniser et améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments existants
- Notre initiative aidera à financer les coûts d'immobilisations des rénovations énergétiques, en utilisant comme remboursement les économies d'énergie, les gains d'efficacité et les économies de coûts d'exploitation



**L'Initiative de rénovations énergétiques de bâtiments investit dans la décarbonisation de bâtiments et fournit un financement attractif pour réduire les obstacles à l'investissement et favoriser les économies de carbone**

# Objectifs

## Réduire les émissions de gaz à effet de serre

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre des bâtiments grâce aux rénovations visant la décarbonisation, dont l'efficacité énergétique, le remplacement de combustible (l'électrification, le gaz naturel ou l'hydrogène renouvelables), l'énergie renouvelable et le stockage sur place ainsi que les chargeurs des véhicules électrique (VE)

## Transformer le marché

- Transformer le marché des rénovations; ouvrir la voie au financement privé
- Aller au-delà de la norme actuelle de l'industrie, et faire en sorte que plus de bâtiments soient concernés et que les rénovations soient plus poussées
- Faire des investissements dans les rénovations énergétiques une catégorie d'actifs distincte

## Soutenir les retombées positives sur les plans économique et social

- Soutenir les retombées positives sur les plans économique et social, entre autres : créer des emplois, réduire les coûts énergétiques, améliorer sur le long terme la qualité des bâtiments et soutenir des enjeux sociaux tels que la santé et l'abordabilité
- Appuyer le renouvellement à long terme des actifs durables et les améliorations qui visent à soutenir la modernisation et la résilience des bâtiments

# Réalisation

- Les investissements peuvent être réalisés sur le marché selon **trois** (3) approches :

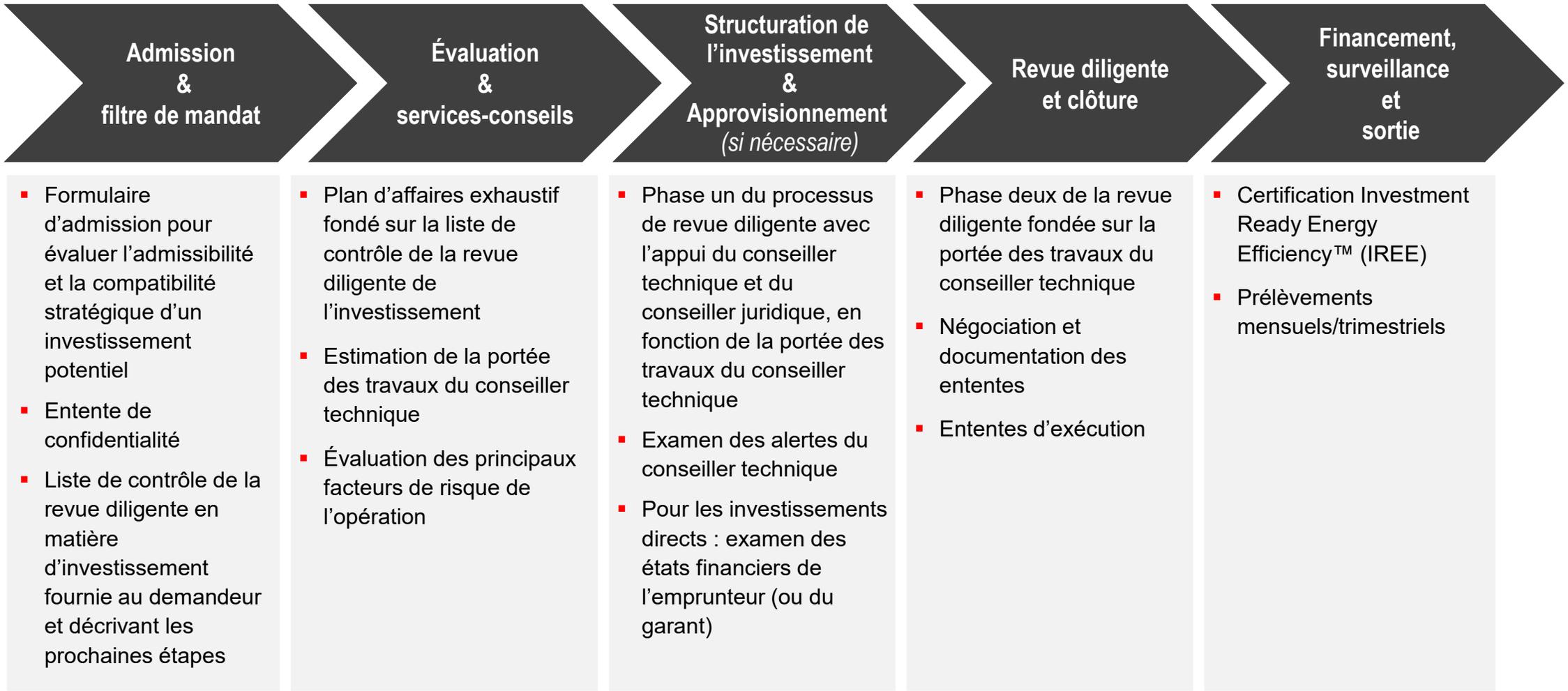
INVESTISSEMENT DIRECT	FINANCEMENT DE PROJET (AGRÉGATEUR – SOCIÉTÉ DE PROJET)*	ACCORDS DE PARTICIPATION
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Prêts aux propriétaires d'un ou de plusieurs bâtiments tels que :<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Fonds de placement immobilier (FPI)</li><li>▪ Fiducies de placement</li><li>▪ Chaînes de magasins</li><li>▪ Sociétés commerciales</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Prêt à des sociétés de projets de propriété privée créées pour des parties telles que des :<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Entreprise de services énergétiques (ESÉ) et sous-traitants</li><li>▪ Sociétés de gestion immobilière</li><li>▪ Investisseurs tiers</li><li>▪ Évaluation des biens commerciaux – Énergie propre (C-PACE) et programme de financement continu</li><li>▪ Secteur public (provinces et municipalités)</li><li>▪ Secteur des municipalités, des universités, des écoles et des hôpitaux (MUEH)</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Prêts aux propriétaires de bâtiment en tant que prêteurs hypothécaires de second rang organisés et gérés par des prêteurs hypothécaires de premier rang</li></ul>

