

# Rénover et bâtir **mieux**

Vers un parc immobilier décarboné  
et résilient

Recommandations pour un plan de match  
ambitieux, prévisible et concerté

Une initiative du Groupe de travail Bâtiment du Partenariat Climat Montréal.  
novembre 2023



## Organisations cosignataires





# À propos de

## Partenariat Climat Montréal



Le Partenariat Climat Montréal est né en décembre 2020 avec pour mission de mobiliser la société civile dans la prise d'actions climatiques pour qu'ensemble nous relevions le défi de notre époque. Le PCM s'est inspiré des meilleurs modèles de mobilisation urbaine à l'échelle internationale, tels que le Green Ribbon Commission, à Boston, pour que l'écosystème montréalais devienne le fer de lance de la transition climatique. Il rejoint aujourd'hui, plus d'une centaine d'organisations variées (représentantes et représentants de la société civile, universitaires, PME, fondations, grandes entreprises et institutions, etc.), et s'affirme comme un véhicule essentiel pour catalyser les forces collectives autour du climat.

## Groupe de travail Bâtiment du Partenariat Climat Montréal



Le groupe de travail Bâtiment du Partenariat Climat Montréal (dit «le collectif») réunit une vingtaine de représentantes et représentants sectoriels des milieux économiques, académiques et institutionnels. Coordonné par Vivre en Ville depuis mai 2021, le collectif a pour mission d'identifier et de mettre en œuvre des actions sectorielles pour aider la Ville de Montréal à atteindre les cibles de son Plan Climat 2020-2030, qui appelle notamment le secteur à s'engager sur la voie de la carboneutralité et celle de la résilience climatique.

## Vivre en Ville



Organisation d'intérêt public, Vivre en Ville contribue, partout au Québec, au développement de collectivités viables, œuvrant tant à l'échelle du bâtiment qu'à celles de la rue, du quartier et de l'agglomération. Membre du Comité directeur du Partenariat Climat Montréal, Vivre en Ville contribue au rayonnement et à la mobilisation de l'écosystème montréalais, notamment au travers du groupe de travail Bâtiment et des activités du Sommet Climat Montréal.

## Remerciements

Partenariat Climat Montréal et Vivre en Ville remercient le groupe de travail ainsi que l'ensemble des parties prenantes consultées pour leurs expertises complémentaires et leurs précieux conseils.

AdapT – Institut de recherche sur les infrastructures résilientes et circulaires  
Aéroports de Montréal  
Architecture sans Frontières Québec  
Ambioner  
Bâtir son quartier  
Centre Intact d'adaptation au climat de l'Université de Waterloo  
Chaire de l'Énergie  
Conseil régional de l'environnement de Montréal  
Concordia – Institut des villes nouvelle génération  
Dunsky  
Écobâtiment  
Econoler  
Énergir  
Écohabitation  
École de Technologie Supérieure  
Fondaction  
Fonds immobilier de solidarité FTQ  
Gestion Immobilière Quo Vadis  
Hydro-Québec  
Groupe AGÉCO  
Groupe MACH  
Institut Trottier pour l'Énergie  
Ivanhoé Cambridge  
Laboratoire d'accélération en économie circulaire – Bâtiments (Centre d'études et de recherches intersectorielles en économie circulaire)  
Université de Montréal  
Office municipal d'habitation de Montréal  
Ouranos  
Pomerleau  
Prével  
Rachel Julien  
Polytechnique Montréal  
Ville de Montréal

# Table des matières

Périmètre et partis pris	5
Objectifs – Guider et amplifier la transformation du parc immobilier	6
Synthèse des 15 recommandations	7
Contexte – Pourquoi rénover et bâtir mieux ?	8
Chantier 1 – Co-construire une feuille de route sectorielle ambitieuse d’ici 2025	12
Chantier 2 – Mener une réforme réglementaire pour rénover et construire de manière exemplaire dès maintenant	16
Chantier 3 – Ajuster le soutien financier à l’ampleur des transformations du parc immobilier d’ici 2025	20
Chantier 4 – Offrir un service public d’accompagnement via un guichet unique dès 2025	24
Bibliographie	26

# Périmètre et partis pris

Les recommandations s'appliquent au parc immobilier privé, social et communautaire, à but lucratif et non lucratif, résidentiel et commercial, de toute taille, existant et à venir (désigné ci-après par : « parc immobilier »), à l'exclusion des bâtiments institutionnels et industriels.

