
PROCÈS-VERBAL d'une assemblée publique de la Commission sur l'eau, l'environnement, le développement durable et les grands parcs

Le lundi 14 novembre 2016 à 19 h
Hôtel de ville de Montréal, 275, rue Notre-Dame Est, salle du conseil

Commissaires présents :

- Mme Elsie Lefebvre, présidente**
Conseillère de la ville, Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
- M. Dominic Perri, vice-président**
Conseiller de la ville, Saint-Léonard
- Mme Marie-Eve Brunet**
Conseillère d'arrondissement, Verdun
- Mme Catherine Clément-Talbot**
Conseillère de la ville, Pierrefonds-Roxboro
- M. Gilles Déziel**
Conseiller d'arrondissement, Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles
- Mme Michelle Di Genova Zammit**
Conseillère d'arrondissement, Anjou
- M. Sylvain Ouellet**
Conseiller de la ville, Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
- Mme Marie Potvin**
Conseillère d'arrondissement, Outremont
- Mme Maja Vodanovic**
Conseillère d'arrondissement, Lachine

Le quorum est atteint

Aussi présents :

- Mme Danielle Lussier**, directrice, Bureau du développement durable
- M. André Cazalais**, chef de division, Division de l'innovation et de la gouvernance, Direction de la planification immobilière, Service de la gestion et de la planification immobilière
- Mme Isabelle Gauthier**, conseillère en planification, Bureau du développement durable
- Mme Julie Tellier**, conseillère en planification, Division de la planification urbaine, Direction de l'urbanisme, Service de la mise en valeur du territoire
- M. Daniel Talbot**, agent du cadre bâti, Division de la planification urbaine, Direction de l'urbanisme, Service de la mise en valeur du territoire

Assistance : 17 personnes

1. Ouverture de l'assemblée

La présidente, Mme Elsie Lefebvre, ouvre l'assemblée à 19 h et souhaite la bienvenue aux participants. Elle rappelle l'objet de l'assemblée et demande aux commissaires de se présenter. Elle souligne la présence dans la salle de certaines personnes-ressources des services centraux de la Ville qui ont été impliquées dans la rédaction du document de soutien à cette consultation sur les bâtiments durables et les invite à se présenter également.

2. Adoption de l'ordre du jour

Sur une proposition de M. Dominic Perri, appuyée par Mme Catherine Clément-Talbot, l'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

3. Adoption du procès-verbal de l'assemblée publique du 20 octobre 2016

Sur une proposition de Mme Marie-Eve Brunet, appuyée par Mme Maja Vodanovic, le procès-verbal de l'assemblée du 20 octobre 2016 est adopté à l'unanimité.

4. Aménagement des bâtiments dans une perspective de développement durable sur le territoire de la Ville de Montréal : audition des mémoires et période de questions des membres de la Commission

La présidente rappelle les consignes d'usage à tous ceux qui prendront la parole, puis elle invite la première personne inscrite sur la liste à se présenter au micro.

4.1. M. OWEN ROSE, ARCHITECTE ET COORDONNATEUR, GROUPE DE TRAVAIL SUR LES TOITURES VÉGÉTALISÉES (GTTV), CONSEIL DU BÂTIMENT DURABLE DU CANADA – SECTION QUÉBEC

Le GTTV, que M. Rose représente aujourd'hui, est un regroupement de membres de l'industrie des toitures végétalisées au Québec. Ce groupe considère de manière générale que la réglementation proposée par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) pour l'encadrement des toitures végétalisées est très stricte et il aimerait la voir évoluer.

M. Rose énumère les principaux avantages des toitures végétalisées, qu'il décrit comme l'une des rares technologies écologiques qui est aussi intéressante pour le bien commun que pour le bien privé. Pour les municipalités, l'intérêt principal de ces toitures serait de contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur et à la gestion des eaux pluviales. M. Rose souligne qu'il s'agit là de deux problèmes auxquels la Ville de Montréal est confrontée dans un contexte de changements climatiques et déplore que les ingénieurs de la Ville soient peu enclins à considérer les toitures végétalisées comme solution permettant de mieux gérer les eaux de pluie. Il mentionne qu'une toiture végétalisée composée d'un terreau de 75 mm peut retenir annuellement jusqu'à 50 % des eaux de pluie.

