

ANNEXE « F » – MODÈLE DE RAPPORT TRIPLE RENDEMENT

Le triple rendement fait référence aux aspects environnementaux, économiques et sociaux de toutes initiatives durables.

L'objectif du Rapport triple rendement est de partager le récit de votre expérience avec d'autres organismes cherchant des solutions à des problématiques semblables dans leurs communautés respectives.

L'agent de projet responsable à votre dossier s'assurera que l'annexe F est disponible et sera à votre disposition si vous avez des questions quant à ce dernier. La FMV publiera votre rapport sur le [site Web du Fonds municipal vert^{MC} \(FMV\)](#).

Instructions :

- Prière de rédiger votre rapport en **langage clair et simple** afin que des personnes non spécialisées en la matière puissent comprendre.
- **5 à 10 pages**, mais peut être plus court ou long dépendant de la complexité de votre projet.
- Les rapports, incluant toutes les pièces jointes et annexes, doivent être soumis en **format PDF** avec la possibilité d'effectuer des recherches de mots dans le texte.
- Les rapports doivent être identifiées comme étant « **final** ».
- Les **rapports doivent être datés**.

TRÈS IMPORTANT :

Échéances : Vous devez envoyer un rapport par courriel à votre agent(e) de projet FMV (voir infos à l'Annexe « C ») aux dates indiquées dans l'Annexe « C » ou lorsque la FCM exige un tel rapport.

Droits d'auteur : Si vous engagez un consultant afin de préparer le rapport, assurez-vous d'en obtenir les droits d'auteur (voir document de la FCM sur les conseils en matière de droits d'auteur), sinon la FCM ne pourra déboursier le Montant de la Subvention.

Accessibilité pour les personnes ayant un handicap : Prière de ne pas modifier le format, la police, la mise en page, etc., de ce rapport. Suivant les Lignes directrices de la FCM quant à l'accessibilité, le modèle est élaboré afin de pouvoir être accessible pour tous.

Confidentialité : Si votre rapport contient de l'Information confidentielle que vous préférez ne pas rendre publique, (par exemple par l'entremise d'une étude de cas ou d'autres matériels produits par la FCM et liés à votre Projet), prière de soumettre deux versions de de votre rapport.

1. **Rapport complet qui contient de l'Information confidentielle :** Prière d'identifier clairement ce rapport avec la mention « **Confidentiel** » ou toute mention semblable et la FCM le traitera de façon confidentielle.
2. **Rapport abrégé qui ne contient pas d'Information confidentielle :** Ce rapport pourra être publié sur le site Internet de la FCM et autrement diffusé à des personnes intéressées, afin que la FCM poursuive ses objectifs de partage des connaissances.

Numéro FMV :	17531
Nom du demandeur principal :	Maison des aînés de Saint-Amable
Téléphone, fax, courriel et adresse du contact principal :	450-421-0999
Date du Rapport :	26 février 2021

1. Résumé de l'initiative

- a. Quels étaient les objectifs de cette initiative?

Le projet est une résidence pour aînés autonomes de 40 logements, 80 % des logements seront abordable. Le but du projet est d'offrir un lieu de résidence aux aînés dans leurs villes et que ses personnes aient comme option de rester dans leur région pour y vivre confortablement, et ce, en toute sécurité.

La subvention à la planification nous aidera à faire avancer le projet en incluant des initiatives d'économie d'énergie. Le projet répond à une forte demande de la communauté d'avoir accès à une résidence pour aînés abordable dans leur milieu de vie. Nous voulons offrir un immeuble qui est performant avec des mesures écoénergétiques et cette subvention nous aidera à évaluer si l'utilisation des mesures d'économie d'énergie est réalisable pour le projet tout en assurant l'abordabilité des loyers. L'objectif du projet est d'explorer différentes mesures écoénergétiques pour connaître quelles sont nos options pour le projet, soit a) le net zéro, b) 55% et plus de réduction de la consommation d'énergie ou c) 41% à 55% de réduction.

