



# Vers des bâtiments montréalais zéro émission dès 2040

## Avis, commentaires et recommandations

présentés par le **groupe de travail Bâtiments du Partenariat Climat Montréal** dans le cadre de la consultation publique de la Commission sur l'eau, l'environnement, le développement durable et les grands parcs

**Version finale du 12 décembre 2022**

## À propos de :



Le **Partenariat Climat Montréal** est né en décembre 2020 avec pour mission de mobiliser la société civile dans la prise d'actions climatiques pour qu'ensemble nous relevions le défi de notre époque. Le PCM s'est inspiré des meilleurs modèles de mobilisation urbaine à l'échelle internationale, tels que le Green Ribbon Commission à Boston, pour que les acteurs de la collectivité montréalaise deviennent le fer de lance de la transition climatique. Il rejoint aujourd'hui plus d'une centaine d'organisations variées (représentants de la société civile, universitaires, PME, fondations, grandes entreprises et institutions, etc.), et s'affirme comme un véhicule essentiel pour catalyser les forces collectives autour du climat.



Le **groupe de travail Bâtiments** du Partenariat Climat Montréal réunit depuis mai 2021 une vingtaine de représentant.e.s sectoriel.le.s des milieux académiques et économiques. Coordonné par **Vivre en Ville**, le groupe de travail bâtiment a pour mission d'identifier et de mettre en œuvre des actions collectives afin d'aider la Ville de Montréal à concrétiser ses objectifs climatiques. Trois initiatives ont été co-initiées par le groupe dont deux sont actuellement en cours de déploiement et une est en recherche de financement.



## Organisations co-signataires





Partenariat  
Climat MTL

# Feuille de route

Cibles, objectifs et rythmes de transformation



## Contextualisation

- Le **chauffage des bâtiments** résidentiels, commerciaux et institutionnels (C&I) représente la **deuxième source d'émissions de GES de la collectivité montréalaise** après le transport, avec près de 26 % des émissions, selon le dernier inventaire de 2018
- Les **mécanismes actuels ne permettent pas d'atteindre les cibles** de réduction des émissions de GES que s'est fixées la Ville dans son [Plan climat 2020-2030](#)
- L'**expertise** et les **technologies à haut rendement énergétique existent** et sont **disponibles** sur le marché
- Le **secteur est prêt** malgré un **contexte socio-économique difficile**.



## Feuille de route : trois grands jalons et échéancier





## Avis général du collectif

### Le collectif

- Reconnaît l'**urgence de réglementer** les émissions de GES liées à l'énergie d'opération des bâtiments montréalais voire plus largement au Québec et dans le reste du monde
- Salue le leadership de la Ville de Montréal et **soutient globalement les intentions de la feuille de route "Vers des bâtiments zéro émission en 2040"**
- Approuve la **stratégie de la Ville** (cf. p. 25 de la feuille de route) d'**accompagner la conversion des systèmes de chauffage avec des actions** de :
  - **Sobriété et d'amélioration de l'efficacité énergétiques** des bâtiments
  - **Réduction de la consommation d'énergie lors de la pointe hivernale**
  - **Augmentation de la production d'électricité et d'énergie renouvelable.**



## Commentaires généraux et recommandations du collectif (1/2)

Le collectif recommande à la Ville de :

- **Identifier et caractériser les différents publics-cibles** visés par la feuille de route (p.ex. constructeurs, gestionnaires, propriétaires, copropriétaires et locataires, professionnels ou particuliers de petits et grands bâtiments, etc.)
- **Instaurer un dialogue et travailler** avec les personnes et organisations qui conçoivent, érigent, détiennent, opèrent et occupent les bâtiments montréalais dans une optique d'acceptabilité
- **Adapter la communication et traduire la feuille de route de manière opérationnelle pour chaque public-cible** : qui est concerné, par quelle obligation, à quelle échéance, moyens et ressources disponibles, modalités de gestion des émissions résiduelles, etc.
- Développer et mettre en place des mécanismes pour **soutenir financièrement et/ou techniquement chacun des acteurs concernés**





## Commentaires généraux et et recommandations du collectif (2/2)

Le collectif recommande à la Ville de :