\*Voir Annexe A pour les détails sur l'agrégateur - Société de projet

# Table de décision

INVESTISSEMENT DE LA BIC	SECTEUR PRIVÉ	SECTEURS PUBLIC ET MUEH
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>moins de 25 M\$</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Contacter l'un des agrégateurs financés par la BIC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Contacter l'un des agrégateurs financés par la BIC</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>de 25 M\$ à 50 M\$</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Investissement direct de la BIC au bâtiment ou au propriétaire du bâtiment ou</li> <li>▪ Contacter l'un des agrégateurs financés par la BIC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Contacter l'un des agrégateurs financés par la BIC</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>plus de 50 M\$</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Investissement direct de la BIC au bâtiment ou au propriétaire du bâtiment ou</li> <li>▪ Contacter l'un des agrégateurs financés par la BIC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Investissement par la BIC dans une société de projet à la suite de l'approvisionnement ou</li> <li>▪ Contacter l'un des agrégateurs financés par la BIC</li> </ul>

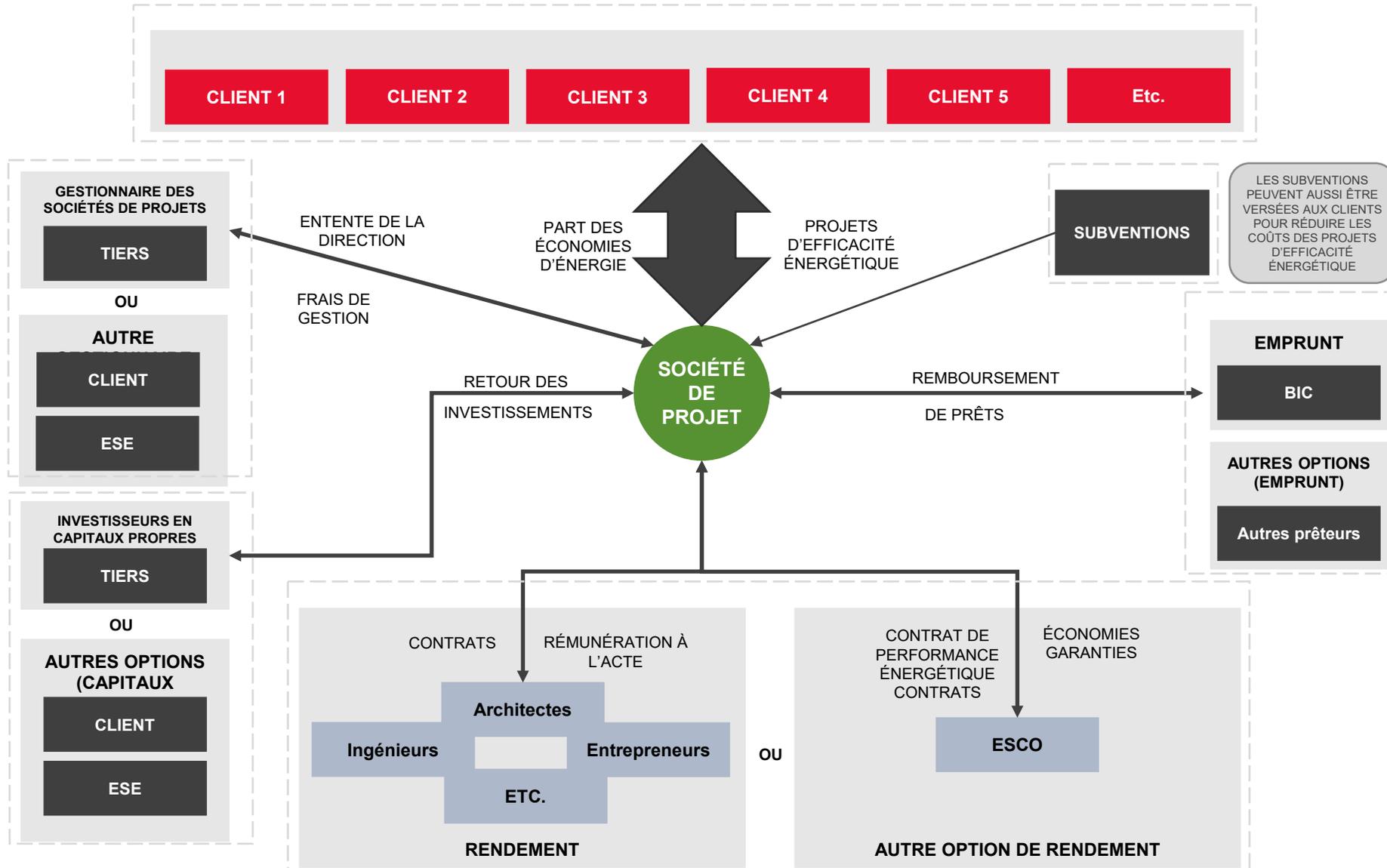
# Processus de l'initiative



# Sommaire de l'initiative

CRITÈRES	TERMES CLÉS
Taille de l'investissement	Possibilité d'investissement d'au moins 25 M \$ de la BIC
