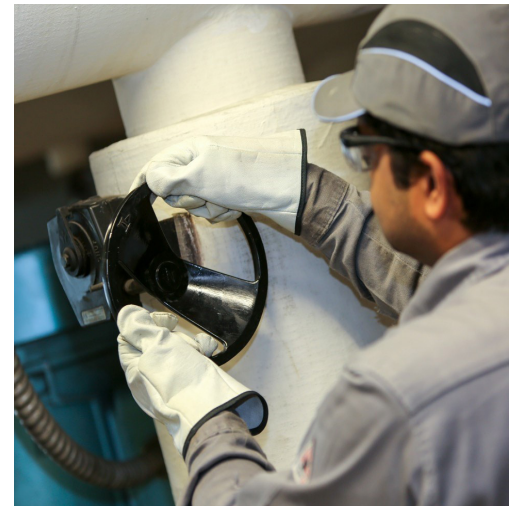


Le 1000 De La Gauchetière

Exploitation et entretien des systèmes électromécaniques et architecturaux, gestion énergétique



Client :	Ivanhoé Cambridge
Emplacement :	Montréal, Québec
Type de bâtiment :	Bureaux et commerces
Date du contrat :	Depuis 2002
Superficie :	1 200 000 pi ²

Le 1000 De La Gauchetière est l'un des immeubles les plus prestigieux à Montréal. Sa silhouette se détache dans le ciel et domine le centre-ville, tant par ses 51 étages que par son architecture unique. Cet immeuble prestigieux abrite une patinoire intérieure ouverte à l'année, un centre de conférences haut de gamme, une foire alimentaire et un centre de conditionnement physique.

SOMMAIRE DU MANDAT

Défis et résultats

ENGIE Services est responsable de l'exploitation et de la maintenance des systèmes électromécaniques et architecturaux. ENGIE Services assure également le suivi énergétique et le suivi de la qualité de l'environnement intérieur. Une surveillance quotidienne de la centrale thermique et du système d'automatisation du bâtiment est réalisée. Une équipe diversifiée de 21 techniciens fournissent les services 24 heures sur 24.

À l'automne 2010, ENGIE Services a assisté le 1000 De La Gauchetière à devenir le plus grand édifice à bureaux au pays à recevoir la certification « LEED Opération et Maintenance » pour bâtiments existants. Il est important de noter que les résultats obtenus par la gestion de l'énergie ont été un élément clé dans l'obtention de cette certification.

Le programme de recommissioning d'ENGIE Services s'est mérité le prix Énergia en 2005 et la mention honorifique de Contech. En 2015, ENGIE s'est vu remettre le prix Énergia pour son programme de gestion énergétique.

Services offerts

- Conduite des installations
- Gestion énergétique
- Appels de service
- Gestion de projets
- Entretien et réparation des systèmes électromécaniques (préventif, prédictif et correctif)
- Télégestion
- Programme de commissionnement avancé « LEED BE »
- Encadrement pour l'obtention de la certification BOMA BEST
- Traitement des eaux
- Audit pour la qualité d'entretien
- Gestion des contrats de service
- Suivi de la qualité de l'environnement intérieur
- Gestion de la maintenance assistée par ordinateur (GMAO)
- Commissionnement continu (programme de réduction des coûts énergétiques)

GESTION ÉNERGETIQUE

Un programme misant sur l'amélioration continue

BOMA BEST
Platine (2016)



ENGIE Services assure la conduite et l'entretien des installations électromécaniques de l'immeuble Le 1000 De La Gauchetière. Dans le cadre de son mandat, ENGIE a implanté un programme de gestion énergétique. L'objectif visé est de réduire les frais d'exploitation, améliorer la performance énergétique et le confort des occupants.

LEED Argent
(2016)



Cette démarche, basée sur l'amélioration continue du mode d'opération des installations, mise sur l'implantation de **mesures d'économie d'énergie sans investissement**. L'approche de ENGIE se distingue par la valorisation des compétences de l'équipe d'opération et par une garantie ferme des résultats.

L'excellence de l'immeuble en termes de performance énergétique et environnementale a été reconnue à maintes reprises par l'industrie.

+ 27 %

Économies d'énergie sans investissement

719 000\$
par année

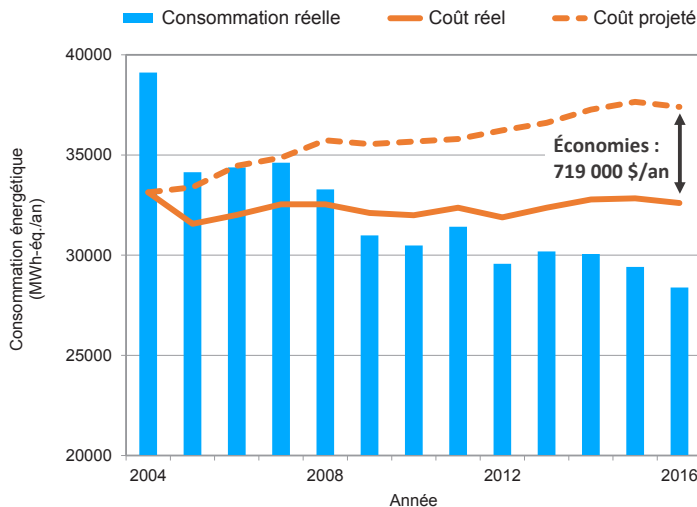
Réduction des coûts énergétiques

477

Tonnes CO₂ / an

Réduction des émissions d GES

Une vision à long terme permettant de stabiliser les coûts énergétiques malgré l'inflation



Depuis 2004, des économies cumulées de plus de 6 millions de \$.

Les principales mesures implantées sont :

- Optimisation des horaires pour tenir compte des besoins réels
- Gestion de l'appel de puissance électrique
- Mise à niveau des contrôles de pièce et recul nocturne de température
- Élimination du cyclage des équipements
- Optimisation et modernisation des séquences de contrôle
- Automatisation du changement de source d'énergie pour le chauffage (la bonne source au bon moment)
- Amélioration de la récupération de chaleur
- Amélioration des systèmes d'éclairage et optimisation du système de contrôle centralisé
- Suivi quotidien de la performance énergétique, formation continue du personnel
- Implication de spécialistes en efficacité énergétique pour orienter les décisions d'opération

ENGIE Services, un allié de taille pour le gestionnaire Ivanhoé Cambridge :

- Support à la direction immobilière : préparation des budgets, analyses d'écart, répartition des coûts, refacturation
- Audits énergétiques et audit de consommation d'eau
- Consultation pour BOMA BEST et LEED
- Suivi de la qualité de l'environnement intérieur
- Analyse de mesures rentables avec garantie de résultats
- Mise en service avancée répondant aux exigences de LEED lors de nouveaux aménagements
- Programme Hydro Québec « Gestion de la Demande en Puissance »