# 1

## Atténuation et adaptation : deux approches complémentaires

Si la construction et l'exploitation de bâtiments contribuent au réchauffement planétaire, elles n'en sont pas moins dépendantes et vulnérables aux conséquences des changements climatiques. Alors que les canicules, les précipitations diluviennes et d'autres événements liés au réchauffement planétaire se succèdent, les moyens pour s'y adapter et protéger les bâtiments sont insuffisants. Certes, certains pays ont mis en place des politiques publiques qui parviennent à réduire les émissions de gaz à effet de serre, mais leur contribution à l'échelle mondiale et le rythme de réduction sont insuffisants pour limiter le réchauffement planétaire à un niveau de risque acceptable. Aussi, le **collectif considère qu'il est impératif de mener de front politiques d'atténuation et d'adaptation aux changements climatiques.**

# 2

## Décarbonation des bâtiments : une opportunité pour améliorer leur empreinte environnementale et leur résilience climatique

Pour le collectif, un **bâtiment dit « durable »** sur le plan environnemental est très économe en énergie et n'utilise que des énergies faiblement émettrices en GES - qu'il produit ou qu'il achète - et tient compte des émissions liées au carbone intrinsèque, (c.-à-d. matériaux, équipements et processus de construction et de rénovation). Le réseau d'électricité québécois étant sobre en carbone, **le collectif considère que la prise en compte du carbone intrinsèque est déterminante pour atteindre les objectifs climatiques**, à mesure que le carbone opérationnel des bâtiments diminue. De plus, **le collectif considère qu'il est indispensable et urgent de protéger les bâtiments contre les événements climatiques**, tels que les vagues de chaleur, les inondations et les pannes d'électricité grâce à des méthodes de construction et des mesures préventives et de protection afin d'offrir les meilleures conditions de confort thermique, sanitaire et sécuritaire aux occupants.

# 3

## Rénover le parc existant : une priorité pour atteindre les objectifs de carboneutralité

Alors que la majorité des bâtiments qui existent aujourd'hui seront encore utilisés en 2050, **le collectif considère la rénovation du parc immobilier comme prioritaire** pour lutter contre la précarité énergétique et convertir les surfaces vacantes au profit de logements. Par « rénovation », le collectif entend à la fois, rénovation majeure ou profonde (c.-à-d. améliorant les performances éco-énergétiques et environnementales) et rénovation d'ensemble (c.-à-d. couplant plusieurs mesures d'amélioration de la durabilité et de la résilience).

Au Québec, **16 %**  
**des ménages** (soit 1 sur 7)  
sont en situation de  
précarité énergétique.

Source : [Fonds de recherche du Québec](#) (2023)

# Objectifs

## Guider et amplifier la transformation du parc immobilier



Dans un contexte où les efforts doivent être coordonnés et renforcés pour réduire les émissions de GES liées aux bâtiments et les adapter aux conséquences physiques, sanitaires et sécuritaires des changements climatiques, **le collectif a identifié les meilleurs leviers d'action à mettre en place pour transformer le parc immobilier.**

Ces leviers se matérialisent par **quatre chantiers interreliés**, assortis de **15 recommandations** afin de définir une **stratégie sectorielle claire et cohérente avec une économie sobre en carbone**, tout en renforçant la réglementation, les ressources financières et l'accompagnement à la hauteur des transformations à mener.

Les besoins et les enjeux traités dépassant très largement ceux de l'écosystème montréalais et les responsabilités de la Ville de Montréal, **les recommandations du collectif s'adressent principalement au gouvernement du Québec et concernent l'ensemble des parties prenantes de la chaîne de valeur du bâtiment, professionnels et particuliers.**

Pour faciliter la décarbonation efficace et l'adaptation durable des bâtiments aux conséquences des changements climatiques, **le collectif appelle le gouvernement du Québec à :**

- > **Préciser certaines mesures lors de la prochaine mise à jour** de son Plan directeur en transition, innovation et efficacité énergétiques<sup>1</sup>.
- > **Y intégrer et renforcer deux volets indispensables à l'atteinte des objectifs de carboneutralité et de résilience climatique**, à savoir :
  - la **réduction de l'empreinte carbone**, liée aux matériaux de construction, équipements et processus constructifs, d'une part;
  - et l'**adaptation du cadre bâti** au climat actuel et projeté, d'autre part;
- > **Planifier de front les quatre chantiers et mettre en œuvre les recommandations** pour définir des priorités d'actions et des objectifs sectoriels, assortis d'indicateurs de résultats afin d'offrir davantage de prévisibilité et d'outiller le secteur, adéquatement.

