

EXIGENCES MINIMALES DU PROGRAMME (EMP)

Pour les systèmes d'évaluation LEED Canada :

LEED Canada pour bâtiments existants : exploitation
et entretien (BE : E&E) 2009

LEED Canada pour les nouvelles constructions
et les rénovations majeures (NC) 2009

LEED Canada pour le noyau et l'enveloppe (NE) 2009

LEED Canada pour l'aménagement intérieur
des espaces commerciaux (CI) 1.0

Version 1

Dernière mise à jour : 31 juillet 2012



Supplément de LEED® Canada

PRÉFACE DU CONSEIL DU BÂTIMENT DURABLE DU CANADA

L'environnement bâti a d'importantes répercussions sur le milieu naturel, l'économie, la santé et la productivité. Heureusement, les nombreux progrès réalisés en science et en technologie du bâtiment, ainsi que sur le plan de l'exploitation, sont désormais accessibles aux concepteurs, constructeurs, exploitants et propriétaires qui veulent construire des bâtiments écologiques et en maximiser tant la performance économique qu'environnementale.

Le mouvement pour des bâtiments écologiques offre une occasion sans précédent de s'attaquer à certains des plus importants défis de notre époque, y compris le changement du climat mondial, la dépendance aux sources d'énergie coûteuses et non durables et les risques pour la santé de l'Homme. Le travail des professionnels innovateurs du secteur de la construction est un élément crucial de ce mouvement. Un tel leadership constitue également un facteur essentiel à la réalisation de la vision du Conseil du bâtiment durable du Canada (CBDCa) pour un environnement bâti transformé qui permet un avenir durable.

Adhésion au CBDCa

La diversité des membres du CBDCa constitue sa plus grande force. Le Conseil du bâtiment durable du Canada est un organisme sans but lucratif, équilibré et axé sur le consensus, réunissant plus de 2 300 entreprises et organisations membres. Depuis sa création en 2002, il joue un rôle vital en offrant un forum pour le leadership et constitue une force d'intégration unique dans le secteur du bâtiment. Ses programmes présentent trois caractéristiques uniques :

Axés sur les comités

Cette coalition efficace repose essentiellement sur la structure des comités au sein desquels des membres bénévoles collaborent avec le personnel et des conseillers spécialisés pour concevoir et mettre en œuvre différentes stratégies. Nos comités offrent un forum dans lequel les membres ont la possibilité de régler les différends, de créer des alliances et de trouver des solutions de coopération pour ainsi engendrer des changements dans tous les secteurs de l'industrie du bâtiment.

Axé sur les membres

L'adhésion est libre et équilibrée et offre une plate-forme complète permettant ainsi de réaliser d'importants programmes et activités. Les questions soulevées par nos membres deviennent notre plus grande priorité. Nous effectuons également un examen annuel des réalisations pour ainsi définir des politiques, réviser des stratégies et concevoir des plans de travail en fonction des besoins de nos membres.

Axés sur un consensus

Nous travaillons ensemble pour promouvoir les bâtiments écologiques et ce faisant, nous favorisons un plus grand dynamisme économique ainsi qu'une meilleure écosalubrité à moindre coût. Nous visons à combler les lacunes idéologiques entre différents secteurs de l'industrie pour ainsi élaborer des politiques et des programmes équilibrés qui avantagent l'ensemble de l'industrie.

Pour obtenir davantage d'information :

Communiquez avec le Conseil du bâtiment durable du Canada
47, rue Clarence, bureau 202
Ottawa (Ontario) K1N 9K1

Téléphone : 1-866-941-1184

Télec. : 1-613-241-4782

info@cagbc.org

www.cagbc.org/index_fr.htm

COPYRIGHT

Copyright © 2012 par le Conseil du bâtiment durable du Canada. Tous droits réservés.

AVERTISSEMENT ET AVIS

Le Conseil du bâtiment durable du Canada vous autorise à consulter le manuel des *Exigences minimales du programme pour les systèmes d'évaluation LEED® Canada* pour votre utilisation personnelle ou pour en faire une copie complète ou en partie si vous utilisez le document original aux fins de référence. Il vous est interdit d'en modifier le contenu. En échange de cette autorisation, vous vous engagez à respecter les droits d'auteur et les autres avis de propriété mentionnés dans le manuel original des *Exigences minimales du programme pour les systèmes d'évaluation LEED® Canada*. Vous vous engagez également à ne pas vendre ou modifier le manuel des *Exigences minimales du programme pour les systèmes d'évaluation LEED® Canada*, ni de reproduire, d'exposer ou de distribuer le manuel des *Exigences minimales du programme pour les systèmes d'évaluation LEED® Canada* d'aucune façon pour aucune fin publique ou commerciale, incluant la diffusion sur un site Web ou dans un environnement réseauté. Une utilisation non autorisée du manuel des *Exigences minimales du programme pour les systèmes d'évaluation LEED® Canada* enfreint les lois sur les droits d'auteur et les marques commerciales ainsi que d'autres lois, et elle est interdite. Tous les textes, graphiques, dispositions et autres éléments de contenu du manuel des *Exigences minimales du programme pour les systèmes d'évaluation LEED® Canada* sont la propriété du Conseil du bâtiment durable du Canada et sont protégés par le droit d'auteur en vertu des lois canadiennes, américaines et étrangères.

À noter qu'aucune des parties ayant participé au financement ou à la création des *Exigences minimales du programme pour les systèmes d'évaluation LEED® Canada*, incluant le Conseil du bâtiment durable du Canada et des É.-U. ou leurs membres, ne fournit une garantie (expresse ou implicite) et n'assume aucune responsabilité envers vous ni aucune tierce partie quant à l'exactitude, l'exhaustivité, la fiabilité ou l'utilisation de toute information contenue dans le manuel des *Exigences minimales du programme pour les systèmes d'évaluation LEED® Canada*, ni pour aucun préjudice, dommage ou aucune perte (incluant, sans s'y limiter, le redressement équitable) qui pourrait résulter d'une telle utilisation de ces renseignements ou du fait de s'y fier.

En tant que condition d'utilisation, vous acceptez de ne pas poursuivre et accepter de décharger le Conseil du bâtiment durable du Canada ainsi que ses membres de toute responsabilité liée aux réclamations, aux demandes et aux causes de toute blessure, perte et tout dommage (incluant, notamment, le redressement équitable) auxquels vous pourriez avoir droit de la part de telles parties, suite à votre utilisation, ou votre confiance envers le manuel des *Exigences minimales du programme pour les systèmes d'évaluation LEED® Canada*.

MARQUE DÉPOSÉE

LEED® est une marque déposée du U.S. Green Building Council, dont la licence a été accordée au Conseil du bâtiment durable du Canada pour utilisation au Canada.

REMERCIEMENTS

Le CBDCa reconnaît la contribution des groupes consultatifs techniques et du Comité directeur LEED Canada à l'élaboration des *Exigences minimales du programme pour les systèmes d'évaluation LEED® Canada* et en remercie ses membres.

Contenu

INTRODUCTION	9
À propos des EMP	9
Comment présenter des questions sur les EMP	9
Que se passe-t-il si la conformité aux EMP est remise en question	9
Comment traiter des caractéristiques prohibitives non abordées par les EMP	10
Comment traiter des types de bâtiments qui ne figurent pas précisément dans les systèmes d'évaluation LEED	10
Comment choisir un système d'évaluation	10
Comment démontrer la conformité aux EMP	10
Comment traiter les situations comportant plusieurs bâtiments ou espaces	10
1. LE PROJET DOIT RESPECTER LES LOIS ENVIRONNEMENTALES	11
BUT	11
EXCEPTIONS PARTICULIÈRES AUTORISÉES	11
• Les interruptions à court terme dans la conformité sont acceptables	11
• Le CBDCa reconnaît les exemptions accordées par les autorités	12
• Le CBDCa reconnaît les règlements acceptés par les autorités au cas par cas	12
• Aspects particuliers à prendre en considération dans le cas de projets LEED Canada pour l'aménagement intérieur des espaces commerciaux	12
• Aspects particuliers à prendre en considération pour des projets comportant des espaces non aménagés	12
RENSEIGNEMENTS ET EXPLICATIONS SUPPLÉMENTAIRES	12
• Comment identifier les lois environnementales concernant les bâtiments	12
• Nouvelles lois et nouveaux règlements	13
• Comment résoudre les conflits entre les exigences de LEED Canada 2009 et les status	13
• Le CBDCa n'agira pas à titre d'organisme responsable de l'application de la loi	13
• La relation entre EMP 1 et le crédit AÉSc1 : Sélection de l'emplacement	13
2. LE PROJET DOIT VISER UN BÂTIMENT OU UN ESPACE COMPLET ET PERMANENT	14
BUT	14
EXCEPTIONS PARTICULIÈRES AUTORISÉES	15
Bâtiments contigus	15
• Structures de soutien existantes et masses de terre artificielles	19

• Exemption de 10 % pour les bâtiments à locataires multiples certifiés dans le cadre de LEED Canada pour bâtiments existants : exploitation et entretien	19
• Portion de la construction qui peut être exclue des limites d'un projet LEED Canada CI.....	19
• Comprendre la notion d'« espace intérieur complet »	20
RENSEIGNEMENTS ET EXPLICATIONS SUPPLÉMENTAIRES	22
• S'assurer du respect de l'exigence concernant la « totalité »	22
• L'exigence concernant le « terrain existant » est applicable au projet LEED en entier	22
• Comment traiter les garages de stationnement	22
• Les éléments préfabriqués ou modulaires sont autorisés	23
• Les bâtiments comportant des parties mobiles sont autorisés	23
• Les bâtiments mobiles sont interdits.	23
• Aspects particuliers à considérer dans le cas de projets pour les aménagements intérieurs.....	23
• Désuétude programmée.....	Error! Bookmark not defined.
• Copropriétaires	23
• Aucune exception pour les projets en conflit avec le préalable QEIp2	24
• Bâtiments multiples.....	24
• Définir « un bâtiment »	24
• Projets LEED pour le noyau et l'enveloppe et la notion de « totalité »	24
3. LE PROJET DOIT UTILISER UNE LIMITE DU SITE RAISONNABLE.....	25
BUT	25
EXCEPTIONS PARTICULIÈRES AUTORISÉES	25
• Des terrains attribués à des projets certifiés peuvent être réattribués à des projets selon le système d'évaluation Bâtiments existants : exploitation et entretien	25
• Cas où des parcelles non contiguës peuvent être incluses dans les limites d'un projet LEED	26
• Cas où des terrains inclus dans une soumission peuvent être exclus des limites d'un projet LEED	26
• Cas où des installations incluses dans une soumission peuvent être exclues des limites d'un projet LEED.....	26
• Bien immobilier qui ne fait plus partie d'un bâtiment certifié	27
• Cas où des terrains qui n'appartiennent pas au propriétaire du projet LEED peuvent être inclus.....	27
• Limites d'un projet à l'intérieur desquelles se trouvent d'autres bâtiments.....	27
• Structures temporaires	28

