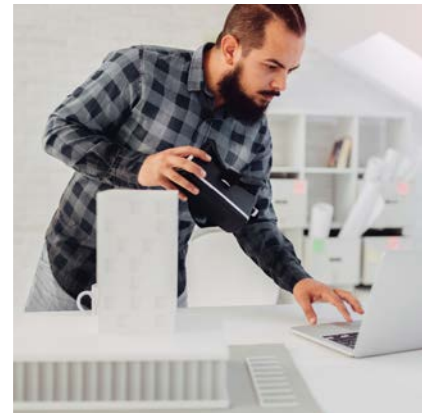


FONDS DE RECHERCHE ET DE PLANIFICATION

## **Recherche en action**

SEPTEMBRE 2021



# **Améliorer les rénovations des bâtiments :** Programme de mise en œuvre du renouvellement éconergétique des tours d'habitation

## **INTRODUCTION**

Jusqu'à 800 000 appartements ont besoin d'être modernisés pour répondre aux normes du XXI<sup>e</sup> siècle et garantir des logements sains, confortables et résilients au Canada. Pour atteindre la cible de la Stratégie nationale sur le logement (SNL) du Canada, qui est de rénover et de moderniser 300 000 logements, il est essentiel de trouver et d'adapter des solutions canadiennes rentables pour les tours d'habitation. Cependant, le secteur de la rénovation en est encore à ses balbutiements au Canada. Le manque de connaissances, de compétences et de produits spécialisés entraîne une augmentation des coûts et des risques perçus.

## **APERÇU DU PROJET**

Cette recherche financée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) visait à créer un aperçu des solutions et des outils reproductibles disponibles pour relever les nombreux défis techniques auxquels fait face le secteur canadien de la rénovation et de l'amélioration liés au renouvellement des logements vieillissants dans les tours d'habitation, une composante essentielle de l'offre de logements abordables au Canada. Le projet était axé sur les trois défis techniques persistants : ponts thermiques, amélioration des systèmes de ventilation et enveloppes du bâtiment rentables et incombustibles.

## CONSTATATIONS

- Pour faire progresser le secteur du bâtiment vers des « rénovations éconergétiques majeures », c'est-à-dire un processus visant à réduire la consommation d'énergie sur place d'au moins 50 %, il faut un mouvement à l'échelle du système, allant du financement de soutien au perfectionnement des compétences dans le secteur jusqu'à la modification de la réglementation.
- Les obstacles les plus courants qui limitent l'entreprise de rénovations éconergétiques majeures sont les suivants :
  - évitement des risques par les propriétaires;
  - absence d'exigences réglementaires pour entreprendre des rénovations;
  - rendement insatisfaisant du capital investi dans de nombreuses mesures liées aux rénovations éconergétiques majeures, surtout celles qui sont précisément liées à la réduction des émissions de gaz à effet de serre;
  - solutions de rénovation coûteuses en raison du manque de produits offerts sur le marché.
- Ces obstacles doivent être surmontés pour que l'acceptation du marché passe des adopteurs précoces, qui sont principalement motivés par l'idéologie (c.-à-d. ceux qui choisissent d'entreprendre des rénovations majeures en raison d'un mandat organisationnel), à la majorité du secteur dont la participation est influencée par le marché et le cadre réglementaire plus large.

**Figure 1:** Renouvellement de la tour Ken Soble à Hamilton (Ontario)



Source : ERA Architects

## ENJEUX POUR LE SECTEUR DE L'HABITATION

- Il peut y avoir des possibilités considérables et des avantages commerciaux stratégiques à promouvoir les produits de rénovation à haut rendement fabriqués au Canada.
- Le gouvernement fédéral, par l'entremise de la SCHL, de Ressources naturelles Canada, du Conseil national de recherche du Canada, de la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies et Innovation, Sciences et Développement économique Canada (ISDE), peut jouer un rôle clé en ce qui concerne les codes et dans l'application, la promotion, la communication et, dans certains cas, le financement de nouvelles technologies, de nouveaux produits et de projets de démonstration :
  - Produits et chaîne d'approvisionnement
  - Portée et capacité de l'entrepreneur dans l'exécution de travaux de rénovation complexes
  - Moyens et méthodes pour réduire au minimum les dérangements
  - Stimulation de la demande, soutien de l'exécution et appui la croissance du secteur
  - Normes de rendement et application de la réglementation
- Les prochaines phases recommandées pour ce travail sont les suivantes :
  1. **Mobilisation** : présenter les constats du projet à la SCHL et aux intervenants fédéraux concernés.
  2. **Cadre de solutions** : faire progresser l'analyse des lacunes afin de créer un « cadre de solutions » qui cerne des catégories de produits spécifiques ainsi que des partenaires canadiens et européens particuliers pour l'avancement du secteur.
  3. **Projet de démonstration de solutions** : travailler avec des partenaires canadiens et européens à la conception et à la construction d'unités de démonstration qui comblent les lacunes relevées :
    - a. Ventilation
    - b. revêtement et enveloppe;
    - c. balcons.
  4. **Tribune sur les pratiques exemplaires** : lancer la tribune pancanadienne « Améliorer les rénovations » avec les partenaires du secteur.

**Figure 2 :** Permettre la création de collectivités complètes



Source : Tower Renewal Partnership

## POUR EN SAVOIR PLUS

### Rapport de recherche complet :

*Améliorer les rénovations des bâtiments*  
(en anglais seulement)

[https://eppdscrmssa01.blob.core.windows.net/cmhcprodcontainer/sf/project/archive/publications/nhs/research\\_and\\_planning\\_fund\\_program/cugr\\_advancing-building-retrofits\\_jan-21.pdf](https://eppdscrmssa01.blob.core.windows.net/cmhcprodcontainer/sf/project/archive/publications/nhs/research_and_planning_fund_program/cugr_advancing-building-retrofits_jan-21.pdf)

*Permettre la création de collectivités complètes*  
(en anglais seulement)

[https://eppdscrmssa01.blob.core.windows.net/cmhcprodcontainer/sf/project/archive/housing\\_organizations2/2018--nhs-9---10-tower-renewal-report---enabling-complete-communities.pdf](https://eppdscrmssa01.blob.core.windows.net/cmhcprodcontainer/sf/project/archive/housing_organizations2/2018--nhs-9---10-tower-renewal-report---enabling-complete-communities.pdf)

### Gestionnaire de projet

Jason Takerer

Spécialiste principal

Bureau du premier vice-président,  
Politiques et Innovation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

### Consultant

Tower Renewal Partnership

## À propos de la SNL Recherche en action

Cette série présente des recherches sur divers enjeux liés aux domaines d'intervention prioritaires de la Stratégie nationale sur le logement : logement pour les personnes qui ont les plus grands besoins, durabilité du logement communautaire, logement des Autochtones, logement dans le Nord, logements et collectivités durables et offre équilibrée de logements.



**S'ABONNER**

Recevez les derniers  
résultats directement  
dans votre boîte  
de réception

<https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/cmhc-enewsletters>

