

Consultation publique de la Ville de Montréal – 12 décembre 2022

Consultation publique sur la Feuille de route montréalaise vers des bâtiments zéro émission dès 2040

Mémoire présenté par le Conseil Québécois des Entreprises en Efficacité Énergétique (CQ3E)

Note au lecteur : les passages surlignés en jaune sont ceux qui seront mis en évidence lors de la présentation orale

Qui est le CQ3E ?

Le Conseil québécois des entreprises en efficacité énergétique (CQ3E), constitué en 2019, réunit plus de vingt fournisseurs majeurs de produits, services et solutions unissant leurs efforts pour faire la promotion de l'efficacité énergétique d'une voix commune.

Notre mission première est de représenter l'ensemble des fournisseurs de services, de produits et de solutions œuvrant dans le marché de l'efficacité et de la transition énergétique afin d'être un interlocuteur de premier plan dans le secteur du bâtiment et des procédés au Québec.

Le CQ3E cherche à positionner et valoriser l'efficacité énergétique dans le portefeuille énergétique québécois en tant que filière énergétique à part entière en favorisant la cohésion des forces du marché.

Alignement de la feuille de route avec la position du CQ3E

Le CQ3E salue l'initiative de la Ville de Montréal qui se donne un rôle de locomotive de la transition écologique des bâtiments de son territoire.

Parallèlement à la publication de la feuille de route, le CQ3E a produit au cours de l'automne 2022 son «manifeste sur la décarbonation du patrimoine immobilier québécois», qui offre des pistes de réflexion et d'action tout à fait à propos dans le cadre de la consultation actuelle. D'où notre intérêt à participer à la consultation publique.

Nous savons qu'il y a beaucoup à faire, mais que les solutions sont à notre portée. Le passage à l'action est déjà amorcé, mais encore faut-il accélérer la cadence.

Bien que la feuille de route nous sensibilise à l'importance d'accélérer la transition, il faut s'assurer d'accompagner les propriétaires et l'industrie pour promouvoir et favoriser une électrification efficace, judicieuse, qui prend en considération les enjeux de pointe électrique. Il ne faut pas subir les effets pervers d'une électrification opportuniste ou simpliste sous prétexte que notre électricité est propre et renouvelable.

Le CQ3E affirme que toute entreprise de décarbonation du secteur immobilier doit se baser sur une démarche structurée à trois volets essentiels :

- 1- **L'efficacité énergétique**, qui comprend la sobriété, la réduction des besoins, ainsi que la récupération et le recyclage de l'énergie
- 2- **L'électrification judicieuse** avec les technologies et solutions les plus performantes
- 3- **La gestion de la demande** de puissance électrique

La feuille de route reprend cette vision en termes différents (page 25 de 44), ce que le CQ3E salue :

« la conversion vers des sources d'énergie zéro émission doit être accompagnée des actions suivantes:

1. *une stratégie d'efficacité énergétique, de sobriété énergétique et d'élimination du gaspillage;*
2. *une diminution de la consommation d'énergie lors de la pointe hivernale;*
3. *une augmentation de la production d'électricité et d'énergie renouvelable. »*

Pour chacun des volets de la démarche de décarbonation, le CQ3E propose des pistes concrètes pour passer de la parole aux actes.

En outre, afin d'accélérer le mouvement, le CQ3E cible 10 leviers qui sont employés pour faire entendre sa voix, haut et fort, et ainsi interpeller la classe politique et le milieu des gestionnaires immobiliers. Pour chacun de ces leviers, nous faisons le parallèle avec la démarche de la feuille de route de la Ville de Montréal :

Levier CQ3E	Parallèle avec la feuille de route
1. Encourager un plus grand activisme de la part de l'État dans ses standards d'exemplarité	Case cochée !
2. Former et sensibiliser les gestionnaires et propriétaires immobiliers	Case cochée, mais il faut être conscient de la nécessité de répéter les messages
3. Valoriser les activités de mise en service et de mise en service continue	Peu ou pas abordé par la feuille de route, et pourtant un facteur de succès essentiel pour la pérennité.