Après avoir invité les commissaires à se référer aux publications du Centre d'écologie urbaine de Montréal (CEUM) qui documentent les avantages des toitures végétalisées ainsi que les avantages des plantes grimpantes et des vignes pour le verdissement de la ville, M. Rose cite en exemple d'autres villes en Amérique du Nord qui ont adopté des réglementations ou des mesures incitatives intéressantes pour favoriser l'aménagement de toits végétalisés sur leur territoire.

M. Rose résume finalement les quatre principales recommandations soumises par le GTTV, soit :

- 1) que la Ville exige, pour tout nouveau bâtiment, une structure portante capable d'accueillir éventuellement une toiture végétalisée;
- 2) que soient considérées les mesures incitatives qui pourraient être mises en œuvre;
- 3) que la Ville exige que tout logement soit équipé d'un balcon, d'une terrasse ou d'une cour privée ou à tout le moins, que les locataires puissent avoir accès à un tel aménagement;
- 4) que soient considérés les problèmes d'éblouissement ou de saleté que peuvent poser les toitures blanches. Les toitures de couleur gris pâle seraient à cet égard préférables.

Questions et commentaires des commissaires

Au cours de la période d'échange qui suit la présentation, plusieurs questions sont posées concernant la sécurité des aménagements de toitures végétalisées. En ce qui a trait aux risques associés à l'accès aux toits, M. Rose explique que le Code du bâtiment encadre les pratiques en la matière et prévoit des garde-corps, des clôtures et des escaliers dont la conformité est vérifiée. Quant aux toitures végétalisées sans accès régulier, le Guide technique de la Ville de Montréal exigerait tout de même l'installation de certains types d'ancrages pour permettre leur entretien.

Certains commissaires se questionnent aussi sur les risques d'incendie posés par l'aménagement de toits végétalisés. M. Rose estime que ces risques sont très faibles, à peu près équivalents à ceux qui pourraient être associés à un embrasement des cours gazonnées dans un épisode de temps sec. Évidemment, l'entretien est essentiel pour éviter que les toitures végétalisées ne posent un risque accru d'incendie. À cet égard, M. Rose indique que les inspecteurs de la Ville ou les pompiers peuvent intervenir en cas d'entretien déficient d'une toiture végétalisée, au même titre que pour n'importe quel bâtiment insalubre ou non sécuritaire. M. Rose se veut également rassurant quant à la capacité des pompiers d'intervenir dans l'éventualité où un incendie se déclarerait dans un bâtiment doté d'une toiture végétalisée, capacité qui a fait l'objet d'analyses pour la production du Guide technique de la Ville et qui est également réglementée.

Les commissaires demandent par ailleurs à M. Rose comment favoriser le verdissement du cadre bâti existant dont la structure portante ne permet pas l'installation d'une toiture végétalisée. M. Rose confirme tout d'abord que le projet pilote du CEUM conduit en 2004 sur un duplex existant avait bel et bien révélé que le coût d'un renforcement de structure était prohibitif pour ce type de bâtiment fait de bois et de maçonnerie. Dans les faits, seuls les bâtiments commerciaux et institutionnels, majoritairement faits de béton et d'acier, auraient un réel potentiel d'aménagement de toiture végétalisée. Pour tous les autres, M. Rose recommande d'autres formes de verdissement : végétalisation des façades, déminéralisation des cours, etc.

Davantage d'explications sont également demandées au sujet de la « réticence » des ingénieurs de la Ville à faire la promotion des toitures végétalisées comme solution aux problèmes de gestion des eaux de pluie sur le territoire. M. Rose associe une telle réticence à la difficulté de calculer de manière précise la quantité d'eau de pluie emmagasinée par les toitures végétalisées, qui est variable d'une journée à l'autre selon le degré de saturation du substrat. À l'opposé, ce calcul est facile à faire avec les bassins de rétention des eaux pluviales. Cependant, dans une perspective annuelle, les bénéfices offerts par les toitures végétalisées dans ce domaine demeurent excellents.

