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

Le mardi 15 novembre 2016 à 9 h 30
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 présentes :

- 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

Assistance : 12 personnes

1. Ouverture de l'assemblée

La présidente, Mme Elsie Lefebvre, ouvre l'assemblée à 9 h 30 et souhaite la bienvenue à tous. Elle rappelle que s'amorce aujourd'hui la deuxième d'une série de trois assemblées réservées à l'audition des mémoires et commentaires de citoyens et d'organismes qui ont souhaité se faire entendre sur la question de l'aménagement des bâtiments dans une perspective de développement durable.

La présidente demande ensuite aux commissaires de se présenter, puis elle souligne la présence de deux des personnes-ressources des services centraux de la Ville qui ont été impliquées dans la rédaction du document de soutien à cette consultation.

2. Adoption de l'ordre du jour

Sur une proposition de Mme Marie-Eve Brunet, appuyée par Mme Michelle Di Genova Zammit, l'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

3. 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 des personnes inscrites sur la liste à se présenter au micro.

3.1. M. LUC GAGNON, PRÉSIDENT, OPTION TRANSPORT DURABLE

M. Gagnon est spécialiste des enjeux d'étalement urbain et de densité et c'est sur la base de cette expertise que son mémoire a été rédigé. Pour lui, les mérites d'un bâtiment efficace du point de vue du développement durable doivent être évalués en fonction des caractéristiques de l'environnement dans lequel il se situe. La densité serait en elle-même un enjeu d'efficacité à ne pas négliger. Par exemple, si on compare, à superficies de plancher égales, une résidence unifamiliale avec un édifice à logement de quatre étages, M. Gagnon estime que la première exercera une pression de cinq à dix fois supérieure sur les infrastructures municipales (routes, aqueduc, trottoirs, etc.) à celle exercée

par le second. De même, la capacité d'une municipalité à offrir dans un secteur un service de transport public de qualité serait aussi tributaire de sa densité.

Les analyses de cycle de vie conduites par M. Gagnon dans le cadre de son travail à l'École de technologie supérieure auraient en outre révélé que l'ensemble des gains qui peuvent être faits en matière d'efficacité énergétique dans les bâtiments peuvent être anéantis par des enjeux de transport. Ainsi, la consommation d'essence de deux voitures utilisées par les habitants d'une résidence certifiée LEED mais située trop loin des réseaux de transport en commun serait de huit fois supérieure à la valeur des économies d'énergie qui pourraient être générées grâce à la conception de la résidence.

Il est donc fondamental, pour M. Gagnon, de reconnaître les coûts cachés de l'étalement urbain et de développer des pôles de *transit-oriented development* (TOD) qui permettraient à un grand nombre d'usagers d'accéder au réseau de transport collectif à pied, qui favoriseraient le développement de commerces locaux et qui réduiraient globalement la dépendance des citoyens à l'automobile.

M. Gagnon explique en outre aux commissaires qu'il considère que la Ville développe depuis quelques années des initiatives intéressantes pour la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), portées par de bonnes intentions, mais qu'elle tend à miser sur de très mauvais projets d'un point de vue de développement durable, à commencer par celui du Réseau électrique métropolitain (REM). Il termine sa présentation en mentionnant les raisons pour lesquelles ce projet encouragera l'étalement urbain et propose, de manière alternative, un projet appelé le Grand virage, qui permettrait le développement de 128 stations urbaines sur six nouvelles lignes de tramway.

Questions et commentaires des commissaires

La critique que M. Gagnon émet à propos du projet du REM soulève quelques questions. Celui-ci saisit cette occasion pour préciser la nature des problèmes que pose selon lui ce projet, tel qu'actuellement défini. Il mentionne par exemple le fait qu'en donnant l'illusion que le développement dans les couronnes éloignées est une stratégie performante et acceptable, le REM non seulement favorisera l'étalement urbain, mais il transmettra d'une certaine manière le « mauvais message ».

M. Gagnon considère également que les coûts réels du projet, estimés à 6 ou 7 milliards de dollars, sont problématiques dans la mesure où l'intégration tarifaire pourrait entraîner une hausse de tarifs pour l'ensemble des utilisateurs du transport en commun dans la région, au bénéfice seulement d'une petite portion d'usagers. En comparaison, un réseau de tramway déployé dans l'est de Montréal pourrait d'après lui desservir 150 000 passagers pour environ six fois moins cher. En somme, ce projet représenterait donc une erreur stratégique majeure pour Montréal, qui drainera de surcroît les budgets de transport en commun de la métropole pour les dix prochaines années.

