



Décembre 2022

Commission sur l'eau, l'environnement, le développement durable et les grands parcs

Mémoire présenté dans le cadre de la consultation publique sur la Feuille de route montréalaise vers des bâtiments zéro émission dès 2040

Depuis 2004, Bâtiment durable Québec (BDQ), anciennement le Conseil du bâtiment durable du Canada – Québec, rassemble les professionnels engagés dans la conception, la construction et l'exploitation de bâtiments écologiques au Québec. Notre mission est d'orienter la transformation de l'environnement bâti pour créer des bâtiments et des collectivités écologiques, rentables qui offrent des lieux de vie, de travail et de loisirs sains. De plus, nous souhaitons engager la participation active de l'industrie, des gouvernements, et soutenir les organismes en vue d'accélérer la construction et le développement durable au Québec. BDQ concentre ses activités pour le segment commercial, institutionnel et industriel (ICI), ainsi que les grands multi-logements.

À l'instar d'autres organisations québécoises en environnement, en bâtiment et en aménagement durables, BDQ salue l'initiative de la Ville de Montréal pour accélérer la réduction vers zéro des émissions de GES sur l'ensemble de son territoire. Ce très court mémoire vise à répondre dans un premier temps à quelques questions mises de l'avant par la commission. Nous serions tout à fait disposés dans un second temps à offrir des réponses plus élaborées qui seront le fruit de la concertation de nos membres.

Les membres de BDQ, c'est-à-dire la communauté de pratique du bâtiment et de l'aménagement durables, sont prêts à relever les défis de la Feuille de route et à déjouer les écueils qui seront rencontrés. Les chiffres présentés, soit que les 4% des bâtiments que représentent les ICI émettent 57% des GES montréalais, sont pour nous un appel à l'action. Pour ce faire, notre organisation de par sa multidisciplinarité des expertises pourrait créer un comité d'experts afin de conseiller la Ville de Montréal.

L'échéancier proposé est tout à fait respectable (et surtout nécessaire en raison de la tendance actuelle à la stagnation de la baisse des GES), à condition d'avoir le cadre d'incitatifs et de moyens en place ... et surtout si l'on commence le travail maintenant.



L'avantage de la feuille de route est sa clarté, sa cohérence, sa volonté d'équité dans son application et sa latitude quant aux moyens de sa mise en œuvre. C'est là la base de la réussite de toute politique. Nous espérons que ses mécanismes de révision périodiques maintiendront cette latitude et laissera libre-cours à l'application de l'expertise toujours en évolution des professionnels et l'intégration de nouvelles technologies en bâtiment et en aménagement.

La mise en place de mesures de divulgation de la consommation énergétique est souhaitable, voire nécessaire, autant pour le suivi des mesures que pour l'effet incitatif qu'il aurait entre pairs, c'est-à-dire les propriétaires et les gestionnaires d'immeubles.

Étant donné la mission panquébécoise de BDQ, nous sommes particulièrement intéressés à exploiter le potentiel de répliquabilité pour le bénéfice d'autres municipalités grâce à des adaptations de la feuille de route et la communication de l'expérience de son application.

L'historique et la mission de BDQ nous incite à mettre de l'avant les systèmes de certification comme faisant partie des outils pour appuyer les propriétaires d'immeubles et les promoteurs immobiliers pour atteindre les cibles de la Feuille de route. La norme Bâtiment carbone zéro a l'avantage d'avoir un objectif similaire et de leur donner une marche à suivre interne. De plus, l'origine canadienne de la norme permet un partage d'expérience pour ceux qui y adhèrent.

Le réseau international développé par BDQ au fil des années, que ce soit dans les municipalités, les firmes d'ingénierie et d'architecture, les universités, sans oublier les organisations de promotion en aménagement et en bâtiment durable, pourraient également être mis à contribution.

La question de la mise en service (*commissioning* et *recommissioning*) a été soulevée par d'autres organisations lors de la séance d'information de novembre. BDQ ne peut que souligner l'importance de ce mécanisme pour atteindre de façon plus assurée les objectifs de zéro-GES en 2040. Ajoutons que la Ville de Montréal nous a récemment donné un mandat de créer une formation sur la mise en service adaptée pour ses professionnels.

L'un des éléments absents de la Feuille de route demeure sans contredit l'intégration du carbone intrinsèque. Il importe de mentionner que, depuis quelques années, ce type de quantification a été inclus dans les réglementations et les politiques dans plusieurs états américains par l'entremise de politiques d'approvisionnement responsable (appelé *Buy Clean Act*). Ce type de



démarche cible différents types de matériaux de construction considérés les plus à risque de provenir d'industries émettrices de GES. C'est le cas de la Californie et du Colorado depuis 2021. De nouveaux états s'ajouteront prochainement (, Washington, New York, Oregon et le New Jersey). Ces états ont développé des seuils d'émissions de GES basés sur les résultats d'analyse du cycle de vie. Ces seuils ne doivent pas être dépassés pour les matériaux sélectionnés dans les appels d'offre publics. Ceci aura pour effet d'accélérer le développement de déclarations environnementales (DEP). Il devient important de développer un leadership québécois en ce sens. La Ville de Montréal pourrait jouer ce rôle de par les connaissances développées au Québec. Pour rappel, Bâtiment durable Québec avait rassemblé plus d'une dizaine de bureaux d'architectes autour de *l'Initiative pour la transparence des matériaux de la construction durable*.

Enfin, nous ajoutons les recommandations suivantes :

- BDQ recommande d'intégrer le recours aux certifications tierces parties comme Bâtiment carbone zéro ou LEED dans la transition au cours des prochaines années, pour dynamiser le marché avec des objectifs de performance reconnus, avec des mécanismes de vérification établis et rigoureux, autour d'un langage commun.
- BDQ recommande de considérer une aide financière spécifique pour la transition des bâtiments incluant des logements abordables, par mesure d'équité, pour éviter le transfert de facture ou de coûts de travaux énergétiques vers les personnes à faible revenu.
- Si la ville n'opte pas pour l'exigence de certification Bâtiment carbone zéro des grands bâtiments, BDQ recommande d'intégrer à court terme une exigence pour un bilan du carbone intrinsèque pour les nouvelles constructions de grandes superficies, réalisé avec une analyse de cycle de vie normalisée selon les critères de carbone intrinsèque de BCZ.

Terminons par une note sur l'actualité. Pour s'ajuster à la nouvelle réalité post-pandémique, la Ville de Montréal a récemment fait connaître sa volonté de faciliter la conversion d'espaces bureau (surtout ceux de catégorie C) en unités résidentielles. Il s'agirait d'un excellent exemple d'opportunité à saisir pour exiger la remise à niveau des bâtiments existants aux normes nécessaires pour répondre aux exigences de la Feuille de route. C'est là une façon de dire que le succès de ce plan compte plusieurs chemins parallèles vers un même objectif.

Nous vous remercions pour l'attention que vous porterez à ce mémoire.

Bâtiment durable Québec