- **Associer les objectifs de réduction des émissions de GES avec des objectifs de réduction de consommation d'énergie et des limites d'appel de puissance** pour éviter la congestion du système électrique pendant la pointe hivernale
- **Assurer que le déploiement de la feuille de route s'effectue en cohérence avec les capacités de production d'énergie renouvelable du Québec**
- **Corréler la feuille de route avec le plan stratégique "Montréal 2030" et le plan d'urbanisme et de mobilité 2050** pour répondre à plusieurs enjeux (gaspillage et précarité énergétiques, pénurie de logements, bâtiments vacants, etc.)
- **Travailler avec le gouvernement du Québec** (voire au niveau fédéral) pour créer des conditions de réussite (formation de main d'œuvre qualifiée, mise en place d'incitatifs financiers, etc.) et harmoniser ces futurs règlements à plus large échelle afin de prioriser l'action sur les bâtiments les plus émetteurs



Partenariat  
Climat MTL

# 2023

## Tous les bâtiments

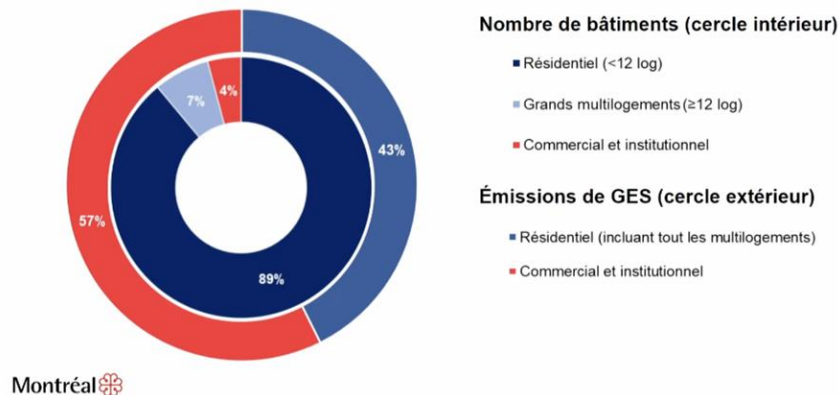
Jalon 1 : obligation de déclarer les appareils fixes de chauffage utilisant un combustible fossile liquide ou gazeux (*déjà exigé pour les combustibles solides*)



## Contextualisation

- Environ **20 000 portes au mazout** surtout dans le petit résidentiel
- Combustibles **fossiles majoritairement utilisés pour chauffer le commercial et institutionnel (C&I)**
- **4% des bâtiments C&I** (29,9% de la superficie de plancher des bâtiments montréalais) **génère 57 % des émissions de GES** associées aux bâtiments de la collectivité

## Représentativité des bâtiments commerciaux et institutionnels





## Avis général du collectif (Jalon 1)

- Le collectif est **favorable à l'obligation pour tous les propriétaires de bâtiments de déclarer dès 2023 les appareils fixes de chauffage** utilisant un combustible fossile, liquide ou gazeux



## Commentaires et recommandations spécifiques du collectif (Jalon 1)

Le collectif recommande à la Ville de:

- **Adapter la communication pour sensibiliser chacun des acteurs concernés par la déclaration obligatoire**
- **Clarifier les suites données à cette obligation de déclaration et leurs modalités d'application par source d'énergie et par type de bâtiment.**

Par exemple, si l'intention est de remplacer les systèmes de chauffage visés:

- **Accompagner spécifiquement** ces mêmes acteurs, **financièrement** et/ou **techniquement** pour les aider à choisir des solutions de remplacement performantes et adaptées à leur contexte
- Prioriser le **remplacement des systèmes de chauffage arrivant en fin de vie**
- **Planifier, encourager et soutenir** financièrement et techniquement et en concertation avec les acteurs et les calendriers des projets, **l'installation de systèmes de récupération de chaleur et le développement de boucles énergétiques de quartier** alimentées par des sources d'énergie renouvelable
- **Conditionner les aides et autoriser leur cumul** pour favoriser le **couplage de la conversion énergétique à des actions de sobriété et d'efficacité énergétiques**, de gestion de la pointe hivernale et de production d'énergie renouvelable avec stockage dans une approche "réduire, améliorer, transférer"



Partenariat  
Climat MTL

# 2024 - 2025

## Nouvelles constructions

Jalon 2 : Imposition d'un seuil de performance zéro  
émission



## Contextualisation

# Nouveaux bâtiments zéro émission



01

### **Mazout : Installation déjà interdite**

(Règlement sur les appareils de chauffage au mazout)

02

### **Gaz naturel : Autre source principale d'émissions**

- Imposer un seuil de performance obligatoire d'émissions de GES
- Régir les appareils de chauffage et les équipements utilisant des combustibles
- Imposer l'installation d'équipements de chauffage zéro émission performants.