Enfin, sur la question des juridictions qui sont exemplaires en matière de réglementation favorisant l'implantation de toitures durables, M. Rose mentionne d'une part le Plateau-Mont-Royal, qui a mené une analyse exhaustive quant à l'indice de réflectance idéal à respecter pour les toits blancs en vue de s'attaquer aux îlots de chaleur tout en réduisant les nuisances associées à l'éblouissement et à la

saleté. D'autre part, en ce qui a trait aux programmes de subvention encourageant l'aménagement de toitures végétalisées, M. Rose cite Toronto en exemple, ville dont les normes sont également basées, tout comme celles du Québec, sur le Code national du bâtiment.

4.2. M. GUY MORAS, DIRECTEUR COMMERCIAL, BITUMAR

Représentant de Bitumar, une entreprise familiale qui dessert l'ensemble de l'Amérique du Nord en matériaux de bitume utilisés en toiture, pavage et dans l'industrie, M. Moras annonce qu'il participe à cette consultation avant tout pour répondre à la question no 8 du document de consultation portant sur la pertinence, pour la Ville de Montréal, de bannir la technologie de toits « multicouches ».

M. Moras débute sa présentation par une description des trois principaux systèmes de toitures disponibles à Montréal : membrane monopli, système bicouche et système multicouche. Ce dernier système, utilisé depuis 150 ans, est aujourd'hui composé de feutre de fibre de verre et de différentes couches de papier et d'asphalte, qui lui confèreraient une étanchéité et une durabilité plus grandes.

M. Moras mentionne ensuite les avantages de l'asphalte en tant que scellant qui permet de colmater les ouvertures sur les toits. La possibilité de recouvrir les toits multicouches de gravier blanc provenant d'une carrière de marbre à Saint-Bruno fait en sorte qu'ils peuvent offrir un indice de réflectivité de 72, une donnée intéressante pour les municipalités engagées dans la lutte contre les îlots de chaleur. La poussière se déposant au fond de la couche de gravier sous l'effet de la pluie, ce type de toit blanc resterait propre plus longtemps que ceux faits de membranes.

Parmi les autres avantages des systèmes de toitures multicouches identifiés par M. Moras, notons le fait que l'asphalte permet des réparations en toute saison, que ces systèmes offrent un degré élevé de protection contre les incendies, qu'ils sont abordables, que les nuisances associées aux odeurs ont été réduites depuis huit ans grâce à l'ajout d'un additif à l'asphalte et que le gravier agit comme séparateur entre la glace et la membrane, éliminant ainsi le risque de rupture et garantissant la sécurité des personnes qui se rendent sur le toit.

M. Moras termine sa présentation en faisant le lien entre ces avantages et les huit bénéfiques que la collectivité tire de la construction de bâtiments durables tels qu'identifiés à la page 3 du document de consultation. Il recommande enfin à la Ville de Montréal d'interdire l'installation de nouveaux systèmes de toitures sans que ne soit retirée la toiture existante. Cette pratique, qui peut conduire au pourrissement de la structure, aurait cours chez certains installateurs de toitures à membranes.

Questions et commentaires des commissaires

À la lumière des avantages du système de toitures multicouches cités par M. Moras, les commissaires l'interrogent tout d'abord sur les raisons pour lesquelles ces toitures sont généralement considérées comme étant nocives pour l'environnement. M. Moras croit que ce préjugé négatif tiendrait essentiellement aux odeurs dégagées par les camions transportant l'asphalte. Bien qu'il n'existe pas de norme spécifique encadrant ce type de nuisance, l'additif désormais utilisé à Montréal viserait non seulement à camoufler les odeurs, mais aussi à les éliminer le plus possible.

M. Moras précise d'ailleurs à ce sujet que l'asphalte dégagerait seulement des odeurs désagréables lorsque chaud et n'émettrait pas de composés organiques volatils, tout en se recyclant à 100 %. Ainsi, le bitume utilisé en toiture ne serait pas plus dommageable pour l'environnement que l'asphalte utilisé pour le pavage des routes et sa qualité serait la même depuis plus de 60 ans. M. Moras ajoute que la durée de vie d'une toiture multicouche est habituellement de 25 ans, mais qu'avec un bon entretien, cette durée de vie peut aisément être prolongée.