Enfin, pour se donner les moyens de concrétiser ces recommandations, **le collectif invite le gouvernement à s'inscrire dans une démarche collaborative de co-construction avec l'écosystème du bâtiment**, au cours des prochains mois.

La **résilience climatique** correspond à la capacité d'anticiper, de se préparer et de réagir à des événements dangereux, des tendances ou des perturbations liées au climat. Elle renvoie ainsi aux **stratégies d'atténuation** définie comme – «l'intervention humaine visant à réduire les sources ou à renforcer les puits de gaz à effet de serre» – **et d'adaptation** – qui correspond à la «démarche d'ajustement au climat actuel ou attendu, ainsi qu'à ses conséquences» face au changement climatique.

Source : GIEC (2014)

<sup>1</sup> en voie d'être fusionné avec le Plan d'économie verte 2030 selon le projet de loi 41 relatif à la performance environnementale des bâtiments (Gouvernement du Québec, 2023c)

# Synthèse des 15 recommandations



## Chantier 1

Co-construire une feuille de route sectorielle ambitieuse d'ici 2025

- 1 Mettre en place un cadre institutionnel pour renforcer la gouvernance d'une approche intégrée d'amélioration du cadre bâti
- 2 Démocratiser le partage de données de qualité pour éclairer les orientations et améliorer les performances
- 3 Conduire la mise en œuvre de la feuille de route dans le but d'atteindre les objectifs
- 4 Accompagner la mise en œuvre pour accélérer et amplifier le déploiement de la feuille de route



## Chantier 2

Mener une réforme réglementaire pour rénover et construire de manière exemplaire dès maintenant

### Bâtiments existants

- 5 Mettre en place d'ici 2028 un nouveau cadre de la rénovation assorti d'un calendrier réglementaire
- 6 Déployer dès 2024 un système de déclaration et de cotation de la performance énergétique pour tous les bâtiments
- 7 Imposer dès 2025 la déclaration de profils énergie, émission de GES et risques physiques pour tous les bâtiments et obliger leur mise à niveau lors de la vente, location, ou travaux majeurs
- 8 Clarifier dès maintenant la position du Québec concernant les équipements aux gaz naturel fossile

### Bâtiments nouveaux

- 9 Rehausser dès maintenant les exigences du code de la construction pour développer de nouveaux bâtiments exemplaires



## Chantier 3

Ajuster d'ici 2025, le soutien financier à l'ampleur des transformations du parc immobilier

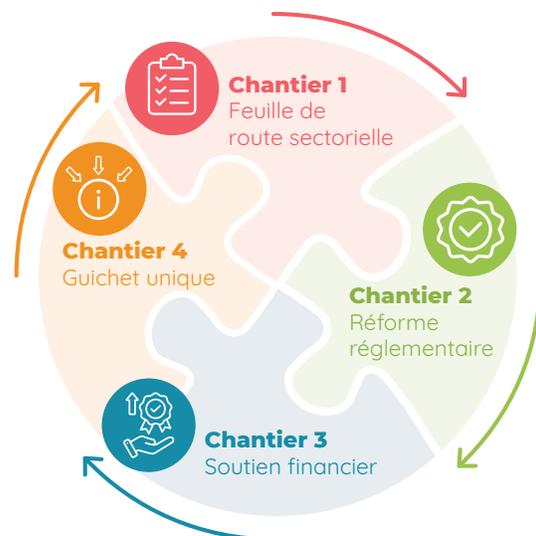
- 10 Optimiser l'offre de programmes publics pour accompagner durablement un plus large éventail de projets et de publics
- 11 Élaborer de nouveaux programmes pour couvrir plus largement les besoins sectoriels
- 12 Encourager des mises à niveaux plus globales et plus ambitieuses sur le long terme
- 13 Innover pour inciter le passage à l'action



## Chantier 4

Offrir un service public d'accompagnement via un guichet unique, dès 2025

- 14 Simplifier l'accès aux programmes et autres ressources via un formulaire unique et un parcours personnalisé
- 15 Constituer un réseau de spécialistes



# Contexte

## Pourquoi rénover et bâtir mieux ?

### **Le bâtiment: quatrième secteur le plus émetteur de GES au Québec, en 2020<sup>2</sup>**

Selon l'[Inventaire québécois des émissions de GES de 2020](#), l'énergie utilisée dans les bâtiments résidentiels, commerciaux et institutionnels est la source de **9,6% des émissions de GES au Québec** en 2020. Celles-ci sont principalement attribuables aux besoins en chauffage (61 % pour les logements et 43 % pour le commercial et l'institutionnel (C&I)) et représentent **35% de la consommation totale d'énergie au Québec** (Chaire de gestion du secteur de l'énergie, 2023). L'électricité est la principale source d'énergie consommée au Québec, en 2020, pour chauffer le résidentiel (77 %) et le C&I (64 %) (Ressources naturelles Canada, s.d.).

