

Feuille de route Vers des bâtiments montréalais zéro émission dès 2040

Rapport et recommandations

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



**LA COMMISSION SUR L'EAU,
L'ENVIRONNEMENT, LE DÉVELOPPEMENT
DURABLE ET LES GRANDS PARCS**
volet municipal

PRÉSIDENTE

Mme Julie Roy
Conseillère de la Ville
Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

VICE-PRÉSIDENT

M. Stéphane Côté
Maire
Arrondissement
l'Île-Bizard–Sainte-Geneviève

MEMBRES

Mme Marie-Claude Baril
Conseillère d'arrondissement
Arrondissement de Rivière-des-Prairies–
Pointe-aux-Trembles

Mme Vicki Grondin
Conseillère de ville
Arrondissement de Lachine

Mme Virginie Journeau
Conseillère de ville
Arrondissement de Rivière-des-Prairies–
Pointe-aux-Trembles

Mme Vana Nazarian
Conseillère de ville
Arrondissement de Saint-Laurent

M. Jérôme Normand
Conseiller de ville
Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

Mme Valérie Patreau
Conseillère d'arrondissement,
Arrondissement d'Outremont

M. Giovanni Rapanà
Conseiller de ville
Arrondissement de
Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles

Montréal, le 20 mars 2023

Madame Martine Musau Muele
Présidente du conseil municipal
Hôtel de ville de Montréal
155, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec) H2Y 1B5

Madame la Présidente,

Conformément au Règlement sur les commissions permanentes du conseil municipal (06-009), nous avons l'honneur de déposer, au nom de la Commission sur l'eau, l'environnement, le développement durable et les grands parcs, le rapport et les recommandations à l'issue de la consultation publique portant sur la Feuille de route Vers des bâtiments montréalais zéro émission dès 2040.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, nos salutations distinguées.

ORIGINAL SIGNÉ

ORIGINAL SIGNÉ

Julie Roy
Présidente

Lydia Atrouche
Coordonnatrice

Table des matières

INTRODUCTION	1
DÉMARCHE CONSULTATIVE	3
Le déroulement de la consultation publique	3
Les communications annonçant la consultation	4
L'état de la participation	4
VERS DES BÂTIMENTS ZÉRO ÉMISSION DÈS 2040: FEUILLE DE ROUTE	5
PRINCIPALES OBSERVATIONS	7
CONSTATS ET RECOMMANDATIONS	14
ANNEXE 1	22
ANNEXE 2	24
ANNEXE 3	26

INTRODUCTION

La Commission sur l'eau, l'environnement, le développement durable et les grands parcs — la Commission ci-après — a été saisie par résolution du conseil municipal¹ pour mener une consultation publique afin de recueillir les points de vue de la population montréalaise sur la feuille de route *Vers des bâtiments montréalais zéro émission dès 2040*. Elle a été proposée afin d'atteindre les cibles de la Ville pour limiter les émissions de gaz à effet de serre (GES), du parc immobilier montréalais, l'un des cinq volets de son Plan climat 2020-2030².

Si l'humanité est menacée par le dérèglement climatique qui représente le défi le plus urgent auquel la planète est confrontée, les villes se trouvent au premier rang de ces risques. Elles concentrent la majorité de la population mondiale et elles accentuent localement, et de manière importante, le réchauffement climatique par leurs émissions anthropiques de GES, c'est-à-dire liées à l'activité humaine.³

Selon la tendance actuelle, évaluée dans le sixième rapport⁴ du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) paru en avril 2022, les initiatives mises en place pour limiter les émissions de GES s'avèrent nettement insuffisantes pour respecter les engagements des Accords de Paris de 2015. Si ces constats sont observés à l'international, ils le sont également pour la ville de Montréal⁵. Ces engagements ont pour objectif de viser à réduire considérablement les émissions de GES, pour limiter l'augmentation de la température mondiale à 2 °Celsius. Ces engagements poursuivent des actions encore plus ambitieuses afin d'empêcher que le réchauffement n'augmente de plus de 1,5 °Celsius par rapport au niveau préindustriel. Le GIEC indique qu'il est indispensable d'atteindre zéro émission nette de dioxyde de carbone (CO₂) et de limiter massivement les émissions des autres GES au niveau mondial, à l'horizon des années 2050.

À l'avant-plan des aléas climatiques, et pour mettre en place des mesures d'adaptation au changement climatique, un consensus est établi afin que les villes soient aussi porteuses de solutions pour multiplier les initiatives d'atténuation du réchauffement climatique. En effet, au-delà de cette résilience, les villes sont au cœur des solutions pour mener des actions pour renverser la tendance. La lutte au réchauffement climatique impose de tout mettre en œuvre pour limiter la hausse de la température mondiale par des moyens ambitieux pour réduire substantiellement les émissions de GES. Précisément en promouvant des moyens de production faibles en carbone, dans plusieurs secteurs d'activité, afin de réduire l'empreinte environnementale, notamment du secteur immobilier qui représente près de 30 % des émissions de GES de Montréal.

¹ Résolution CM22 1241 - Annexe 1

² Ville de Montréal. 2020. [Plan climat 2020-2030](#).

³ IPCC, 2022: Climate Change 2022: Mitigation of Climate Change. Contribution of Working Group III to the Sixth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change [P.R. Shukla, J. Skea, R. Slade, A. Al Khourdajie, R. van Diemen, D. McCollum, M. Pathak, S. Some, P. Vyas, R. Fradera, M. Belkacemi, A. Hasija, G. Lisboa, S. Luz, J. Malley, (eds.)]. Cambridge University Press, Cambridge, UK and New York, NY, USA.

⁴ IPCC, 2022, *op. cit.*

⁵ Ville de Montréal. Novembre 2022. Document de consultation - [Feuille de route Vers des bâtiments montréalais zéro émission dès 2040](#), p.7.

C'est dans ce contexte d'urgence climatique que la Commission poursuit sa réflexion. Elle sert à influencer les instances, et ce, avec la contribution indispensable des personnes et organismes concernés par la transition écologique. En regard des changements structurels inévitables à opérer, personne et aucune dimension n'est épargnée en matière de réchauffement climatique. Il est par ailleurs communément admis que l'atteinte des objectifs dépend des conditions réunies et, c'est dans cette perspective que la Commission entend contribuer au dialogue en vue d'une transition vers une société zéro émission de GES, juste et équitable.

Dans un effort d'allier toutes les parties à œuvrer ensemble sur une trajectoire d'un avenir à faible émission de GES, un plan a été soumis par la Ville afin de décarboner le secteur immobilier sur le territoire montréalais.

La Commission est reconnaissante envers toutes les personnes et tous les organismes qui lui ont soumis un avis dans le cadre de cet exercice consultatif. Elle tient également à souligner la collaboration du Bureau de la transition écologique et de la résilience et le remercie.

Ce rapport comporte trois sections. La première présente le déroulement de la consultation publique, notamment ses différentes étapes, les communications déployées pour informer la population et l'état de la participation. La seconde reprend les principaux points de vue exprimés lors de la consultation. Enfin, la dernière partie est consacrée aux constats et aux recommandations de la commission.

DÉMARCHE CONSULTATIVE

Le déroulement de la consultation publique

La séance d'information

La consultation a été lancée le 7 novembre 2022 et le document [Feuille de route Vers des bâtiments montréalais zéro émission dès 2040](#) faisant l'objet de la consultation a été rendu public. Par la suite, la démarche de consultation et le contenu de la feuille de route ont été présentés lors d'une assemblée publique d'information tenue le 17 novembre 2022 à partir de la salle du conseil de l'hôtel de ville de Montréal. Suivant la [présentation](#) de la feuille de route, les personnes présentes et d'autres à distance ont pu soumettre questions et commentaires à l'intention des représentantes et représentants du Bureau de la transition écologique et de la résilience de la Ville de Montréal et ces derniers ont fourni des éléments de réponse pour notamment éclairer les personnes intéressées dans la formulation de leur mémoire et avis.