Nous voulons offrir au futur locataire un bâtiment de qualité et durable, les mesures écoénergétiques que nous voulons inclure dans le projet permettront de réaliser une économie lors de l'exploitation et donc aider à préserver l'abordabilité des loyers sur le long terme.

b. En comparant avec le plan initial de l'initiative, veuillez identifier les changements d'approches ou de méthodologie survenus en cours de route? Par exemple, des changements d'échéancier, coûts, personnels, etc.

La portée du projet a été modifiée et certaines étapes n'ont finalement pas été réalisées.

En ce qui concerne l'étude de cas pour l'hydroélectricité et les GES. À la base, nous nous sommes penchés sur l'hydroélectricité dans le projet, car nous croyons que le fait d'avoir une énergie propre produite hors du projet nous nuit auprès des programmes fédéraux où la situation est différente d'une province à l'autre.

Nous voulions donc monter un argumentaire pour défendre le point auprès de la SCHL, qui est un partenaire important pour la construction du projet. Dans leurs calculs de subvention, une attention est portée aux GES et nous voulions trouver un moyen de faire reconnaître l'hydroélectricité comme éligible à la subvention.

Depuis le dépôt de la demande, mon collègue et moi avons vu l'ampleur d'une telle étude et tout le volet politique qui s'y rattache. Nous avons déjà discuté avec plusieurs chargés de projet de la SCHL concernant l'hydroélectricité et les GES, mais c'est un débat qui est beaucoup trop grand à entreprendre pour ce projet et nos ressources sont très limitées pour creuser la question d'avantage.

Après les résultats de la modélisation énergétique, le projet atteint une efficacité énergétique et réduction des GES à 45,6%. Ce résultat est satisfaisant lorsque nous comparons avec les autres projets développés avec AccèsLogis. Par contre, notre objectif de net zéro ne sera pas atteignable, car investir davantage dans d'autres mesures augmenterait trop le coût du projet et celui-ci ne pourrait pas être viabilisé. Avec ce résultat, nous nous atteignons un pointage suffisamment élevé auprès du programme de co-investissement de la SCHL, qui nous permet d'obtenir un certain pourcentage de bonification de notre subvention admissible pour le projet. Après analyse, nous avons vu que même si nous ajoutons d'autres mesures d'efficacité, nous n'arrivons pas à atteindre le second palier de bonification de subventions.

L'estimation du coût relier au puits test de géothermie avait été sous-évaluée lors de la demande initiale. Il n'y aura pas de coûts relier à l'étude de cas sur l'hydro-électricité et à l'étape de trouver des mesures d'efficacité supplémentaire, car les circonstances du projet ne nous a pas permis de réaliser ces étapes.

c. Décrivez les activités effectuées favorisant la participation de la communauté lors de l'initiative? Nous n'avons pas d'activités qui ont favorisé la participation de la communauté, car le projet est axé sur les plans et devis techniques du projet et sur le dépôt de demandes de subventions.

2. Résultats triple rendement et Recommandations

a. Quels étaient les résultats de l'initiative?

b. Environnementaux, économiques et sociaux

À l'aide de l'initiative, nous avons pu confirmer la performance énergétique du projet selon les contraintes d'abordabilité des loyers et d'assurer la viabilité financière. Même si nous ne sommes pas parvenus à avoir un bâtiment net zéro, le reste projet est très intéressant et performant, surtout lorsque nous comparons avec d'autres projets réalisés avec AccèsLogis.

L'étude nous a permis d'évaluer la viabilité du projet en intégrant toutes les mesures indiquées au rapport d'efficacité énergétique des ingénieurs. Le bâtiment est 100% électrique, malheureusement nous n'avons pas été capables de réaliser l'étude de cas sur l'hydroélectricité qui nous aurait permis d'évaluer l'impact de l'émission des GES du projet par rapport aux autres sources d'électricité.