RENSEIGNEMENTS ET EXPLICATIONS SUPPLÉMENTAIRES	28
• Comment définir un terrain associé à un bâtiment et qui le supporte directement	28
• Comprendre le morcellement abusif.....	29
4. LE PROJET DOIT SATISFAIRE AUX EXIGENCES MINIMALES DE SURFACE DE PLANCHER.	30
BUT	30
EXCEPTIONS PARTICULIÈRES AUTORISÉES	30
RENSEIGNEMENTS ET EXPLICATIONS SUPPLÉMENTAIRES	30
• Conseils pour certains types de bâtiment	30
5. LE PROJET DOIT SATISFAIRE À DES TAUX D'OCCUPATION MINIMUMS	31
BUT	31
EXCEPTIONS PARTICULIÈRES AUTORISÉES	31
• Baisse imprévue et temporaire du taux d'occupation.....	31
• Évaluation de la conformité relativement aux variations dans les taux d'occupation	32
RENSEIGNEMENTS ET EXPLICATIONS SUPPLÉMENTAIRES	33
• Méthode de calcul pour déterminer les équivalents temps plein (TP) annuels dans les projets de conception et de construction.....	33
• Types d'espaces assujettis à cette EMP	34
• Déterminer l'occupation physique typique.....	34
6. LE CBDCa DOIT AVOIR ACCÈS AUX DONNÉES SUR LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE ET LA CONSOMMATION D'EAU DE TOUT LE BÂTIMENT.....	35
7. LE PROJET DOIT PRÉSENTER UNE PROPORTION MINIMALE ENTRE LA SURFACE DE PLANCHER ET LA SUPERFICIE DU SITE	36
BUT	36
EXCEPTIONS PARTICULIÈRES AUTORISÉES	36
RENSEIGNEMENTS ET EXPLICATIONS SUPPLÉMENTAIRES	36
• Méthode de calcul pour déterminer le rapport entre la surface de plancher et la superficie du site	36
• Il n'existe pas de rapport maximum.....	36
• Résoudre les conflits avec l'EMP n° 3.....	36
• Les projets sans terrain dans les limites d'un projet LEED sont conformes par défaut.	36
• Traiter des terrains utilisés dans le cadre du crédit AÉSc5, Aménagement du site - Protection ou restauration des habitats en vertu de LEED Canada pour bâtiments existants : exploitation et entretien	37
GLOSSAIRE DES TERMES	38

Exigences minimales du programme (EMP) du CBDCa

Publiées le 31 juillet 2012

© 2012 Conseil du bâtiment durable du Canada

INTRODUCTION

Dans le présent document, le Conseil du bâtiment durable du Canada établit les exigences minimales du programme (EMP) pour tous les systèmes d'évaluation courants à l'exclusion de LEED Canada pour les habitations :

- LEED Canada pour bâtiments existants : exploitation et entretien (BE : E&E) 2009
- LEED Canada pour les nouvelles constructions et les rénovations majeures (NC) 2009
- LEED Canada pour le noyau et l'enveloppe (NE) 2009
- LEED Canada pour l'aménagement intérieur des espaces commerciaux (CI) 1.0

Ces EMP sont obligatoires pour tous les projets inscrits le ou après le 1^{er} septembre 2012, et remplacent les EMP comme indiqué dans le *Guide de référence LEED Canada pour la conception et la construction de bâtiments durables 2009*. Ce document est une adaptation par le CBDCa du manuel du US Green Building Council (USGBC), intitulé *LEED 2009 Minimum Program Requirements Supplemental Guidance* (septembre 2011), qui tient compte du marché canadien. Les projets inscrits avant la date d'application de ces exigences peuvent utiliser ces EMP à titre de directives ou de conseils.

Ce document sur les EMP du CBDCa aide à guider les projets canadiens afin de déterminer si la portée du projet permet la certification. Le document contient des instructions pour les situations particulières, établit les règles d'exception, et décrit le but de chaque exigence. Le CBDCa a maintenu une étroite harmonisation avec le document original du USGBC, et il prévoit continuer dans cette voie pour les révisions.

Si une équipe de projet a des questions concernant la portée de son projet qui n'est pas traitée dans le présent document, elle devrait les transmettre au service à la clientèle du CBDCa à info@cagbc.org.

À propos des EMP

Les EMP contiennent les caractéristiques de base qu'un projet doit présenter pour être admissible à la certification, conformément aux systèmes d'évaluation LEED Canada, définissant ainsi diverses catégories de bâtiments et d'espaces dont l'examen est l'objet même des systèmes d'évaluation de LEED Canada.

Les EMP ne s'appliquent pas à LEED Canada pour les habitations.

Comment présenter des questions sur les EMP?

Le CBDCa ne peut pas rédiger des avis sur toutes les situations propres à tous les types d'ouvrage. Cependant, les avis qu'émet le CBDCa au besoin ne visent pas à exclure un bâtiment ou un espace qui pourrait être évalué à sa juste valeur lors du processus de certification LEED, si cette exclusion est fondée sur une considération d'ordre technique. Pour savoir si un projet respecte l'une ou l'autre des EMP, l'équipe de projet devrait communiquer avec le service à la clientèle du CBDCa à info@cagbc.org. Il est possible que l'on invite alors l'équipe de projet à soumettre une demande d'interprétation de crédit (DIC) au besoin.

Que se passe-t-il si la conformité aux EMP est remise en question?

Si le CBDCa constate qu'un *projet LEED* n'atteint pas ou n'a pas atteint une EMP, la certification peut être révoquée ou le processus de certification, interrompu. Pour éviter les délais, vous devez

Exigences minimales du programme (EMP) du CBDCa

Publiées le 31 juillet 2012

© 2012 Conseil du bâtiment durable du Canada

tenir le CBDCa au courant de tout ce qui concerne votre projet, y compris les changements survenus pendant la construction, la *période visée* ou le processus de certification, qui pourraient remettre en question la conformité aux EMP. Si le problème concerne la portée relative aux limites du projet, le CBDCa peut exiger la mise à jour des projets qui font l'objet d'un examen, ainsi qu'une nouvelle soumission pour réexamen de ces projets.

Comment traiter des caractéristiques prohibitives non abordées par les EMP?

La décision de ne pas demander la certification est à la seule discrétion de l'équipe de projet. Le CBDCa n'empêchera pas une équipe de projet de demander la certification pour un bâtiment ou un espace en raison de caractéristiques inhabituelles qui ne sont pas traitées dans les EMP.

Comment traiter des types de bâtiments qui ne figurent pas précisément dans les systèmes d'évaluation LEED?

Les systèmes d'évaluation LEED n'examinent pas précisément tous les types de bâtiments, tels les établissements industriels. Les types de bâtiment qui ne sont pas traités nommément peuvent aussi faire l'objet d'une demande de certification LEED, s'ils satisfont à toutes les EMP.

Comment choisir un système d'évaluation?

Les EMP ne servent pas directement pour la sélection du système d'évaluation, mais elles peuvent éclairer le processus de sélection. D'autres renseignements sont contenus dans les introductions des Guides de référence de chaque système d'évaluation.

Comment démontrer la conformité aux EMP?

Le propriétaire d'un *projet LEED* doit confirmer personnellement que l'ouvrage est conforme à chaque EMP, en cochant toutes les cases et en signant le *Formulaire de déclaration des Exigences minimales du programme* publiée sur le site Web à www.cagbc.org. À moins de circonstances spéciales, on n'exige pas que les équipes de projet soumettent des documents supplémentaires pour démontrer la conformité.

Comment traiter les situations comportant plusieurs bâtiments ou espaces

Tous les bâtiments et tous les espaces doivent atteindre les EMP en ce qui concerne le bâtiment individuel. Dans le cas d'un projet comportant plusieurs bâtiments, le présent document aidera les équipes à comprendre comment celui-ci peut satisfaire aux EMP.

Le processus de certification des projets à bâtiments multiples est disponible selon les systèmes LEED Canada NC 2009 et LEED Canada NE 2009 comme indiqué dans l'introduction du *Guide de référence LEED Canada pour la conception et la construction de bâtiments durables 2009*. Le processus de certification des projets à espaces multiples est disponible selon le système LEED Canada CI v1.0, comme indiqué dans le document d'orientation offert sur le site Web du CBDCa. On prévoit le lancement d'un document d'orientation semblable pour le processus de certification des projets à bâtiments multiples selon LEED Canada BE:E&E 2009 au cours de la période automne-hiver 2012.

Vous trouverez les termes *soulignés et en italique* dans le glossaire à la fin du présent document.

1. LE PROJET DOIT RESPECTER LES LOIS ENVIRONNEMENTALES

Tous les systèmes d'évaluation :

Une interruption dans la conformité du projet à une loi ou à un règlement environnemental concernant les bâtiments qui résulte de circonstances imprévisibles et inévitables n'entraînera pas nécessairement la non-conformité à cette exigence minimale du programme. De telles interruptions seront tolérées à condition d'être corrigées dès qu'il est possible de le faire.

Nouvelles constructions, Noyau et enveloppe, Intérieurs commerciaux

Le *bâtiment ou l'espace du projet LEED*, tous les autres *biens immobiliers* dans les *limites du projet LEED*, et tout *travail sur un projet* doivent respecter les lois et les règlements fédéraux et provinciaux (ou territoriaux) applicables, ainsi que les lois et les règlements environnementaux locaux concernant les bâtiments qui sont en vigueur là où le projet est situé. Cette condition doit être satisfaite à partir de la date d'*inscription du projet LEED* ou du début de *l'avant-projet de conception*, la première des deux *prévalant*, et jusqu'à la date où le bâtiment reçoive un *certificat d'occupation* ou une attestation officielle semblable indiquant que le bâtiment est prêt à être occupé.

Bâtiments existants : exploitation et entretien

Le *bâtiment du projet LEED*, tous les autres *biens immobiliers* dans les *limites du projet LEED*, tout *travail sur un projet*, et toute *exploitation normale du bâtiment* exécutée à l'intérieur du *bâtiment LEED* et des *limites du projet LEED* doivent respecter les lois et les règlements fédéraux et provinciaux (ou territoriaux) applicables, ainsi que les lois et les règlements environnementaux locaux concernant les bâtiments qui sont en vigueur là où le projet est situé. Cette condition doit être satisfaite à partir du début de la *période visée* initiale de LEED Canada BE:E&E du *projet LEED*, et jusqu'à la date d'expiration de la certification LEED.

BUT

Le but de cette EMP est de souligner l'importance des lois et des règlements environnementaux qui s'appliquent aux projets LEED. Une telle législation établit une norme de référence pour la durabilité.

EXCEPTIONS PARTICULIÈRES AUTORISÉES

- **Les interruptions à court terme dans la conformité sont acceptables**

Le CBDCa ne révoquera pas immédiatement une certification s'il survient une interruption dans la conformité à une loi environnementale résultant de circonstances imprévisibles et inévitables. Cependant, les équipes de projet doivent démontrer qu'elles se sont efforcées de corriger le problème dès que possible, afin que le bâtiment redevienne conforme. À titre de précaution, et à la discrétion de l'équipe, le propriétaire du bâtiment peut aviser le CBDCa de toute interruption dans la conformité, ainsi que des efforts visant à remettre le bâtiment à l'état conforme. Si l'interruption survient après la certification (applicable seulement aux projets LEED Canada BE : E&E certifiés), l'équipe de projet peut communiquer avec le CBDCa à info@cagbc.org pour obtenir une orientation supplémentaire visant une telle situation.

Exigences minimales du programme (EMP) du CBDCa

Publiées le 31 juillet 2012

© 2012 Conseil du bâtiment durable du Canada

- **Le CBDCa reconnaît les exemptions accordées par les autorités**

Si les autorités gouvernementales exemptent le projet d'une loi environnementale concernant les bâtiments pour n'importe quelle raison, ce projet est alors exempté de l'EMP associée à cette loi. Dans ce cas, une description de la situation entraînant l'exemption et la preuve de l'exemption (telle qu'une lettre officielle de l'autorité qui accorde l'exemption) doivent être fournies lorsque le projet est soumis au CBDCa pour l'examen de certification.

- **Le CBDCa reconnaît les règlements acceptés par les autorités au cas par cas**

Il est reconnu que, dans le cas d'une violation présumée d'une loi environnementale, les propriétaires d'un bâtiment concluent parfois une entente avec l'organisme gouvernemental compétent, qui consiste à faire réparation pour leurs actions. Ces situations sont traitées au cas par cas en termes de conformité à cette EMP. Veuillez communiquer avec le CBDCa à info@cagbc.org pour déterminer la conformité dans cette situation.

- **Aspects particuliers à prendre en considération dans le cas de projets LEED Canada pour l'aménagement intérieur des espaces commerciaux**

Seulement la surface de plancher brute dans les limites de projet LEED d'un projet LEED Canada CI, doit respecter cette EMP, et non le bâtiment dans lequel le projet est situé.