M. Moras mentionne également, dans ses réponses aux questions des commissaires, que le système multicouche permet la construction de toitures végétalisées lorsqu'installé en système inversé et que Montréal et Toronto sont les deux seules villes au Canada où l'on installerait encore des toitures multicouches en raison de la non-disponibilité de l'asphalte ailleurs au pays.

Un commissaire demande enfin si M. Moras aurait connaissance d'un règlement qui existerait dans une autre municipalité du Québec et qui exigerait, tel que suggéré, le retrait de tout système de toiture existant avant l'installation d'un nouveau système. M. Moras répond que de plus amples recherches seraient nécessaires à ce sujet. En terminant, il porte à l'attention des membres de la Commission que des lettres provenant de diverses entreprises impliquées dans l'industrie de la toiture multicouche ont été ajoutées en annexe à son mémoire, pour référence.

4.3. M. DAVID DUMOULIN, MEMBRE FONDATEUR, IMAGINE LACHINE-EST

Bachelier en urbanisme, M. Dumoulin est l'un des membres fondateurs d'Imagine Lachine-Est, organisme mis sur pied en 2015 et qui s'implique tout particulièrement dans les consultations entourant le développement du projet de Lachine-Est. L'objectif d'Imagine Lachine-Est est de faire en sorte que ce projet se développe selon les principes de l'écoquartier.

La principale préoccupation que souhaite communiquer M. Dumoulin porte sur la nécessaire implantation des bâtiments au sein de quartiers durables. Il importe en effet selon lui de s'intéresser

aux enjeux globaux de gestion du transport, des déchets et de l'eau, au-delà des bâtiments eux-mêmes, pris un à un. Afin d'illustrer son propos, M. Dumoulin présente trois exemples d'écoquartiers inspirants développés ces dernières années, à Stockholm et à Vancouver. M. Dumoulin insiste sur certains aspects importants de ces projets tels que la démarche de consultation préalable, la mixité sociale et la sensibilisation des citoyens.

M. Dumoulin présente ensuite deux graphiques qui démontrent l'impact de l'environnement dans lequel est implanté un bâtiment, d'une part sur sa consommation énergétique, une maison unifamiliale « verte » établie en banlieue étant plus énergivore qu'une maison unifamiliale standard en ville, et d'autre part sur l'utilisation de la voiture, un bâtiment ayant plusieurs espaces de stationnement disponibles par logement faisant augmenter la probabilité que les résidents utilisent une, voire plusieurs voitures pour leurs déplacements.

Les mesures suggérées par Imagine Lachine-Est dans cette optique, et qui pourraient être adoptées dès maintenant par la Ville de Montréal selon M. Dumoulin, sont les suivantes :

- Construire obligatoirement en respectant une des normes Novoclimat, LEED ou Boma;
- Promouvoir la norme LEED aménagement des quartiers ou un équivalent;
- Étendre immédiatement l'obligation de faire des toits verts ou blancs;
- Adopter des coefficients de verdissement;
- Réduire le nombre d'espaces de stationnement et améliorer les options de mobilité durable;
- Développer des modèles d'affaires permettant de financer les mesures rentables sur une quinzaine d'années (en soutenant par exemple le développement de la géothermie à l'échelle d'un ensemble immobilier).

M. Dumoulin invite enfin les commissaires à se référer aux 12 engagements pour un aménagement durable présentés par la Fédération des entreprises publiques locales en France et qui sont décrits dans son mémoire. Il s'agirait de pistes de réflexion utiles pour les décideurs publics concernant des mesures favorisant un aménagement durable des quartiers et des bâtiments.

Questions et commentaires des commissaires

Deux commissaires soulignent d'entrée de jeu que l'approche invitant à resituer le bâtiment dans le contexte du développement durable de son quartier leur apparaît tout à fait intéressante, particulièrement dans une perspective de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

L'un d'entre eux questionne ensuite M. Dumoulin sur les mécanismes les plus utiles qui pourraient être mis en place par la Ville pour que le coût d'un bâtiment durable implanté dans un quartier durable ne soit pas prohibitif. M. Dumoulin revient sur sa proposition de développer des modèles d'affaires à cette fin, en signalant que le cadre réglementaire a une influence importante sur les décisions des promoteurs et que des mesures incitatives permettraient d'encourager des solutions plus durables.