Une commissaire mentionne que la présentation de M. Gagnon fait ressortir de manière intéressante l'importance que les politiques et les projets soutenus par la Ville n'aient pas pour résultat de favoriser le développement en banlieue. Elle donne l'exemple du projet de Lachine-Est, dont le développement, qui doit se faire en misant sur un système structurant de transport en commun, impliquera une empreinte écologique beaucoup moins grande que les projets plus éloignés.

3.2. M. JEAN-FRANÇOIS CÔTÉ, DIRECTEUR, AFFAIRES SCIENTIFIQUES ET NORMALISATION, SOPREMA

Soprema est une entreprise manufacturière française établie au Canada depuis 1978 qui fabrique des produits d'étanchéité pour le bâtiment et le génie civil, mais aussi des produits d'isolation, de végétalisation de toiture et d'insonorisation. Le mémoire déposé par M. Côté contient plusieurs propositions et recommandations dans différents domaines. Il retient, pour les besoins de cette présentation, trois grandes pistes d'action qu'il tient à préciser aujourd'hui :

1. La durabilité des matériaux de construction

Soprema considère que la construction d'un bâtiment doit être faite en fonction d'une planification de durée de vie qui soit la plus longue possible. La sélection de ses composantes, sa conception et son entretien doivent absolument être pris en compte dès le départ. M. Côté indique que de plus en plus, les matériaux qui entrent dans la construction des bâtiments sont sélectionnés pour leurs « attributs verts » (matériaux locaux ou régionaux, recyclables, renouvelables, etc.), une tendance qui pourrait cependant avoir pour effet d'orienter les promoteurs et les propriétaires vers des solutions qui ne sont pas nécessairement les plus durables.

Afin de garantir que les matériaux pourront être présents pour toute la durée de vie estimée des bâtiments ou qu'ils intègrent une fonction permettant de les renouveler sans qu'il ne soit nécessaire de faire une intervention générale sur le bâtiment, Soprema suggère à la Ville de Montréal de favoriser l'utilisation de matériaux de construction visés par des Déclarations environnementales de produits ou par des Déclarations sanitaires de produits.

2. Les mesures favorisant l'aménagement de toitures végétalisées

En plus des bénéfices des toitures végétalisées recensés dans le mémoire, M. Côté souhaite attirer l'attention des commissaires sur le fait que la diminution de l'épaisseur du substrat de culture

observée depuis quelques années dans beaucoup d'installations en vue de réduire la charge sur la structure portante des bâtiments peut mettre à risque la survie des plantes et réduire la capacité de rétention des eaux offerte par les toitures végétalisées. Ainsi, l'entreprise recommande à la Ville de viser une épaisseur minimale de terreau de 150 mm pour les toitures végétalisées installées sur son territoire.

Considérant que certaines plantes peuvent tout de même survivre avec un substrat plus mince, Soprema recommande également, en complément ou non de la précédente recommandation, d'adopter une exigence minimale de rétention des eaux de 80 litres d'eau par mètre carré pour tout toit végétalisé, soit grâce à un substrat suffisamment épais ou encore via l'utilisation d'un dispositif additionnel de rétention des eaux.

3. Les considérations associées aux toitures blanches

M. Côté termine sa présentation en expliquant que malgré leur contribution évidente à la lutte contre les îlots de chaleur, certaines des membranes utilisées dans les toitures blanches pourraient perdre jusqu'à 23 % de leur indice de réflectivité après seulement trois ans. Ainsi, M. Côté recommande que la Ville de Montréal exige l'utilisation de matériaux dont la surface exposée maintient sa réflectivité avec l'âge. Il précise que cette question n'a pas fait l'objet de beaucoup de recherches jusqu'ici, mais qu'une prise de conscience à ce sujet est nécessaire.

Questions et commentaires des commissaires

La première question posée à M. Côté porte sur l'intérêt qu'une éventuelle réglementation visant à encourager l'installation de toitures végétalisées se penche sur l'épaisseur du substrat ou encore sur la capacité de rétention du système. M. Côté répond que si l'objectif visé par une telle norme est la rétention des eaux pluviales, alors la quantité de litres d'eau conservée par mètre carré de toiture est probablement la donnée la plus importante. De la même manière, l'intérêt d'installer ou non un système d'irrigation du toit végétalisé dépendrait aussi de l'objectif qui est visé. M. Côté explique qu'un toit ne nécessitant pas d'irrigation serait certainement plus favorable à l'environnement.