- **Aspects particuliers à prendre en considération pour des projets comportant des espaces non aménagés**

Dans le cas de projets qui comportent des espaces non aménagés (généralement les projets LEED Canada NE), les travaux d'aménagement intérieur effectués après la certification ne sont pas assujettis à cette EMP, et ce, à moins que des stratégies mises en œuvre dans l'espace aménagé ne contribuent à des conditions préalables ou des crédits obtenus pour ce projet par l'entremise d'un bail ou d'un contrat d'achat de l'occupant, ou d'une lettre d'engagement du propriétaire concernant la conformité.

RENSEIGNEMENTS ET EXPLICATIONS SUPPLÉMENTAIRES

- **Comment identifier les lois environnementales concernant les bâtiments**

DÉFINITION

Aux fins de cette exigence minimale du programme, une « loi environnementale » est une loi, une règle, un traité, une convention, un décret, un règlement ou une ordonnance qui cherche à protéger l'environnement naturel ou la santé humaine, ou les deux, contre les effets nuisibles de la conception, la construction, l'aménagement ou l'exploitation d'un bâtiment.

EMPLACEMENT

Cette EMP s'applique à tous les projets LEED, peu importe le lieu, et comprend toutes les lois environnementales concernant les bâtiments dans la juridiction où se trouve le projet LEED. Dans le cas des projets canadiens, les lois fédérales, provinciales (ou territoriales) et municipales sont incluses.

CATÉGORIES

Les catégories qui comprennent les lois du ressort de cette EMP incluent, sans s'y limiter, ce qui suit : les terres humides, le bruit, le ruissellement, l'amiante, la qualité de l'air, la pollution, les eaux usées, les pesticides, la sécurité et la foresterie.

- **Nouvelles lois et nouveaux règlements**

Cette EMP comprend les lois, les ordonnances et les règlements nouveaux, dès qu'ils entrent en vigueur.

- **Comment résoudre les conflits entre les exigences de LEED Canada 2009 et les statuts ?**

Dans les rares cas où une loi environnementale concernant un bâtiment couverte par la présente EMP entre en conflit avec une autre EMP, une condition préalable ou un crédit LEED, la loi prévaut. Les équipes de projet peuvent quand même voir à satisfaire à l'EMP et à atteindre la condition préalable ou le crédit souhaité en soulignant le conflit dans leur soumission, et en incluant un extrait de la loi pertinente pendant le processus d'examen normal ou, à leur discrétion, en sollicitant une demande d'interprétation de crédit (DIC). Le processus de conformité de remplacement proposé doit respecter la loi environnementale ainsi que le but de l'exigence LEED.

- **Le CBDCa n'agira pas à titre d'organisme responsable de l'application de la loi**

En s'assurant qu'un projet LEED respecte la présente EMP, le CBDCa suppose que les propriétaires du projet confirment volontairement et avec exactitude que le projet LEED est conforme aux lois environnementales relatives aux bâtiments applicables. LEED est un programme volontaire qui récompense la performance exemplaire d'un bâtiment. Le CBDCa n'agira d'aucune façon à titre d'organisme responsable de l'application de la loi. En ayant recours à cette EMP, le CBDCa ne se sert des lois établies que pour s'assurer que le projet LEED respecte les normes environnementales appropriées.

- **La relation entre EMP 1 et le crédit AÉSc1 : Sélection de l'emplacement**

Le but et les exigences du crédit AÉSc1 – *Sélection de l'emplacement* dans les systèmes d'évaluation de l'ensemble de la construction et de la conception de bâtiments diffèrent de ceux de cette EMP. Cette EMP exige la conformité aux lois environnementales, et l'AÉSc1 récompense les choix volontaires en matière d'utilisation du terrain. Un point peut être obtenu conformément à l'AÉSc1 si le projet LEED respecte une série de critères. Les projets qui ne respectent pas ces critères sont représentatifs de pratiques non-durables, même si elles sont respectueuses de la loi. Le crédit AÉSc1 s'appuie essentiellement sur les exigences de l'EMP n° 1.

2. LE PROJET DOIT VISER UN BÂTIMENT OU UN ESPACE COMPLET ET PERMANENT

Tous les systèmes d'évaluation :

Tous les projets LEED doivent être conçus pour un *emplacement* permanent sur un terrain existant, et être construits et exploités à cet endroit. Les projets LEED ne doivent pas inclure de l'équipement ou des structures mobiles ou des véhicules. Aucun bâtiment ou espace conçu pour être déplacé à un moment ou l'autre au cours de sa vie utile ne peut faire l'objet d'une demande de certification LEED.

Nouvelles constructions, Noyau et enveloppe :

Les projets LEED doivent inclure la conception et la construction à partir du sol, ou la *rénovation majeure*, d'au moins un bâtiment commercial, institutionnel ou résidentiel de grande hauteur dans sa *totalité*.

Aménagements intérieurs :

La portée d'un *projet LEED* doit inclure un *espace intérieur complet*, distinct des autres espaces à l'intérieur du même bâtiment en ce qui concerne au moins l'une des caractéristiques suivantes : propriété, gestion, location, ou séparation au moyen d'un *mur mitoyen*.

Bâtiments existants : exploitation et entretien

Les projets LEED doivent inclure au moins un bâtiment commercial, institutionnel ou résidentiel de grande hauteur existant dans sa *totalité*.

BUT

Les systèmes d'évaluation LEED ont été conçus pour évaluer des bâtiments et des espaces complets à des emplacements fixes. Les parties de bâtiments ou d'espaces ne conviennent pas à la certification LEED, parce que leur analyse selon les exigences des conditions préalables et des crédits LEED donne des résultats qui ne s'accordent pas avec ceux des bâtiments ou des espaces complets. En outre, en certifiant une portion d'un tout, on peut facilement croire qu'il s'agit d'un bâtiment ou d'un espace complet, ce qui envoie un message trompeur aux occupants.

La permanence est importante parce qu'un pourcentage significatif de conditions préalables et de crédits LEED dépendent de l'emplacement, ce qui rend un bâtiment ou un espace mobile inadmissible. L'exigence pour un *terrain* existant s'explique par le fait que les masses de terre artificielles déplacent et perturbent les écosystèmes aquatiques. Les bâtiments qui créent la nécessité de développer de tels *terrains* ne satisfont pas au but global du système d'évaluation LEED. Tout ce qui n'est pas un projet distinct, complet et permanent sur un *terrain* existant sera incapable de démontrer sa conformité à LEED.

EXCEPTIONS AUTORISÉES

Bâtiments contigus

L'EMP n° 2 exige qu'un projet LEED constitue en un bâtiment en totalité, et peut convenir à tous les systèmes d'évaluation, à part celui des aménagements intérieurs. Cette section autorise les bâtiments (tels que les ajouts aux installations) qui ne satisfont pas à la définition de totalité de se conformer à l'EMP n° 2, si certaines conditions sont respectées. Les conditions prescrites ci-dessous ont été rédigées afin d'éviter que deux types de problèmes que les bâtiments contigus peuvent générer ne surgissent, à savoir : 1) le fait de compromettre l'intégrité technique de la certification LEED, et 2) la perception erronée des limites du projet LEED.

Cette section indique en trois parties les conditions et l'orientation. Tous les bâtiments contigus doivent respecter la partie I, les bâtiments contigus à un bâtiment certifié LEED doivent respecter la partie II, et ceux contigus à un bâtiment non encore certifié LEED doivent respecter la partie III.

I. TOUS les bâtiments contigus

II. Bâtiments contigus à un bâtiment certifié LEED

III. Bâtiments contigus à un bâtiment non certifié LEED

I. TOUS LES BÂTIMENTS CONTIGUS

1. TRACER LES LIMITES DU SITE

Comparativement à la surface de plancher qui ne fait pas l'objet d'une demande de certification, la majeure partie de la surface de plancher à certifier est souvent claire, en conséquence des limites de propriété, de construction, de gestion ou d'utilisation des lieux. Cependant, étant donné que l'on observe fréquemment l'une des situations suivantes, il est difficile de tracer exactement la limite du projet LEED:

1. Des travaux de construction mineurs sont effectués à l'extérieur de la zone qui fait l'objet d'une demande de certification LEED.
2. Les aires de circulation sont partagées par plusieurs bâtiments contigus.
3. De nouveaux systèmes mécaniques pour les services, qui desservent plusieurs bâtiments contigus, sont installés.

Les équipes de projet doivent utiliser leur jugement pour prendre des décisions raisonnables concernant ces situations au cas par cas. Généralement, les espaces ou les travaux de construction dans des bâtiments autres que celui qui est l'objet de la certification doivent être exclus des limites du projet LEED. Il est à noter que les travaux de construction effectués dans la zone qui ne fait pas l'objet d'une demande de certification doivent toujours être exclus du processus de certification.

Voir les renseignements relatifs à l'EMP n° 3 pour obtenir davantage de précisions sur les limites du projet LEED au sujet de la notion de terrain.

2. APPROCHES POUR LES SYSTÈMES ÉNERGÉTIQUES

Pour les conditions préalables et les crédits qui traitent des systèmes mécaniques, l'équipe de projet a trois choix :

- a) Systemes distincts
Les systemes mecaniques sont completement distincts de ceux dans les batiments existants (à l'exception des generatrices d'urgence) et peuvent être modelisés separément.
 - b) Systemes centraux partageés, situes à l'exterieur des structures concernées
Le *Guide d'interpretation sur les systemes energetiques de quartier LEED Canada 2009*, disponible à www.cagbc.org dans la page du systeme d'évaluation approprié, explique comment créer un modele energetique dans ce cas.
 - c) Systemes centraux partageés, situes à l'interieur des structures concernées
Le credit EAc1.3 Optimiser la performance energetique, CVC, de LEED Canada CI, Option B, offre des conseils sur la modelisation de l'ajout en entier et de tous les systemes qui desservent l'ajout. Cependant, les projets doivent utiliser la version de la norme ASHRAE ou CMNEB applicable à leur systeme d'évaluation.
3. CHOISIR UN SYSTEME D'ÉVALUATION
La surface de plancher brute, et seulement cette surface, doit être utilisée pour déterminer le systeme d'évaluation approprié. Des conseils sur les systemes d'évaluation individuels sont offerts dans l'introduction de chacun des guides de référence.
4. FACILITER L'EXAMEN
Les documents de certification du projet ne doivent pas créer des obstacles techniques qui nuisent à l'examen de certification. L'équipe de projet doit s'assurer de ce qui suit :
- a) La distinction entre la surface de plancher brute (en particulier, les limites du projet LEED) à certifier et la surface qui ne fait pas l'objet d'une demande de certification est clairement définie dans tous les documents pertinents.
 - b) Tous les composants de bâtiment du projet LEED qui sont traités par les conditions préalables et les crédits LEED recherchés (ex : systemes, matériaux) sont distincts ou séparables aux fins de l'examen LEED, du bâtiment auxquels ils sont joints.
5. Le projet LEED, tel que défini par les limites du projet LEED, doit respecter toutes les EMP ainsi que les exigences des conditions préalables et des crédits indépendamment de tout bâtiment dont il est contigu.
6. La surface de plancher brute à certifier doit être contiguë. Les projets comprenant plusieurs étages sont acceptables, mais non les étages qui ne font pas l'objet d'une demande de certification, situés entre les étages à certifier.
- À NOTER : veuillez consulter les sections ci-dessous pour connaître les exceptions liées aux projets comprenant plusieurs étages.
7. Les éléments des installations de sécurité-incendie, tels les systemes d'extincteurs automatiques à eau, les puits d'escaliers et les systemes d'alarme, peuvent être partagés avec un bâtiment pour lequel on ne cherche pas à obtenir une certification.

8. On encourage les équipes de projet LEED Canada BE : E&E à examiner attentivement les exigences de *ÉA Condition préalable 2 Performance énergétique minimale* et de *ÉA Crédit 1 : Optimiser la performance énergétique*, avant d'inscrire un bâtiment lorsqu'il est contigu.

II. BÂTIMENTS CONTIGUS À UN BÂTIMENT CERTIFIÉ LEED

Si une aile ou une tour est liée à un bâtiment qui est déjà certifié LEED, l'ajout ou le bâtiment contigu peut être considéré comme un bâtiment distinct aux fins de certification LEED, si les conditions suivantes sont atteintes.