Avec une production d'électricité à 95% de source hydroélectrique et 4,9% de source éolienne, le Québec dispose d'une situation exceptionnelle pour décarboner son économie, en comparaison avec d'autres juridictions (Chaire de gestion du secteur de l'énergie, 2023). Toutefois, son **niveau de consommation énergétique** – entre autres par les bâtiments – est **très élevé à l'échelle mondiale**. Puisque la puissance installée du réseau électrique (c.-à-d. sa capacité à fournir de l'énergie à un instant donné) est limitée, il est nécessaire d'éviter les pointes de consommation qui augmentent les risques de défaillance du réseau et de dépendance à d'autres fournisseurs d'électricité, pas forcément décarbonée.

Si **les émissions de GES de l'ensemble du secteur ont diminué de 36,7% entre 1990 et 2020 au Québec** (Québec. MELCCFP, 2022) – en interdisant progressivement le chauffage au mazout dans les bâtiments résidentiels (Gouvernement du Québec, 2021) ainsi qu'en subventionnant et en réduisant l'intensité énergétique (c.-à-d. la consommation annuelle d'énergie par mètre carré) – **la consommation énergétique des bâtiments a augmenté de 9% dans le résidentiel durant la même période**. A contrario, la consommation énergétique a diminué dans tous les secteurs commerciaux et institutionnels entre 2000 et 2020, à l'exception de la santé et de l'assistance sociale<sup>3</sup>.

Dans les deux cas, la croissance de la superficie de plancher (+22% pour le résidentiel de 1990 à 2000 et +26% pour le C&I de 2000 à 2020) explique en partie l'effacement des bénéfices des politiques et mesures d'efficacité énergétique (Chaire de gestion du secteur de l'énergie, 2023). C'est ce que l'on appelle un « effet rebond ».

### **Une politique d'atténuation, axée sur la transition énergétique des bâtiments**

Au lancement du Plan pour une économie verte (PEV 2030), le gouvernement du Québec s'est fixé de **réduire de moitié les émissions de GES liées au chauffage des bâtiments résidentiels, commerciaux et institutionnels à l'horizon 2030 par rapport au niveau de 1990** (Gouvernement du Québec, 2023b). Selon les trajectoires de réduction d'émissions de GES du Québec (Dunsky, 2021), cet objectif est atteignable et contribuera à la carboneutralité du Québec, à l'horizon 2050 en couplant des mesures d'efficacité énergétique avec la substitution des systèmes de chauffage au mazout et au gaz naturel des bâtiments (Québec. MELCCFP, s.d.a). Selon le scénario le plus probable, les thermopompes deviendront le système de chauffage dominant dans le résidentiel et dans une moindre mesure dans le commercial; le chauffage des bâtiments à la biomasse ou au gaz naturel renouvelable (GNR)

1 L'inventaire traite l'ensemble du secteur commercial et institutionnel (bureaux, commerces de détail, hébergement et restauration, commerces de gros, etc.) sans distinction entre parc privé et public. L'inventaire le plus récent (2020) rend compte des activités économiques et des déplacements durant la pandémie de la COVID-19; les tendances sectorielles seront confirmées par les prochains inventaires.

2 La pandémie de la COVID-19 a eu un impact majeur sur la demande en énergie de la santé et de l'assistance sociale, soit une hausse de +19% entre 2019 et 2020, comparativement à une baisse de 9% pour l'ensemble du secteur commercial et institutionnel (Chaire de gestion du secteur de l'énergie, 2023).



