



OFFICE
DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

1550, rue Metcalfe
Bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6
Téléphone : (514) 872-3568
Télécopieur : (514) 872-2556
ocpm.qc.ca

CONSULTATION SUR LA RÉDUCTION DE LA DÉPENDANCE AUX ÉNERGIES FOSSILES DE MONTRÉAL

Compte-rendu de la rencontre d'experts sur les bâtiments

Date : mardi 9 février 2016

Heure : 7 h 30 à 9 h

Endroit : OCPM, 1550, rue Metcalfe, 14^e étage, Montréal

Étaient présents :

Experts invités

- M. René Babin, conseiller et activité de liaison, Société canadienne d'hypothèques et de logements (SCHL)
- Mme Cécile Bulle, professeure et chercheure, département stratégie environnementale, ESG UQÀM
- Jean-Michel Champagne, membre du comité développement durable BOMA Québec, spécialiste en environnement SNC-Lavalin
- Mme Catherine Dubois, architecte et chercheure postdoctorale, Ordre des architectes du Québec (OAQ)
- Mme Geneviève Gauthier, membre du comité Gestion technique intégrée – volet énergie, BOMA Québec, directrice nationale, Econoler
- M. Mathieu Gillet, conseiller en efficacité énergétique, Association québécoise de la maîtrise de l'énergie (AQME), administrateur, Conseil du bâtiment durable du Canada

De l'Office de consultation publique

- M. Jean Burton, président de commission
- Mme Isabelle Beaulieu, commissaire
- M. Alain Duhamel, commissaire
- Mme Stéphanie Wells, analyste
- Mme Estelle Beaudry, analyste

Ceci est un compte-rendu non-exhaustif et ne reflète que l'opinion des participants et non celle de la commission.

Défis et problèmes

- La plupart des certifications toucheraient aux bâtiments neufs et non aux bâtiments existants.
- L'obtention d'une certification demanderait d'importantes ressources techniques et financières. Les propriétaires de petits bâtiments n'auraient donc pas souvent les moyens financiers d'obtenir une certification.
- Les certifications environnementales ne seraient pas une « panacée ».
- Le nouveau Code national du bâtiment de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) ne devrait pas voir le jour avant 5 à 7 ans.
- Le Code national du bâtiment prévoirait une exigence pour installer des sous-compteurs d'électricité, mais n'en exigerait pas l'installation pour d'autres sources d'énergies, comme le mazout ou le gaz naturel.
- Les procédures pour obtenir un prêt ou une subvention à la Ville de Montréal seraient beaucoup trop complexes pour les petits et moyens propriétaires. Les procédures seraient trop nombreuses et les délais administratifs seraient jugés trop longs (jusqu'à trois ans d'attente, selon certains). De plus, il y aurait des besoins de mentorat pour ce type de propriétaires.
- Il y aurait un manque de cohésion entre les paliers municipal et provincial de gouvernement sur les questions énergétiques.
- Les autorités publiques ne devraient pas favoriser une filière énergétique plutôt qu'une autre. Il faudrait cesser de créer des aides financières par filière.
- La réglementation municipale serait actuellement très variable d'un arrondissement à l'autre.
- La Ville de Montréal manquerait d'ouverture et de transparence pour la mise en œuvre de projets pilotes encourageant les innovations énergétiques. La culture administrative de la Ville ne favoriserait pas le développement de tels projets.
- Les nouvelles technologies seraient majoritairement appliquées aux constructions neuves, alors qu'elles pourraient surtout bénéficier aux bâtiments existants.
- La règle du plus bas soumissionnaire, se trouvant au cœur du système d'appels d'offres public actuel, serait un frein à l'innovation et au développement de l'efficacité énergétique.



- Le modèle actuel de gestion de l'énergie serait fondé sur l'offre plutôt que sur la demande. Comme le coût de l'énergie est faible, nous serions habitués à être de grands consommateurs.