Les grandes lignes du plan de décarbonation de parc immobilier montréalais soumis à la consultation du public sont résumées dans la prochaine section de ce rapport.

Les séances publiques d'audition des mémoires et avis

Au moment où la 15^e Conférence des Parties (COP15) de la Convention sur la diversité biologique des Nations Unies axée sur la préservation de la nature et l'endigement de la perte de biodiversité occupe le devant de la scène montréalaise et mondiale, la Commission recevait dans le cadre de trois assemblées publiques les 12 et 13 décembre 2022 — en personne et par visioconférence — les réflexions et propositions de la population en vue de bonifier la feuille de route.

Les délibérations et la séance publique d'adoption des recommandations

La Commission a reçu les mémoires et avis jusqu'au 14 décembre 2022. Elle s'est par la suite réunie lors de quatre sessions de travail au cours des mois de janvier et février 2023, pour formuler les recommandations qui ont été présentées et adoptées dans le cadre d'une assemblée publique virtuelle tenue le 16 février 2023.

Les communications annonçant la consultation

Les informations relatives à la consultation ont été annoncées par avis public le 7 novembre 2022 dans deux quotidiens montréalais, l'un francophone et l'autre anglophone, de même que sur le [portail](#) officiel de la Ville de Montréal.

Un appel à contribution a été lancé à près de 800 personnes ou groupes abonnés à l'infolettre des commissions permanentes du conseil. Un communiqué a aussi été diffusé à l'ensemble des médias.

Diverses publications annonçant les grandes étapes du processus de consultation (p. ex. le lancement de la consultation publique, la séance d'information, les auditions publiques des avis et l'assemblée publique d'adoption des recommandations) ont été relayées dans les médias sociaux des commissions permanentes et inscrites au [calendrier](#) de participation publique de la Ville.

Toute la documentation relative à cette consultation et ses modalités de participation ont été rendues disponibles sur le site Web dédié des commissions permanentes à ville.montreal.qc.ca/batimentszeroemission. Toute personne pouvait également obtenir copie en s'adressant au Service du greffe de la Ville de Montréal.

L'état de la participation

La Commission a reçu 30 mémoires et avis — dont deux mémoires collectifs — de plus d'une cinquantaine de participantes et participants, majoritairement d'associations, d'organismes et d'organisations issus de divers domaines tels que l'environnement, l'énergie, l'immobilier, la santé, les affaires et l'institutionnel. Elle a également reçu près d'une vingtaine d'avis courts de citoyennes et citoyens, de représentantes et représentants de la société civile et d'associations par l'entremise d'un formulaire mis à la disposition sur la page Web de la consultation.

Des quatre séances publiques proposées, en personne ou par visioconférence, consacrées à l'audition des mémoires et avis, deux se sont tenues à partir de la salle du conseil de l'hôtel de ville de Montréal pour entendre près d'une quinzaine d'interventions. Pour favoriser la participation du plus grand nombre de personnes qui souhaite s'exprimer en commission, une séance virtuelle d'audition des avis a permis l'expression de cinq autres intervenants.

Les assemblées publiques ont eu lieu au mois de décembre 2022. Elles ont été webdiffusées en direct et sont accessibles en différée à partir de la [liste de lecture](#) des commissions permanentes du compte YouTube de la Ville de Montréal.

Tous les avis présentés et déposés en commission sont accessibles à ville.montreal.qc.ca/batimentszeroemission.

VERS DES BÂTIMENTS ZÉRO ÉMISSION DÈS 2040: FEUILLE DE ROUTE

Pour atteindre les objectifs qu'elle s'est fixés, Montréal s'outille d'un cadre d'actions pour orchestrer la transition énergétique dans le but d'atteindre zéro émission de GES du parc immobilier montréalais, spécifiquement de ses secteurs résidentiel, commercial et institutionnel. Tous secteurs confondus, en ajoutant celui du transport et de l'industriel, à Montréal, les besoins énergétiques sont comblés à 66 % par des énergies fossiles.

La Ville poursuit depuis longtemps un effort sur les bâtiments durables et la réduction à la dépendance aux énergies fossiles, consciente que l'inaction sera plus dommageable à long terme. En se fixant l'horizon 2040, la Ville entend proposer des règlements à l'usage des différentes catégories de bâtiments et de leurs propriétaires en clarifiant les étapes et objectifs. Ce faisant, elle les accompagne, quant aux modifications attendues, dans cette phase de transition vers la carboneutralité. La réglementation, qui jusque-là ne déclarait que l'usage du bois dans le chauffage des bâtiments, va s'étendre au mazout et graduellement, viserait le gaz et autre source de combustion. Progressivement sera ainsi affichée, aux entrées publiques des immeubles de plus de 2000 m² et plus, une cotation selon le degré d'émission de GES. Ainsi pour ceux déjà existants, il faudra respecter les niveaux restreints d'émission de façon graduelle. Pour les immeubles neufs, il n'y sera plus toléré les appareils de combustible fossile et il faudra atteindre le seuil de zéro émission opérationnelle. Le projet de règlement, dès 2023, rendra obligatoire la déclaration des appareils de chauffage à combustible. Simplifiée, cette déclaration se fera en ligne et l'on y précise que seront exemptés les appareils de secours et les appareils mobiles d'appoint extérieurs.

En raison des divers paliers de gouvernance et de champs de compétences dans le domaine de la construction, de l'urbanisme, de l'environnement, et du bien-être des populations, la Ville de Montréal a su se doter de pouvoirs de réglementation. La Loi sur les compétences municipales l'autorise désormais à permettre des bâtiments émettant peu ou pas de GES.

Mais il ne s'agit pas seulement de réglementer la décarbonation. La Ville esquisse aussi une stratégie d'efficacité énergétique, de sobriété énergétique et d'élimination du gaspillage; de réduction de consommation lors des pics d'énergie en hiver; et une production d'électricité et d'énergie renouvelable accrue. Cet objectif vise à atteindre une métropole dépolluée et plus verte, tout en revigorant son économie et en favorisant un impact positif sur la santé de ses habitants.

La visée de réduction des émissions de GES devra prendre en compte autant l'augmentation des coûts de l'énergie, la hausse du coût du carbone, et la restructuration du secteur que de veiller sur l'impact social de la transition énergétique, notamment des couches les plus vulnérables de la société. La Ville prend en compte les coûts de conversion des systèmes de chauffage émissifs et envisage des méthodes d'accompagnement et de subventions pour cette transition. Pour l'atteinte de cette transition, il va falloir coupler dès la source des mesures d'efficacité, de sobriété, de fiscalité sensible à la donnée environnementale, ainsi que de pratiques écologiques innovantes. Il est possible de réduire considérablement les dépenses énergétiques des bâtiments, en améliorant de façon bioclimatique leurs enveloppes, leurs matériaux et en utilisant des solutions mécaniques efficaces éprouvées et à portée.

Voici en bref les grands enjeux présentés lors de cette consultation publique pour atteindre des bâtiments montréalais zéro émission à l'horizon de 2040.

Pour consulter l'intégralité du document soumis à la consultation du public, rendez-vous à ville.montreal.qc.ca/batimentszeroemission.

PRINCIPALES OBSERVATIONS

Sans prétendre à l'exhaustivité des propos tenus et avis soumis lors de la consultation, cette section propose un aperçu des principaux enjeux soulevés et des points de vue recueillis lors de la consultation. L'intégralité des mémoires et avis déposés en Commission est accessible sur la [page](#) Web de la consultation.