## Gros plan sur le parc immobilier montréalais

Montréal 

Le parc immobilier résidentiel, C&I montréalais représente le deuxième secteur le plus émetteur après les transports, avec 23,3% des émissions de GES de l'agglomération montréalaise, 2021 (Ville de Montréal. BTER, 2023); les émissions générées ont néanmoins baissé de 1% dans le résidentiel et de 3% pour le C&I par rapport à l'année précédente. Selon l'évaluation foncière de la Ville de Montréal, seulement 4% des bâtiments C&I de l'île de Montréal sont responsables de 57% des émissions de GES de la collectivité; les 43% restant proviennent du résidentiel dont environ 20% de la superficie totale de plancher est chauffée au gaz naturel et 7% au mazout (Ville de Montréal. BTER, 2022a et 2022b). Dans le cadre de son Plan Climat 2020-2030, la Ville s'est engagée à réduire de 55% les émissions de gaz à effet de serre (GES) de la collectivité montréalaise, à l'horizon 2030 par rapport aux émissions de 1990 et à atteindre la carboneutralité d'ici 2050. En 2022, la Ville s'est dotée d'une feuille de route Vers des bâtiments montréalais zéro émission dès 2040. Le règlement 21-042 sur la divulgation et la cotation des émissions de GES des grands bâtiments et le projet de règlement sur les émissions de gaz à effet de serre des nouveaux bâtiments<sup>4</sup> sont les premiers jalons de sa mise en œuvre.

disparaissant des trajectoires de réduction, à l'horizon 2050. Pour le Conseil québécois des entreprises en efficacité énergétique (CQ3E), la réussite de la décarbonation des bâtiments repose sur trois piliers indissociables: la réduction des besoins énergétiques, l'électrification judicieuse et la gestion de la pointe électrique (CQ3E, 2023). Plusieurs études nationales et internationales (IEA, 2021; Pedrol et Mousseau, 2022) démontrent que le secteur est simple à décarboner, avec des solutions connues et déjà matures, mais encore peu mises en œuvre.

**Le Plan de mise en œuvre (PMO) 2023-2028 du gouvernement québécois prévoit plus d'un milliard de dollars pour appuyer l'efficacité et la conversion énergétiques** (Chauffez vert et ÉcoPerformance), **soutenir la récupération et la valorisation thermique et les projets d'amélioration de la gestion de la pointe électrique dans le résidentiel et le commercial** (Gouvernement du Québec, 2023a). En complément, plusieurs autres programmes (p.ex. thermopompes à très haute efficacité, accumulateurs de chaleur, géothermie, panneaux solaires, isolation, etc.) sont offerts par les distributeurs d'énergie aux clients résidentiels et d'affaires. Le PMO 2023-2028 prévoit également de mettre en place un système de déclaration et de cotation de la performance énergétique des bâtiments commerciaux et institutionnels, d'ici la fin de l'année 2023; de moderniser le Code de construction et les autres normes et réglementations relatives à l'énergie, aux matériaux et à la résilience des bâtiments neufs et existants; ainsi que de favoriser l'utilisation de matériaux de construction écoénergétiques et à faible empreinte carbone (en particulier, le bois).

## Une politique d'atténuation à renforcer pour s'inscrire dans une trajectoire 1,5°C

Les efforts et dépenses du PMO 2023-2028 pour les bâtiments sont majoritairement consacrés à leur transition énergétique et très peu à la quantification et la réduction du carbone intrinsèque. La comptabilité des émissions de GES attribuant ces dernières à l'industrie, **le gouvernement n'a fixé qu'une seule cible sectorielle** pour les bâtiments. Qui plus est, elle ne concerne que les émissions de GES liées à la source d'énergie utilisée pour le chauffage des bâtiments, sans prendre en compte la consommation ni inclure les autres usages de l'énergie dans les bâtiments. Au-delà du périmètre, cette cible de réduction, établie par rapport aux niveaux d'émissions des bâtiments en 1990, manque d'ambition et de robustesse. En effet, même si elle contribue à l'atteinte de la cible de réduction de 37,5% sous le niveau de 1990 à l'horizon 2030 (Gouvernement du Québec, 2018) pour l'ensemble du Québec et respecte les recommandations fédérales, ces dernières sont actuellement insuffisantes pour que le Canada – signataire de l'Accord de Paris – s'inscrive dans une trajectoire 1,5°C (Climate Action Tracker, 2023 et UNEP, 2023).

La construction et l'entretien des maisons et des infrastructures représentent **88 millions de tonnes (34%) de l'empreinte matérielle** de la province.