M. Côté est également questionné sur les solutions idéales qui existeraient selon lui pour « verdir » les toits des bâtiments patrimoniaux et des bâtiments de style bungalow des arrondissements périphériques. Dans le cas des premiers, il semblerait qu'il soit plus avantageux de viser des endroits du toit moins visibles (un appentis par exemple) pour l'installation de toitures végétalisées ou réfléchissantes, de manière à ne pas compromettre la valeur patrimoniale du bâtiment. En ce qui a trait aux bungalows, la structure portante de ce type de bâtiment ne suffit généralement pas pour accueillir une toiture végétalisée.

Sur cette base, on demande si les toitures multicouches peuvent être considérées comme une solution qui serait durable. Pour M. Côté, cette technologie, comme toutes les autres, présente des avantages et des inconvénients. Cependant, en matière de durabilité, les données du Centre national de recherches du Canada (CNRC) indiqueraient une durée de vie moyenne de 16 ans pour les toitures multicouches alors que les autres technologies développées dans les dernières années permettraient de dépasser ce seuil et d'intervenir de manière moins invasive après la durée de vie utile de la toiture pour son remplacement.

Enfin, un commissaire s'interroge sur l'existence, ailleurs au pays ou en Amérique du Nord, de municipalités qui auraient encadré l'entretien des toitures blanches afin de s'assurer du maintien de leur réflectivité pendant un certain nombre d'années. M. Côté indique que des normes de mesure existent et qu'il serait possible de mandater un responsable pour mesurer le degré de réflectivité in situ à intervalle régulier. À sa connaissance, ce type d'évaluation n'est toutefois nulle part obligatoire en Amérique du Nord.

3.3. M. PAUL DUPAS, DIRECTEUR PAR INTERIM, ÉCOBÂTIMENT

Écobâtiment est un organisme à but non lucratif basé à Québec qui fait la promotion du bâtiment durable à l'échelle de la province depuis 2004. M. Dupas débute sa présentation en expliquant ce qu'il faut entendre par « bâtiment durable », un terme qui renverrait à l'application du développement durable à l'industrie de la construction et inclurait non seulement la notion de la conception et de la construction du bâtiment, mais aussi son utilisation, la provenance des matériaux, la consommation d'énergie, la production de déchets, etc. De même, pour M. Dupas, la notion de bâtiment durable implique de considérer la « fin de vie » du bâtiment.

M. Dupas évoque quelques éléments de contexte favorables à l'adoption de mesures touchant le bâtiment durable dans les villes. Il présente ensuite quelques-unes des recommandations proposées par Écobâtiment dans son mémoire. D'un côté, en réponse à la question portant sur les meilleurs moyens pour la Ville d'atteindre ses objectifs en matière de bâtiment durable, l'organisme indique que la voie réglementaire est incontournable. C'est cette approche qui aurait été privilégiée dans la plupart des villes qui sont des leaders dans le domaine. En proposant des réglementations dotées d'échéanciers clairs qui indiqueraient à l'avance les moments où les degrés d'exigences seraient revus à la hausse, la Ville permettrait à l'industrie de se structurer et de travailler en fonction de ces futures modifications réglementaires.

Ceci dit, M. Dupas précise qu'il serait préférable de ne pas imposer une seule et même réglementation pour tout le territoire, mais plutôt de prendre en considération les enjeux spécifiques aux différents quartiers (débordements d'égouts, îlots de chaleur, etc.). Le cadre bâti, souvent différent d'un secteur de la ville à l'autre, exige aussi une certaine adaptation des approches et des mesures imposées.

De l'autre côté, Écobâtiment insiste sur l'importance de considérer de manière distincte les bâtiments neufs des bâtiments existants, qui impliquent deux façons très différentes de travailler. Pour les bâtiments neufs, les certifications sont tout à fait efficaces et chacune présente ses avantages selon les éléments sur lesquels les concepteurs et propriétaires souhaitent insister. Pour ce qui concerne les bâtiments existants, M. Dupas attire l'attention des commissaires sur l'intérêt pour la Ville de se doter d'une norme minimale en efficacité énergétique, applicable dans tous les cas où une aide financière est fournie pour la rénovation des bâtiments.