Bien que l'enjeu du stationnement à Montréal ait déjà fait l'objet d'une consultation publique menée par une autre commission plus tôt cette année, des membres s'intéressent aussi, partant de cette perspective de quartier, à l'intérêt de prévoir des stationnements sous-terrains pour certains projets immobiliers. M. Dumoulin confirme la pertinence de cette solution, non seulement pour gagner de l'espace au sol mais aussi parce que ce type de stationnement peut représenter une solution intéressante pour le développement d'anciennes friches industrielles en créant une « zone tampon » entre un bâtiment et un sol contaminé. Cette pratique aurait cours à l'heure actuelle, mais de plus amples recherches seraient nécessaires pour pouvoir en donner des exemples concrets.

Quelques questions sont finalement posées au sujet du projet Lachine-Est lui-même. Concernant la possibilité de définir des trames de rue maximisant le solaire passif ou des projets de géothermie communautaire, M. Dumoulin répond que des choix devront être faits étant donné les moyens limités, mais que ce sont effectivement des pistes qui seront étudiées. En ce qui a trait à la densité prévue pour le projet, M. Dumoulin indique que sa localisation en zone de *transit-oriented development* (TOD) autour de la nouvelle Gare du Canal implique que l'on doive prévoir 80 logements par hectare, pour une hauteur maximale variant entre 8 et 10 étages.

4.4. M. JEAN-JACQUES LAPLACE, DISTRIBUTEUR POUR LE QUÉBEC, XEROFLOR

M. Laplace est distributeur pour le Québec d'un type de toiture végétalisée basé sur une technologie allemande. Le mémoire qu'il présente inclut un avis de Karen Liu, chercheuse responsable de la recherche et du développement à Xeroflor International, qui a participé à de nombreuses études portant sur les toits verts au Conseil national de recherches du Canada (CNRC) et à l'Institut de technologie de la Colombie-Britannique.

Par sa présentation, M. Laplace souhaite démontrer qu'une solution existe pour l'aménagement de toitures végétalisées sur des bâtiments existants, les duplex et triplex des quartiers centraux de Montréal notamment. Il s'agit de systèmes de toitures végétalisées qui, jumelés à des membranes d'étanchéité ultra légères, sont équivalents, poids pour poids, aux toitures multicouches. Des modifications de la structure du bâtiment ne seraient donc pas requises pour leur aménagement. La

RBQ aurait tout récemment approuvé l'installation d'un tel toit sur l'hôtel de ville de Brossard, après que la démonstration eût été faite que ces systèmes sont adaptés au climat québécois. M. Laplace donne quelques exemples de projets de toitures végétalisées à poids léger n'ayant pas demandé de renforcement structural et qui ont été installés, au Québec et ailleurs, depuis une dizaine d'années.

Bien que ces systèmes nécessitent moins d'entretien, la minceur du terreau réduisant la prolifération des mauvaises herbes, M. Laplace invite la Commission à reconnaître l'importance d'un programme d'entretien préétabli en fonction de la végétation en place ainsi qu'un système de contrôle de qualité pour éviter que les toitures végétalisées n'aient mauvaise presse en raison de systèmes improvisés. De même, l'éducation et la sensibilisation seraient essentielles pour faire en sorte que les attentes à l'égard des toitures végétalisées demeurent réalistes. M. Laplace indique par ailleurs que les systèmes plus minces ne sont pas nécessairement moins performants en matière de rétention des eaux pluviales et s'appuie en ce sens sur les données de la FLL, organisme allemand reconnu mondialement pour son expertise en matière de toitures végétales.

Ainsi, un système ne devrait pas être évalué en fonction de l'épaisseur du terreau, mais bien sur la base de sa performance de rétention d'eau, calculée à partir d'un coefficient de ruissellement mesuré sur une période d'au moins un an. Une réglementation sur les rejets des eaux de pluie pourrait d'ailleurs permettre, selon M. Laplace, d'amener les propriétaires de magasins à grande surface à considérer l'installation de toitures végétalisées comme une avenue intéressante et ainsi d'enregistrer des gains importants quant à la diminution des eaux de ruissellement et au rafraîchissement des quartiers où ils se trouvent.

