



# BOMA BEST®

## BOMA BEST® 3.0 par rapport à la Version 2 : Quelles sont les nouvelles fonctionnalités?

### Différences d'ordre général

Les questionnaires de BOMA BEST® pour immeubles écoresponsables 3.0 évaluent les immeubles et les opérations en se basant sur les meilleures pratiques et les attentes de l'industrie récentes.

	3.0	V2
<b>Chronologie de la participation</b>	Début septembre 2016	La date limite d'inscription est le 30 septembre 2016 Toutes les évaluations doivent être terminées avant le 28 février 2017
<b>Nombre de meilleures pratiques BEST</b>	16	14
<b>Nombre de catégories</b>	10	6
<b>Nom des catégories</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Énergie</li><li>2. Eau</li><li>3. Air</li><li>4. Confort</li><li>5. Santé et bien-être</li><li>6. Approvisionnement</li><li>7. Services d'entretien</li><li>8. Déchets</li><li>9. Site</li><li>10. Engagement des parties prenantes</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Énergie</li><li>2. Eau</li><li>3. Matières résiduelles et site</li><li>4. Émissions et effluents</li><li>5. Environnement intérieur</li><li>6. Systèmes de gestion de l'environnement</li></ol>
<b>Offerts pour des catégories d'immobilisations spécifiques</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Bureaux</li><li>2. Centres commerciaux fermés</li><li>3. Industrie légère</li><li>4. Commerces de détail ouverts</li><li>5. Immeubles universels</li><li>6. IRLM*</li><li>7. Établissements de Soins de santé*</li><li>8. Universel (Nouveau!)</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Immeubles de bureaux (jusqu'en Février 2017)</li><li>2. Centres commerciaux fermés (jusqu'en Février 2017)</li><li>3. Industrie légère (jusqu'en Février 2017)</li><li>4. Commerces de détail ouverts (jusqu'en Février 2017)</li><li>5. IRLM</li><li>6. Établissements de Soins de santé</li></ol>
<b>Plateforme en ligne utilisée</b>	Nouveau Portail BOMA BEST	Portail V2 ( <a href="http://www.greenglobes.com">www.greenglobes.com</a> )



<b>Méthodologie d'analyse comparative de l'énergie</b>	ENERGY STAR Portfolio Manager	Méthodologie interne
<b>Méthodologie d'analyse comparative de l'eau</b>	ENERGY STAR Portfolio Manager	Méthodologie interne
<b>Points sur l'innovation</b>	OUI	NON

\* Bien que les IRLM et les établissements de Soins de santé sont accessibles sur le nouveau Portail, la norme demeure identique à la V2; le questionnaire et les meilleures pratiques BEST demeurent également inchangés. L'analyse comparative de l'énergie et de l'eau sera calculée au moyen de l'outil ENERGY STAR Portfolio Manager (tout comme les autres questionnaires 3.0.)

De plus, les caractéristiques suivantes sont propres à BOMA BEST pour immeubles écoresponsables 3.0 :

- Accessibles sur une nouvelle plateforme en ligne de BOMA BEST.
- Une vue d'ensemble de tous les immeubles du portefeuille dans le même compte, peu importe la province ou le territoire (ne dépendant pas de la participation au Programme de portefeuille.)
- Révision exhaustive des sections, de l'enchaînement des questions et des meilleures pratiques BEST. Toutes les questions sont nouvelles, bien que l'intention générale de l'évaluation demeure familière.
- Chaque section est divisée en sous-sections identiques, donnant des indications sur l'ordre conseillé des travaux et menant les utilisateurs vers une amélioration continue : La démonstration d'intention, l'évaluation, l'exploitation et l'entretien, les systèmes de l'immeuble et enfin, l'innovation.
- L'ordre des questions reflète une augmentation progressive du niveau de la difficulté; chaque section commence par des questions évaluant les pratiques recommandées pour tous les immeubles et se poursuit avec des questions qui vont au-delà des attentes.
- La définition de surface de plancher brute correspond à ENERGY STAR Portfolio Manager (ne comprend pas la surface de plancher ou l'énergie depuis l'aire de stationnement.)
- Définition claire d'un « immeuble » : lorsqu'un immeuble est une structure unique, qui peut remplir un seul questionnaire BOMA BEST pour immeubles écoresponsables 3.0.
- L'accent est mis davantage sur les pratiques de gestion, en fournissant plus de détails sur les composants qui doivent être inclus dans les programmes de gestion.
- L'accent est mis davantage sur la clarté en ce qui concerne les exigences de vérification.
- L'accent est mis sur la preuve de la mise en œuvre des programmes de gestion.
- La méthodologie d'analyse comparative de l'énergie et de l'eau est basée sur la méthodologie ENERGY STAR Portfolio Manager :