Questions et commentaires des commissaires

Les commissaires accueillent dans l'ensemble positivement la recommandation d'Écobâtiment voulant que les modifications réglementaires soient présentées aux milieux concernés de manière évolutive. Le mémoire contenant une recommandation au sujet de la création d'une cote énergétique et d'une cote GES pour les bâtiments existants, M. Dupas est ensuite questionné sur le modèle dont la Ville de Montréal devrait s'inspirer à cet égard. M. Dupas indique qu'il existe deux principaux modèles d'étiquetage : le travail par modélisation (consommation type d'un bâtiment) ou encore un outil plus basique fondé sur l'analyse des intrants. C'est cette seconde voie, plus près de la performance réelle des bâtiments, qui est privilégiée par Écobâtiment.

M. Dupas est également questionné sur la possibilité que la Ville puisse avoir accès aux données commerciales de Gaz Métro ou d'Hydro-Québec dans un objectif d'analyse comparative énergétique. Mme Julie Tellier, conseillère en planification à la Direction de l'urbanisme, indique que cette question a déjà été posée au Service des affaires juridiques et que la réponse sera fournie aux commissaires dès qu'elle sera connue. M. Dupas ajoute que sa recommandation ne suggère pas que la Ville de Montréal prenne en charge cette collecte des données, mais bien qu'elle impose l'obligation de rendre de telles données publiques. Dans des grandes villes comme New York, c'est un organisme indépendant qui a été désigné pour réaliser un tel mandat.

L'enjeu de la démolition d'anciens bâtiments est aussi abordé par certains commissaires, ce qui amène M. Dupas à expliquer que le recyclage des bâtiments, soit la rénovation, l'agrandissement ou le changement d'usage, est considéré comme étant bénéfique pour l'environnement en comparaison avec une déconstruction ou une construction neuve. À titre d'illustration, M. Dupas indique que ce n'est qu'après une période estimée à 80 ans que le « coût énergétique » des déchets mis aux rebuts lors d'une construction de bâtiment peut être « remboursé ». Écobâtiment propose ainsi, dès qu'il est question de demander un permis de démolition de bâtiment, de procéder systématiquement à une étude ou à une analyse de cycle de vie portant sur l'impact environnemental de cette démolition, en comparaison avec l'impact d'une potentielle rénovation.

3.4. MME NATHALIE DION, PRÉSIDENTE ET MME HÉLÈNE LEFRANC, AGENTE DE RECHERCHE ET DE LIAISON, ORDRE DES ARCHITECTES DU QUÉBEC (OAQ)

Mme Dion débute sa présentation en saluant l'initiative de la Ville de Montréal de tenir cette consultation et de chercher à avancer concrètement sur la voie du bâtiment durable. Pour l'OAQ, il s'agit là d'un suivi intéressant à la consultation sur la réduction de la dépendance aux énergies fossiles organisée par l'Office de consultation publique de Montréal et à laquelle l'Ordre a également participé. Mme Dion explique que l'OAQ s'est maintes fois prononcé en faveur d'une réglementation plus ambitieuse concernant la qualité et la durabilité du cadre bâti, en particulier à Montréal.

Dans un premier temps, Mme Dion cite deux demandes qui ont déjà été adressées à la Ville et qui, si elles étaient prises en considération, lui permettraient d'avancer sur la voie d'une meilleure durabilité de son cadre bâti, soit (1) produire une politique municipale de l'architecture et appuyer une politique nationale de l'architecture pour permettre à la collectivité de se doter d'une vision inspirante et cohérente pour la qualité de son cadre bâti et (2) que Montréal adhère au Défi 2030, une initiative internationale qui vise à éliminer en deux temps d'ici 25 ans les émissions de GES dans l'ensemble du cadre bâti, notamment grâce à la pédagogie et à la sensibilisation des professionnels.

Dans un deuxième temps, Mme Dion présente quelques exemples des pistes d'interventions proposées par l'OAQ dans son mémoire, en fonction des catégories retenues dans le document de consultation. En ce qui concerne les toitures, l'OAQ suggère par exemple de généraliser l'aménagement de toitures végétalisées à Montréal en les rendant obligatoires sur certains bâtiments, en exigeant de façon préventive un renforcement de la structure des nouveaux bâtiments pour lesquels un toit vert n'est pas obligatoire et en prévoyant des mesures d'appui et de sensibilisation. De même, il est recommandé de bannir la technologie de toit multicouche et d'exiger un indice de réflectance minimal pour les toits des bâtiments neufs et lors de toute réfection de toiture, en limitant les exceptions.