Un cadre d'actions et la gestion du changement

Les principes de la transition écologique, de lutte au dérèglement climatique et de la réduction des émissions de GES semblent faire consensus. La finalité du plan proposé n'est pas remise en cause, même si certains trouvent qu'il repose sur un pari ambitieux. L'ensemble des participantes et participants a salué l'initiative d'établir un cadre d'actions, assorti d'un échéancier, permettant de donner une vue d'ensemble des efforts à consentir, en matière de décarbonation du secteur du bâtiment. Une telle planification a l'avantage d'accroître la prévisibilité, par la présentation des grandes étapes visant à atteindre les cibles fixées relatives à la réduction des émissions de GES du parc immobilier montréalais. Pour assurer ce virage, il faut aussi informer le marché sur les trajectoires pressenties, afin que ses acteurs puissent s'ajuster à temps et offrir les services, équipements et les rendements attendus.

De l'avis des participantes et participants, la feuille de route permet l'établissement d'une vision claire destinée à l'ensemble de la population et des parties sur ce qui est attendu dans le domaine du bâtiment sur le territoire montréalais, en vue de l'atteinte de l'objectif zéro émission de GES opérationnel. Il est mentionné que cet effort de lisibilité donne un signal encourageant et de ce fait, permet à l'ensemble du secteur du bâtiment de s'ajuster.

En reconnaissant la capacité du secteur à contribuer à l'atteinte des objectifs, des nuances et des conditions ont été apportées. La feuille de route a l'avantage de clarifier le cap à court et moyen terme. Elle a reçu un avis unanimement favorable, certains saluant même la position avant-gardiste de Montréal sur le terrain de la décarbonation de son parc immobilier résidentiel, institutionnel et commercial. Plusieurs des avis mentionnent l'importance de communiquer largement et efficacement chaque phase de ce plan et ses cibles, en fonction des divers publics visés, pour susciter leur adhésion et les mobiliser. Il faut une synergie et un vaste réseau de relais afin que la communication soit fluide et ruisselle dans les milieux avertis et non avertis. Dans une optique de précision, certains des avis souhaitent qu'il soit davantage précisé ce qui est entendu par la notion d'«émission zéro nette» et d'exclure tout mécanisme de compensation des actions de réduction des émissions de gaz à effet de serre de la feuille de route.

Sur la façon d'opérer ce changement structurel en vue des objectifs fixés, les avis recueillis divergent. Ils peuvent se résumer schématiquement entre des approches incitatives, coercitives ou un équilibre entre celles-ci en fonction du degré d'atteinte des objectifs-cibles. Sur ce sujet, un point de vue suggère de miser sur l'autorégulation laissant le libre marché de l'immobilier à adopter des normes de certification en matière de bâtiments durables.

À l'inverse, plusieurs exigent d'élargir sa portée afin d'inclure, entre autres, les appareils alimentés aux combustibles fossiles au-delà de l'usage du chauffage, par exemple, les chauffe-eau, les

chauffe-terrace, les foyers et les cuisinières. D'autres ont souhaité attirer l'attention sur le caractère restrictif de la feuille de route qui n'accorde pas assez d'importance sur d'autres considérations, par exemple sanitaires, liées à l'utilisation d'appareils domestiques alimentés par des combustibles fossiles. Plusieurs avis ont fait part de multiples niveaux d'intervention qui ne sont pas explicitement évoqués par la planification de décarbonation du parc immobilier montréalais proposée, parmi ceux identifiés, notons à titre d'exemple les GES dans le cycle de vie d'un bâtiment, notamment le carbone intrinsèque, la forme urbaine et la densification.

D'autres propos présentés divergent quant à la nature des moyens à déployer, le rythme de la mise en œuvre, et les combinaisons de solutions de remplacement à préconiser dont le portrait vous sera présenté dans les prochaines lignes de ce chapitre.

Bâtiments et atteinte des objectifs

Tous sont d'avis de soutenir des efforts concertés pour atteindre les objectifs-cibles et il est admis d'en faire le suivi de leur progression. Souscrire à un plan vers une mise à niveau des normes environnementales dans l'objectif d'atteindre une consommation faible en carbone des bâtiments, tout en visant simultanément la sobriété et l'efficacité de la consommation énergétique, semble être un objectif retenu par l'ensemble des avis soumis.

Il y a cependant des nuances à apporter selon la typologie des bâtiments: résidentiel, commercial ou institutionnel. Dans tous les bâtiments visés par la feuille de route, les GES sont principalement émis à partir de combustibles fossiles pour le chauffage. Les besoins en énergie sont variables et diffèrent, en fonction de la typologie des bâtiments. Si certains plaident pour un parc immobilier complètement décarboné, d'autres font part de certaines contraintes relatives au cadre bâti. Une part de l'énergie fossile devrait être réservée, notamment par la biénergie, pour combler de façon adéquate leur besoin et répondre selon certains propos, à une incapacité — réelle ou avérée —, du réseau d'hydroélectricité à répondre à une forte demande de puissance.

La plupart des mémoires priorisent l'électrification du chauffage des bâtiments comme source prioritaire d'énergie, et s'opposent au recours au gaz — biénergie et gaz naturel renouvelable. Sur ce dernier, plusieurs avis ont souligné, malgré le vocable utilisé, qu'il ne constitue pas une source d'énergie pouvant contribuer aux atteintes des objectifs d'élimination des GES, alors qu'une autre interprétation diffère sur sa contribution à la décarbonation en citant sa propriété biogénique. Des avis suggèrent d'y recourir seulement en phase de transition pour les bâtiments existants. Pour l'essentiel, l'utilisation de l'énergie issue des combustibles fossiles notamment pour les nouveaux bâtiments doit être exclue et à terme, il faut proscrire son utilisation à l'ensemble des bâtiments. D'ailleurs, la majorité insiste sur l'interdiction du raccordement des nouvelles constructions au réseau de gaz, et de reléguer cette énergie fossile à certains procédés industriels pour laquelle aucune autre option n'est pour l'heure envisageable.

À l'inverse, certains considèrent plutôt que les nouveaux bâtiments résidentiels devraient bénéficier d'une source d'énergie diversifiée — l'électricité, le gaz naturel renouvelable et la biénergie — pour notamment répondre au pic de demande de puissance en énergie hydraulique en période de pointe hivernale. D'autres mentionnent que l'électricité n'a pas la capacité seule de répondre à la demande montréalaise. Ils soulignent en outre que les efforts de décarbonation à entreprendre doivent plutôt cibler les bâtiments

existants. À ce propos, des avis suggèrent de répondre à cet enjeu et de promouvoir des technologies éprouvées, à l'instar des accumulateurs de chaleur et de les subventionner à la hauteur des besoins. Étant donné que la vaste majorité des bâtiments qui seront existants en 2040 sont déjà construits, tout le monde a exprimé le fait qu'il faut les optimiser en priorité.

D'autres plaident pour que les nouveaux bâtiments se conforment aux critères les plus élevés de décarbonation en regard des émissions de carbone opérationnel, mais aussi des émissions de carbone intrinsèque, c'est-à-dire les GES libérés lors du cycle de vie des bâtiments. La conformité touche le processus de construction et de démolition et le choix de matériaux pour accélérer les efforts en matière de réduction des émissions de GES et réussir la transition écologique. La feuille de route doit comporter des échéanciers conformes à l'engagement du Plan climat 2020-2030 de réduire les GES des chantiers de construction.