1. RESTRICTIONS IMPOSÉES AUX SYSTÈMES D'ÉVALUATION

Le bâtiment existant, déjà certifié, peut avoir reçu la certification conformément à n'importe quelle version des systèmes d'évaluation suivants.

Soit les versions du CBDCa ou du USGBC de :

- Bâtiments existants : Exploitation et entretien (BE : E&E)
- Nouvelles constructions et rénovations majeures (NC)
- Noyau et enveloppe (NE)
- Aménagement intérieur des espaces commerciaux (CI) (seulement si au moins 90 % de la surface de plancher brute totale du bâtiment existant a été certifiée)

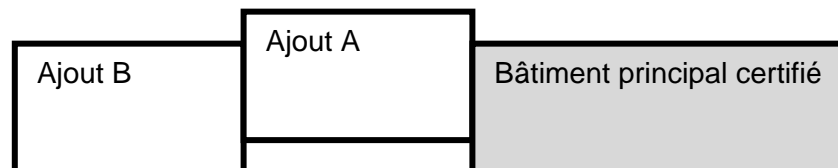
Les versions du USGBC :

- LEED for Schools (pour écoles)
- LEED for Healthcare (pour les établissements de santé)
- LEED for Retail : NC (pour les magasins de détail)
- LEED for Retail : CI (pour les magasins de détail) (seulement si au moins 90 % de la surface de plancher brute totale du bâtiment existant a été certifiée)

Le bâtiment contigu pour lequel on cherche à obtenir une certification doit utiliser un système de conception et de construction qui vise l'ensemble du bâtiment.

2. CERTIFICATION LEED ANTÉRIEURE

Tous les bâtiments rattachés physiquement à un bâtiment pour lequel on cherche à obtenir la certification LEED doivent déjà être certifiés LEED. Dans la vue en plan ci-dessous, cette exception s'applique à l'ajout A relativement au bâtiment principal seulement. L'équipe de projet doit respecter les conditions indiquées pour les bâtiments contigus à des bâtiments qui ne sont pas certifiés LEED pour le lien entre l'aile A et l'aile B :



III. BÂTIMENTS CONTIGUS À UN BÂTIMENT NON CERTIFIÉ LEED

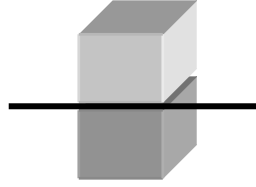
1. PROJETS CONTIGUS VERTICALEMENT (SUPERPOSÉS), PROJETS LEED Canada BE : E&E, ET RÉNOVATIONS MAJEURES
Si l'on cherche à obtenir la certification conformément à LEED Canada BE : E&E, ou s'il s'agit d'une rénovation majeure, ou si le bâtiment est superposé sur le bâtiment pour lequel on ne cherche pas à obtenir la certification, ou si les deux dernières situations prévalent, le projet doit être séparé du bâtiment sur lequel il est érigé par les éléments suivants :
 - a) Une ligne de propriété, et
 - b) La gestion ou le type d'utilisation de l'espace

2. NOM DISTINCT
Un nom distinct (y compris, s'il s'agit d'un projet rattaché horizontalement, un mot tel que « ajout », ou « aile », qui indique une différence physique) doit être donné au bâtiment qui fait l'objet d'une demande de certification. Le même nom doit être utilisé dans tous les cas, c'est-à-dire comme titre du projet LEED tel qu'inscrit auprès du CBDCA, dans les publications officielles, les inscriptions de propriété internes et externes, les bases de données, et les panneaux indicateurs.

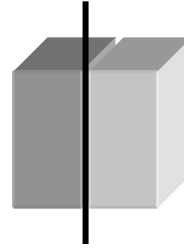
3. REPRÉSENTATION LEED EXACTE
La certification LEED doit être communiquée avec exactitude aux utilisateurs du bâtiment. Tout le matériel descriptif et promotionnel, produit par le propriétaire ou en son nom, doit permettre de distinguer clairement le bâtiment certifié LEED de tout autre bâtiment contigu. Cela inclut l'indication claire de la distinction entre les deux espaces au moyen d'un panneau indicateur. Comme solution de remplacement, si la certification LEED du bâtiment est confidentielle, l'équipe de projet peut choisir de ne pas annoncer l'obtention de la certification LEED. Dans cette situation, la certification LEED n'est indiquée par aucune affiche ou publicité ou moyen de communication quelconque.

4. BÂTIMENTS SUPERPOSÉS : 20% DE LA SURFACE DE PLANCHER BRUTETOTALE REQUISE
La surface de plancher brute à certifier doit inclure au moins 20 % de la surface de plancher brute de l'ensemble de la structure. Si la totalité du projet à certifier ou la totalité de la surface de plancher brute non certifiée est une infrastructure publique (comme une station de métro), cette règle ne s'applique pas.

5. BÂTIMENTS SUPERPOSÉS : COMPTEURS DOIVENT ÊTRE DISTINCTS
 - a) Compteur de consommation énergétique : chaque source d'énergie qui dessert le bâtiment doit être mesurée de façon indépendante (à l'exception des génératrices d'urgence).
 - b) Compteur de consommation d'eau
Les définitions des bâtiments rattachés verticalement (superposés) et horizontalement sont illustrées davantage ci-dessous.



Bâtiments rattachés verticalement



Bâtiments rattachés horizontalement

- **Structures de soutien existantes et masses de terre artificielles**
 - Les bâtiments situés sur des quais, des piles de pont, des jetées, des terrains de remplissage et d'autres structures fabriquées dans l'eau ou au-dessus de celle-ci, à condition que le terrain artificiel soit déjà aménagé (c.-à-d., que le terrain a déjà été occupé par un autre bâtiment ou un aménagement réalisé avec des matériaux inertes, à des fins autres que l'aménagement du projet LEED).
 - Les bâtiments en surplomb au-dessus de l'eau, de routes ou d'autres éléments semblables sont admissibles.
 - Un terrain « sec » existant (c.-à-d., qu'il ne s'agit pas d'une terre humide), auquel a été ajouté de la terre ou un autre matériel, respecte cette EMP.

- **Exemption de 10 % pour les bâtiments à locataires multiples certifiés dans le cadre de LEED Canada pour bâtiments existants : exploitation et entretien**

Les bâtiments destinés à plusieurs locataires pour lesquels on cherche à obtenir la certification LEED Canada BE : E&E, peuvent exclure jusqu'à 10 % de la surface de plancher brute pour certaines conditions préalables et certains crédits, comme cela est indiqué dans le *Guide de référence de la certification LEED Canada pour bâtiments existants : exploitation et entretien*, et dans les lettres types LEED.

- **Portion de la construction qui peut être exclue des limites d'un projet LEED Canada CI**

Parfois, des éléments de l'enveloppe, de composants structureaux principaux, ou de systèmes mécaniques, qui sont en cours de rénovation ou installés simultanément à des modifications ou l'aménagement à l'intérieur, constituent la majeure partie du projet LEED. Les espaces qui contiennent ces éléments peuvent être exclus de l'espace du projet LEED si ces éléments ne sont pas gérés par l'entité qui effectue les modifications ou l'aménagement intérieur.

La limite entre la surface de plancher à certifier et celle qui ne fait pas l'objet d'une demande de certification n'est pas toujours claire. Les équipes de projet doivent utiliser leur jugement pour prendre des décisions raisonnables concernant ces situations au cas par cas. Généralement, les espaces et les travaux de construction qui répondent aux besoins des espaces autres que celui qui est l'objet de la certification peuvent être exclus des limites du projet LEED. Il est à noter que les travaux de construction effectués dans

la zone qui ne fait pas l'objet d'une demande de certification doivent toujours être exclus du processus de certification.

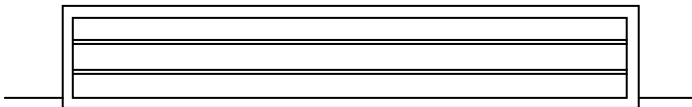
- **Comprendre la notion d'« espace intérieur complet »**

Définition de base

Dans le cas de projets pour intérieurs commerciaux, cette EMP précise :

« La portée d'un projet LEED doit inclure un espace intérieur complet distinct des autres espaces à l'intérieur du même bâtiment en ce qui concerne au moins l'une des caractéristiques suivantes : propriété, gestion, location, ou séparation au moyen d'un mur mitoyen.

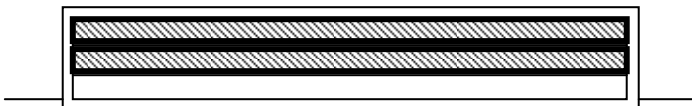
Dans le glossaire, « espace intérieur complet » est défini de la façon suivante : « Au minimum, toute la surface de plancher brute à l'intérieur des murs extérieurs d'un bâtiment qui est contrôlée par un seul occupant, et qui comporte tous les éléments du bâtiment modifiés dans le cadre des travaux. » En plus des attributs indiqués ci-dessus, les étages peuvent être utilisés pour distinguer un espace intérieur complet, si un étage n'est pas touché par les travaux. Cette démarche est illustrée ci-dessous.



Voici un immeuble à bureaux de trois étages, vu en coupe, dont la gestion est assurée par le propriétaire.



Scénario 1 : Des travaux de construction ne sont effectués qu'au troisième étage (zone en gris). Cet étage peut alors être considéré comme un espace intérieur complet par lui-même, et les limites du projet LEED seront celles de ce plancher.



Scénario 2 : Des travaux de construction sont effectués aux deuxième et troisième étages. En conséquence, un seul étage par lui-même ne peut être considéré comme un espace intérieur complet. Ces deux étages doivent être inclus dans les limites du projet LEED.

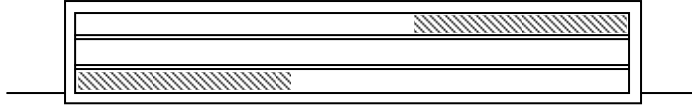
Exceptions

Il y a plusieurs cas où une seule entité est propriétaire et gère ou occupe un bâtiment en entier, ou les deux, et souhaite obtenir la certification d'une partie rénovée du bâtiment, non distincte des autres parties selon l'un des attributs précités.

- Partie d'un étage
- Plusieurs parties, non-contiguës, d'un étage

- Plusieurs étages faisant l'objet d'une demande de certification, séparés par des étages pour lesquels on ne cherche pas à obtenir la certification

Par exemple, plusieurs espaces de bureau non reliés à l'intérieur d'un entrepôt peuvent être rénovés, mais non la surface de plancher principale de l'entrepôt. Dans le bâtiment universitaire consacré aux sciences, montré en coupe ci-dessous, seulement les laboratoires (en gris) aux premier et troisième étages sont soumis à des modifications :



De tels espaces ne sont pas automatiquement inadmissibles à une demande de certification conformément à LEED Canada CI. Dans cette situation, les équipes de projet doivent inclure une description lorsqu'elles soumettent leur demande de certification, confirmant que les conditions ci-dessous sont respectées. Cette description doit comprendre (ou présenter à titre de référence) des dessins, des photos et d'autre matériel de soutien pour justifier la conformité aux conditions, au besoin.

- Il n'est pas raisonnable ou il est même impossible de tracer des limites de projet là où il existe une séparation pour des raisons de propriété, de gestion, de location ou de mur mitoyen. Cette situation survient fréquemment lorsque la limite des travaux de construction ne coïncide pas avec de telles limites.
- Les travaux de construction sont effectués dans le cadre d'un seul contrat.
- Les limites du projet correspondent à 100 % de la portée des travaux (elles peuvent s'étendre au-delà de la portée des travaux). Cependant, au moins 60 % de la surface de plancher brute totale à certifier doit être soumise à des modifications.
- Les limites du projet LEED sont tracées sur une barrière fonctionnelle et physique.
- Des affiches seront fournies pour délimiter clairement l'espace LEED.
- Les limites du projet LEED ne sont pas tracées de façon à générer un processus d'examen excessivement difficile, qui résulte de l'impossibilité de l'examineur de distinguer entre les stratégies, les services ou les matériaux dans l'espace qui recherche la certification LEED et celui pour lequel aucune demande de certification LEED n'a été faite. Par exemple, il serait préférable que les limites du projet LEED coïncident avec des limites de zone CVCA.