En matière d'efficacité énergétique, l'OAQ recommande notamment d'exiger que tous les bâtiments résidentiels de petit gabarit soient construits selon les normes du programme Novoclimat 2.0. Pour

l'OAQ, il ne fait pas de doute qu'avec un peu de temps, un accompagnement et une formation adéquate, le milieu de la construction saura s'adapter aux nouvelles normes. Mme Dion mentionne par ailleurs que limiter les surfaces bâties superflues et stimuler l'architecture bioclimatique recèle un grand potentiel d'amélioration en matière de consommation d'énergie dans les bâtiments.

Comme un autre intervenant l'indiquait précédemment, il faudrait par ailleurs selon l'Ordre toujours donner priorité au recyclage des bâtiments avant d'envisager toute construction nouvelle. Aussi, pour mieux intégrer et gérer les matières résiduelles, on suggère d'établir rapidement des normes en matière d'espace d'entreposage facile d'accès, central, fonctionnel, convivial et sécuritaire pour une collecte à trois voies dans les bâtiments et de réfléchir en amont à une gestion intégrée et globale des déchets lors de la création de nouveaux quartiers.

Pour ce qui concerne l'accessibilité universelle, laquelle demeure une grande préoccupation pour l'OAQ, il est recommandé de doter Montréal d'exigences qui dépassent largement celles du Code de construction en matière de conception sans obstacle, de sensibiliser les commerçants à la nécessité de rendre leurs commerces accessibles et d'étendre les programmes d'aide à la réalisation de travaux améliorant l'accessibilité.

Mme Dion rappelle ensuite que plusieurs autres pistes d'intervention devraient être étudiées dans l'optique de se doter d'une réglementation et d'outils municipaux efficaces en matière de bâtiment durable. À ce titre, la Ville devrait résolument favoriser, à travers sa réglementation et sa planification, une forme urbaine adaptée et durable, c'est-à-dire des écoquartiers mixtes, denses, conviviaux et à échelle humaine. Mme Dion précise en terminant que la réglementation contraignante demeurerait pour l'OAQ le moyen le plus efficace d'intervention, à condition que celle-ci soit comprise et respectée. Cette réglementation doit fixer des objectifs clairs, tout en laissant la marge de manœuvre nécessaire à l'innovation.

Questions et commentaires des commissaires

Les membres de la Commission profitent tout d'abord de la présence de représentantes de l'Ordre des architectes pour s'intéresser au rôle de ces professionnels dans les projets de construction et de rénovation menés sur le territoire de la Ville de Montréal, par exemple dans la planification du projet du site Outremont. Les commissaires s'interrogent plus particulièrement sur l'intérêt qu'il y aurait à exiger l'intervention d'un architecte dans un plus grand nombre de projets, ce qui pourrait passer par exemple par un système de notation élaboré par l'OAQ et qui servirait à l'évaluation des plans de construction ou de rénovation soumis à la Ville.

Mme Dion considère cette dernière proposition intéressante mais rappelle que l'Ordre a pour mission de contrôler l'exercice de la profession et que la vérification de tous les plans dépasse clairement ses capacités. Mme Lefranc complète en indiquant que l'OAQ a entamé une démarche, en collaboration avec la RBQ, concernant la « garantie de construction résidentielle », qui doit permettre de limiter les mauvaises interprétations du Code du bâtiment. Mme Dion explique par ailleurs que les architectes n'ont pas toujours la latitude qu'ils souhaiteraient avoir dans la planification des projets et qu'eux-mêmes doivent souvent faire de la sensibilisation auprès des propriétaires et des promoteurs avec lesquels ils collaborent. En ce sens, la conscientisation doit pouvoir être appuyée par des mesures réglementaires qui amèneraient l'ensemble de l'industrie de la construction et des professionnels à prendre le virage qui s'impose.

Cela dit, comme l'indique Mme Lefranc, des mesures telles que la création d'un guichet unique dédié aux enjeux de construction et de rénovation durables pourraient contribuer à l'amélioration de l'efficacité énergétique des habitations en sol montréalais, et ce, même dans les cas où aucun architecte n'est impliqué à l'origine.

Deux autres questions des membres portent ensuite sur les systèmes de certification en bâtiment durable et sur les meilleures pratiques en matière d'aménagement des stationnements. Dans le premier cas, des précisions sont demandées au sujet de l'une des recommandations de l'Ordre qui suggère de varier les certifications requises en fonction du contexte et de ne pas toujours exiger la certification LEED pour les projets de construction durable. Mme Lefranc explique que des concepts tels les bâtiments bioclimatiques (*passive houses*), peu développés au Québec, méritent d'être considérés et peuvent s'avérer aussi intéressants que les bâtiments qui jouissent d'une certification en bonne et due forme. La multiplication des grilles de référence serait importante dans la mesure où elle permet de développer d'autres types d'expertises.

