



Bâtir vert

Que veut dire cette expression?

Elle est peu connue présentement dans le domaine de la construction au Québec
Nous allons élaborer sur le sujet.

Pour nous contacter
450-447-5218

Wd-Bâtir vert Internet

Bâtir vert veut tout simplement dire prendre tous les moyens à notre disposition pour construire sans avoir recours le moins possible aux énergies de chauffage et de climatisation dans une construction. Souvent les gens associent cette expression au fait d'utiliser des techniques actives ou passives dans la construction d'une bâtisse. Pour certains c'est l'utilisation de matériaux qui absorbe l'énergie durant le jour pour la redistribuer la nuit, l'orientation de la maison au sud avec du vitrage excessif au sud, les panneaux solaires, les toits plats avec de la tourbe, une éolienne au toit ou sur le terrain, etc., etc., ce n'est rien de ces façons de faire qui sont très dispendieuses et peuvent dépasser de 40% et plus le coût de construction d'une résidence ou tout autre bâtiment à des fins commerciales légères. Je ne suis pas contre ces techniques qui ont beaucoup de mérite pour ceux qui peuvent s'y investir en temps et en argent.

Avec toutes les technologies et les matériaux de construction qui sont disponibles sur le marché courant de la construction il est possible maintenant de construire des maisons tout à fait conventionnel et dont on ne peut discerner la différence avec la maison voisine qui est identique en apparence et sur son aménagement intérieur, en résumé c'est la même maison mais avec des matériaux qui ont été utilisés plus adéquatement et légèrement plus dispendieux. Normalement la différence en coût est de \$5.00 à \$10.00 le pi.ca. sur un coût normal global de de \$135. à \$150. du pi.ca. pour un cottage de bonne qualité. Mais cet excédent de coût est normalement annulé par la réduction importante dans la capacité des équipements de chauffage et de climatisation.

Bâtir vert nécessite d'abord l'obligation de faire une **analyse énergétique authentique** de votre plan à l'état qu'il est proposé. Et cette analyse ne doit pas être faite par un supposé expert en chauffage et climatisation, car ses intérêts vont prévaloir d'abord dans sa prétention de faire une authentique analyse énergétique. Il y a des coûts associés à cette analyse énergétique et c'est le détaillant des équipements qui en assume la charge. La presque totalité des experts en chauffage ne peuvent faire une authentique analyse énergétique, ils transfèrent à un distributeur d'équipement de chauffage le plan pour analyse et suggestion par le distributeur et c'est le cas pour la majorité des cas malheureusement. Le détaillant n'a aucun intérêt à vous faire réduire la capacité requise par des améliorations à la bâtisse encore moins le distributeur qui fera l'analyse énergétique si elle est réellement faite. J'ai contracté pendant 15 ans à titre d'expert en géothermie et jamais les analyses énergétiques étaient faites par les distributeurs. Nous avons conçu un logiciel spécifiquement à cette fin qui est disponible pour tous. Le même logiciel fait aussi des tests de performance des équipements qui sont soumis au logiciel. Aucun distributeur n'osera faire de tels tests de performance. Notre logiciel fait du comparatif. Un distributeur fait une analyse énergétique en fonction de l'équipement qu'il vend à ses détaillants, il n'a aucune impartialité car il ne peut proposer l'équipement d'un compétiteur qui répondrait mieux aux besoins du projet.

Vous devez absolument obtenir une analyse énergétique authentique à vos frais d'un authentique expert qui ne vend aucun équipement de chauffage, de climatisation, de ventilation ou de tout autre type d'équipement. L'expert doit vivre de service à titre de consultation comme c'est le cas de notre entreprise. L'analyse énergétique doit être comparative, c'est-à-dire établir les données requises en **BTU** à l'état que le plan est suggéré et pour 3 autres situations qui sont avec des améliorations à la bâtisse. Voir la section "**PAMPHLET**" à notre site sous **pamphlet d'information à l'item # 3 Spécimen d'un rapport d'analyse énergétique avec 4 alternatives**. Les tarifs des analyses énergétiques sont disponibles à la même page sous **# 1 Services & Honoraires de Gestion GCPM inc**. Vous pourrez constater qu'il en coûte très peu d'avoir l'heure juste avant toute décision de votre part. Nos analyses et ceux qui en font avec notre logiciel vous permettent de constater le coût de toutes les énergies avec 4 alternatives avant tout achat d'équipement quelconque. Consultez le spécimen pour en voir un authentique résultat. **Bâtir vert** veut dire d'abord voir très clair dans la composition de votre bâtisse qu'elle soit à construire ou existante. Dans les cas de bâtisses existantes une charge supplémentaire de \$150. à \$300. sont à prévoir pour des bâtisses de dimensions très courantes, les grandes bâtisses et de grand luxe sont sur demande après vérification des travaux à exécuter, normalement \$75./hre.