- Les performances énergétiques des immeubles de bureaux sont basées sur le pointage ENERGY STAR; l'utilisation rationnelle de l'eau est basée sur l'intensité de l'utilisation de l'eau, comme l'indiquent les calculs d'ENERGY STAR Portfolio Manager.
- L'industrie légère, les commerces de détail ouverts, les centres commerciaux fermés et les immeubles universels ne sont pas évalués pour leur performance énergétique ou leur utilisation rationnelle de l'eau (par exemple, en fonction de leur intensité énergétique ou intensité de l'utilisation de l'eau.) Les questions qualitatives ont été plutôt incluses pour évaluer les mesures prises par le gestionnaire immobilier pour recueillir les informations nécessaires à la réalisation d'une analyse comparative de la performance en interne.
- Les nouveaux seuils de pointage sont appliqués à tous les immeubles sur le nouveau Portail BOMA BEST (y compris les IRLM et les établissements de Soins de santé), ainsi que les IRLM et les établissements de Soins de santé sur la V2.
  - Certifiés : Meilleures pratiques BEST et entre 0 et 19 % sur le questionnaire
  - Bronze: Meilleures pratiques BEST et entre 20 et 49 % sur le questionnaire
  - Argent: Meilleures pratiques BEST et entre 50 et 79 % sur le questionnaire
  - Or: Meilleures pratiques BEST et entre 80 et 89 % sur le questionnaire
  - Platine: Meilleures pratiques BEST et entre 90 et 100 % sur le questionnaire
- Beaucoup d'autres questions sur les matières résiduelles et la nouvelle exigence pertinente aux matières résiduelles en tant que meilleures pratiques BEST.
- Introduction de nouvelles questions sur la résilience face aux risques climatiques à court et à long terme; pour déterminer si un plan de continuité des activités a été préparé pour l'immeuble.
- Introduction des questions sur l'Innovation; des points de bonification peuvent être obtenus, en sus des points réguliers.
- Une fois qu'ils ont soumis une demande de vérification, les utilisateurs continuent d'avoir accès au questionnaire en ligne. Des modifications peuvent être apportées au questionnaire même si la vérification n'a pas encore eu lieu. Ces changements n'auront aucune incidence sur la version du questionnaire utilisée pour la vérification.
- Les candidats doivent télécharger une documentation démontrant la conformité avec chacune des meilleures pratiques BEST dans l'espace prévu à cet effet dans le questionnaire.
- Les candidats auront libre accès au Portail pour une période de trois (3) ans après la certification, tout en permettant aux utilisateurs de suivre les améliorations au fil du temps.