Questions et commentaires des commissaires

Plusieurs précisions sont premièrement demandées à M. Laplace concernant le système de toitures végétalisées légères qu'il propose. Celui-ci confirme que dans le cas des bâtiments existants où l'objectif serait avant tout la rétention des eaux et la végétalisation (et non pas l'agriculture urbaine), un toit vert mince et léger peut tout à fait être installé et respecter la capacité portante de la structure, au même titre que les toitures multicouches. Bien entendu, une évaluation devra dans tous les cas être réalisée par un ingénieur en structure afin de confirmer la faisabilité de l'installation, au même titre que pour l'installation de toute toiture végétalisée conventionnelle. M. Laplace explique que la rétention de la neige et de la glace en hiver sera forcément prévue dans les calculs.

Quant aux considérations de sécurité et de prévention des incendies, il semble que les toitures végétalisées réalisées sur des bâtiments neufs depuis l'entrée en vigueur du guide technique de la RBQ en 2015 sont munies de trappes pour faciliter l'accès aux pompiers. Si les toitures légères conviennent habituellement à des toits inaccessibles, une barrière est nécessairement installée dans les cas où l'on souhaite permettre l'accès au toit, quelle que soit la nature de la toiture végétalisée.

La période d'échange avec les commissaires donne aussi l'opportunité à M. Laplace de préciser que peu de toits verts légers ont été installés depuis la publication du guide de la RBQ étant donné l'épaisseur minimale de 100 mm de terreau qu'il impose. Il a été nécessaire de prouver à la RBQ que le système léger pouvait fonctionner, ce qui a été réalisé tout récemment avec le projet de toiture végétalisée de l'hôtel de ville de Brossard. M. Laplace est d'ailleurs d'avis que les exigences de la RBQ, si on les compare avec celles prévalant en Europe ou même à Toronto, sont à plusieurs égards trop sévères et inspirées des pires scénarios, notamment sur la question des risques d'incendies.

Un commentaire est enfin formulé en réaction à la proposition de M. Laplace de considérer l'option d'imposer, entre autres à certains commerces, des exigences relatives aux rejets d'eau de pluie dans le système de canalisation municipal. Le Règlement C-1.1 de la Ville de Montréal sur la canalisation de l'eau potable, des eaux usées et des eaux pluviales imposerait déjà une limite de débit maximal d'eaux pluviales relâchées à l'égout public.

4.5. M. RON RAYSIDE, ARCHITECTE, ASSOCIÉ PRINCIPAL, RAYSIDE LABOSSIERE

Le mémoire présenté par M. Rayside s'inspire du compte rendu d'une table ronde organisée en 2015 par Rayside Labossière, firme d'architecture à vocation sociale, dans le contexte de la consultation de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) portant sur la réduction de la dépendance de Montréal aux énergies fossiles.

M. Rayside propose aux commissaires, au même titre que d'autres intervenants avant lui, d'aborder le bâtiment en le situant dans son environnement. Parmi les mesures qui doivent être encouragées par la Ville dans certains projets réalisés sur son territoire, M. Rayside mentionne les éléments de base permettant d'améliorer la performance énergétique des bâtiments : fenestration, récupération de chaleur, orientation des bâtiments pour favoriser l'énergie passive, etc. Il considère que le soutien financier pour les projets respectueux du développement durable et la réglementation sont tout aussi importants l'un que l'autre pour contribuer à la création de la ville à laquelle les Montréalais aspirent.

M. Rayside signale par ailleurs que l'on rencontre actuellement de grands défis pour œuvrer à la création et à la consolidation de quartiers complets à Montréal – et non seulement de quartiers résidentiels. Le premier d'entre eux serait d'éduquer les différents milieux concernés quant à l'importance d'un certain niveau de densité pour pouvoir offrir des services de qualité et de proximité.

Le vrai coût du développement en périphérie, actuellement en grande partie assumé par la société québécoise dans son ensemble, devrait à ce titre être inclus dans le prix d'un terrain. À cette fin, il faudrait non seulement agir à l'échelle de la ville, mais également à l'échelle métropolitaine, voire nationale.