Portée du projet	Projets de rénovation qui permettent de réaliser d'importantes économies de GES grâce aux éléments suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Efficacité énergétique</li> <li>▪ Décarbonisation des installations de chauffage par l'électrification ou d'autres solutions</li> <li>▪ Énergies renouvelables et stockage d'énergie sur place, hors réseau</li> <li>▪ Infrastructures de recharge des VE</li> </ul>
Taux d'intérêt	Gouvernement du Canada + / - un écart conditionnel aux économies de gaz à effet de serre (GES) et aux coûts de réduction cibles
Investissement maximal	La BIC investira jusqu'à 80 % du financement, sauf dans les secteurs public et MUEH où elle sera limitée de 60 % à 70 %
Seuil d'économies de GES	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réduction minimale de 30 % des émissions de GES * pour les projets individuels dans l'ensemble du portefeuille de bâtiments par rapport au scénario de référence</li> </ul> <p><i>*Basés sur les tableaux des facteurs d'émission dans l'ANNEXE B</i></p>
Coût de réduction des GES	Cible de 4 000 \$ en capital de la BIC par tonne annuelle de GES réduite
Exigences du projet	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conformité à la Certification Investor Ready Energy Efficiency (IREE) ou l'équivalent</li> <li>▪ Recours à un gestionnaire de portefeuille Energy Star, RETScreen ou l'équivalent</li> </ul>
Calendrier d'investissement	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les capitaux de la BIC doivent être entièrement investis dans les deux à cinq ans suivant la clôture financière</li> <li>▪ L'investissement de la BIC doit être entièrement remboursé au plus tard 25 ans après la clôture financière, selon la durée du contrat du client, avec possibilité de durées plus longues pour les secteurs public et MUEH</li> </ul>