RENSEIGNEMENTS ET EXPLICATIONS SUPPLÉMENTAIRES

- **S'assurer du respect de l'exigence concernant la « totalité »**

Dans le cas des systèmes d'évaluation pour l'ensemble du bâtiment (tous à l'exception de LEED Canada CI), cette EMP précise :

« Les projets LEED doivent inclure la conception et la construction à partir du sol, ou la *rénovation majeure*, d'au moins un bâtiment commercial, institutionnel ou résidentiel de grande hauteur dans sa *totalité*. »

Dans le glossaire, les définitions pertinentes comprennent :

- Totalité
- Distinct physiquement
- Mur mitoyen
- Rénovation majeure

L'orientation pertinente supplémentaire inclut :

- L'orientation sur les bâtiments contigus ci-dessus, qui définit les exceptions pour les bâtiments liés horizontalement et verticalement.

- **L'exigence concernant le « terrain existant » est applicable au projet LEED en entier**

Cette EMP exige que « tous les projets LEED soient conçus pour un emplacement permanent sur un *terrain* existant, et soient construits et exploités à cet endroit ». Cette exigence est applicable à tous les *terrains* dans les *limites du projet LEED*.

- **Comment traiter les garages de stationnement**

Certains garages de stationnement sont inadmissibles à la certification LEED

Les garages de stationnement pour les autos et les camions sont inadmissibles à une demande de certification. Plus précisément, les bâtiments qui consacrent plus de 75 % de leur surface de plancher au stationnement et à la circulation d'autos ou de camions sont inadmissibles à la certification LEED. La surface du plancher doit être prise en considération même si elle n'est pas couverte, fermée ou climatisée. Cette précision ne s'applique pas aux ateliers d'entretien de véhicules en tout genre, aux hangars d'avions, aux installations frontalières, aux salles d'exposition de voitures, aux centres de transit, ou à d'autres bâtiments dédiés aux automobiles et aux camions à des fins autres que le *stationnement*, ainsi qu'aux bâtiments dédiés à des véhicules autres que des automobiles et des camions.

Les garages de stationnement ne doivent pas être inclus dans la surface de planchers brute du *bâtiment LEED*.

La définition de la *surface de plancher brute* ne permet pas d'inclure le *stationnement*.

Certains garages de stationnement peuvent être inclus dans les limites du projet LEED.

Si le stationnement se trouve sur le site ou à l'intérieur d'un bâtiment LEED, ou qu'il y est relié, il doit être (et parfois obligatoirement) inclus dans les limites du projet LEED. La section de l'EMP n° 3 offre davantage d'orientation sur cette question.

- **Les éléments préfabriqués ou modulaires sont autorisés**

Des structures et des composantes préfabriquées ou modulaires de tous types peuvent être certifiées comme faisant partie d'un bâtiment LEED lorsqu'elles sont installées ou fixées de façon permanente à la structure et qu'elles resteront en place pour la durée de leur vie utile.

- **Les bâtiments comportant des parties mobiles sont autorisés**

Des pièces mobiles volumineuses, telles qu'un toit escamotable dans un stade, ne transgressent pas cette EMP.

- **Les bâtiments mobiles sont interdits**

- Les structures qui ne respectent pas cette EMP comprennent les automobiles, les autocaravanes, les trains, les embarcations, les navires, les avions, et les expositions temporaires, peu importe le type.
- Si, pour une raison quelconque, un bâtiment certifié LEED Canada 2009 est déplacé de l'emplacement cité au moment de la certification LEED, il ne sera plus conforme à cette EMP, et la certification ne sera plus valide.

- **Aspects particuliers à considérer dans le cas de projets pour les aménagements intérieurs**

MOBILITÉ

Les bâtiments qui abritent des projets d'aménagement intérieurs doivent être immobiles, et sont assujettis aux mêmes critères concernant la permanence que les projets à certifier dans le cadre de systèmes d'évaluation de l'ensemble du bâtiment.

TERRAINS EXISTANTS

Il n'est pas exigé que les bâtiments qui abritent des projets d'aménagement intérieur soient construits sur un terrain existant.

- **Désuétude programmée**

Même si le CBDCa n'encourage pas la désuétude programmée, la période d'existence prévue du bâtiment ou de l'espace n'a aucune répercussion sur le respect de cette EMP. L'objectif consiste à refuser une certification à une structure qui est conçue pour être mobile pendant sa vie utile.

- **Copropriétaires**

La copropriété d'un bâtiment ou d'un espace pour lequel on demande la certification est autorisée. Une méthode appropriée pour rendre compte de la conformité à l'EMP et au système d'évaluation doit être en place.

- **Aucune exception pour les projets en conflit avec le préalable QEIp2**

Certains bâtiments, tels que des casinos, ont généralement de la difficulté à obtenir la certification LEED en raison d'une politique sur l'usage du tabac qui entre en conflit avec le Préalable 2 Qualité de l'environnement intérieur, Contrôle de la fumée de tabac ambiante (QEIp2). Il n'y aura pas d'exceptions à cette EMP pour permettre la certification de parties de tels bâtiments. Les équipes de projet sont invitées à examiner attentivement l'option 2 de QEIp2 afin d'explorer les possibilités d'obtenir la certification LEED en dépit de l'existence d'un fumoir dans un projet.

- **Bâtiments multiples**

Cette EMP déclare que « les projets LEED doivent inclure la conception et la construction à partir du sol, ou la *rénovation majeure*, d'au moins un bâtiment dans sa *totalité* ». En conséquence, un *projet LEED* ne peut inclure qu'un seul bâtiment, et ce, à moins que le projet ne soit admissible à la certification selon le processus établi pour les projets à bâtiments multiples. Actuellement, ce processus pour les projets comprenant plusieurs bâtiments n'est disponible que pour les systèmes LEED Canada NC 2009 et LEED Canada NE 2009, comme indiqué dans l'introduction du *Guide de référence LEED Canada pour la conception et la construction de bâtiments durables 2009*. Il est prévu qu'une orientation semblable pour un processus concernant les projets à bâtiments multiples dans le cadre de LEED Canada BE : E&E 2009 sera lancé au cours de la période automne-hiver 2012, conformément aux exigences ci-dessous.

- **Définir « un bâtiment »**

Les superstructures peuvent souvent être perçues comme un complexe de plusieurs bâtiments ou comme un seul bâtiment. Ce phénomène est généralement dû à de liens secondaires tels qu'un passage entre des bâtiments qui sont autrement *physiquement distincts*. De telles superstructures peuvent, aux fins de certification LEED, être considérées comme un seul bâtiment si les deux critères suivants sont satisfaits.

- a) L'espace contenu dans la *surface de plancher brute* pour le projet, servant à des fins autres que le *stationnement* ou la circulation de personnes, est *contigu* partout dans la structure.
- b) Tous les composants du bâtiment d'un *projet LEED* qui sont abordés par conditions préalables et les crédits recherchés LEED (systèmes, matériaux) peuvent être traités comme un seul composant, de façon à ce que des examens distincts des mêmes problèmes ne soient pas nécessaires pour différentes parties de la superstructure.

Si ces critères ne sont pas atteints, le projet devrait être considéré comme un ensemble de plusieurs bâtiments, peu importe s'il respecte ou non les critères du « bâtiment contigu », comme indiqué dans les sections antérieures.

- **Projets LEED pour le noyau et l'enveloppe et la notion de « totalité »**

Dans le cas d'un projet qui cherche à obtenir la certification conformément à LEED Canada NE, le projet est considéré comme un « bâtiment dans sa *totalité* » avant que les aménagements intérieurs soient terminés.

3. LE PROJET DOIT UTILISER UNE LIMITE DU SITE RAISONNABLE

Nouvelles constructions, Noyau et enveloppe, et Bâtiments existants : exploitation et entretien

1. Les limites du projet LEED doivent inclure tous les terrains contigus qui supportent ou sont associés à l'exploitation normale du bâtiment du bâtiment LEED, y compris tous les terrains qui ont été perturbés ou le seront aux fins de la réalisation du projet LEED.
2. Les limites du projet LEED ne doivent pas inclure des terrains qui appartiennent à une partie autre que le propriétaire du projet LEED à moins que ces terrains ne supportent ou ne soient associés à l'exploitation normale du bâtiment du bâtiment LEED.
3. Les projets LEED situés sur un campus doivent avoir des limites de projet de façon à ce que tous les bâtiments sur le campus soient certifiés LEED. En conséquence, 100 % de la superficie du terrain sur le campus serait incluse dans des limites LEED. Si cette exigence entre en conflit avec l'EMP n° 7, Doit être conforme au rapport entre la superficie minimum du bâtiment et la superficie du site, alors l'EMP n° 7 prévaut.
4. Toute parcelle donnée de bien immobilier ne peut être attribuée qu'à un seul bâtiment LEED.
5. Le morcellement abusif des limites d'un projet LEED est interdit : les limites ne doivent pas exclure de façon déraisonnable des sections de terrain pour créer des limites bordant une superficie de forme non raisonnable aux seules fins de respecter les conditions préalables ou les crédits.

Aménagements intérieurs

Si un terrain quelconque a été ou sera perturbé aux seules fins de réaliser le projet LEED, ce terrain doit alors être placé à l'intérieur des limites du projet LEED.

BUT

Afin d'assurer une évaluation équitable et uniforme pour tous les projets, surtout dans la catégorie de crédits d'Aménagement écologique des sites, il est nécessaire d'avoir des lignes directrices pour tracer des limites de projet LEED acceptables. Toutes les caractéristiques de l'emplacement et les impacts générés par un bâtiment doivent être pris en considération et traités lors du processus de certification, afin d'assurer une évaluation complète et exhaustive des impacts environnementaux engendrés par un bâtiment.

EXCEPTIONS AUTORISÉES

- **Des terrains attribués à des projets certifiés peuvent être réattribués à des projets selon le système d'évaluation Bâtiments existants : exploitation et entretien.**

Tout terrain associé à un projet LEED qui a reçu la certification NC ou NE peut être réattribué à un projet selon le système de Bâtiments existants : exploitation et entretien sans restrictions.

Exigences minimales du programme (EMP) du CBDCa

Publiées le 31 juillet 2012

© 2012 Conseil du bâtiment durable du Canada

- **Cas où des parcelles non contiguës peuvent être incluses dans les limites d'un projet LEED**

Des parcelles de terrain non contiguës peuvent être incluses à l'intérieur des limites du projet LEED si les conditions ci-dessous sont respectées.

- a) La ou les parcelles où est situé le bâtiment LEED sont séparées par un terrain qui appartient ou est géré par une entité qui n'est pas le propriétaire du terrain associé au bâtiment LEED (p. ex. une voie publique à travers le site, contrôlée par la municipalité).
- b) Ces parcelles séparées de la parcelle sur laquelle se trouve le bâtiment LEED, soutiennent directement l'exploitation normale du bâtiment, ou y sont associées, dans le cas du bâtiment LEED. Les pages qui suivent dans le présent document offrent des renseignements supplémentaires.
- c) Les parcelles non contiguës sont séparées par une distance à pied d'au plus 0,40 kilomètre (¼ mille).
- d) Il existe un trottoir sécuritaire reliant les parcelles.
- e) Combinées, les parcelles respectent les exigences de toutes les conditions préalables, crédits retenus et EMP.
- f) Toutes les parcelles sont assujetties à la même autorité compétente, et appartiennent ou sont louées ou gérées par la même organisation.
- g) L'équipe de projet fournit une description et une carte pour démontrer la conformité aux éléments a) à f) ci-dessus.

- **Cas où des terrains inclus dans une soumission peuvent être exclus des limites d'un projet LEED**

Le terrain décrit dans le présent article ne doit pas nécessairement être inclus dans les limites du projet LEED, et, par conséquent, n'est pas pris en considération pour atteindre la conformité à une condition préalable, un autre crédit ou une autre EMP.