Un mot d'avertissement, malheureusement les constructeurs ne connaissent absolument rien en matière d'analyse énergétique et ce n'est pas eux ou toute autre personne sans expertise en **analyse énergétique authentique** qui

peuvent vous aviser en matière de matériaux à installer et de quelle façon à les installer. Dans le domaine de la construction il y a plein de gens qui ont appris leur métier sur le "tas" qui n'est plus du tout réaliste. La technologie a grandement évoluée dans le domaine de la construction et peu de constructeurs suivent vraiment les avancements technologiques. Les authentiques experts comme nous le sommes sont fréquemment critiqués à cause de nos connaissances et de nos exigences dans la construction que nous gérons. Certains architectes et technologues sont aussi très à date en matière de connaissance des nouvelles technologies. Autrefois on croyait qu'il était inutile d'isoler un sous-sol et encore moins la dalle de béton du plancher. Un sous-sol mal isolé peut être la cause des pertes de chaleur pour 33% de la bâtisse. La fenestration et la mauvaise installation peut atteindre 50% des pertes d'une résidence. Personne ne peut vraiment s'improviser expert en gestion énergétique, trop d'éléments sont impliqués, de puissants logiciels sont requis et la capacité d'opérer ces logiciels est aussi très importante. La possession d'un super logiciel ne donne aucune expertise à son utilisateur s'il n'a pas de notion dans toute la gamme des matériaux de construction et des techniques d'installation. Il y a aussi la fausse publicité sur les matériaux, un exemple les vendeurs et constructeurs qui prétendent que les isolants flexibles sont d'une grande valeur en dessous des dalles de béton, sont totalement erronés à cause de fausse publicité. Les isolants flexibles installés en dessous des dalles de béton ont à peine une valeur énergétique. Les tests qui ont été fait sur les murs ou les planchers avec de grands espaces d'air sont les éléments qui donnent de la valeur aux isolants flexibles et ne peuvent s'appliquer sous les dalles de béton malheureusement. Mais des pamphlets circulent avec des prétentions de valeur isolante importante en dessous des dalles de béton. Des tests effectués pour la CMHC(Central Mortgage Housing Corporation) en ont fait la preuve que la valeur isolante des produits d'isolants flexible sous les dalles ont une valeur énergétique de seulement R2.2 qui est carrément du gaspillage pour un résultat si bas; résultat publié dans le "Canadian Homes and Cottages" de juin 2006.

Dans le domaine de la construction il faut être membre de plusieurs publications pour obtenir ces nouvelles et prendre le temps de les lire. Chez Gestion GCPM inc. ont se fait un devoir d'être au courant de toutes les nouvelles technologies et des résultats de plusieurs nouveaux matériaux sur le marché. Autrement nos services ne seraient pas à la hauteur des attentes de notre clientèle.

Des réductions de besoins énergétiques de l'ordre de 65 à 75% sont possibles avant tout achat d'équipement dit économiseur d'énergie. J'ai bien mentionné "**dit économiseur d'énergie**", ce qui n'est pas effectivement le cas. Des milliers de plaintes sont formulées auprès de la "**Protection du Consommateur**" chaque année. Un seul entrepreneur au cours de l'année 2006 en a eu pour plus de 350 pour de fausses représentations en matière d'économie d'énergie avec des équipements dont les vendeurs ont promis des économies qui sont totalement fausses. L'authentique économie d'énergie n'est pas dans les thermopompes mais bien dans une sage gestion de la construction à la suite d'une analyse énergétique authentique qui va permettre de décider des matériaux à utiliser et des besoins réels de chauffage et de climatisation. **Pourquoi investir des \$8,000., \$10,000., \$15,000 et même beaucoup plus pour des équipements qui ne pourront jamais devenir rentable** et qui vont plutôt devenir des sources de dépense annuellement. Un expert avec une analyse énergétique authentique pourra vous guider et limiter votre dépense d'appareil de climatisation avec un appareil central avec un budget de seulement +/- \$2,000. à \$3,000. au grand maximum pour un super confort. Aucun vendeur de thermo ou fournaise avec promesses de super efficacité ne vous dira de ne pas acheter ces équipements quand vous pouvez dépenser seulement 25-30% de leur proposition.

Les québécois sont réputés pour être des super acheteurs dans le domaine des équipements dit économiseur d'énergie. Des statistiques ayant été faites à cet effet, donne la médaille d'or au québécois pour les achats de ces équipements par habitant au Canada. Des sommes d'argent fort importantes sont investies inutilement par les éventuels propriétaires de maison pour des équipements qui ne sont pas du tout requis. Il est plus intéressant de vendre pour \$75,000. de thermopompe géothermique que d'en vendre pour \$30,000. n'est-ce pas? J'ai récemment eu l'opportunité de faire une expertise au résidentiel dans un dossier dont la vente géothermique avait été faite pour une capacité totale de 11.0 tonnes(3 appareils) quand les besoins globaux réels étaient de seulement 5.0 tonnes. Un excédent d'investissement de \$45,000. qui nécessitera le double de frais de maintenance. La capacité était tellement grande que les appareils passaient leur temps à arrêter et repartir en plein grand froid. En période de climatisation la capacité créera un inconfort fort déplaisant car la super capacité refroidira de l'air humide au lieu de déshumidifier normalement. Ce dossier en est un de ceux que nous faisons annuellement avec des situations tout à fait similaire.

La consultation auprès d'expert neutre n'est pas une dépense, mais un investissement à très long terme. Tout à chacun va vous émettre des opinions, votre ami, une connaissance, un constructeur qui se prétend un expert en chauffage mais pourtant il bâtit des maisons, un vendeur d'équipement, etc. Très peu d'entreprise comme la nôtre existe, pourtant la logique est là pour offrir de tels services et pour nous engager. **Vaut mieux prévenir que guérir!**

Bâtir vert veut tout simplement dire éviter les investissements dans de la mécanique dont la vie est très courte comparée à la bâtisse qui est de longue durée et qui ne consommera que très peu d'énergie si bien construite. Le coût d'énergie va devenir une grande charge dans une résidence sous peu. Etes-vous prêt ?