Opportunités

- Il y aurait des opportunités intéressantes à cibler les petits bâtiments qui s'approvisionnent encore au mazout (résidentiels et commerciaux de PME, par exemple), car ce sont de petites consommations individuelles, mais qui, une fois cumulées, représenteraient des quantités d'énergies fossiles non négligeables. De plus, les propriétaires de ce type de bâtiment seraient moins informés sur les enjeux et c'est pourquoi il y aurait une niche à développer. Les firmes de génie ne seraient pas intéressées à les aider, car ces propriétaires ne représenteraient pas un marché assez important. Toutefois, les entrepreneurs seraient en meilleure position pour leur venir en aide, mais ces derniers devraient toutefois être mieux outillés.
- Il faudrait traiter le secteur des bâtiments comme faisant partie d'un écosystème avec les secteurs des transports et de l'aménagement du territoire, et non pas seulement comme un secteur isolé. Il y aurait intérêt à travailler davantage en amont et à changer la façon d'aborder les bâtiments. Il faudrait considérer les bâtiments comme catalyseurs d'actions plutôt que comme une machine (« Ce ne sont pas les bâtiments qui consomment, mais les gens qui y vivent »).
- Plusieurs villes canadiennes, comme Halifax, Calgary, Edmonton et Toronto, agiraient comme leader dans le secteur des bâtiments et de l'énergie. La Ville de Montréal serait discrète dans ce domaine et manquerait de leadership et de transparence. L'absence de politique énergétique au Québec n'aiderait pas non plus. Il y aurait donc un potentiel à ce que Montréal prenne le leadership sur ces questions et crée un effet d'entraînement des paliers supérieurs de gouvernement.
- Les modèles d'entreprises de services écoénergétiques (ESE) seraient des modèles avant-gardistes desquels s'inspirer pour rénover de façon efficace. Dans ce cas, ce serait le constructeur qui prendrait le risque financier et les résultats de performance seraient garantis.
- Il serait possible d'augmenter la marge de profit des petites et moyennes entreprises par l'entremise de mesures d'efficacité énergétique.
- Le secteur du bâtiment institutionnel serait présentement le plus novateur au Québec, et plus particulièrement les bâtiments fédéraux. Ce secteur aurait les outils et la marge de manœuvre pour mettre en place des mesures de performance énergétique. À titre d'exemples, le bâtiment de la GRC situé sur l'avenue Lionel-Groulx à Montréal aurait eu

recours à la géothermie et la tour de Radio-Canada, située dans le quartier centre-sud de Montréal, aurait été reconvertie vers de l'énergie 100 % hydroélectrique.

- Les certifications environnementales permettraient de soutenir l'innovation, d'améliorer les pratiques et de motiver l'implantation de bâtiments plus verts. À ce sujet, le Québec serait la deuxième province comptant le plus de bâtiments certifiés.
- Il faudrait considérer la transition énergétique par rapport à des considérations énergétiques globales et à des solutions intégrant le spectre complet de l'énergie, et non pas seulement par rapport aux énergies fossiles uniquement.

Solutions

Les participants ont proposé diverses avenues à explorer pour réduire la consommation d'énergies fossiles dans le domaine des bâtiments. Parmi elles, notons :

- Encourager la Ville de Montréal à être à l'avant-garde des pratiques d'efficacité énergétique, comme les Ville de Toronto et de Vancouver, et à ne pas attendre le feu vert des paliers supérieurs de gouvernement avant d'agir. Ces villes auraient adopté leur propre code de construction, ce qui leur aurait permis d'être des moteurs de changement en matière de réglementation et d'influencer les gouvernements de l'Ontario et de la Colombie-Britannique à améliorer leurs standards de performance de l'enveloppe des bâtiments. Dans cette optique, la Ville de Montréal ne devrait pas attendre la révision du Code du bâtiment de la RBQ avant d'agir.
- Promouvoir l'efficacité énergétique des bâtiments.
- Innover davantage pour les bâtiments existants (rénovations, par exemple).
- Favoriser la réduction de la taille des bâtiments et, du même coup, de leur consommation énergétique.
- Gérer l'énergie en fonction de la demande plutôt qu'en fonction de l'offre.
- Offrir des prêts pour la rénovation de bâtiments à taux avantageux, à l'image du programme PACE (« *Property Assessed Clean Energy* ») aux États-Unis.
- Inclure aux appels d'offres municipaux une dimension d'analyse du cycle de vie des bâtiments.
- Mettre en place des mesures et des outils municipaux qui soient simples à utiliser pour les praticiens (ingénieurs, architectes, etc.).



- Sensibiliser et former davantage les promoteurs, les entrepreneurs et les propriétaires à l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments.
- Harmoniser la réglementation municipale entre les arrondissements.
- Simplifier la réglementation municipale touchant à l'efficacité énergétique des bâtiments, les procédures d'obtention de permis de construction et de rénovation et les démarches de demande de subventions.
- Réaliser la cartographie énergétique de Montréal, de façon à qualifier et quantifier les sources d'énergies disponibles et à identifier les pertes énergétiques.
- Optimiser la production, la distribution et la consommation d'énergies en tirant profit des réseaux électriques intelligents (« *Smart Grid* »).
- Développer davantage les boucles thermiques et les projets de cogénération afin de récupérer les pertes de chaleur.
- Valoriser les rejets thermiques produits par certains bâtiments ou équipements, comme les centres de données, afin de produire de la chaleur, de l'électricité ou du froid et de réduire la consommation énergétique globale.
- Encourager l'atteinte d'objectifs plutôt que l'utilisation de moyens ciblés ou pré-déterminés, comme favoriser une filière énergétique plutôt qu'une autre. Les solutions devraient être adaptées à la réalité du milieu.
- Baser les appels d'offres publics sur l'analyse du cycle de vie plutôt que sur le plus bas soumissionnaire.