Source: Circle Economy (2022)

4 d'une hauteur d'au plus 3 étages et d'une aire de bâtiment d'au plus 600 m<sup>2</sup>

---

En 2021, **47 %** des **3,5 millions de tonnes** de résidus de construction, rénovation, démolition (CRD) ont été envoyés au **centre de tri**, alors que l'objectif gouvernemental est de recycler et valoriser **70 %** de CRD d'ici 2023

---

Sources: Recyc-Québec, 2023 et Gouvernement du Québec, 2019

## Une politique d'adaptation pour protéger le cadre bâti

La Stratégie nationale d'adaptation du Canada, publiée en 2023, aborde les principaux risques liés aux changements climatiques, notamment les risques physiques résultant de phénomènes météorologiques extrêmes, tels que les dommages causés aux habitations, aux bâtiments et aux infrastructures essentielles. Les inondations sont l'un des risques les plus coûteux et les plus répandus au Canada.

---

Entre **60 et 300 millions de dollars par an** de dommages estimés par les inondations côtières aux bâtiments et aux habitations au cours des 30 prochaines années.

---

Source: L'Institut climatique du Canada (2021)

Au Québec, en septembre 2023, les assureurs ont déjà versé 600 millions de dollars depuis le début de l'année (dépassant le record de 2022) pour couvrir les dommages causés par des événements météorologiques (Radio-Canada, 2023; Tanguay, 2023). En 2022, la température moyenne de la province a dépassé de 1,5°C la normale du 20<sup>e</sup> siècle (Ouranos, s.d.b). Il s'agissait de la huitième année la plus chaude en 108 ans et de la 25<sup>e</sup> année

consécutives où la moyenne a dépassé la normale du 20<sup>e</sup> siècle (Ouranos, s.d.b). Le nombre de jours de pluie intense a significativement augmenté au Québec durant la période 1948-2012 (Ouranos, s.d.a). Souvent localisées, elles sollicitent en un temps record le réseau d'égout, ce qui peut occasionner un refoulement d'eau dans les bâtiments impactant leur utilisation. Outre les coûts liés aux pertes et dommages, santé, etc., les conséquences de ces événements se traduisent par l'augmentation des primes d'assurance, la limitation des garanties et parfois le retrait des assureurs de certaines zones géographiques, dites à risque (Centre Intact, 2020; Flavell et al., 2023; La Presse canadienne, 2023a et 2023b).

En tenant compte de l'ensemble des investissements prévus lors du dernier budget du Québec (y compris, le PMO 2023-2028<sup>5</sup>), **le gouvernement consentira 1,5 milliard de dollars, au cours des cinq prochaines années, pour renforcer la résilience du Québec face aux impacts des changements climatiques** (Gouvernement du Québec, 2023a). Une des mesures phares du gouvernement vise notamment à favoriser l'appréciation des risques climatiques et l'élaboration de plans d'adaptation par les organismes municipaux. Mais, aucune mesure ne concerne explicitement le cadre bâti qui subit par définition de son « immobilisation » des dommages physiques, dus aux changements climatiques (p.ex. augmentation du nombre de cycles de gel-dégel qui dégradent plus rapidement l'enveloppe des bâtiments), entraînant des effets néfastes sur la santé physique et mentale et la sécurité des occupants.

---

5 La contribution financière globale du PMO 2023-2028 aux efforts d'adaptation atteint 860,6 millions de dollars.



## Gros plan sur les projections climatiques à Montréal

Montréal 

Selon un scénario modéré d'émissions de GES, il est estimé que, pour la période 2041-2070, il y aura en moyenne plus de 24 jours par an où le mercure dépassera les 30°C à Montréal – versus 9,5 jours en moyenne par an entre 1991 et 2020) (OURANOS, s.d.c). En matière d'adaptation, la Ville continue ses efforts de verdissement pour lutter contre les îlots de chaleur et a annoncé plusieurs mesures de désimperméabilisation et de gestion des eaux pluviales dans les quartiers les plus vulnérables. La Ville développe des outils, tels que la [carte de vulnérabilité aux aléas climatiques de l'agglomération montréalaise](#).

### Une politique d'adaptation sectorielle à co-construire sans réduire les efforts en matière d'atténuation

La transition vers la carboneutralité des bâtiments est une formidable occasion d'agir. Sans atténuation, l'adaptation devient plus difficile, voire impossible. Mais l'adaptation est nécessaire pour faire face aux conséquences des changements climatiques, et ce plus particulièrement au Québec, où le réchauffement est plus rapide que dans le reste du monde. Rappelons que le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) prévoit que les conséquences des changements climatiques deviendront ingérables si le réchauffement planétaire dépasse 1,5°C d'ici la fin du siècle par rapport à l'ère pré-industrielle (GIEC, 2022).