Au sujet des stationnements, les représentantes de l'OAQ suggèrent que l'approche de la Ville devrait être de lutter contre la voiture individuelle, associée à une mauvaise utilisation de l'espace urbain. L'Ordre propose à ce titre, d'une part, que des solutions multiples de mobilité soient offertes aux citoyens et, d'autre part, qu'à partir d'un certain seuil, les projets de construction résidentielle intègrent des places réservées pour l'auto-partage ou les véhicules en libre-service.

Questionnées sur la mesure qui ferait selon elles la plus grande différence et qui permettrait à la Ville d'effectuer véritablement le virage nécessaire vers le bâtiment durable, Mmes Dion et Lefranc identifient le verdissement, clé d'une meilleure efficacité énergétique, ainsi qu'un développement immobilier qui répondrait en tous lieux à une définition exigeante et rigoureuse de ce que peut être un écoquartier.

3.5. MME NATHALIE TREMBLAY, PRÉSIDENTE FONDATRICE, MARMOTT ÉNERGIES

Après avoir remercié la Commission de lui donner l'opportunité de participer à cette consultation, Mme Tremblay présente en quelques mots Marmott Énergies, une entreprise d'installation de systèmes géothermiques dont la mission est de démocratiser l'accès à la géothermie à partir d'un modèle d'affaires de type « *Energy-as-a-Service* » (basé sur des paiements mensuels fixes et non un paiement à l'installation).

Le mémoire que Mme Tremblay dépose aujourd'hui vise d'abord à démontrer que la géothermie peut jouer un rôle important pour diminuer la consommation énergétique des bâtiments, réduire la production de matières résiduelles, s'attaquer aux îlots de chaleur et limiter les nuisances sonores et visuelles dans les quartiers montréalais. Mme Tremblay illustre ensuite à l'aide de diverses données que la conversion du parc immobilier montréalais à la géothermie, tout en étant relativement aisée, permettrait d'éliminer environ 450 000 tonnes de GES par an.

Parmi les autres avantages de la géothermie cités par Mme Tremblay, mentionnons la possibilité de préchauffer l'eau domestique, ce qui permet d'économiser environ 50 % des coûts qui y sont associés. Contrairement à ce que l'on pense souvent, Mme Tremblay démontre que la géothermie peut très bien s'implanter en milieu urbain densément peuplé, qu'il s'agit d'un système qui ne convient pas seulement aux bâtiments neufs, et enfin, que grâce à des modèles d'affaires comme celui proposé par Marmott Énergies, l'installation d'un système géothermique ne nécessite pas d'investissement majeur.

Mme Tremblay estime donc que non seulement la géothermie représente le meilleur outil pour améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments municipaux à Montréal, mais également que la Ville possède les leviers nécessaires pour inciter ses citoyens à choisir cette option. Elle invite plus particulièrement la Ville à intervenir pour freiner les alternatives polluantes, notamment en imposant des barrières à l'installation de systèmes au gaz naturel ou encore en rendant la réglementation en matière d'installation de thermopompe plus sévère, à l'instar de la Ville de Laval.

Mme Tremblay recommande ensuite que l'administration adopte une réglementation très stricte en matière de consommation énergétique dans les bâtiments, par exemple en exigeant un bilan énergétique pour toute construction ou toute rénovation majeure. En troisième lieu, elle en appelle à l'uniformisation des délais et exigences pour les demandes de permis de forage dans les arrondissements, de même qu'à l'élimination des frais d'occupation du sol pour les opérations de forage géothermique. Sur ce dernier point, Mme Tremblay tient à attirer l'attention des commissaires sur un nouveau règlement qui serait, selon les informations dont elle dispose, sur le point d'être adopté par la Ville et qui exigerait que les forages géothermiques se fassent désormais à 3 m des limites de toute propriété. Cette mesure aurait pour effet d'éliminer la possibilité d'installer des systèmes géothermiques dans l'essentiel du cadre bâti montréalais.

Mme Tremblay conclut en invitant la Ville à faire la promotion de cette énergie, notamment en intervenant auprès du gouvernement du Québec pour que la Loi sur les compétences municipales soit revue afin de permettre aux municipalités de participer à des projets de production d'énergie géothermique.