### Qu'est-ce qui demeure inchangé?



- Accessible en français et en anglais;
- Demeure un outil pédagogique conçu pour favoriser l'amélioration continue;
- La gestion du programme est au niveau national, la livraison par le biais des Associations locales de BOMA (à l'exception du Programme de portefeuille qui est géré par BOMA Canada);
- Le nombre de questions demeure pratiquement inchangé (entre 140 et 180 en fonction de la catégorie d'immobilisations);
- Les questionnaires sont sur environ 1 000 points;
- L'énergie représente environ 30 à 35 % de tous les points;
- Les normes utilisées pour la technologie à faible consommation d'eau et d'énergie demeurent inchangées;
- Les évaluations doivent toujours être achevées dans un délai de 6 mois;
- Les frais demeurent inchangés. (**Remarque** : le 1er janvier 2017, tous les frais augmenteront de 10 %, quelle que soit la version utilisée);
- Il y a encore cinq niveaux de certification;
- Les attentes relatives à la vérification demeurent les mêmes (sauf que la documentation appuyant les meilleures pratiques BEST doit être téléchargée dans le questionnaire en ligne plutôt qu'envoyée directement à l'Association locale);
- La certification est valable pendant 3 ans (1 an si l'immeuble fait partie du Programme de portefeuille);
- Le matériel promotionnel (certificat, affiches, etc.) demeure le même.

### Exemple de nouvelles questions :

- Le plan d'immobilisations comprend-il des mesures pour assurer l'amélioration continue de l'efficacité énergétique de l'enveloppe de l'immeuble?
- Avez-vous procédé à une analyse de consommation énergétique d'une période de trois (3) années afin d'établir les tendances?
- Une mesure de conservation de l'énergie à faible coût a-t-elle été mise en œuvre au cours des trois (3) dernières années?
- Le gestionnaire immobilier a-t-il agi selon les mesures correctives recommandées dans la vérification de la QAI?
- Un processus d'enquête et de correction est-il en place lorsque des interruptions manuelles du système de CVC se produisent?
- Le bâtiment est-il conçu de telle sorte que les obstacles potentiels liés à l'accessibilité sont pris en compte?
- Les stratégies d'atténuation sont-elles en place pour amener les concentrations de radon à l'intérieur des limites acceptables?
- La performance environnementale du bâtiment est-elle liée à un ou plusieurs indicateurs de rendement clés (IRC) pour le personnel de l'immeuble?



### Meilleures pratiques BEST :

Catégorie	No	Meilleure pratique BEST	Nouveau ou identique à la V2?
Énergie	1	Programme d'entretien préventif	Identique
Énergie	2	Bilan énergétique	Identique (sauf qu'il est basé sur un cycle de 5 ans au lieu de 3 ans)
Énergie	3	Plan de gestion de l'énergie	Identique
Énergie	4	Objectifs de réduction de la consommation d'énergie	Nouveau
Eau	5	Évaluation de la consommation de l'eau	Identique (sauf qu'il est basé sur un cycle de 5 ans au lieu de 3 ans)
Eau	6	Plan de gestion de l'eau	Nouveau
Qualité de l'air	7	Plan de surveillance de la qualité de l'air intérieur	Nouveau
Confort	8	Programme de demandes de services des occupants	Identique
Santé et bien-être	9	Programme de gestion des matières dangereuses liées à la construction	Identique (sauf ajout de la silice et retrait des pesticides)
Santé et bien-être	10	Programme de gestion des produits chimiques dangereux	Nouveau
Services d'entretien	11	Programme de nettoyage écologique	Nouveau
Déchets	12	Programme de tri à la source	Nouveau
Déchets	13	Vérification des déchets	Nouveau
Déchets	14	Plan de réduction des déchets	Nouveau
Engagement des parties prenantes	15	Politique de développement durable	Nouveau
Engagement des parties prenantes	16	Programme de communication aux occupants sur le développement durable	Identique

**REMARQUE :** Les meilleures pratiques BEST pour l'industrie légère et les immeubles ouverts sont légèrement différentes, avec quelques variations en matière des attentes pour la meilleure pratique BEST n°10 ainsi que de Matières résiduelles; il n'y a qu'une seule meilleure pratique BEST pour les matières résiduelles, la Politique de réduction et de réacheminement des matières résiduelles.