# Annexe A (1/2) – Agrégateur – Variations SP



# Annexe A (2/2) – Contacts des agrégateurs de rénovations énergétiques

ORGANIZATION	NOM	TITRE	TÉLÉPHONE	COURRIEL	ADRESSE DE BUREAU
<b>Ameresco Canada Inc.</b>	Jim Fonger	Vice-président canadien, Développement des actifs et des technologies de pointe	+1 647 788 6089	<a href="mailto:jfonger@ameresco.com">jfonger@ameresco.com</a>	30 Leek Crescent Suite 301 Richmond Hill, ON L4B 4N4
<b>Johnson Controls Canada L.P.</b>	Hassaan Khan	Directeur général de secteur - Infrastructure durable Canada	+1 416 892 3605	<a href="mailto:Hassaan.Khan@jci.com">Hassaan.Khan@jci.com</a>	56 Leek Crescent Richmond Hill, ON L4B 1H1
<b>SOFIAC</b>	Michel Méthot	Vice-président exécutif, Québec et Est du Canada	+1 514 705 6017	<a href="mailto:mmethot@sofiac.ca">mmethot@sofiac.ca</a>	2175, blvd De Maisonneuve Est Suite 103 Montreal, QC H2K 4S3
<b>SOFIAC</b>	Stuart Galloway	Vice-président exécutif, Ontario et Ouest du Canada	+1 416 357 1198	<a href="mailto:sgalloway@sofiac.ca">sgalloway@sofiac.ca</a>	2175, blvd De Maisonneuve Est Suite 103 Montreal, QC H2K 4S3
<b>Efficiency Capital (EC) Inc.</b>	Siège social		+1 416 306 8181	<a href="mailto:info@efficiencycap.com">info@efficiencycap.com</a>	325 rue Front Ouest Suite 400 Toronto, ON M5V 2Y1

# Annexe B (1/2) – Facteurs d'émission par province (électricité du réseau)

Tonnes CO <sub>2</sub> e/GWh	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
Alberta	356,9	249,8	232,0	210,7	225,0	223,0	216,8	207,6	206,9	201,3	204,1	202,9	202,5	204,2	205,6	206,9	208,5	210,3	211,7	213,3	214,6	216,0	217,2	218,6	220,2	220,6	220,6	221,1	221,5
Colombie-Britannique	2,5	2,5	4,2	2,0	2,4	1,8	1,1	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,1	1,1	1,2	1,2
Manitoba	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Nouveau-Brunswick	269,4	267,7	274,7	272,6	274,4	271,9	257,7	251,9	123,7	116,0	124,0	113,4	123,4	113,7	123,5	111,1	118,1	113,5	128,6	129,0	119,9	121,1	122,2	123,5	124,9	126,3	128,0	129,6	131,4
Terre-Neuve	12,3	11,9	11,5	11,2	11,0	10,8	10,6	10,4	10,4	10,4	10,5	9,7	9,5	9,3	9,1	8,9	8,8	8,6	8,4	8,2	8,1	7,9	7,7	7,6	7,4	7,2	7,1	6,9	6,7
Territoires du Nord-Ouest	61,5	50,8	16,7	8,4	8,0	8,0	10,2	12,2	14,2	16,4	19,5	14,4	12,6	8,8	7,8	5,7	6,1	5,6	8,3	25,2	26,2	30,6	19,5	17,8	15,6	16,7	19,0	19,8	22,2
Nouvelle-Écosse	458,4	456,5	462,8	463,6	417,4	401,1	383,8	360,7	117,5	116,0	112,0	108,5	104,5	100,6	94,3	88,2	87,5	85,9	84,0	82,3	80,7	78,9	76,4	73,9	74,2	74,4	73,8	73,5	72,9
Nunavut	744,3	711,9	635,3	497,9	480,2	468,8	470,1	454,6	456,5	442,3	435,3	446,7	454,4	457,7	469,5	482,2	487,5	487,8	500,5	504,9	514,9	523,2	525,4	528,9	534,8	544,0	547,2	555,8	561,3
Ontario	66,7	65,4	66,2	76,9	92,6	80,5	66,8	64,2	61,8	60,1	57,5	41,3	35,1	29,9	24,2	21,0	19,1	17,2	15,8	15,2	14,9	14,5	14,4	13,0	10,8	9,3	9,2	11,1	12,9
Île-du-Prince-Édouard	0,8	0,8	0,8	0,7	0,7	0,9	0,7	0,7	0,9	0,7	0,7	0,8	0,9	1,0	1,1	1,2	1,2	1,2	1,0	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
Québec	0,1	0,3	0,4	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Saskatchewan	299,4	305,5	251,9	249,3	253,4	221,0	173,0	166,9	163,2	157,3	145,9	141,9	137,0	133,2	129,5	126,3	123,4	120,7	117,1	114,9	111,6	108,4	104,8	98,2	94,9	91,6	88,7	84,7	81,8
Territoire du Yukon	68,2	76,9	85,7	88,7	99,3	74,1	46,1	28,7	18,4	14,3	18,4	23,4	31,5	40,6	53,6	66,6	52,2	39,4	27,4	18,9	12,7	16,5	19,8	26,0	33,0	41,8	50,1	33,7	21,9