Exemples d'ici et d'ailleurs

- Sur la réglementation des bâtiments (code de construction) :
 - La Ville de Toronto
 - La Ville de Vancouver
- Sur l'adoption de mesures incitatives pour la réduction de la taille des bâtiments :
 - L'état de l'Oregon aux États-Unis
- Sur l'adoption de mesures incitatives pour l'efficacité énergétique et la rénovation de bâtiments :
 - La France rembourserait une partie de la rénovation des bâtiments existants.



- Le programme PACE (« *Property Assessed Clean Energy* ») aux États-Unis permettrait d'attacher le prêt au bâtiment.
- Le « *Atmospheric Fund* » de la Ville de Toronto viserait à financer des initiatives de réduction des émissions de GES et de la pollution de l'air.
- Sur la collaboration entre acteurs dans la mise en œuvre de projets énergétiques liés aux bâtiments :
 - Le parc agro-thermique de la Ville de Saint-Félicien serait parvenu à rassembler les acteurs des domaines de l'énergie et de l'agriculture.
 - La Société de développement Angus
- Sur la gestion efficace de programmes énergétiques :
 - Hydro-Québec
 - La Ville de Barcelone
 - La Ville de Toronto
- Sur l'éducation et la sensibilisation :
 - La France obligerait l'affichage de la cote énergétique lors de la location ou de la vente de bâtiments.

Documents cités ou partagés par les invités

- Simulations énergétiques de stratégies pour la conception d'immeubles collectifs à faible consommation d'énergie dans différentes régions du Canada », *Le point en recherche*, Série Technique, SCHL, avril 2015, <http://www.cmhc.ca/odpub/pdf/68293.pdf>
- Projet de Revitalisation de Regent Park – Phase 1 [Toronto], SCHL, http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/prin/dedu/incodueq/incodueq_004.cfm
- Immeubles collectifs – Habitations éconergétiques, Des immeubles collectifs éconergétiques à coût plus abordable, SCHL http://schl.ca/fr/clfihaclin/asprhy/loco/loco_005.cfm
- Programmes de construction d'habitations éconergétiques de la SCHL : https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/co/asprhy/asprhy_011.cfm
- Impact de la forme architecturale sur la performance énergétique potentielle des collectifs d'habitation, <http://www.cmhc.ca/odpub/pdf/68214.pdf>
- Mesures de mitigation et réglementation associées aux îlots de chaleur en milieu urbain à Montréal et Toronto : <http://www.cmhc.ca/odpub/pdf/68125.pdf>



OFFICE
DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

1550, rue Metcalfe
Bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6
Téléphone : (514) 872-3568
Télécopieur : (514) 872-2556
ocpm.qc.ca

- Efficacité énergétique; Idées visant à accroître l'efficacité énergétique des logements issues de recherches, <http://www.cmhc.ca/fr/prin/dedu/loefplutre/efen/index.cfm>
- Projet pilote Empreinte carbone du Québec :
<http://www.empreintecarbonequebec.org/fr/>
- Projet pilote d'étiquetage environnemental du gouvernement Français (empreinte carbone et autres impacts du cycle de vie) : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Experimentation-de-l-affichage,4303-.html>
- Projet pilote européen Product Environmental Footprint (PEF) qui vise l'étiquetage environnemental des produits :
<http://ec.europa.eu/environment/eussd/pdf/Draft%20Product%20Environmental%20Footprint%20Guide%20for%20invited%20stakeholder%20meeting.pdf>
http://ec.europa.eu/environment/eussd/smgp/pdf/Guidance_products.pdf
- Les données environnementales et sanitaires de référence pour le bâtiment (Inies)
<http://www.inies.fr/accueil/>
- Adapter les quartiers et les bâtiments au réchauffement climatique; Une feuille de route pour accompagner les architectes et les designers urbains québécois, Thèse de doctorat de Catherine Dubois, Université Laval, Institut National des Sciences Appliquées (INSA), 2014
- Toronto Green Standard & Energy Efficiency, Green Building Festival, October 12, 2012