TOUS LES SYSTÈMES D'ÉVALUATION : CRÉDITS POUR LES EAUX PLUVIALES

Tout terrain utilisé uniquement pour obtenir ce crédit, mais qui ne doit pas nécessairement être inclus, conformément à l'EMP n° 3.

LEED Canada BE : E&E, CRÉDIT 5 DE L'AMÉNAGEMENT ÉCOLOGIQUE DES SITES, AMÉNAGEMENT DU SITE : PROTECTION OU RESTAURATION DES HABITATS

Tout terrain utilisé uniquement pour obtenir ce crédit, mais qui ne doit pas nécessairement être inclus, conformément à l'EMP n° 3.

- **Cas où des installations incluses dans une soumission peuvent être exclues des limites d'un projet LEED**

Parfois, des projets utilisent des installations (p. ex. des terrains de stationnement) qui sont à l'extérieur des limites du projet LEED, pour le calcul de crédits de stationnement, de stationnement pour bicyclettes, de douches et vestiaires, et/ou d'énergie renouvelable sur le site. Ce calcul est autorisé lorsque les installations desservent le projet LEED, et qu'au moins l'une des deux conditions suivantes est respectée :

- a) Les installations ne font pas partie de la portée des travaux du projet LEED.
- b) Les installations sont séparées physiquement du projet LEED par un terrain qui n'appartient pas au propriétaire du projet LEED (ou, s'il s'agit d'un campus, séparées physiquement de façon à ce que l'inclusion des installations dans les limites du projet LEED soit difficile ou déraisonnable).

Si les installations satisfont à l'une de ces conditions, elles peuvent être exclues des limites du projet LEED, et, par conséquent, elles ne seront pas prises en considération en ce qui concerne la conformité à une autre condition préalable, crédit ou EMP. Cependant, ces installations ne peuvent pas être utilisées non plus pour démontrer la conformité à d'autres projets LEED, à moins qu'une capacité suffisante soit présente.

EXEMPLE

Un bâtiment adjacent au bâtiment LEED possède des douches. Ces douches peuvent être exclues des limites du projet LEED même si elles sont utilisées pour démontrer la conformité au crédit 4.2 de l'Aménagement écologique des sites : Moyens de transport de remplacement – Stationnement pour bicyclettes et vestiaires dans LEED Canada NC, mais elles ne peuvent être incluses dans les calculs du Préalable 1 de la Gestion efficace de l'eau. En outre, il est impossible d'utiliser les douches pour obtenir ce crédit dans le cadre d'un autre projet LEED à moins que le rapport entre la douche et l'équivalent temps plein (ETP) soit respecté par les deux projets.

- **Bien immobilier qui ne fait plus partie d'un bâtiment certifié**

Si un bâtiment certifié est démoli, toute la propriété attribuée à ce projet LEED peut être assignée à un autre projet LEED.

- **Cas où des terrains qui n'appartiennent pas au propriétaire du projet LEED peuvent être inclus**

Le terrain que le propriétaire du projet LEED ne possède pas (c.-à-d., qu'il loue, pour lequel il détient une servitude, ou sur lequel il n'a aucun droit) n'est pas généralement inclus dans les limites du projet LEED. Cependant, il peut être inclus s'il est possible de démontrer très clairement qu'il soutient les fonctions du bâtiment (incluant les stratégies de gestion des eaux pluviales), ou qu'il fait partie de la portée des travaux.

- **Limites d'un projet à l'intérieur desquelles se trouvent d'autres bâtiments**

Il existe bon nombre de situations dans le cadre desquelles il est approprié d'inclure un autre bâtiment dans les limites du projet LEED. Ces situations comprennent :

- Un ajout à un bâtiment existant lorsque la structure entière est entourée d'un terrain qui soutient l'ajout et, par conséquent, qui pourrait être inclus dans les limites du projet LEED.
- Le site du projet LEED inclut plusieurs bâtiments secondaires de soutien.

Dans de tels cas, l'évaluation LEED ne s'appliquera officiellement qu'au bâtiment principal, même si les structures accessoires (autres bâtiments) doivent être prises en considération dans les calculs du projet LEED. Les explications qui suivent traitent de

ces situations, en les répartissant dans deux catégories : 1) Bâtiment sur le site qui peut être certifié LEED, et 2) Bâtiment sur le site qui ne peut être certifié LEED.

BÂTIMENT SUR LE SITE QUI PEUT ÊTRE CERTIFIÉ LEED

S'il existe un autre bâtiment qui peut être certifié LEED sur le même site que le *bâtiment LEED*, il n'est pas exigé de le certifier, mais afin d'être récompensé pour des aspects du site que les bâtiments ont en commun, le requérant d'un projet LEED Canada NC et LEED Canada NE doit consulter les directives concernant les campus dans le *Guide de référence LEED Canada pour la conception et la construction de bâtiments durables 2009*. Les directives présentées dans l'introduction à la page xxi, et dans les sections sur les crédits liés à l'aménagement du site, permettent le partage de toutes les caractéristiques de l'emplacement lors d'une certification LEED pour les campus. Il est à noter que ce principe peut être appliqué à des bâtiments superposés. Dans ce cas, les limites du site principal, et les limites des sites individuels peuvent coïncider sur tous ses côtés. Pour les campus, ce principe est disponible uniquement selon les systèmes LEED Canada NC et LEED Canada NE pour le moment.

BÂTIMENT SUR LE SITE QUI NE PEUT ÊTRE CERTIFIÉ LEED

S'il existe un bâtiment dans les limites du *projet LEED* qui ne peut être certifié LEED, l'équipe de projet peut inclure dans les limites du projet le bâtiment qui ne fait pas l'objet d'une demande de certification. Dans ce cas, le demandeur doit tenir compte du bâtiment qui ne fait pas l'objet d'une demande de certification dans tous les crédits et conditions préalables pertinents, ce qui permet essentiellement de traiter le bâtiment qui ne recherche pas la certification comme un prolongement du bâtiment à certifier.

- **Structures temporaires**

Les installations temporaires de chantier, requises pour permettre la construction et qui seront enlevées à la fin des travaux, ne sont pas assujetties à cette EMP et ne sont pas incluses dans le processus de certification.

RENSEIGNEMENTS ET EXPLICATIONS SUPPLÉMENTAIRES

- **Comment définir un terrain associé à un bâtiment et qui le supporte directement**

Cette EMP exige que « les *limites du projet LEED* doivent inclure tous les *terrains contigus* qui supportent ou sont associés à *l'exploitation normale du bâtiment* du *bâtiment LEED*,... ». Les éléments inclus comprennent les *terrains* qui ont été modifiés de quelque façon que ce soit à cause des travaux de construction du *projet LEED*, en tenant compte des exceptions précisées ci-dessus, et les caractéristiques dont profitent surtout les utilisateurs du bâtiment telles que :

- Aménagement réalisé avec des matériaux inertes, comme les *stationnements* et les trottoirs
- Équipement de traitement de fosse septique
- Équipement de traitement des eaux pluviales
- Aménagement paysager

Étant donné que le *terrain* est souvent partagé avec d'autres bâtiments, qu'il s'étend dans de vastes zones de *terres* ou qu'il comporte d'autres attributs, il n'est pas toujours facile de déterminer où il faut tracer la limite du projet LEED. Même si bon nombre de ces situations sont traités dans le présent document, il y aura toujours des circonstances uniques qui ne peuvent être prévues. Dans ce cas, l'équipe de projet doit établir une limite raisonnable qui respecte dans toute la mesure possible le but des systèmes LEED et de ses principes directeurs.

EXEMPLE

Deux magasins voisins sont en construction et l'un d'entre eux a demandé la certification LEED. Un nouveau terrain de stationnement de cinquante places sera partagé entre les deux magasins. Le magasin pour lequel la certification est demandée compte avoir besoin de vingt espaces de stationnement régulièrement pour accommoder ses employés et ses clients. En conséquence, l'équipe de projet doit fixer les *limites de projet LEED* de façon à inclure vingt espaces et quarante pour cent ($20/50 = 40\%$) de l'aménagement avec des matériaux inertes (entrées pour véhicules, trottoirs, etc).

EXEMPLE

On projette de construire, sur un campus collégial, un nouveau centre pour les étudiants et un nouveau réseau pour les eaux pluviales, comprenant des canalisations d'évacuation et un bassin de rétention. Ce réseau sera utilisé par le nouveau bâtiment ainsi que par d'autres immeubles sur le campus. L'équipe de projet pourra, à sa discrétion, inclure ou non le réseau dans les *limites du projet LEED*. Cependant, si le réseau est inclus, il doit l'être pour toutes les conditions préalables et crédits visés concernés.

- **Comprendre le morcellement abusif**

Le *morcellement abusif* est défini dans le glossaire ci-dessous de la façon suivante : « Lotir et attribuer le *terrain* de façon à donner à une parcelle une représentation inéquitable et incohérente par rapport à une autre ». Le *morcellement abusif* peut aussi être décrit comme l'exclusion d'une *superficie du terrain des limites du projet LEED*, associée aux fonctions du bâtiment ou qui les supportent directement, afin d'obtenir une condition préalable ou un crédit LEED.

4. LE PROJET DOIT SATISFAIRE AUX EXIGENCES MINIMALES DE SURFACE DE PLANCHER.

Nouvelles constructions, Noyau et enveloppe, Bâtiments existants : exploitation et entretien

La surface de plancher brute du bâtiment du projet LEED doit être d'au moins 93 mètres carrés (1 000 pieds carrés).

Aménagements intérieurs

La surface de plancher brute du bâtiment du projet LEED doit être d'au moins 22 mètres carrés (250 pieds carrés).

BUT

Les seuils et les calculs inclus dans les systèmes d'évaluation LEED commencent à perdre leur cohérence et leur signification lorsque le bâtiment ou l'espace à évaluer atteint des proportions trop petites.

EXCEPTIONS AUTORISÉES

Aucunes.

RENSEIGNEMENTS ET EXPLICATIONS SUPPLÉMENTAIRES

- **Conseils pour certains types de bâtiment**

Les stades extérieurs, les kiosques et d'autres types de bâtiment satisfont à cette EMP si la surface de plancher brute minimale est respectée pour une partie de la structure. La définition de la surface de plancher brute doit être examinée attentivement lorsque l'on évalue la conformité d'un tel bâtiment à cette EMP.

5. LE PROJET DOIT SATISFAIRE À DES TAUX D'OCCUPATION MINIMUMS

Tous les systèmes d'évaluation

Occupation par équivalent temps plein

Le *projet LEED* doit répondre aux besoins d'un occupant à temps plein ou plus, soit l'*équivalent temps plein (ETP)* calculé comme moyenne annuelle afin d'utiliser LEED dans sa *totalité*. Si le projet ne répond pas aux besoins d'au moins un ETP converti sur une base annuelle, les crédits optionnels de la catégorie Qualité des environnements intérieurs ne peuvent être obtenus (les conditions préalables doivent cependant être obtenues).

En outre, pour les Bâtiments existants : exploitation et entretien

Taux d'occupation minimum

Le *projet LEED* doit être dans un état d'*occupation type* et tous les systèmes du bâtiment doivent fonctionner au niveau de capacité nécessaire pour répondre aux besoins des occupants présents, pendant une période qui inclut toutes les *périodes visées* ainsi qu'une période d'au moins 12 mois consécutifs qui précède immédiatement la première soumission à un examen.

BUT

Bon nombre de conditions préalables et de crédits dans les systèmes d'évaluation LEED examinent l'impact du *bâtiment du projet LEED* sur les utilisateurs du bâtiment, particulièrement les conditions préalables et les crédits dans la catégorie de crédits QEI. En conséquence, il est approprié et nécessaire d'exiger qu'un nombre minimal de personnes profitent des stratégies mises en œuvre dans un *bâtiment de projet LEED* pour être admissible à n'importe quel crédit.