Source: La Division de l'analyse et de la modélisation d'Environnement et Changement climatique Canada de la Direction générale de la politique stratégique prévoit l'intensité du réseau électrique du Canada jusqu'en 2050. Ces données seront continuellement mises à jour dans les projections des émissions de gaz à effet de serre du Canada

## Portail du gouvernement ouvert

### Intensités d'émissions d'utilisation de l'électricité du réseau (sans émissions de biomasse et de GNR CO<sub>2</sub>)

- calculé à partir de : ((émissions de la production d'électricité) + (ventes nettes industrielles au réseau par secteur) \*(facteur d'émissions de la production d'électricité industrielle))
- divisé par la consommation d'électricité du réseau pour le SF<sub>6</sub> dans MePol (émissions non énergétiques, y compris le transport et la distribution d'électricité)
- doit être projeté parce que le mélange de production d'énergie renouvelable change au fil du temps
- attribue les pertes de ligne aux utilisateurs d'électricité, suppose que les importations (tant nationales qu'étrangères) ont une intensité de zéro, suppose que toute la production à base de combustibles fossiles est destinée à la consommation intérieure et est une moyenne globale de toute l'électricité utilisée, y compris auto-générée.

# Annexe B (2/2) – Facteurs d'émission par province (gaz naturel, propane, mazout léger, mazout lourd)

PROVINCE	GAZ NATUREL (G CO2E/M3)	PROPANE (G CO2E/L)	MAZOUT LÉGER (G CO2E*)	MAZOUT LOURD (G CO2E*)
Source	(a)		(b)	
Terre-Neuve-et-Labrador	1 901			
Nouvelle-Écosse	1 901			
Nouveau-Brunswick	1 901			
Québec	1 887			
Ontario	1 888			
Manitoba	1 886	1 548	2 753	3 156
Saskatchewan	1 829			
Alberta	1 928			
Colombie-Britannique	1 926			
Yukon	1 901			
Territoires du Nord-Ouest	1 901			

Source : Canada. Rapport d'inventaire national (RIN) 2021 - Rapport d'inventaire national 1990-2019 : Sources et puits de gaz à effet de serre au Canada

(a) Rapport d'inventaire national du Canada, 1990-2019, 2e partie.

(b) Rapport d'inventaire national du Canada, 1990-2019, 2e partie. Tableau A6.1 -14. Prévu pour tenir compte des exigences du règlement fédéral sur les carburants propres

# Annexe C – Prix de la taxe carbone

Année	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
Taxe nationale sur le carbone par tonne	50 \$	65 \$	80 \$	95 \$	110 \$	125 \$	140 \$	155 \$	170 \$	170 \$	170 \$	170 \$	170 \$	170 \$	170 \$	170 \$	170 \$	170 \$	170 \$	170 \$	170 \$	170 \$	170 \$	170 \$	170 \$	170 \$	170 \$	170 \$	170 \$



**Merci**

**Communiquez avec nous à [investissements@cib-bic.ca](mailto:investissements@cib-bic.ca)**

[LinkedIn](#) | [Twitter/bic\\_fra](#)

[Abonnez-vous pour rester informé\(e\)](#)