Ainsi, M. Rayside invite la Ville de Montréal à donner l'exemple avec ses propres projets de développement urbain, mais aussi à faire pression sur d'autres paliers de gouvernement pour faire en sorte que l'atteinte des objectifs de développement durable soit possible. Il cite en terminant l'exemple de la Ville de Vancouver, dont les ambitions en matière de développement durable, tout en étant nombreuses et transversales, sont claires, faciles à comprendre et bien vulgarisées autour d'une vision à long terme.

Questions et commentaires des commissaires

L'enjeu du financement du développement en périphérie évoqué par M. Rayside interpelle plusieurs commissaires. L'un d'entre eux lui demande s'il est à son avis pertinent d'exiger des promoteurs qu'ils assument les coûts associés à leur développement en matière de prestation de services publics. Ce serait entre autres l'approche privilégiée à Calgary. M. Rayside répond en donnant l'exemple de la taxe sur l'essence ou de la taxe kilométrique, qui peut avoir pour effet de faire fuir les consommateurs lorsqu'imposée au sein d'une seule juridiction. Il réitère que la Ville doit pouvoir donner l'exemple, à tout le moins pour les développements faits sur des terrains publics. Toutefois, pour ce qui est d'adopter de telles mesures pour l'ensemble des projets, il faut selon lui viser une échelle régionale, voire supra régionale, en prévoyant certaines mesures de mitigation.

Les échanges entre M. Rayside et les membres de la Commission portent également sur la contribution des bâtiments et, plus largement, des projets de développement urbain, à l'amélioration de la qualité de vie des citoyens. Pour M. Rayside, un immeuble qui respecte les principes du développement durable offre d'emblée une qualité de vie améliorée à ses occupants. Les bénéfices sociologiques et communautaires que ces bâtiments amènent doivent également être pris en compte dans le cadre d'une vision globale du développement urbain.

4.6. M. DANIEL PEARL, ARCHITECTE, L'OEUF ARCHITECTES ET PROFESSEUR AGRÉGÉ, UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL

Le mémoire présenté par M. Daniel Pearl porte sur trois mesures spécifiques qu'il souhaite faire valoir concernant l'aménagement des bâtiments dans une perspective de développement durable.

D'abord, M. Pearl attire l'attention des commissaires sur l'intérêt de l'analyse comparative énergétique (*benchmarking*), déjà en pratique dans plusieurs villes d'Amérique du Nord mais encore complètement absente à Montréal. Le Canada dans son ensemble, mis à part les villes de Toronto et de Vancouver, serait d'ailleurs très « en retard » dans ce domaine. M. Pearl appuie sa démonstration sur un document produit par le Conseil du bâtiment durable du Canada, qui en appelle au développement de politiques d'analyse comparative partout au Canada, par le biais d'un cadre national commun. Le *benchmarking* serait, selon M. Pearl, beaucoup plus efficace que les programmes de subvention et particulièrement utile lorsque les moyens financiers manquent pour mettre en œuvre de tels programmes.

M. Pearl cite en exemple la Ville de New York pour proposer l'adoption d'une approche progressive d'implantation de l'analyse comparative énergétique. Cette approche ne viserait dans un premier temps que certains types de bâtiments, de manière à permettre à l'industrie de renforcer ses capacités, d'être en mesure de répondre aux besoins et d'adapter son offre en fonction des mesures qui se seront avérées les plus efficaces. Ce n'est qu'après cette période d'environ deux ans que l'information relative à la performance énergétique des compagnies serait divulguée publiquement.

La deuxième mesure mentionnée par M. Pearl porte sur la création d'un « centre de collaboration pour l'innovation liée au cadre bâti », à l'image de la Berlin Energy Agency. Un tel centre mettrait à contribution l'expertise présente dans les universités et chez les professionnels pour l'amélioration de la réglementation et des programmes d'appui en matière de bâtiment durable. M. Pearl parle d'un guichet unique, lequel, en partenariat avec la Ville, permettrait le renforcement des capacités des petits entrepreneurs généraux et des sous-traitants et l'adaptation de leurs pratiques. La rénovation durable des bâtiments de moins de 5000 m² pourrait être grandement encouragée grâce à la mise sur pied d'un tel centre.