Une source rapporte que le code de construction du Québec exigeant déjà la performance énergétique des nouveaux bâtiments, ce serait dès la délivrance du permis, plutôt que lors de la mise en service des bâtiments⁶, qu'il faudrait l'imposer — dans le jargon immobilier, il s'agit de la qualité attendue tout le long d'un projet de construction et assurant la performance des systèmes. Ce volet serait fondamental pour intégrer dans l'immédiat les nouvelles constructions dans le cadre d'actions visant zéro émission des bâtiments, et il semble que cet aspect soit peu considéré dans la feuille de route.

Une autre source invoque, quant à elle, des contraintes différentes pour les bâtiments patrimoniaux qui rendent difficile le choix de diverses sources énergétiques décarbonées, tandis que d'autres jugent contraignants les règlements, notamment urbanistiques, pour opter pour des solutions énergétiques de remplacement innovantes, à l'instar de réseau thermique urbain.

Certains arguent que les bâtiments gouvernementaux, et surtout municipaux, doivent donner l'exemple de décarbonation et servir de modèle.

Réglementation

Avec l'avènement du *Règlement sur la divulgation et la cotation des émissions de GES des grands bâtiments (21-042)* s'est articulé un processus de divulgation, cotation et performance des émissions de GES des grands bâtiments. Les intervenantes et intervenants y ont réagi diversement.

Une intervention abonde dans le sens des recommandations de la Ville et du règlement provincial afin d'éliminer les appareils de chauffage au mazout. Un participant insiste pour rappeler que la Communauté du Montréal Métropolitain (CMM) est la seule autorité disposant de la capacité réglementaire de légiférer sur l'assainissement de l'atmosphère et qu'elle devrait en user davantage. Un autre argue qu'il faut formellement interdire dorénavant tout appareil usant d'énergies fossiles. Abondant dans ce sens, un autre ajoute qu'il faut s'assurer d'interdire de renouveler les appareils fonctionnant aux énergies fossiles lorsqu'ils sont périmés. Toutefois certains avis invitent à la prudence et soutiennent que la divulgation du type d'appareils de chauffage provoquerait un coût-avantage discutable en fonction des objectifs considérant le fardeau administratif lié à la gestion de ces données et des suivis. Pour un autre, une

⁶ Gouvernement du Québec. 2012. [Guide de mise en service des bâtiments. Répertoire des guides de planification immobilière](#). 48 p. La mise en service des bâtiments, ou le terme en anglais *building commissioning*, est définie comme suit: « La mise en service est un processus structuré d'assurance qualité qui est appliqué tout au long du projet et qui vise à garantir la performance des systèmes et des assemblages du bâtiment construit conformément aux intentions du concepteur et aux exigences du Propriétaire, et ce, dès son ouverture. La mise en service jette aussi les bases pour assurer cette performance tout au long de la vie utile du bâtiment. » p.2.

approche trop étagée, au lieu du tout électrique, risquerait de fournir des prétextes d'atteindre des seuils en deçà de l'objectif de 2040. Il est alors recommandé que la réglementation interdise les équipements au gaz et impose leur remplacement au plus tôt par du matériel électrique.

Des règlements dissuasifs sont préconisés ou à défaut, taxer tout appareil au gaz neuf et imposer une certification. Certains plaident pour une meilleure souplesse et simplicité des règlements. Ils proposent d'en rester aux solutions déjà existantes pour décarboner le parc immobilier sans alourdir la réglementation en vigueur. De leur point de vue, des crédits d'impôt sur la taxe foncière pour toute amélioration énergétique des bâtiments pourraient être envisagés ou une exemption à l'inscription sur la valeur des investissements de décarbonation.

En ce qui a trait à l'obligation d'afficher la cote de performance obtenue à chacune des entrées publiques du bâtiment, les avis sont mitigés. Pour un mémoire, la Ville est déjà avancée dans la mise en œuvre de ce système par la simple adoption, en septembre 2021, du *Règlement sur la divulgation et la cotation des émissions de GES des grands bâtiments (21-042)*. Pour un autre consulté, la divulgation doit amorcer au plus tôt le processus de cotation dans les bâtiments existants pour lesquels d'ailleurs les émissions exactes de GES devraient mieux être cernées. Pour un autre participant, l'affichage des cotes serait à déconseiller et on suggère de privilégier une approche moins coercitive. Autrement cela risque de discriminer les bâtiments qui d'ailleurs pourraient s'autoréguler. Pour un autre, pour atteindre les cibles souhaitables, la Ville doit s'ajuster au guide en vigueur au Québec et considérer le caractère biogénique du gaz renouvelable susceptible d'assister lors des pics énergétiques. La cote pour un autre peut créer des stigmates lorsqu'une notice justificatrice de la note n'est pas clairement spécifiée.

La performance GES d'un bâtiment

Comme mentionné plus haut, certains sont d'avis qu'on semble trop parier sur l'attitude et la volonté des propriétaires et gestionnaires de respecter les engagements, et plaident pour que la feuille de route prévoie des pénalités dès 2028 pour atteindre les niveaux de performance nécessaires à l'atteinte des cibles.

D'autres suggèrent d'adopter une approche graduelle. Un autre mentionne que les indicateurs de performance doivent bien spécifier les niveaux de pointe de consommation. Certains considèrent qu'il faut prioriser les critères de performance dans les séquences de décarbonation. Un autre insiste pour que tous les acteurs, propriétaires, promoteurs, gestionnaires, occupants puissent interagir afin de mieux appliquer les seuils. Un autre souligne, tout en étant en accord avec les exigences de performance, qu'il faut tenir compte d'exigences différenciées en matière de réduction de consommation selon les types de bâtiment et leur usage.

Rythme et échéancier

Si certains saluent que la Ville ramène à 2040 ses objectifs de réduction des émissions de GES du secteur immobilier initialement prévues pour 2050, d'autres regrettent que le plan proposé n'aille pas assez vite. Certains sont d'avis qu'il est plutôt audacieux, voire peu réaliste. Pour ne mentionner qu'un exemple pour accélérer sa mise en application, une suggestion est proposée de réviser ses exigences rapidement en les adossant aux demandes de permis dès 2024.

Décarbonation

Pour relever les défis de la transition énergétique, une pluralité des méthodes et équipements de décarbonation et de gestion technique du bâtiment sont mis de l'avant, du recours à l'innovation technologique de fine pointe à des options plus accessibles et frugales en ressources énergétiques et à faible impact environnemental. Ces diverses propositions peuvent être illustrées en deux catégories, celles misant sur la *high-tech* versus la *low-tech*.

Pour les uns, la solution passe dans l'immédiat par les thermopompes pour son rendement énergétique exceptionnel, voire même des réseaux thermiques urbains à l'échelle de secteurs. Pour d'autres, les thermopompes doivent être raccordées au réseau géothermique pour être efficaces énergétiquement. Certains types de pompes à chaleur air-air peuvent être cependant plus dommageables à l'environnement en raison de la chaleur qu'elles libèrent en fonction «climatisation» et intensifient les îlots de chaleur et d'autres, précise-t-on, ne conviennent pas par temps de grands froids. Enfin, des normes d'efficacité plus strictes devraient encadrer leur recommandation, notamment leur installation pour optimiser son rendement énergétique et le confort des occupants.

Plus sceptiques, certains arguent que la géothermie doit seulement être mise en place sur des sols stables et adaptés. Une intervenante invite à examiner avec la plus grande attention la question des fluides frigorigènes des thermopompes en fin de vie utile et leur disposition en raison de leur impact sur l'environnement et des mesures sont à prévoir en matière de revalorisation de ces systèmes.

Certains privilégient les accumulateurs thermiques et la domotique pour atteindre cette efficacité. Un participant suggère d'insérer une nouvelle cote consacrée à l'efficacité énergétique. Toutes les technologies devraient être accompagnées de considérations sanitaires et de qualité de l'air, mentionne un autre avis.