Questions et commentaires des commissaires

La période d'échanges s'ouvre sur une question qui s'adresse essentiellement aux représentants des services centraux de la Ville et qui porte sur la faisabilité légale d'une démarche qui viserait à freiner l'expansion du réseau de gaz naturel à Montréal, tel que suggéré par Mme Tremblay. Mme Isabelle Gauthier du Bureau du développement durable indique qu'une question de cet ordre portant sur l'énergie a déjà été acheminée au Service des affaires juridiques et que la réponse devrait parvenir sous peu aux commissaires. Une autre demande de précision concerne le nouveau règlement cité par Mme Tremblay et qui serait selon elle susceptible de nuire au développement de l'industrie de la géothermie à Montréal. Pour le bénéfice des commissaires, Mme Tremblay s'engage à leur fournir copie de ce projet de règlement au cours des prochains jours.

Certains membres de la Commission souhaitant mieux comprendre les implications, pour un propriétaire montréalais, d'une éventuelle conversion de son système de chauffage à la géothermie, plusieurs questions concrètes sont ensuite posées à Mme Tremblay concernant les avantages relatifs de cette technologie, les travaux nécessaires et les coûts associés à la conversion d'un système de chauffage à plinthes électriques à la géothermie et enfin, sur l'utilisation des ruelles comme espace de forage.

De manière générale, Mme Tremblay indique que l'installation d'un système géothermique dans un bâtiment qui n'est pas déjà doté de conduits de ventilation est nécessairement plus invasive et plus coûteuse. Ainsi, elle insiste sur l'intérêt de viser d'abord les bâtiments qui en sont munis ou encore de faire la promotion de la géothermie pour les bâtiments faisant l'objet de rénovations majeures. Par ailleurs, Mme Tremblay explique aux commissaires que l'accès pour le forage des puits géothermiques dans les quartiers centraux est encore plus facile à l'avant des résidences que dans les ruelles à l'arrière et que les dommages causés aux infrastructures par le forage sont minimes.

3.6. M. FÉLIX GRAVEL, RESPONSABLE CAMPAGNES TRANSPORT, GES ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, CONSEIL RÉGIONAL DE L'ENVIRONNEMENT DE MONTRÉAL

Le Conseil régional de l'environnement de Montréal (CRE-Montréal) est un organisme indépendant de concertation en environnement et développement durable. Le mémoire que l'organisme dépose aujourd'hui est le fruit d'échanges avec plusieurs groupes, lesquels ont débouché sur un constat fondamental : l'approche de la Ville en matière de bâtiment durable doit aussi en être une de mobilité durable. M. Gravel indique en effet que 40 % des émissions de GES à Montréal proviennent des transports, ce qui fait en sorte que les stratégies de localisation d'un bâtiment sont tout aussi importantes que la planification de la construction du bâtiment lui-même.

Pour le CRE-Montréal, la réflexion en cours représente par ailleurs une occasion intéressante d'œuvrer pour lutter contre les îlots de chaleur urbains. L'expérience de l'organisme à ce titre révèle que la promotion du bâtiment durable et de la lutte aux îlots de chaleur, notamment par le verdissement, représentent pour les citoyens des occasions de socialiser, d'être en meilleure santé et d'embellir l'espace public.

Parmi les 11 recommandations contenues dans le mémoire déposé par l'organisme, M. Gravel attire tout particulièrement l'attention des commissaires sur celles-ci :

- Établir une stratégie du stationnement à l'échelle du quartier et consacrer plus d'espace aux déplacements propres et durables dans les bâtiments

Les mesures proposées par le CRE-Montréal incluent l'abolition des ratios minimums de stationnement dans les projets immobiliers, l'implantation du stationnement sur une échelle plus large que celle du bâtiment pour favoriser son optimisation ainsi que l'auto-partage, le soutien aux projets de bâtiments modulables et adaptables où, par exemple, un stationnement étagé pourrait éventuellement être converti en vue d'une utilisation alternative de l'espace, l'établissement d'un nombre minimal de stationnements sécurisés pour vélos dans les bâtiments, etc. L'idée générale serait ici d'encourager les propriétaires et promoteurs qui optent pour des solutions durables et de revoir les contraintes réglementaires qui font actuellement en sorte que ces solutions sont paradoxalement plus difficiles à mettre en œuvre que les mesures traditionnelles moins durables.