Enfin, M. Pearl recommande à la Commission de s'intéresser au travail de l'Agence d'écologie urbaine de Barcelone, qui œuvre depuis 2001 au développement d'une approche écosystémique pour la création de milieux de vie durables. Quatre principes guident son action : la densité, la complexité, l'efficacité et la stabilité. À la question de savoir quel serait le seuil de densité idéal pour une ville durable, l'Agence répondrait par exemple non pas par des éléments quantitatifs, mais bien qualitatifs. Ainsi, la présence dans un secteur d'espaces publics de haute qualité offrant confort thermique et joie de vivre permettrait d'envisager une densité beaucoup plus grande que dans un autre secteur qui serait strictement résidentiel. M. Pearl en appelle à la création d'une agence similaire au Canada, en collaboration avec les autres villes ayant déjà fait preuve de leadership en matière de développement durable.

Questions et commentaires des commissaires

Les questions et commentaires des commissaires portent dans un premier temps sur l'intérêt de l'analyse comparative énergétique et sur les moyens permettant sa mise en œuvre. Une commissaire mentionne le fait que la cueillette de données et la mesure de performance apparaît comme étant très intéressante dans le contexte du projet de ville intelligente. L'étiquetage énergétique développé en France, où tous les logements doivent afficher leur consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre qu'ils génèrent, est citée en exemple par un autre commissaire qui demande s'il ne s'agit pas là d'une approche intéressante, qui pourrait être complémentaire à celle privilégiée par la Ville de New York.

M. Pearl répond qu'il n'est pas nécessaire de chercher très loin des exemples de systèmes d'analyse énergétique qui fonctionnent. Sa propre firme d'architecture aurait par exemple développé un projet de coopérative d'habitation à Laval ayant pour objectif une consommation d'énergie réduite de 40 % grâce à une collaboration avec plusieurs partenaires publics. Le projet mise sur l'accès à l'information sur la consommation énergétique de chacune des unités d'habitation pour chacun des occupants, dans un objectif d'éducation.

Au sujet de l'Agence d'écologie urbaine de Barcelone, M. Pearl précise que la force de ce type de structure est de rendre possible une collaboration pérenne et équilibrée entre élus, chercheurs universitaires, promoteurs privés et activistes sociaux. Il signale que le directeur de l'Agence a récemment rencontré les représentants de la Direction de l'urbanisme à la Ville de Montréal, rencontre qui a donné lieu à la production d'un rapport. M. Pearl espère que ce rapport pourra bientôt être rendu public et qu'il donnera éventuellement lieu à un projet pilote similaire à celui sur le point de démarrer à Vancouver. Il indique qu'une telle agence pourrait voir le jour à l'échelle de la ville, de la province ou du pays; il s'agit là d'un élément qui resterait à déterminer.

Ces échanges mettent fin à cette première séance d'audition des mémoires. La présidente mentionne les noms et affiliations des cinq personnes qui déposent également aujourd'hui des mémoires devant la Commission. Elle précise que ces mémoires seront rendus disponibles pour consultation sur le site web des commissions permanentes :

- M. Jean-Marc Leclerc, conseiller scientifique, responsable équipe environnement intérieur, Institut national de santé publique du Québec
- Mme Mélanie Beaudoin, conseillère scientifique, changements climatiques, Institut national de santé publique du Québec
- M. Jean-Philippe Grenier, conseiller en urbanisme, Knights Bridge
- M. Denis Gingras, directeur des ventes, Hydrotech
- Mme Vincianne Falkner, coordonnatrice régionale, Montréal physiquement active

Avant de lever l'assemblée, la présidente remercie toutes les personnes présentes pour leur participation. Elle rappelle que la prochaine assemblée d'audition des mémoires dans ce dossier se tiendra le lendemain, dès 9 h 30, à la salle du conseil de l'hôtel de ville.

5. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 22 h, sur une proposition de Mme Michelle Di Genova Zammit, appuyée par Mme Marie Potvin.

DÉPOSÉ LE 3 OCTOBRE 2019

Elsie Lefebvre
Présidente
Commission permanente sur l'eau, l'environnement,
le développement durable et les grands parcs

ORIGINAL SIGNÉ

Myriam Laforce
Secrétaire recherchiste