Enfin, il est mentionné que sur ce registre, les formations professionnelles et le marché de l'emploi doivent être adaptés et prêts à suivre le rythme et les exigences de la transition écologique.

La feuille de route doit s'assurer d'un lexique plus approprié pour les uns, à l'instar de la notion de «décarbonation». Absente de la proposition, ce terme est bien établi. Pour d'autres, il y aurait lieu de clarifier ce qui est attendu en termes d'appareils «zéro émission performant». Il importe également de communiquer clairement les exigences de décarbonation et les seuils de performance attendus des bâtiments et incitatifs offerts, tout en déterminant un échéancier simple et réaliste.

Soutien financier à la transition énergétique et accompagnement

Il serait incontournable de disposer d'un guichet unique pour appuyer efficacement les démarches de décarbonation et lever les obstacles réglementaires. Y seraient rassemblées les aides, subventions et soutiens techniques et financiers des différents paliers de gouvernements et diverses parties possédant une expertise reconnue en la matière. Il faudrait privilégier des campagnes ciblées de communication et de sensibilisation et de les opérationnaliser pour chaque public ciblé.

Des avis proposent de promouvoir les bonnes pratiques ou services-conseils en favorisant des réseaux relais pour des partenariats plus efficaces. Les modalités de tarifications énergétiques dynamiques peuvent être des solutions pour lesquelles on recommande à la Ville de poursuivre les représentations avec les organisations habilitées. On suggère également d'ajuster les programmes de tarification pour favoriser les propriétaires volontaires et proactifs. Une méfiance à l'égard de la hausse de la taxe foncière

consécutives aux travaux d'amélioration thermique ou au remplacement du système de chauffage — et une augmentation de la valeur de l'immeuble — incite des intervenants à préconiser un accompagnement fiscal pour encourager l'effort de décarbonation des propriétaires. D'autres craignent que ces modifications au bâtiment en désavantagent plus certains que d'autres, en fonction de leur degré de vulnérabilité soit de l'occupant ou du propriétaire. Les ménages les plus modestes, à l'instar de certains locataires, doivent être protégés pour éviter que les coûts soient indûment assumés par eux, de même que les surcoûts assumés par les propriétaires, selon un autre avis. Dans le secteur commercial, les bénéfices d'économie énergétique seraient des gains directs pour les locataires et un lourd investissement pour les propriétaires.

CONSTATS ET RECOMMANDATIONS

Les travaux de la Commission visent à couvrir un éventail d'enjeux portés à son attention dans le cadre de la consultation complétés par sa propre appréciation du cadre d'actions proposé. Au terme de son analyse des contributions et témoignages reçus, la Commission salue la richesse des avis qui lui ont été soumis.

En tenant compte des enjeux et défis, la Commission retient ce constat et propose à l'Administration, au terme de cette consultation, des recommandations adoptées à l'unanimité lors de son assemblée publique tenue le 16 février 2023.

La prochaine section reprend en intégralité ces recommandations.

Prémisses générales

CONSIDÉRANT que selon le plus récent *Bulletin sur les gaz à effet de serre* de l'Organisation météorologique mondiale (OMM) « [...] les concentrations atmosphériques des trois principaux gaz à effet de serre (ci-après GES) – dioxyde de carbone (CO₂), méthane (CH₄) et protoxyde d'azote (N₂O) – ont battu de nouveaux records en 2021 » et que ces concentrations, notamment le dioxyde de carbone, continuent d'augmenter en 2022⁷;

CONSIDÉRANT la résolution adoptée en juillet 2022 par l'Assemblée générale des Nations unies déclarant que les changements climatiques et la dégradation de l'environnement sont les menaces les plus impérieuses pour l'avenir de l'humanité et inscrivant l'accès à un environnement propre, sain et durable à titre de droit humain universel;

CONSIDÉRANT les engagements à l'égard de la nécessité de limiter le réchauffement climatique à 1,5 degré Celsius et l'urgence d'agir;

CONSIDÉRANT que le Québec vise une réduction de 37,5 % de ses émissions GES par rapport au niveau de 1990 d'ici 2030⁸, et la carboneutralité, à l'instar du Canada⁹, à l'horizon 2050;

CONSIDÉRANT la mobilisation croissante des municipalités¹⁰ du Québec appelant le gouvernement provincial à accélérer la transition énergétique et à décarboner rapidement le cadre bâti québécois en éliminant les combustibles fossiles, notamment le gaz naturel, des bâtiments;

CONSIDÉRANT la cible de neutralité carbone de la Ville à l'horizon 2050 via son Plan climat 2020-2030¹¹ et qui a ramené à 2040 son objectif-cible de zéro émission opérationnelle¹² pour le secteur du bâtiment

⁷ Organisation météorologique mondiale. Octobre 2022. [Bulletin de l'OMM sur les gaz à effet de serre - N°18](#): Bilan des gaz à effet de serre présents dans l'atmosphère, d'après les observations effectuées à l'échelle du globe en 2021.

⁸ Gouvernement du Québec. [Engagements du Québec pour le climat](#).

⁹ Gouvernement du Canada. [Plan climatique canadien: la carboneutralité d'ici 2050](#).

¹⁰ Guertin, M.-A., Villeneuve, M., Germain, P., La France, P. et R. Bellhumeur. [Des municipalités décidées à agir pour décarboner les bâtiments](#). *Le Devoir*, section *Idées*. 13 décembre 2022.

¹¹ Ville de Montréal. 2020. [Plan climat 2020-2030](#).

¹² La notion de bâtiment zéro émission opérationnelle réfère à un « [b]âtiment sobre en demande énergétique, approvisionné par des sources d'énergie renouvelable produite sur site ou hors site, et dont le bilan annuel des

lors du Sommet climat Montréal 2022¹³ à l'instar de villes comme Toronto, Vancouver, Londres et Oslo qui ont également accéléré le rythme de décarbonation et devancé leurs cibles de réduction de GES;

CONSIDÉRANT les travaux antérieurs, et les recommandations portant sur la transition écologique du secteur du bâtiment, de la présente commission, *L'aménagement des bâtiments dans une perspective de développement durable sur son territoire (2016-2017)*¹⁴, et de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), *Réduction de la dépendance aux énergies fossiles*¹⁵ (2015-2016);

CONSIDÉRANT que la décarbonation du bâtiment a été identifiée comme un secteur à fort potentiel de réduction des GES pour répondre efficacement à l'urgence climatique, notamment dans la rénovation des bâtiments existants;

CONSIDÉRANT que le secteur du bâtiment¹⁶ représente un peu plus de 25 % (2018) des GES émis sur le territoire de Montréal et 10 % à l'échelle du Québec (2019), émissions attribuables en partie aux combustibles fossiles pour le chauffage des bâtiments;

CONSIDÉRANT que la lutte aux changements climatiques et la sortie des combustibles fossiles sont indissociables de la sobriété et surtout de l'efficacité énergétique dont le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) estime un potentiel de réduction d'un peu plus de 50 % des émissions mondiales de GES par ces voies¹⁷;

CONSIDÉRANT la place enviable du Québec par rapport à d'autres provinces canadiennes et États grâce à l'hydroélectricité, principale ressource en énergie du Québec, faible en carbone et renouvelable, mais que sa production n'est pas sans impact sur l'environnement et les écosystèmes;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 87 de la Charte de la Ville de Montréal, « [...] la ville a [...] des compétences, obligations et pouvoirs particuliers [...] en matière d'environnement et de transport [...] » et qu'un récent rapport¹⁸ présente spécifiquement les pouvoirs et compétences à la disposition des municipalités pour œuvrer à la décarbonation des bâtiments;