L'économie d'énergie de 45,6% que nous avons atteint dans la modélisation nous permet d'avoir accès à plus de subventions auprès de la SHQ et de la SCHL auprès de différents programmes que nous avons appliqués au cours de ce projet. Bien que ces subventions ne soient pas encore confirmées, nous avons pu mettre à jour le budget de projet avec les prévisions des montants maximaux admissibles des divers programmes. Avec les données recueillies avec l'initiative de la FCM, nous avons pu confirmer les mesures d'économie qui seront intégrées au projet, elles offrent le meilleur ratio d'investissement par rapport au retombé en exploitation.

Les mesures d'économie d'énergie, à l'aide de subvention, permettent de viabiliser le projet sans réduire l'abordabilité des logements pour les futurs locataires. Les mesures d'économie d'énergie vont aussi avoir des retombés positifs auprès des futurs locataires sans diminuer l'abordabilité des logements.

L'initiative a contribué à l'avancement du projet et a étudié les options les plus bénéfiques pour assurer la viabilité du projet. Le besoin en logement abordable et de qualité est grand et ce projet va aider à répondre aux besoins d'une population plus vulnérable.

c. Considérations sur l'abordabilité

L'abordabilité des loyers est une priorité pour ce projet. Le défi était de maximiser les mesures d'économie d'énergie sans impacter l'abordabilité des loyers et de trouver un scénario qui viabilise le projet sans engendrer des délais supplémentaires pour la réalisation du projet. Le projet, avec son économie d'énergie de 45,6%, atteint toujours son objectif d'avoir 80% de ses loyers abordables à 80% ou moins du loyer médian du marché.

d. Recommandations

Une étude concernant l'hydroélectricité serait très pertinente pour les demandeurs du Québec pour voir si l'utilisation de cette source d'énergie a un impact sur bilan carbone du projet. Une telle étude pourrait aider à effectuer des comparaisons avec des projets similaires ailleurs au Canada.

3. Profil de la communauté

Veuillez fournir une description de la communauté au centre de l'initiative (ex : démographie)	Le projet est pour les aînés à faible revenu de 65 ans et plus autonome. Le projet situé à Saint-Amable va prioriser les aînés de la région pour leur permettre de rester dans leurs communautés.
--	---

<p>Veillez décrire la taille et structure de l'organisme du demandeur principal et son Conseil d'Administration</p>	<p>L'organisme est constitué d'un conseil d'administration bénévole de résident de Saint-Amable. Il y a environ 200 membres, tous ont manifesté de l'intérêt à se loger dans le futur immeuble.</p>
---	---

4. L'équipe de projet

a. Veuillez décrire brièvement qui a participé à l'élaboration de cette initiative, ainsi que leurs affiliations. Si vous êtes un fournisseur de logements abordables, veuillez inclure le personnel et les dirigeants municipaux qui ont dirigé l'élaboration de l'initiative, et tous les consultants qui ont travaillé à sa préparation.

La Maison des aînés de Saint-Amable a mandaté le GRT Rive-Sud pour l'élaboration de cette initiative. Le GRT accompagne l'organisme depuis le début du projet dans la recherche de subventions, le suivi avec les professionnels et du suivi budgétaire du projet.

L'organisme est accompagné par la firme d'ingénierie EXP et par le Groupe Leclerc architectes et designers pour la conception des plans et devis. Ce sont eux qui ont proposé et évalué l'efficacité des différentes mesures d'économie énergétique.

b. Y a-t-il un Champion de Projet dont la contribution a été cruciale à la réalisation de l'initiative? Si oui, prière d'indiquer son nom, son titre et ses coordonnées, et veuillez décrire son rôle au sein de l'initiative.

Non.

5. Résultats et prochaines étapes

a. Quelles sont les prochaines étapes quant à la mise en œuvre de l'initiative?

Suite aux résultats obtenus lors de l'initiative, nous ne pouvons pas atteindre le critère net zéro des prochaines étapes du programme. L'initiative nous a permis de connaître le rendement énergétique possible pour notre projet et d'assurer la viabilité du projet.

Malgré le fait que nous puissions continuer le projet avec l'initiative, nous prévoyons, si toutes les subventions sont confirmées, une mise en chantier d'ici la fin de 2021.