Actuellement, les répercussions économiques, sociales et environnementales des événements climatiques dépassent les moyens de gestion, par défaut des capacités de prévention. Il est donc indispensable de **passer du mode réactif au mode préventif**. Le gouvernement a tout intérêt

à se montrer proactif et à investir dès à présent dans l'adaptation des bâtiments pour réduire les coûts associés aux conséquences des changements climatiques. Selon l'Institut climatique du Canada, chaque dollar investi dans des mesures d'adaptation entraînerait un rendement de 13 à 15\$ répartis de la manière suivante: 5\$ à 6\$ en évitant les dommages directs comme les coûts de remplacement et de réparation prématurés des infrastructures, et 6\$ à 10\$ en avantages indirects propagés dans l'économie (Institut climatique du climat, 2022).

Par ailleurs, la science nous indique que les **choix politiques doivent être cohérents avec l'objectif de carboneutralité**. Toute décision gouvernementale doit, dès à présent, s'inscrire dans une économie bas carbone et assumer les conséquences si elle s'en éloigne. Tous les paliers du gouvernement en collaboration avec les secteurs de la finance et de l'assurance et tous les acteurs de la chaîne de valeur du bâtiment ont un rôle important à jouer pour améliorer l'empreinte environnementale globale des bâtiments et leur résilience climatique.



*L'action de grande ampleur qu'il convient d'engager sans tarder pour contenir le réchauffement sous le seuil de 1,5°C et améliorer la capacité d'adaptation aux risques climatiques exigerait d'augmenter fortement les investissements dans les bâtiments et infrastructures à faibles émissions et de réorienter les flux financiers vers de tels investissements (éléments probants robustes, degré de cohérence élevé).»*

– GIEC (2019) Réchauffement planétaire de 1,5°C.



# Chantier 1

## Co-construire une feuille de route sectorielle ambitieuse d'ici 2025

Partant du cadre institutionnel et des politiques publiques existantes, **le collectif appelle le gouvernement du Québec à co-construire d'ici 2025** et ce, en concertation avec toutes les parties prenantes concernées, **une feuille de route sectorielle, plus opérationnelle et mieux articulée avec les autres chantiers du gouvernement<sup>6</sup>** pour décarboner efficacement et adapter durablement le parc immobilier, selon des priorités assumées.

L'objectif est de mieux orienter et accompagner l'ensemble des parties prenantes, tout en tenant compte des réalités socio-économiques et des spécificités territoriales. Pour ce faire, le collectif recommande **quatre actions structurantes**.

### → Recommandation 1

#### **Mettre en place un cadre institutionnel pour renforcer la gouvernance d'une approche intégrée d'amélioration du cadre bâti**

Pour le collectif, opérer une telle transformation d'ici les 25 prochaines années nécessite de **commencer le plus tôt possible** et de **renforcer et coordonner les moyens nécessaires**, disponibles, mais dispersés et répartis peu équitablement sur le territoire. Cela implique une **mobilisation interministérielle en collaboration** avec les municipalités, la communauté scientifique et les parties prenantes de l'ensemble de la chaîne de valeur et du cycle de vie d'un bâtiment (maîtres d'ouvrage, promoteurs, investisseurs, assureurs, banques, architectes, entrepreneurs, fournisseurs d'énergie et de matériaux, regroupements de professionnels et de particuliers, propriétaires, occupants, milieu académique, etc.)

Le gouvernement pourra se doter d'un **comité multidisciplinaire indépendant**, s'appuyant sur des **comités-conseils** existants (ou à créer) et des **tables de concertation** représentant les différentes parties prenantes et prenant en compte différents enjeux pour **co-construire et mettre en œuvre** une feuille de route.

<sup>6</sup> transition énergétique, crise en habitation, conservation de la biodiversité, emploi et main d'œuvre etc.

## Exemple



- > **New York State Energy Research and Development Authority – Carbon Neutral Building Roadmap (2022)** traite d'enjeux de résilience climatique, d'équité et de transition juste ainsi que de développement d'une main-d'œuvre verte conjointement à la décarbonation des bâtiments.