CONSIDÉRANT que tant le carbone opérationnel que le carbone intrinsèque pèsent sur le bilan des émissions de GES du secteur du bâtiment et que la rénovation d'une construction existante pourrait grandement minimiser l'empreinte carbone;

CONSIDÉRANT le potentiel de dangerosité des émissions de sous-produits de combustion des appareils domestiques au gaz, particulièrement leurs incidences sur la qualité intérieure de l'air et de ce fait, sur la santé des personnes vulnérables et l'environnement;

émissions directes et des émissions à énergie indirectes de GES est nul ou négatif. *Un bilan carbone ou GES nul au niveau opérationnel vient préciser que seules les émissions reliées à l'énergie utilisée pour le faire fonctionner telle que celles émises par le chauffage, la climatisation, la ventilation, l'éclairage, les électroménagers, etc. sont prises en compte. » Ville de Montréal. Novembre 2022. Feuille de route *Vers des bâtiments montréalais zéro émission dès 2040*, p.42. La Commission retient cette acception et entend de la notion *zéro émission* ou *zéro émission opérationnelle* qu'elle exclut toutes mesures compensatoires dans le calcul du bilan des émissions de GES.

¹³ Partenariat Climat Montréal et Ville de Montréal (coll.). [Sommet climat Montréal 2022](#).

¹⁴ Commission sur l'eau, l'environnement, le développement durable et les grands parcs. [L'aménagement des bâtiments dans une perspective de développement durable](#).

¹⁵ Office de consultation publique de Montréal. [Réduction de la dépendance aux énergies fossiles](#).

¹⁶ Pour les fins de ce document, sauf si précisé autrement, la référence au secteur du bâtiment fait référence au secteur résidentiel, institutionnel et commercial.

¹⁷ [Feuille de route Vers des bâtiments montréalais zéro émission dès 2040](#), p.8.

¹⁸ Centre québécois du droit de l'environnement et Vivre en ville (coll.). 2022. [Les pouvoirs des municipalités de réglementer les émissions de gaz à effet de serre des bâtiments](#).

CONSIDÉRANT le devoir d'exemplarité de la ville de Montréal susceptible d'encourager la population montréalaise et l'ensemble des parties visées par la feuille de route à suivre la trajectoire de la décarbonation des bâtiments en vue de l'objectif zéro émission à l'horizon 2040;

CONSIDÉRANT que les données de 2018 de la Ville estiment à 31,7 % des émissions totales de GES produites par le secteur industriel;

CONSIDÉRANT le fort potentiel de la géothermie à l'exemple de villes comme Stockholm ou Paris;

CONSIDÉRANT que selon les avis exprimés en consultation publique le recours à divers types de thermopompes est un instrument incontournable dans l'immédiat au regard de la décarbonation du parc immobilier et de l'efficacité énergétique pour atteindre les cibles fixées;

CONSIDÉRANT que des 300 000 bâtiments existants, 70 000 d'entre eux relèvent du cadre bâti patrimonial;

CONSIDÉRANT la révision en cours du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018) en vue d'y intégrer des normes d'efficacité énergétique adaptées à l'environnement montréalais;

CONSIDÉRANT la nécessité de réunir les conditions favorables pour atteindre zéro émission de GES du secteur du bâtiment et établir une vision claire des efforts à consentir;

La Commission recommande à l'Administration de

- R-1.** Mettre en œuvre la feuille de route *Vers des bâtiments montréalais zéro émission dès 2040* visant la décarbonation du secteur du bâtiment résidentiel, institutionnel et commercial.
- R-2.** Interdire, dans les plus brefs délais, que tout nouveau bâtiment sur le territoire de la Ville soit raccordé à un réseau de distribution de gaz naturel.
- R-3.**
 - a)** Œuvrer au retrait graduel des systèmes de chauffage fonctionnant au moyen d'un combustible fossile dans les bâtiments existants en fonction de leur durée de vie utile et de leur impact environnemental, pour décarboner au maximum la consommation énergétique.
 - b)** Et, fixer un seuil maximal de l'ordre de 15 % d'utilisation du gaz naturel en fonction de la typologie du bâtiment existant, entre autres dans le cas de bâtiments patrimoniaux, et limiter son utilisation qu'en période de pointe de consommation.
- R-4.** Étendre l'obligation de déclaration de tous les appareils fixes intérieurs utilisant un combustible fossile à tout le parc immobilier résidentiel, commercial et institutionnel.
Proscrire dans les plus brefs délais l'installation de nouveaux appareils fixes intérieurs, incluant les cuisinières à gaz, utilisant des combustibles fossiles dans les bâtiments visés par la feuille de route, et promouvoir le remplacement de ceux existants par des appareils zéro émission à haute performance énergétique, conformément aux plus hauts standards de l'heure.
- R-5.** Coupler la décarbonation du parc immobilier montréalais à des mesures de **sobriété** et d'**efficacité énergétique**.
Favoriser la mise en place de solutions de remplacement, à l'instar de thermopompes et des accumulateurs de chaleur, parmi les moyens pour assurer la disponibilité énergétique pour les autres secteurs d'activité, tels que les transports, et en période de demande de pointe pour soulager le réseau.
Se doter de cibles élevées de réduction de la consommation énergétique dans le bâtiment à l'horizon 2030 et 2040 et définir le rythme de mise en œuvre nécessaire pour l'atteinte de ces cibles, tel que le nombre de kilowattheures (kWh) à libérer par année.

- R-6.** Mettre en place un dispositif de mesures incitatives, complété par la suite par des mesures dissuasives, assorti d'un échéancier et de cibles, pour engager l'ensemble du secteur du cadre bâti existant à emboîter le pas en faveur des objectifs-cibles.
- R-7.** Déployer des réseaux thermiques urbains dans les nouveaux secteurs en développement, à l'instar des secteurs des Faubourgs, Lachine-Est, Louvain Est et Namur-Hippodrome, et profiter du potentiel des réseaux de chaleur et de géothermie pour les secteurs existants.
Expérimenter à court terme le déploiement d'un projet-pilote d'un réseau thermique urbain en collaboration avec un ensemble d'acteurs de la société civile et du milieu du bâtiment pour favoriser les retours sur expérience et les leçons à en retirer en vue d'un partage de meilleures pratiques aux fins de répliquabilité.
- R-8.** Établir une feuille de route de décarbonation du secteur industriel pour offrir une meilleure prévisibilité des étapes progressives de décarbonation, et les façons de réduire les coûts de rétrofit du bâtiment.
- R-9.** S'assurer que les appareils de combustion fossile soient revalorisés lors des conversions de façon responsable, éthique et respectueuse de l'environnement, conformément aux principes d'économie circulaire et de durabilité avec une approche holistique.
- R-10.** Que la Ville fasse preuve d'exemplarité en matière de décarbonation et d'efficacité énergétique des bâtiments municipaux, notamment par le partage d'expertise pour amener ses partenaires institutionnels à œuvrer à ses côtés afin de relever, entre autres, les défis en matière de transition, d'efficacité énergétique et de préservation du patrimoine.