- Améliorer les performances énergétiques, contrôler la consommation et encourager la production d'énergie renouvelable

Considérant l'importance de la lutte contre les îlots de chaleur, à laquelle contribuent largement les systèmes de climatisation actuels qui rejettent la chaleur à l'extérieur des bâtiments, le CRE-Montréal encourage la Ville à adopter des normes plus strictes, inspirées du programme Novoclimat pour ce qui est de la performance énergétique des bâtiments et de rendre obligatoire un système d'évaluation et de cotation de type ÉnerGuide. Le CRE-Montréal insiste en outre sur l'importance que la Ville encourage la production d'énergie renouvelable, notamment par l'offre de soutien technique et financier ou en interdisant l'utilisation du chauffage au mazout pour toute reconversion de bâtiment.

- Garantir l'accessibilité universelle dans les bâtiments et mettre en place une vraie politique du logement social

Pour le CRE-Montréal, la question de l'inclusion sociale est tout aussi fondamentale que les dimensions environnementales dans le bâtiment durable. Toute politique de bâtiment durable se doit en effet selon M. Gravel d'éviter de miser exclusivement sur l'imposition de standards élevés qui feraient en sorte de rendre les bâtiments durables uniquement accessibles aux personnes les plus riches. Au sujet du logement social, le CRE dit s'inspirer des demandes du FRAPRU, qu'il réitère. Quant à l'accessibilité universelle dans les bâtiments, l'organisme considère important que la Ville accélère le rythme de la mise aux normes des bâtiments existants et qu'elle exige l'adoption des plus hauts standards pour la construction des bâtiments neufs.

- Augmenter le couvert végétal et le nombre de toitures vertes et optimiser la gestion des eaux de pluie des bâtiments

Le verdissement représentant l'une des clés de la lutte aux îlots de chaleur urbains, de l'embellissement d'une ville et de sa vitalité sociale, il est proposé d'établir une norme de verdissement propre au centre-ville et d'adopter, à l'instar de certaines villes européennes, un coefficient de biotope. De même, le CRE-Montréal demande à la Ville d'encourager, par diverses mesures, l'installation de toitures végétalisées ainsi que la gestion des eaux de pluie sur les sites mêmes des bâtiments, comme cela se fait déjà à Toronto.

Somme toute, le CRE-Montréal juge intéressante la démarche de la Ville de Montréal dans ce dossier, celle-ci ayant elle-même rassemblé ses savoir-faire et manifesté l'intérêt d'aller plus loin. Il invite en terminant la Commission à explorer les spécificités de divers projets montréalais inspirants, à commencer par la Maison du développement durable. Selon le CRE-Montréal, la Ville doit se montrer exemplaire, faciliter les processus et aller vers la durabilité dans l'ensemble de ses plans, politiques et règlements en matière de construction et de rénovation des bâtiments.

Questions et commentaires des commissaires

M. Gravel est questionné sur ses propositions en matière d'accessibilité universelle et notamment sur les choix que la Ville devrait faire en la matière pour répondre à ces principes tout en visant la plus

faible empreinte écologique possible. Pour lui, la clé serait de réfléchir à l'accessibilité universelle en amont des projets de construction de bâtiments, et particulièrement aux enjeux associés à l'utilisation des demi-sous-sols. Il considère que la mise en accessibilité de l'ensemble des bâtiments publics constitue à cet égard un premier pas important, que la Ville peut très bien faire à court terme.

M. Gravel profite de cet échange pour insister sur l'importance du verdissement, qui devrait être au cœur des nouvelles orientations de la Ville en matière de bâtiment durable. Il cite le domaine Pominville à Lachine, qui représente à son avis le meilleur exemple du type de développement immobilier que la Ville ne doit plus permettre à partir de 2017 : résidents complètement dépendants de l'automobile, terrains sans arbres, surfaces en cour avant asphaltées au point où l'écoulement de l'eau est impossible, bâtiments aucunement efficaces du point de vue énergétique, etc.

4. Levée de l'assemblée

Cette intervention mettant fin à l'exercice d'audition des mémoires et opinions pour aujourd'hui, la présidente remercie tous les participants présents à l'assemblée de ce matin d'avoir pris le temps de rédiger un mémoire et de venir en faire la présentation. Elle rappelle que cette consultation publique se poursuivra ici même à la salle du conseil vendredi matin, le 18 novembre, à partir de 9h30 et invite tous les citoyens intéressés à venir entendre les opinions qui y seront exprimées.

La séance est levée à 12 h 30, sur une proposition de Mme Catherine Clément-Talbot, appuyée par M. Sylvain Ouellet.

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