Dans LEED Canada BE : E&E, la conformité à bon nombre de conditions préalables et crédits est évaluée en fonction de l'utilisation réelle. En conséquence, il est nécessaire d'exiger qu'un *bâtiment de projet LEED* soit utilisé normalement pendant les *périodes visées*, de façon à pouvoir obtenir des mesures exactes.

EXCEPTIONS AUTORISÉES

TAUX D'OCCUPATION MINIMUM APPLICABLE À LEED CANADA BE : E&E SEULEMENT

- **Baisse imprévue et temporaire du taux d'occupation**

Si le taux d'occupation chute temporairement et de façon imprévisible sous le seuil requis au cours de la période ciblée par cette EMP ¹, mais respecte encore l'exigence en utilisant une moyenne pondérée (telle que décrite ci-dessous), l'équipe de projet doit soumettre une description de la situation ainsi que les mesures qui ont été prises pour

¹ Telle qu'énoncée dans cette version des EMP, la période ciblée par cette EMP comprend au moins les 12 mois consécutifs qui précèdent immédiatement la première soumission à un examen ainsi que toutes les périodes visées.

empêcher le taux d'occupation réduit d'avoir un impact sur chaque condition préalable et crédit qui traite de l'occupation. Des justifications propres à une condition préalable ou un crédit doivent être fournies dans la soumission de certification pour chaque condition préalable et crédit touché, ainsi qu'un exposé dans la présentation générale.

Pour tout bâtiment dont le taux d'occupation est inférieur à 100 % pendant une *période visée*, le requérant doit consulter les *Directives concernant l'occupation réduite pour LEED Canada BE : E&E*, à la page internet de ce système d'évaluation, à www.cagbc.org, et convenir aux exigences de soumission.

- **Évaluation de la conformité relativement aux variations dans les taux d'occupation**

Tous les bâtiments, à l'exception des hôtels, sont considérés comme conformes à cette EMP si plus de 50 % de leur surface de plancher est complètement occupée (p. ex., qui est dans un état *d'occupation type*). Une moyenne temporelle pour la *période visée* doit être établie pour tous les conditions préalables et les crédits recherchés, y compris les 12 mois qui précèdent la soumission initiale de la demande à un examen. Le seuil pour les hôtels est de 55 %.

EXEMPLE

Un hôtel possède 100 chambres de pareille taille et aucune aire commune, à part un petit hall. Depuis la construction de l'hôtel, soixante chambres ont été occupées en moyenne annuellement, en tenant compte de toutes les saisons. En conséquence, cet hôtel est jugé conforme à l'EMP parce que soixante pour cent ($60/100 = 60\%$) dépasse le seuil minimal requis de 55 %.

EXEMPLE

Une école compte neuf salles de classe de pareille taille et un espace de circulation égal à la surface de plancher d'une salle de classe. Quatre des salles de classe ne sont pas utilisées, mais les cinq autres sont occupées complètement. En conséquence, l'occupation pour le bâtiment en entier est de soixante pour cent ($5+1/10 = 60\%$). Si la fréquentation tombe à 50 % dans trois salles de classe, l'occupation pour le bâtiment en entier est réduite à 45 %, et la conformité à cette EMP est remise en question.

La formule suivante peut être utilisée pour effectuer des calculs plus précis afin de déterminer la conformité :

$$[(\text{nombre de jours à } x \% \text{ de capacité} * x \%) + (\text{nombre de jours à } y \% \text{ de capacité} * y \%) + (\dots)] / \text{nombre total de jours d'exploitation}$$

EXEMPLE

Un immeuble à bureaux comptant dix étages de taille équivalente fait l'objet d'une soumission pour un examen préliminaire le 1^{er} janvier, exactement un an après le début de la toute première *période visée*. L'immeuble est ouvert 260 jours par année. Il a été exploité à pleine capacité pendant les 150 premiers jours ouvrables de l'année qui se termine. Soudainement, six étages sont devenus vacants (baisse du taux d'occupation jusqu'à 40 %) pendant 50 jours. Puis, ces six étages ont été occupés de nouveau, chacun à la moitié de sa capacité

pendant les 60 derniers jours (le taux d'occupation pour le bâtiment en entier s'élève alors à 60 %).

$$[(150*1) + (50*0,4) + (60*0,6)] / 260 = 79 \%$$

Étant donné que ces bureaux doivent atteindre un taux d'occupation minimum de 50 %, cet immeuble est conforme à cette EMP.

RENSEIGNEMENTS ET EXPLICATIONS SUPPLÉMENTAIRES

OCCUPATION PAR ÉQUIVALENT TEMPS PLEIN *APPLICABLE À TOUS LES SYSTÈMES D'ÉVALUATION*

- **Méthode de calcul pour déterminer les équivalents temps plein (ETP) annuels dans les projets de conception et de construction**

Même si l'occupation régulière de chaque bâtiment est variable, le but d'établir d'un ETP annuel de référence est de s'assurer d'une occupation suffisante pour justifier l'attribution de points dans la catégorie de crédits QEI – Qualité des environnements intérieurs.

L'équivalent temps plein annuel est basé sur une semaine de travail moyenne de 40 heures, en supposant un total de 48 semaines travaillées dans l'année. Selon cette hypothèse, un ETP annuel est défini comme une personne qui séjourne dans l'immeuble 240 jours par année, à raison de huit heures par jour, ou 1 920 heures annuellement. Le calcul peut être effectué en établissant une moyenne pour les occupants ETP par jour, par semaine ou par mois :

Par jour, la valeur doit être supérieure ou égale à 240 heures : (heures totales d'occupation au cours d'une journée typique/8) x le nombre de jours d'occupation

Par semaine, la valeur doit être supérieure ou égale à 48 semaines : (heures totales d'occupation au cours d'une semaine typique/40) x le nombre de semaines d'occupation

Par mois, la valeur doit être supérieure ou égale à 12 mois: (heures totales d'occupation au cours d'un mois typique/160) x le nombre de mois d'occupation

EXEMPLE

Un lieu de culte célèbre un office d'une heure, une fois par semaine, sur une période d'un an. Environ trente personnes en moyenne assistent à la cérémonie. Le bâtiment demeure inoccupé le reste du temps. Le calcul de l'ETP annuel pour ce bâtiment est le suivant :

$$(30 \text{ heures totales d'occupation au cours d'une journée typique} / 8) \times 52 \text{ jours d'occupation} = 195 \text{ jours}$$

En conséquence, les heures d'occupation combinées (employés, personnel, étudiants, visiteurs) donnent l'équivalent d'une personne qui passe 195 jours de huit heures dans le bâtiment. Ce projet ne peut prétendre aux crédits QEI.

Cependant, si 10 nouveaux membres se joignaient au groupe, l'EMP serait satisfaite :

(40 heures d'occupant totales au cours d'une journée typique / 8) x 52 jours d'occupation = 260 jours

- Seules les heures d'occupation que l'on prévoit pour le bâtiment dans des conditions d'exploitation normale du bâtiment doivent être incluses dans les calculs de l'ETP annuel. L'équipe de projet doit faire une projection raisonnable en déterminant la valeur de l'ETP.
- Pour les projets qui utilisent des systèmes d'évaluation autre que LEED Canada BE : E&E, la date projetée d'occupation complète ne s'applique pas.

TAUX D'OCCUPATION MINIMUM APPLICABLE À LEED CANADA BE : E&E SEULEMENT

- **Types d'espaces assujettis à cette EMP**

La surface de plancher brute qui est destinée à être occupée de façon régulière doit être délimitée en déterminant la conformité à cette EMP.

Toute partie commune, comme un hall de réception ou des toilettes, qui est utilisée régulièrement, ainsi que tout espace qui n'est pas généralement occupé (tel qu'un dépôt ou un local technique) contribuent à la conformité à cette EMP. Les aires communes qui ne sont jamais utilisées (p. ex., des toilettes sur un étage complètement inoccupé) ne contribuent pas à la conformité.

- **Déterminer l'occupation physique typique**

L'état de l'occupation type est défini comme « l'état au moment où l'exploitation normale du bâtiment est en cours et où le bâtiment est utilisé par un nombre moyen d'occupants ETP pour lequel il a été conçu ».

Pour déterminer le nombre moyen d'occupants ETP pour lesquels le bâtiment a été conçu, les équipes de projet doivent évaluer les bâtiments au cas par cas, en utilisant leur jugement. Le but de la conception, la capacité de la surface de plancher et la capacité des systèmes du bâtiment sont des facteurs dont il faut tenir compte. Des cas inhabituels ou indéterminés doivent être décrits dans la présentation lors de la soumission de certification.

L'espace est considéré comme occupé en se basant sur l'utilisation réelle et non sur le fait qu'il soit loué. L'espace loué n'est considéré comme occupé que s'il est occupé par des personnes.

6. LE CBDCA DOIT AVOIR ACCÈS AUX DONNÉES SUR LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE ET LA CONSOMMATION D'EAU DE TOUT LE BÂTIMENT

Actuellement, le CBDCa n'exige pas que les requérants fournissent à l'organisme l'accès aux données réelles sur la consommation d'énergie et d'eau pour tout le bâtiment, sauf si elles sont nécessaires pour répondre aux exigences des crédits de LEED Canada BE : E&E. Cependant, le CBDCa reconnaît que le contrôle et la vérification sont essentiels pour optimiser le rendement des bâtiments hyper-performants. En reconnaissance des mérites du contrôle et de la vérification, ainsi que de l'importance de mieux comprendre comment les bâtiments LEED fonctionnent, un crédit en Innovation et processus de conception (IPC) peut être obtenu pour avoir participé au programme CAP VERT du CBDCa. À ce sujet, consulter la demande d'interprétation de crédit (DIC) n° 876, qui donne un aperçu de la façon dont les projets peuvent obtenir ce point selon les systèmes LEED Canada NC et LEED Canada NE.

7. LE PROJET DOIT PRÉSENTER UNE PROPORTION MINIMALE ENTRE LA SURFACE DE PLANCHER ET LA SUPERFICIE DU SITE

La surface de plancher brute du bâtiment LEED ne doit pas être inférieure à 2 % de la superficie du terrain dans les limites du projet LEED.

BUT

Étant donné que LEED est un système d'évaluation des bâtiments, il est approprié de limiter la superficie du terrain associé à un projet LEED certifié.

EXCEPTIONS AUTORISÉES

Aucunes.

RENSEIGNEMENTS ET EXPLICATIONS SUPPLÉMENTAIRES

- **Méthode de calcul pour déterminer le rapport entre la surface de plancher et la superficie du site**

$$[\text{Surface de plancher hors-tout (m}^2\text{)} / \text{Superficie du site (m}^2\text{)}] \times 100$$

EXEMPLE

Un bâtiment de 400 m² est situé sur un site de 21 800 m²:

$$[400/21\ 800] \times 100 = 1,8 \%$$

Ce bâtiment ne peut inclure que 20 000 m² dans ses limites du projet LEED pour atteindre le rapport minimal de 2 % entre la surface de plancher et la superficie du site.

- **Il n'existe pas de rapport maximum**

Il n'existe pas de rapport maximal entre la surface de plancher et la superficie du site.

- **Résoudre les conflits avec l'EMP n° 3**

Si des limites de projet LEED doivent être ajustées afin de respecter cette EMP, l'ajustement doit être effectué de façon à ce que les nouvelles limites soient également conformes à l'EMP n° 3. Doit utiliser une limite de site raisonnable. En cas de conflit, l'EMP n° 7 prévaut. En d'autres termes, l'équipe de projet peut soustraire une certaine superficie de terrain généralement exigée par l'EMP n° 3 à fin de respecter l'EMP. Cependant, cette soustraction doit être effectuée de façon raisonnable. L'équipe de projet ne peut enlever du terrain pour la seule raison d'une absence de conformité à une autre exigence de condition préalable, de crédit ou d'EMP.

- **Les projets sans terrain dans les limites d'un projet LEED sont conformes par défaut**

Si aucun terrain n'est inclus dans les limites du projet LEED (ce qui sera généralement le cas pour des projets LEED Canada CI), le projet sera conforme à l'EMP par défaut.