Accompagnement et soutien financier

CONSIDÉRANT que les sous-catégories commerciales et institutionnelles du cadre bâti montréalais existant émettent 57 % des GES, mais représentent que 4,1 % des bâtiments et qu'en grande partie ces bâtiments sont concentrés au centre-ville de Montréal;

CONSIDÉRANT que la rénovation des bâtiments existants produirait moins de GES que de nouvelles constructions et représente un fort potentiel de GES évités étant donné que 97 % des bâtiments qui composeront le parc immobilier de la métropole en 2040 sont déjà construits;

CONSIDÉRANT les distorsions sur les loyers résidentiels et commerciaux pouvant résulter des travaux de conversion de décarbonation;

CONSIDÉRANT la dimension sociale de la transition énergétique et des changements climatiques et la nécessaire prise en compte des franges de la population plus marquées par la précarité et l'exclusion à l'exemple des personnes âgées et des communautés ethnoculturelles;

CONSIDÉRANT que la précarité énergétique doit être prise en compte dans la réflexion sur la transition énergétique où les ménages les plus vulnérables consacrent à l'énergie une part de leur budget plus élevée que les plus nantis affectant 20 % des ménages montréalais et 15 % des ménages au Québec¹⁹;

La Commission recommande à l'Administration de

- R-11.** S'assurer d'un accompagnement spécifique destiné aux grands bâtiments du centre-ville (classe A), notamment lors de rénovations majeures.

¹⁹ Le Devoir. [L'électricité, un produit de luxe?](#) 19 mars 2022.

- R-12.** Rassembler par l'intermédiaire d'un guichet unique l'ensemble des subventions et financements offerts et mettre à la disposition du public un éventail de scénarios adaptés clé en main dans l'optique de simplifier la démarche de conversion.
- R-13.** Déployer, avec le concours des parties prenantes, une campagne de sensibilisation et des communications ciblées aux typologies des bâtiments pour susciter une large adhésion à la décarbonation du parc immobilier et ses objectifs-cibles, et s'assurer d'atteindre l'ensemble des propriétaires à l'image de la population montréalaise.
- R-14.** Assurer un soutien financier qui tienne compte de considérations économiques et sociales pour veiller à une transition juste à l'endroit des populations les plus vulnérables et faire en sorte que les impacts des coûts de la transition énergétique ne reposent pas de manière inéquitable, notamment sur les propriétaires de bâtiments résidentiels les plus modestes, les locataires, les commerçants-propriétaires, etc.
- Cartographier les secteurs résidentiels les plus visés par la feuille de route et cibler les dispositifs d'aide aux zones géographiques et aux ménages à revenus modestes.
- R-15.** Outiller les arrondissements de la Ville de modèles de réglementation d'urbanisme adaptés visant à faciliter l'intégration de mesures de remplacement à haute performance énergétique au cadre bâti existant, notamment au cadre bâti patrimonial.

Évaluation et suivi de la progression de la feuille de route

CONSIDÉRANT qu'une feuille de route est un outil pour façonner une vision commune, esquisser une meilleure lisibilité de la trajectoire de la transition énergétique du bâtiment vers l'objectif zéro émission et que sa réussite dépend en partie de sa capacité à se réajuster en fonction des progrès accomplis et des obstacles rencontrés;

CONSIDÉRANT que des données complètes sont indispensables pour assurer le suivi et apprécier pleinement l'évolution de la transition énergétique vers l'objectif-cible zéro émission opérationnelle;

La Commission recommande à l'Administration de

- R-16.** Mettre en œuvre la déclaration obligatoire prévue à la Feuille de route visant à colliger des données complètes, de qualité et harmonisées pour faire une recension des sources d'émissions de GES de tous les appareils utilisant des combustibles fossiles sur l'ensemble du parc immobilier montréalais afin d'avoir un portrait exhaustif de la consommation énergétique carbonée.
- R-17.** Présenter publiquement, par l'intermédiaire de la Commission sur l'eau, l'environnement, le développement durable et les grands parcs, un rapport d'étape détaillé sur une base bisannuelle qui fait état de la progression de la feuille de route.

REPRÉSENTATIONS AUX ORDRES DE GOUVERNEMENT

Accélérer la transition énergétique des combustibles fossiles vers des sources d'énergie renouvelables décarbonées à la hauteur de l'urgence climatique

CONSIDÉRANT les cibles de la première politique-cadre d'électrification et de changements climatiques du Québec, *Plan pour une économie verte 2030*²⁰;

CONSIDÉRANT que l'un des principes directeurs de la qualité architecturale établi par le gouvernement du Québec stipule que « [L]e projet architectural doit permettre de réduire significativement les effets négatifs du projet sur l'environnement tout au long du cycle de vie du bâtiment en maximisant sa performance énergétique, en utilisant des énergies propres et renouvelables ainsi qu'en réduisant les gaz à effet de serre (GES) émis lors de la construction et de l'exploitation. [...]»²¹;

CONSIDÉRANT les changements structurels qu'implique la transition écologique, entre autres, sur l'évolution du marché de l'emploi et les parcours de formation;

La Commission recommande à l'Administration de

- R-18.** Demander aux gouvernements du Québec et du Canada de s'engager concrètement dans l'action climatique et consentir les financements nécessaires, pérennes et prévisibles, pour accompagner la transition énergétique en vue de sortir de la dépendance des combustibles fossiles le secteur du bâtiment résidentiel, institutionnel et commercial.
- R-19.** Presser le gouvernement du Québec à légiférer pour élargir l'interdiction de la pénétration du gaz naturel à l'échelle de la province dans les nouveaux bâtiments et progressivement dans les bâtiments existants au même titre que le mazout²².
- R-20.** Réclamer au gouvernement provincial que les ressources en hydroélectricité soient dirigées en priorité vers la transition énergétique en vue d'atteindre les cibles de carboneutralité d'ici 2050.
- R-21.** Faire les représentations auprès du gouvernement du Québec pour que soit mise à jour la Loi sur le bâtiment et le Code de construction du Québec afin d'intégrer les plus hauts standards d'efficacité et de sobriété énergétique du bâtiment qui exclut l'usage d'énergies fossiles.
- R-22.** Demander au gouvernement du Québec de réviser les normes d'efficacité énergétique d'appareils de chauffage et de climatisation à haute performance énergétique, zéro émission de GES et à faible impact environnemental adaptés à la densité urbaine.
- R-23.** Demander au gouvernement du Québec de soutenir l'évolution du marché de l'emploi en faveur de la transition énergétique et la requalification de la main-d'œuvre.
- R-24.** Poursuivre des représentations auprès du gouvernement du Québec pour qu'il rende obligatoire la déclaration des données complètes, de qualité et harmonisées pour faire une recension des sources d'émissions de GES de tous les appareils utilisant des combustibles fossiles de l'ensemble du parc immobilier au Québec, et les rendre accessibles et ce, afin d'avoir un portrait global et exhaustif de la consommation énergétique carbonée.

²⁰ Gouvernement du Québec. 2020. [Plan pour une économie verte. Politique-cadre d'électrification et de lutte contre les changements climatiques](#).

²¹ Gouvernement du Québec. Janvier 2023. [Pour une architecture humaine, durable et créative - Aide-mémoire sur la qualité architecturale](#).

²² [Règlement sur les appareils de chauffage au mazout](#) (chapitre Q-2, r. 1.1).

- R-25.** Demander au palier provincial de réviser, en collaboration avec la société d'État Hydro-Québec, les incitatifs afin qu'ils soient modulés en fonction de la géolocalisation pour réduire la puissance en période de demande de pointe de la consommation, notamment dans le secteur industriel et commercial.

Les 25 recommandations, sur proposition de Mme Valérie Patreau, appuyée par M. Stéphane Côté, ont été adoptées à l'unanimité lors de l'assemblée publique virtuelle tenue le 16 février 2023.

CONCLUSION

La Commission a fait l'état des lieux et saisi les enjeux et défis de la feuille de route motivée légitimement par l'urgence climatique. Elle constate que le champ de compétences en matière d'aménagement du territoire, des bâtiments et des normes environnementales exige un équilibre entre différents paliers de décisions. Il y a une nécessité d'appui plus explicite du législateur pour propulser cette nécessaire transition énergétique. La Ville de Montréal semble à l'avant-garde des changements préconisés. Elle se prévaut de cadres réglementaires dont l'interprétation lui permet de proposer des mesures hardies, dans la perspective d'un développement durable. Ces dernières peuvent paraître ambitieuses, mais elles apparaissent réalistes si les financements des gouvernements et la volonté politique des acteurs appuient la démarche d'encadrement de la transformation écologique de la construction et rénovation des bâtiments au Québec.