Leçons tirées et partage des connaissances

En répondant aux questions de la présente section, veuillez tenir compte de tous les aspects de l'élaboration de l'initiative— de la planification initiale jusqu'à la réalisation de l'initiative en passant par toutes les étapes essentielles du projet.

b. Quelles sont les leçons tirées de l'initiative? Dans votre réponse, veuillez considérer tous les défis et obstacles surmontés, et identifiez les actions que vous auriez prises différemment.

Certains éléments inclus dans l'initiative au début se sont avérés de trop grande ampleur pour le projet. Ces éléments étaient de la portée d'un projet complet.

Si le projet était à refaire, nous intégrerions l'initiative plus tôt dans le projet AccèsLogis et débuterai la conception préliminaire avec l'initiative.

c. Qu'est-ce qui a fonctionné particulièrement bien? Que recommanderiez-vous à d'autres organismes entreprenant des projets similaires?

L'étape de la planification de l'initiative s'est bien intégrée au projet, malgré le fait qu'il était déjà amorcé auprès d'AccèsLogis. L'initiative a été utile pour évaluer nos options pour la conception et d'orienter le projet vers l'intégration de plus de mesures écoénergétiques. L'initiative nous a permis de soumettre des demandes de subventions plus complètes et d'offrir un projet intéressant. Nous avons effectué des études supplémentaires pour nous permettre d'effectuer des choix plus éclairés par rapport à l'efficacité énergétique.

d. Comment planifiez-vous partager les reconnaissances acquises lors de cette initiative? (Publication sur le site internet, conférences, formations).

Nous allons partager notre expérience et les retombés de l'initiative au sein de l'Association des Groupes de Ressources Techniques du Québec (AGRTQ), cette association regroupe les GRT du Québec et permet au différent GRT de discuter et s'entraider sur les différents projets en cours.

6. Publicité et diffusion

a. Est-ce que l'initiative a fait l'objet d'une reconnaissance, d'une couverture médiatique ou d'appui marqué du public? Si oui, veuillez en faire une brève description.
(trois à quatre phrases)

Non

b. Si disponible, veuillez fournir l'adresse d'un site internet (et les liens pour les sections pertinentes) où l'on peut trouver de l'information sur l'initiative

c. Nous vous encourageons à soumettre jusqu'à 10 images pertinentes à l'initiative, si disponible. ¹

a. Lorsque possible, veuillez prioriser des photos incluant des individus en action, illustrant la progression de l'initiative, ou encore des perspectives avant-après.

b. Pour toutes photos, veuillez inclure :

- Une description de l'image
- Les références photographiques qui indiquent les droits d'auteur ainsi que le nom du photographe (par exemple, © 2020, Ville d'Ottawa/Madison Brown).
- Un consentement écrit signé par toutes personnes figurant sur les images (Veuillez demander un formulaire de consentement photo à votre agent de projet)

7. Personnes ressources

a. Veuillez fournir les noms et les coordonnées (titre, adresse complète, téléphone, fax et courriel) d'une personne-ressource concernant l'initiative.

Maude Paquin, chargée de projets au GRT Rive-Sud

m.paquin@grtrs.ca

450-421-0999

173 rue Sainte-Catherine, Longueuil, QC

J4H 2B4

b. Dans l'éventualité où cette personne n'est plus disponible, veuillez fournir des informations générales pour le demandeur principal, tel les bureaux administratifs de l'organisme qui a piloté le Projet ou autres informations générales du demandeur principal.

© 2021, Maison des aînés de Saint-Amable, Tous droits réservés.

Ce projet a été réalisé avec l'aide du Fonds municipal vert, un fonds financé par le Gouvernement du Canada et administré par la Fédération canadienne des Municipalités. Nonobstant cette aide, les opinions exprimées sont les opinions personnelles des auteurs, et la Fédération canadienne des Municipalités et le Gouvernement du Canada n'acceptent aucune responsabilité pour celles-ci.