Exigences minimales du programme (EMP) du CBDCa

Publiées le 31 juillet 2012

© 2012 Conseil du bâtiment durable du Canada

- **Traiter les terres utilisées dans le cadre du crédit AÉSc5, Aménagement du site - Protection ou restauration des habitats en vertu de LEED Canada pour bâtiments existants : exploitation et entretien**

Le terrain utilisé hors du site pour obtenir le *Crédit 5, Aménagement écologique des sites*, en vertu de *LEED Canada pour bâtiments existants : exploitation et entretien*, doit être inclus dans les calculs pour cette EMP.

GLOSSAIRE DES TERMES

Achèvement substantiel de la construction : Moment où les travaux de construction de l'ouvrage sont suffisamment achevés pour en permettre la réception, conformément aux documents contractuels, et où toutes les stratégies utilisées en vertu de LEED sont mises en œuvre complètement, sauf dans le cas des stratégies associées à l'exploitation (telles qu'un sondage sur le confort thermique).

Activités d'exploitation : Voir « *Exploitation normale du bâtiment* ».

Amélioration : L'installation ou le remplacement des finis intérieurs et des appareils, l'installation, la réparation, le remplacement ou la mise à niveau de l'équipement de systèmes É-M (électricité et mécanique), des changements mineurs apportés à l'utilisation des espaces et l'entretien préventif ou correctif.

Aménagement intérieur : L'installation ou l'application des finis intérieurs, de revêtements de plancher et de plafond, des cloisons (non portantes), des meubles, de portes et de fenêtres intérieures, ainsi que les autres éléments qui rendent un espace parfaitement utilisable pour l'usage auquel il est destiné. Un *aménagement intérieur* complet est tel qu'aucun travail de construction supplémentaire n'est nécessaire ou prévu pour permettre l'occupation.

Aménagement : Voir « *Aménagement intérieur* »

Avant-projet de conception : Phase initiale du travail architectural lors duquel la portée ainsi qu'un aperçu au plan physique sont établis.

Bâtiment LEED : La structure qui fait l'objet d'une demande de certification ou qui est certifiée.

Biens immobiliers : *Terrain* et modifications apportées à un terrain qui résultent directement des activités humaines, et soutiennent subséquemment un usage du sol, y compris les structures de n'importe quel type.

Certificat d'occupation : Un document émis par une autorité locale indiquant que les lieux respectent les dispositions de zonage, les ordonnances en matière de bâtiment, le code du bâtiment, les plans et les devis approuvés. Ce document est souvent exigé avant que les lieux puissent être occupés et le titre de propriété, transféré.

Composant structural principal : Tout élément de la structure portante d'un bâtiment incluant les semelles, les pieux, les fondations, les poteaux, les poutres, les poutrelles, et les renforts contre le vent ou les séismes.

Contigu : Qui se touche, en contact.

Distinct physiquement : L'état d'un bâtiment qui respecte les deux critères suivants :

- a) Un ou des murs périmétriques qui sont des *murs mitoyens* ou sont séparés des bâtiments adjacents par un espace d'air.
- b) Éclairage, systèmes de CVCA, plomberie et autres systèmes mécaniques qui sont séparés des systèmes des bâtiments adjacents.

Les lignes de *limites du projet LEED* qui croisent les *murs mitoyens* ne doivent pas traverser une installation de mécanique-électricité (M-E). Les exceptions comprennent les bâtiments desservis par une alimentation commune ou partagée en eau refroidie, chauffée ou en vapeur à partir de tuyaux (c.-à-d. non des conduits d'air), et seulement si l'énergie thermique desservant la structure à distinguer est mesurée par un compteur.

Entreprendre un projet LEED : Toutes les activités de promotion, de conception et de construction menant à la réalisation d'un *bâtiment LEED*.

Enveloppe: Toute partie de l'assemblage d'un bâtiment qui agit comme séparation entre l'intérieur et l'extérieur.

Équivalent temps plein (ETP) : Un occupant habituel d'un bâtiment qui passe 40 heures par semaine dans le bâtiment, l'espace ou l'équivalent. Les occupants à temps partiel et ceux qui font des heures supplémentaires ont une valeur de ETP basée sur le nombre d'heures d'occupation par jour.

Espace de projet LEED : La surface de plancher brute qui fait l'objet d'une demande de certification ou qui est certifiée.

Espace fermé : Surface de plancher qui est complètement séparée (ou qui peut être séparée avec des éléments existants) de l'espace extérieur par des murs, des fenêtres et des portes.

Espace intérieur complet : Au minimum, toute la surface de plancher brute à l'intérieur des murs extérieurs d'un bâtiment qui est contrôlée par un seul occupant, et qui comporte tous les éléments du bâtiment modifiés dans le cadre des travaux. Cet espace est aussi une « zone de conception terminée ».

Espace locatif : Voir « Espace de projet LEED ».

Espace pour l'usage principal : La surface de plancher qui sert à l'usage principal d'un bâtiment ou d'un espace.

Espaces régulièrement occupés : Espaces où les travailleurs s'assoient ou se tiennent debout pour travailler à l'intérieur d'un bâtiment. Dans les usages résidentiels, ces espaces incluent tous les espaces à l'exception des salles de bain, des espaces utilitaires, des garde-robes et des autres pièces de stockage. Dans les écoles, il s'agit des espaces où les élèves, les enseignants et les administrateurs peuvent s'asseoir ou se placer debout pour travailler ou étudier à l'intérieur d'un bâtiment.

Exploitation normale du bâtiment : Activités et fonctions complètes prévues dans le bâtiment et sur le site.

Inscription d'un projet LEED : Le processus par lequel une équipe de projet inscrit un projet LEED sur le site Web du CBDCa. Ce processus est considéré comme terminé lorsque le paiement est reçu par le CBDCa.

Limites du projet LEED : La ligne qui indique les limites du bien immobilier qui fait l'objet d'une demande de certification par l'équipe de projet, ou qui est certifié.

Modification : Inclut les travaux d'amélioration en plus du réarrangement de n'importe quel espace intérieur par la construction, de cloisons, de plafonds et de planchers, l'ajout ou l'élimination de toute porte ou fenêtre intérieure, le prolongement ou le réarrangement de tout système mécanique et électrique (M-E) (périphérie ou noyau), et l'installation de tout équipement ou accessoires. Les travaux ne comprennent pas ceux effectués sur les composants structureaux principaux ou l'enveloppe, incluant le toit du bâtiment.

Morcellement abusif : Lotir et attribuer le terrain de façon à donner à une parcelle une représentation inéquitable et incohérente par rapport à une autre.

Mur mitoyen : Mur sans ouvertures bâti comme élément de soutien de structures des deux côtés.

Occupation type: État au moment où l'exploitation normale du bâtiment est en cours et où le bâtiment est utilisé par un nombre moyen d'occupants équivalant temps plein pour lequel il a été conçu.

Période visée : Période ininterrompue pendant laquelle la performance de l'exploitation durable d'un bâtiment ou d'un site ou les deux est mesurée.

Exigences minimales du programme (EMP) du CBDCa

Publiées le 31 juillet 2012

© 2012 Conseil du bâtiment durable du Canada

Projet LEED : Tous les *biens immobiliers* dans les *limites du projet LEED*, y compris le ou les bâtiments, l'espace ou les espaces, toutes les structures, etc., qui, ensemble, font l'objet d'une demande de certification, ou ont déjà obtenu la certification.

Rénovation majeure : Travaux de *modification* étendus en plus de ceux effectués sur *l'enveloppe* du bâtiment, ou sur les *composants structureaux principaux*, ou sur le noyau et les éléments M-E périphériques ainsi que les systèmes des services, ou des travaux sur le site, ou une combinaison de tout ce qui précède. Généralement, la portée et la nature des travaux sont telles qu'il est impossible d'utiliser le bâtiment pour son *usage principal* pendant les travaux et qu'il faut obtenir un nouveau *certificat d'occupation* avant de pouvoir occuper à nouveau les lieux.

Stationnement : Zone réservée au stationnement et à la circulation des véhicules motorisés.

Superficie du site : Voir « *superficie du terrain* ».

Superficie du terrain : Mesure de l'étendue totale du *terrain* dans les *limites du projet LEED*, y compris le *terrain* sous l'empreinte du bâtiment. Elle est aussi désignée par « *superficie du site* ».

Superficie brute en mètres carrés ou pieds carrés : Voir « Surface de plancher brute ».

Surface de plancher brute: Équivalent de la désignation « Surface de plancher du bâtiment », utilisée par les systèmes d'évaluation LEED Canada. Selon la définition d'ASHRAE. Somme de toutes les surfaces de plancher des espaces à l'intérieur du bâtiment, y compris le sous-sol, les mezzanines et les niveaux intermédiaires, ainsi que les terrasses dont la hauteur sous le plafond est égale ou supérieure à 2,2 mètres (7,5 pi). Les mesures doivent être prises à partir des surfaces extérieures des murs, ou à partir de la ligne médiane de murs mitoyens, ou, pour les espaces qui demandent la certification LEED Canada CI, à partir de la ligne médiane des cloisons qui séparent les espaces. Cette définition exclut les aires ouvertes, ou qui ne peuvent être fermées, recouvertes par un toit, telles que les trottoirs, les vérandas, les terrasses ou les escaliers, les toits en surplomb, et autres éléments semblables. Sont exclus également prises de ventilation, les tranchées, les cheminées et les surfaces de planchers servant au stationnement et à la circulation des véhicules motorisés.

Note : même si les éléments exclus ne font pas partie de la *surface de plancher brute*, et par conséquent ne font pas partie techniquement du *bâtiment LEED*, on peut exiger qu'ils soient inclus dans le *projet LEED* global et assujettis aux EMP, aux conditions préalables et aux crédits.

Systèmes d'évaluation pour la conception et la construction : Tout système d'évaluation LEED qui traite de la conception et de la construction d'un bâtiment ou d'aménagement intérieur. Ces systèmes comprennent LEED Canada pour les nouvelles constructions et les rénovations majeures, LEED Canada pour le noyau et l'enveloppe, et LEED Canada pour l'aménagement intérieur des espaces commerciaux.

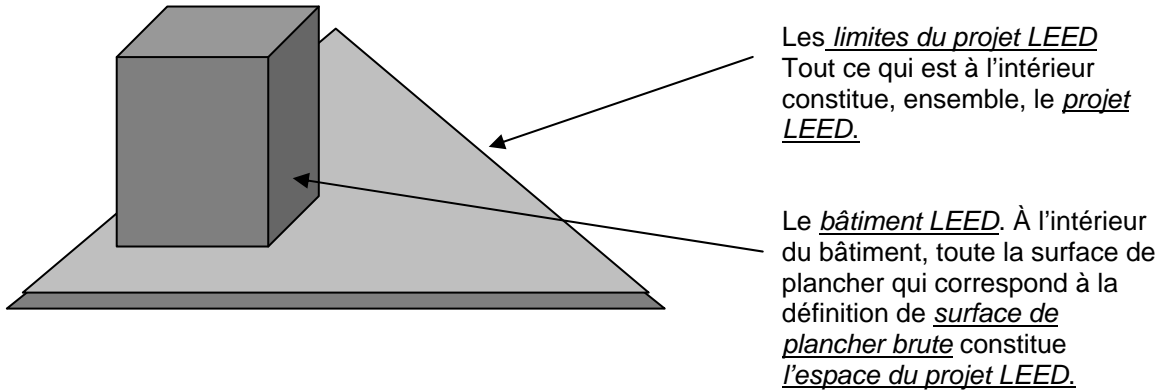
Terrain : Toute partie de la surface terrestre, qui n'est pas recouverte par un plan d'eau.

Totalité : L'ensemble des éléments constituant un bâtiment qui est *physiquement distinct* d'un autre bâtiment.

Travail sur un projet : Voir « *Entreprendre un projet LEED* ».

ILLUSTRATIONS

Définitions schématiques pour tous les systèmes d'évaluation autres que pour les aménagements intérieurs:



Définitions schématiques pour le système d'évaluation pour les aménagements intérieurs:

