

Le Patrimoine Vaut l'Investissement

PROGRAMME UBC RENEW | IMMEUBLE BUCHANAN

Construit en 1960 comme salle de classe polyvalente, l'immeuble Buchanan D a été rénové dans le cadre du programme UBC Renew de l'Université de la Colombie-Britannique (UBC). Le programme est un partenariat entre l'UBC et les gouvernements provincial et fédéral. Il a fourni 120 millions de dollars pour la mise à niveau du campus universitaire et il a donné à 12 immeubles une prolongation de 40 ans de leur vie utile pour à peine plus de la moitié du coût de nouvelles constructions. Les buts d'UBC Renew consistaient à préserver des immeubles patrimoniaux, de réduire le passif au chapitre de l'entretien différé, de minimiser l'impact environnemental et de réaliser des économies.

Avant d'entamer la restauration, l'UBC a chargé le cabinet d'architectes Busby Perkins & Will et le groupe Altus Helyar de réaliser une analyse du cycle de vie et une estimation de la valeur de récupération. Le projet avait pour objectifs architecturaux de fournir un espace public et un lien à l'extérieur, un milieu de travail sain et un lieu facile à exploiter, le tout avec une empreinte écologique limitée. Il fallait aussi préparer une analyse du cycle de vie qui servirait de base à toutes les décisions architecturales. L'analyse a mené à la décision de conserver l'immeuble Buchanan en l'adaptant aux besoins futurs. Il fallait encore établir une analyse de rentabilité pour la conservation, la réutilisation et l'adaptation d'autres immeubles sur le campus de l'UBC.



LA COUR BUCHANAN | PHOTO : UBC

Grâce aux économies réalisées en restaurant des immeubles, chaque troisième restauration était gratuite en comparaison du coût de nouvelles constructions.

L'étude de l'immeuble Buchanan a jeté les bases de phases ultérieures d'UBC Renew, aidant l'Université à bien comprendre l'ampleur et la portée des implications environnementales et financières, en aval et en amont, de la rénovation par rapport à la construction d'un nouvel immeuble. La décision de restaurer plutôt que de construire à neuf a fait que les immeubles ont été prêts dans les deux tiers du temps qu'il aurait fallu pour la construction, tout en économisant du carbone incorporé, en réduisant les coûts d'entretien différé et en économisant le tiers de ce qu'aurait coûté la construction à neuf. Avec les économies réalisées sur chaque immeuble restauré, chaque troisième restauration était gratuite en comparaison du coût de nouvelles constructions.

L'immeuble Buchanan et les autres immeubles restaurés dans le cadre du programme UBC Renew ont démontré les avantages environnementaux et financiers de la restauration par opposition à la construction à neuf. Le programme UBC Renew est un exemple édifiant de la façon dont la conservation du patrimoine peut contribuer sur les plans tant environnemental qu'économique. L'immeuble Buchanan et les autres immeubles restaurés continueront de vivre et de profiter au personnel et aux étudiants de l'UBC.

By Angus Affleck

SOURCES

Suzanne Poohkay, UBC infrastructure Development
Conférence de la Fiducie nationale, 22 octobre 2016 [Diapositive 1 \(fiducienationalecanada.ca\)](#)

Immeuble Buchanan, Université de la Colombie-Britannique : [Installations de l'UBC, Vancouver](#)

« Life Cycle Building Challenge » – Busby Perkins+Will, architectes, groupe Altus Heylar, Université de la Colombie-Britannique, 2008 [Affiche sur l'analyse du cycle de vie \(fiducienationalecanada.ca\)](#)