Levier CQ3E	Parallèle avec la feuille de route
4. Valoriser les outils et protocoles de suivi de la performance énergétique et des émissions de GES;	Peu ou pas abordé, devrait être inscrit dans la feuille de route comme élément valorisé pour la pérennité des interventions
5. Accélérer la mise en œuvre de systèmes de cotation et de divulgation publique de la performance et des émissions des bâtiments;	Case cochée !
6. Introduire des modalités de tarification énergétique encourageant les solutions plus performantes	Pas du ressort de la Ville et pas abordé. La tarification dynamique est un instrument de motivation qui peut s'avérer déterminant
7. Ajuster les programmes d'appuis financiers pour favoriser l'électrification judicieuse	Pas du ressort de la Ville mais pourrait prendre la forme d'avantages de taxation municipale pour les propriétaires proactifs
8. Encourager la recherche-développement universitaire et industrielle visant les solutions de stockage	Pas abordé
9. Communiquer une feuille de route claire pour intégrer la carboneutralité au Code de construction du Québec et aux réglementations provinciales	Case cochée !
10. Encourager l'intégration d'exigences de suivi et de contrôle dans le Code de construction du Québec.	Pas abordé

En résumé, nous constatons un alignement et une bonne cohérence entre la feuille de route et la vision du CQ3E sur au moins six points. Sachant que plusieurs aspects sont hors du champ d'action et des pouvoirs de la Ville, c'est un très bon début !

Nos réponses aux questions soulevées dans le cadre de la consultation :

1. Quels sont les facteurs de réussite requis pour atteindre la cible zéro émission pour tous les bâtiments en 2040?

Cibles obligatoires et contraignantes

Amélioration de la visibilité et de la prévisibilité du signal de prix sur le carbone et la puissance électrique

Encouragement à des solutions complètes, avec l'ensemble des phases de travaux établies au préalable (plan directeur)

Encouragement vers des solutions de thermopompage (tel que mentionné dans la feuille de route) et renoncer aux solutions de chauffage électrique résistif

Création d'une base de données publique et facile de consultation pour répertorier les ressources et partenaires du marché : consultants, fournisseurs, entrepreneurs, institutions financières, programmes d'appui financier. Toutes ressources qui peuvent assister dans la transition et concrétiser les projets.

Éducation et sensibilisation des donneurs d'ouvrages sur l'efficacité énergétique et l'empreinte carbone opérationnelle pour mieux interpréter et implanter les solutions proposées par ces experts.

2. L'échéancier des différents jalons pour amener les grands bâtiments (plus de 2000 m²) à réduire progressivement à zéro leurs émissions de GES est fixé à 2040. Quelles sont les conditions nécessaires pour suivre ce rythme?

Il y a lieu de se questionner sur la capacité du marché de répondre à toute la demande de projets à réaliser qui découlera de l'initiative de la Ville de Montréal.

Pour atteindre un parc de bâtiments zéro émission en 2040, il faudra accélérer le rythme des travaux dans les bâtiments existants, avec des conséquences importantes sur les besoins en main-d'œuvre, matériaux et équipements à zéro émission. Nous recommandons que la ville, en collaboration avec les autres paliers de gouvernement, de mettre en place les mesures nécessaires pour assurer la disponibilité d'une main-d'œuvre compétente (ingénieurs, architectes, entrepreneurs), ainsi que la disponibilité des équipements critiques à la décarbonation des bâtiments, notamment les thermopompes.

3. L'obligation de déclarer le type d'appareil de chauffage à combustible permettra de dresser un portrait plus précis de la situation des sources d'émissions de GES des bâtiments à Montréal. Quelles mesures complémentaires devraient être déployées pour atteindre la cible zéro émission en 2040 pour tous les bâtiments incluant ceux de moins de 2000 m²?

Attention au piège de la création d'un tel registre et la lourdeur de sa gestion administrative.

À tout le moins s'assurer qu'il serve à donner une rétroaction auprès des propriétaires des bâtiments ciblés une fois reçue la déclaration, offre d'accompagnement, référencement de fournisseurs, maillage avec Énergir ou Hydro-Québec, subventions.

4. Les programmes existants des gouvernements et organismes privés pour subventionner ou financer les travaux d'efficacité énergétique et d'électrification des bâtiments sont-ils suffisants pour soutenir les promoteurs et les propriétaires afin qu'ils atteignent les cibles de Montréal? Sinon, comment ces programmes devraient-ils être bonifiés? De nouveaux programmes seraient-ils nécessaires? Si oui, qui devrait les gérer, les financer ou les promouvoir?

Idéalement, pas de nouveaux programmes pour ne pas rallonger le calendrier de la transition.

Bonification des aides existantes au moyen de facteur d'incrément en fonction des technologies, solutions ou équipement ou en fonction de la performance ou de l'impact réduit sur la pointe électrique.

Toujours lier la réduction des émissions de GES à la performance énergétique pour ne pas encourager des substitutions de source combustible par de l'électricité résistive.

5. La Ville veut s'assurer que la transition écologique ne laisse personne derrière. Quelles mesures devraient être prises pour minimiser le risque d'un transfert de facture ou de coûts de travaux énergétiques vers les personnes à faible revenu?