03

### **Application graduelle (2024-2025)**

En fonction des superficies totales de plancher

04

### **Considération des projets déjà entamés**

Rythme d'application considérant les projets déjà entamés, selon les réalités de planification, autorisation et réalisation.

49



## Avis général du collectif (Jalon 2)

### Le collectif

- Est favorable à la mise en place d'**objectifs plus ambitieux pour les nouvelles constructions** et ce quelle qu'en soit l'utilisation (résidentiel, commercial et institutionnel)
- Soutient la ville de Montréal dans son **intention de réglementer les nouvelles constructions** afin qu'elles soient **zéro émission à partir de 2024** pour les bâtiments de moins de 2 000 m<sup>2</sup> **et 2025** pour les 2 000 m<sup>2</sup> et plus



## Commentaires et recommandations spécifiques du collectif (Jalon 2)

Le collectif recommande à la Ville de **travailler avec la Régie de l'énergie, la Régie du bâtiment et le gouvernement du Québec et les acteurs sectoriels** pour:

- **Définir explicitement** ce qu'est un **“équipement de chauffage zéro émission performant”** et **exclure le recours à des sources d'énergie fossile** dans le neuf, après avoir impliqué et consulté les acteurs concernés
- **Préciser** ce que sont les **“projets déjà entamés”** (actuellement en conception incluant les projets de nouvelle construction et de rénovation), **clarifier** et communiquer la date d'application
- **Consulter et outiller adéquatement les différents publics cibles** (cf. recommandations p.8)
- **Développer et mettre en place de nouvelles normes de construction** pour favoriser l'économie d'énergie, la résilience climatique et la décarbonation globale des bâtiments.

Par exemple:

- Mettre en place des seuils de consommation d'énergie et d'appels de puissance par archétype de bâtiments
- Récupérer la chaleur et développer des boucles énergétiques urbaines alimentées par des sources d'énergie renouvelables
- Augmenter l'auto-suffisance et la production locale d'énergie renouvelable avec des capacités de stockage
- Réduire l'empreinte carbone (et environnementale) liée aux matériaux et aux modes constructifs (carbone intrinsèque)
- Intégrer de nouvelles mobilités (vestiaires, prises de recharge électriques vélos et voitures, etc. ) et davantage de principes d'économie circulaire dans l'évolution, la transformation et la conversion d'usage du bâti.



Partenariat  
Climat MTL

# 2028 - 2040

## Bâtiments existants

Jalon 3 : Imposition graduelle de seuils de performance jusqu'à atteindre zéro émission en 2040 avec obligation d'affichage des premières cotes de performance dès 2024





## Avis général du collectif (Jalon 3)

### Le collectif

- **Soutient globalement le règlement 21-042 sur la divulgation et la cotation des émissions de GES des grands bâtiments** (plus de 2 000 m<sup>2</sup>), adopté à l'automne 2021 et applicable depuis juin 2022, ainsi que l'imposition graduelle de **seuils de performance** afin de rendre le parc de bâtiments existants zéro carbone opérationnel en 2040
- Considère ce **règlement utile et nécessaire pour favoriser la rénovation du parc immobilier existant** et pour atteindre les cibles d'émission de GES de la Ville et celles du Québec
- Appuie l'importance de la publication de l'**échancier d'application** de cotation et d'imposition de seuils de performance GES qui **donne de la prévisibilité aux propriétaires** et au secteur
- Encourage la Ville pour son intention d'**exemplarité en visant zéro émission pour l'ensemble des bâtiments municipaux dès 2030**



## Commentaires et recommandations spécifiques du collectif (Jalon 3)

Le collectif recommande à la Ville de :

- **Partager avec le secteur privé son plan d'action et ses retours d'expérience pour les bâtiments municipaux**
- Préciser la **fréquence** (annuelle?) de renouvellement (divulcation, cotation et affichage) afin de rendre compte de l'amélioration du bâti
- **Consulter les propriétaires et acteurs sectoriels** pour:
  - Définir les **seuils de performance GES** selon différents archétypes et usages
  - Mettre en place des **dispositifs d'accompagnement adaptés** selon le public concerné
  - Développer des **outils financiers innovants** avec le secteur privé afin de supporter tous les acteurs.