Elle est consciente des effets disproportionnés de certaines interventions sur des pans de la population, surtout les plus modestes et vulnérables, et de certains secteurs d'activité. Elle comprend la nécessité de mieux prendre en compte et anticiper ces impacts pour faire en sorte de s'y préparer et mieux soutenir les démarches d'encadrement.

Malgré une source d'énergie faible en carbone issue de l'hydroélectricité dont dispose le Québec, les ressources en énergie sont limitées, les efforts de décarbonation doivent de façon souple aller de pair avec ceux relatifs à la sobriété et à l'efficacité énergétique. La Commission est consciente que des pratiques énergétiques du 20^e siècle se heurtent à de nouvelles plus compatibles avec les exigences de la transition écologique. Les moyens à mettre en place sont connus et éprouvés que ça soit dans une perspective d'innovation technologique ou relatifs à la frugalité énergétique.

En toile de fond de cette consultation s'esquisse une conversation sur une vision d'une société dont le mode de vie répond aux besoins essentiels, entre autres, les besoins énergétiques, en adéquation avec la nature et la feuille de route est un plaidoyer pour une démarche de convergence et de sollicitation des financements adéquats qui sont indispensables pour relever les défis gigantesques de la transition écologique.

ANNEXE 1



Extrait authentique du procès-verbal d'une assemblée du conseil municipal

Assemblée ordinaire du lundi 24 octobre 2022
Séance tenue le 25 octobre 2022

Résolution: CM22 1241

Mandater la Commission sur l'eau, l'environnement, le développement durable et les grands parcs pour tenir une consultation publique portant sur la Feuille de route vers des bâtiments montréalais zéro émission dès 2040

Vu la recommandation du comité exécutif en date du 19 octobre 2022 par sa résolution CE22 1728;

Il est proposé par M. Alex Norris

appuyé par Mme Dominique Ollivier

Et résolu :

de mandater la Commission sur l'eau, l'environnement, le développement durable et les grands parcs pour tenir une consultation publique portant sur la *Feuille de route vers des bâtiments montréalais zéro émission dès 2040*.

Un débat s'engage.

Adopté à l'unanimité.

30.04 1223983001
/mt

Valérie PLANTE

Mairesse

Emmanuel TANI-MOORE

Greffier de la Ville

(certifié conforme)

Emmanuel TANI-MOORE
Greffier de la Ville

Signée électroniquement le 26 octobre 2022

ANNEXE 2

Liste des participantes et participants

Intervenantes et intervenants à l'audition publique du 12 décembre 2022 à 9 h 30 *

M. Michel Leblanc, président et chef de la direction, Chambre de commerce du Montréal métropolitain
M. Samuel Pagé-Plouffe, directeur des affaires publiques et gouvernementales et M. Billal Tabaichount, conseiller en transition énergétique, Vivre en Ville
M. Jean-Pierre Finet, analyste en régulation économique de l'énergie et Mme Laurence Leduc-Primeau, coordonnatrice, Regroupement des organismes environnementaux en énergie
M. Émile Boisseau-Bouvier, analyste, politiques climatiques et transition écologique, Équiterre - M. Patrick Bonin, responsable de la campagne Climat-Énergie, Greenpeace Canada - Mme Patricia Clermont, coordonnatrice et responsable des communications, l'Association québécoise des médecins pour l'environnement
M. Jean-Marc Fournier, président-directeur général et M. Carl Cloutier, directeur de contenus, Institut de développement urbain
Mme Manuelle Croft, citoyenne
M. Jerome Conraud, directeur de la gestion des services d'utilité publique et de l'énergie et Mme Divya Sharma, agente de protection du climat, Université McGill
Mme Stéphanie Lopez, conseillère en bâtiment durable, Vivre en Ville et coordonnatrice du groupe de travail «Bâtiment» du Partenariat Climat Montréal et Mme Delphine Chalumeau, responsable de l'engagement et des opérations, Partenariat Climat Montréal

Intervenantes et intervenants à l'audition publique du 12 décembre 2022 à 13 h 30 *

M. François Dussault, président et M. Maxime Jeffrey-Gauthier, Conseil québécois des entreprises en efficacité énergétique
Mme Agathe Mertz et Mme Catherine Houbart, Groupe de recommandations et d'actions pour un meilleur environnement et Imagine Lachine-Est
Mme Geneviève Ferdais, citoyenne et membre fondatrice, For Our Kids - Pour nos enfants Montréal
M. Bruno Meunier, président du comité technique et M. Jean-François Rajotte, BOMA Québec
M. Jean-François Lefebvre, citoyen
M. Paul-Antoine Troxler, directeur, éducation et recherche, Bâtiment durable Québec

Intervenants à l'audition publique du 13 décembre 2022 *

M. Eddy Dureuil, cofondateur et chargé des affaires, Ecotime
M. Bertrand Fouss, M. Gérard Lombard et M. Alexandre Courchesne, Coop de solidarité Celsius
M. Mathieu Côte, directeur exécutif, Institut canadien de formation en énergie
M. Matthew Chapman, Coalition climat Montréal
M. Hugo Lafrance, associé, stratégies durables, Lemay

* Par ordre de présentation.

Mémoires déposés sans présentation

Francis Lapierre, citoyen
Normand Beaudet, citoyen
Mouvement écocitoyen UNEplanète
Énergir
Corporation des propriétaires immobiliers du Québec
Hydro-Québec
Fédération des associations étudiantes du campus de l'Université de Montréal
Entremise
Mobilisation environnement Ahuntsic-Cartierville
Chantier de transition d'Ahuntsic-Cartierville
Conseil régional de l'environnement de Montréal

Personnes ayant transmis un avis court

Antoine Bourget-Rousseau
Bernard Bourget
Bruno Detuncq
Émile Boisseau-Bouvier
Emmanuel Patola
Estelle Carde
Florence Bourget-Rousseau
Ghislaine Raymond, *Comité de pilotage pour le redéveloppement de l'écoquartier Louvain Est-Solidarité Ahuntsic*
Gisèle Comtois
Hugues Imbeault-Tétreault
Jean-François Boisvert
Léa Ilardo
Lucie Biron
Marc-André Plante, *Corporation des propriétaires immobiliers du Québec*
Marie-Hélène Fortier, *Coordination du Québec de la marche mondiale des femmes*
Marie-Noëlle Foschini
Nicolas Jasmin

ANNEXE 3

Personnes-ressources en soutien à la Commission

Responsable politique

Mme Marie-Andrée Mauger, membre du comité exécutif responsable de la transition écologique et de l'environnement

Représentantes et représentants du Bureau de la transition écologique et de la résilience

M. Sidney Ribaux, directeur, Bureau de la transition écologique et de la résilience

Mme Marieke Cloutier, directrice par intérim, Bureau de la transition écologique et de la résilience

M. Jonathan Théorêt, chef de division - Transport, Énergie et Bâtiment, Bureau de la transition écologique et de la résilience

Mme Valérie Annie Brouillard, ingénieure, Bureau de la transition écologique et de la résilience

Mme Samia Kitous Kessal, conseillère en planification, Bureau de la transition écologique et de la résilience

M. Martin Tremblay, ingénieur, Bureau de la transition écologique et de la résilience

M. Sébastien Wagner, ingénieur, Bureau de la transition écologique et de la résilience

Montréal 

Montréal.ca