En général, la modernisation/transformation des installations d'un bâtiments dans le cadre de la transition écologique est de nature à procurer des économies monétaires. Donc, la facture des travaux devrait être compensée par les économies et les subventions disponibles, le tout à coût nul pour les bénéficiaires. Il faut s'assurer que ce message de sensibilisation se rende à toutes les oreilles.

Le cas d'espèce qui échappe à cette logique est la conversion des systèmes centraux vers des chauffage par plinthes électriques résistive qui font absorber la nouvelle facture de chauffage au locataire sans réduction de loyer équivalente. Cas de figure que l'on rencontre dans les immeubles résidentiels à logements multiples (IRLM). Envisager l'interdiction de convertir les baux bruts en baux nets.

6. Y a-t-il des secteurs de l'économie pour qui cette transition pourrait comporter des défis particuliers? Si oui, quelles mesures devraient être mises de l'avant par la Ville ou par d'autres intervenants pour en minimiser les impacts et pour maximiser l'adhésion aux objectifs bâtiments zéro émission?

Secteur commercial avec occupants locatifs et baux nets. Cette situation pose la difficulté pour le propriétaire qui ne peut pas profiter des économies d'énergie générées par le projet de décarbonation dans le montage financier du projet.

7. La décarbonation des bâtiments nécessitera probablement différentes approches de construction et de rénovation selon votre modèle d'affaires. Prévoyez-vous faire face à des obstacles réglementaires à la décarbonation de vos bâtiments et, le cas échéant, comment serait-il possible de les surmonter?

- a) Les obstacles seront plutôt administratifs en raison du grand nombre de dossiers qui seront à traiter. Il faudra rendre très fluide et expéditif le traitement des demandes d'aides financières
- b) Il y a lieu de se questionner sur la capacité du marché de répondre à toute la demande de projets à réaliser qui découlera de l'initiative de la Ville de Montréal. Ingénieurs-conseils, entrepreneurs, fournisseurs d'équipements, autres spécialistes, seront-ils en nombre suffisants pour répondre à la demande ?
- c) Afin de mobiliser le maximum de forces vives du marché, il faudra que plusieurs modèles d'affaires soient offerts

8. La décarbonation des bâtiments ne pourra pas se faire sans améliorer radicalement l'efficacité énergétique des bâtiments et apporter des solutions à la pointe hivernale de consommation d'électricité. Quelles mesures devraient être mises de l'avant par la Ville de Montréal et d'autres intervenants pour s'attaquer à ces deux défis?

Une approche holistique est essentielle. On ne peut pas envisager la décarbonation sans la jumeler à une démarche d'efficacité énergétique et de réduction des coûts d'énergie. Les deux vont de pair : réduction des besoins (sobriété), récupération d'énergie perdue, substitution de source, stratégies de gestion de pointe électrique. C'est l'essence même du message porté par le CQ3E. Toutes les dimensions doivent être traitées.

9. Le cadre fiscal et tarifaire (canadien, québécois et montréalais) est-il optimal pour favoriser la construction et la rénovation de bâtiments zéro émission? Quels seraient les éléments les plus importants à mettre en place en termes d'écofiscalité et de tarification de l'énergie?

Fiscalité :

Étant donné que la Ville de Montréal n'offre pas elle-même des appuis financiers, peut-être qu'une bonification complémentaire pourrait prendre la forme d'un crédit de taxe municipale pour les propriétaires qui exécutent des travaux de décarbonation, sujet à ne certification reconnue (ex : certification zéro carbone du CBDCa).

Tarification

Aligner la tarification de l'énergie avec les coûts marginaux d'HQ et les coûts sociétaux du carbone. Par exemple : augmenter les coûts du carbone, réduire le coût de la consommation d'électricité (kWh) et augmenter les coûts de la pointe électrique (kW) en période de pointe critique HQ (tarification dynamique). Ces approches enverraient un signal de prix clair qui favoriserait les solutions à faibles émissions tout en tenant compte des enjeux de pointe du réseau d'HQ.

10. Y a-t-il d'autres mesures à la portée de la Ville de Montréal qui devraient être mises en place pour assurer l'atteinte des objectifs de la Feuille de route Vers des bâtiments zéro émission en 2040?

La feuille de route passe sous silence la possibilité de recourir au GNR (gaz naturel renouvelable) dans la palette des solutions. On comprend que la décarbonation par le GNR n'est pas une solution tous azimuts en soi, mais peut s'avérer un bon complément pour des mesures de décarbonation qui maintiennent du gaz résiduel, notamment en période de gestion de pointe électrique. Pourquoi ce silence sur le GNR ?

A contrario, le CQ3E n'encourage pas le recours à l'achat de crédits compensatoires pour assurer la décarbonation. Il s'agit d'une approche trop indirecte et non structurante.