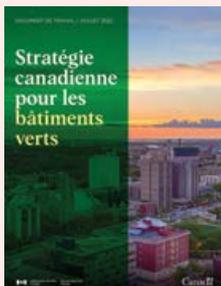


## → Recommandation 2

### Démocratiser le partage de données de qualité pour éclairer les orientations et améliorer les performances

L'accès, le partage et la qualité des données demeurent un enjeu crucial pour tous les paliers de gouvernement et pour l'ensemble des parties prenantes. Définir des priorités d'actions, imposer des seuils à ne pas dépasser, fixer des objectifs de résultats, suivre et rendre compte de l'efficacité des mesures déployées, etc. requièrent des données (économiques, énergétiques, scientifiques, etc.) sur le parc immobilier québécois. Des bases de données (p.ex. liste de matériaux à faible empreinte environnementale, liste d'équipements efficaces, liste de personnes ou organisations expertes qualifiées, projections climatiques, etc.) sont également nécessaires pour la mise en œuvre de la feuille de route. Actuellement, certaines de ces données sont publiques, d'autres privées, souvent disséminées et pas toujours robustes.

Avec l'aide de ses conseils et dans un souci de transparence, le gouvernement organisera la **collecte, la production et le partage des données entre toutes les parties prenantes et à toutes les échelles du territoire** (cf. Chantier 4 – Guichet Unique). Le gouvernement se portera garant de la **qualité des données**.



### Rénover **3 à 5 %** des bâtiments chaque année d'ici à 2025

Le document de travail de la Stratégie canadienne pour les bâtiments verts comprend une proposition visant à réaliser des rénovations majeures dans 3 à 5 % des bâtiments chaque année, d'ici à 2025. Avec environ 15 millions de bâtiments résidentiels et 480 000 bâtiments commerciaux au Canada, cet engagement équivaut à 460 000 à 770 000 bâtiments par an.

Source: Ressources naturelles Canada (2022) et Institut de recherche en politiques publiques (2023)

## → Recommandation 3

### Conduire la mise en œuvre de la feuille de route dans le but d'atteindre les objectifs

Afin d'intégrer toutes les priorités, le collectif recommande de **décliner la feuille de route en plusieurs plans détaillés et ciblés par type de bâtiments** (taille, utilisation, date de construction, etc.) **et de parties prenantes** (particuliers, professionnels, locataires, gestionnaires, propriétaires). De plus, en matière de planification sur plusieurs années, la science recommande de considérer différents scénarios d'évolution (économique, climatique, etc.) et d'élaborer plusieurs trajectoires et plans d'actions. Si les objectifs peuvent être devancés et révisés à la hausse, les trajectoires empruntées pourront être ajustées tout en gardant le cap sur les objectifs les plus ambitieux.

La feuille de route comprendra également, non pas un, mais plusieurs objectifs sectoriels, assortis **d'indicateurs de résultats chiffrés**, à court (5 ans), moyen (2030) et long termes (2050) afin de renseigner la progression et l'efficacité des dispositifs réglementaires et financiers et moyens alloués. Ces objectifs devront s'inscrire dans une trajectoire ambitieuse limitant le réchauffement planétaire à 1,5°C, conformément à l'Accord de Paris en modélisant différents scénarios et en précisant les objectifs pour chaque sous-segment sectoriel.

Le gouvernement assumera en toute transparence les orientations et priorités retenues. Il assurera un **suivi transparent** et une **reddition de compte annuelle** afin d'évaluer l'efficacité des mesures et moyens déployés et de les ajuster en fonction de la progression du secteur à atteindre ses objectifs.

### Exemples



- > Le **UK Green Building Council – Net Zero Whole Life Carbon Roadmap** (2021) inclut des scénarios chiffrés et des plans d'action par type de bâtiments et par type de parties prenantes.



- > Le **Massachusetts Clean Energy Center** organise régulièrement et soutient financièrement des défis de conception afin de susciter l'innovation. Le **Triple Decker Design Challenge** a permis d'identifier des solutions innovantes et reproductibles pour décarboner une typologie de bâtiments résidentiels typiques du Massachusetts. Les enseignements tirés ont contribué à la conception d'un programme de rénovation lancé en 2022.



## → Recommandation 4

### Accompagner la mise en œuvre pour accélérer et amplifier le déploiement de la feuille de route

Pour le collectif, la mise en œuvre de cette feuille de route sectorielle jusqu'à la concrétisation d'objectifs ambitieux s'accompagne d'une **réforme réglementaire**, d'un **financement adéquat**, d'une **politique de l'emploi et de la formation cohérente**, du développement d'un **savoir-faire**, de **projets exemplaires** et de **filières professionnelles et de produits** tout en mobilisant et en soutenant les municipalités.

Le gouvernement fera **évoluer conjointement, cadre réglementaire et programmes d'aides financières** (Cf. chantiers 2 et 3), et ce en concertation avec les parties prenantes afin de tenir compte des spécificités et des iniquités territoriales dans la déclinaison régionale et locale des politiques gouvernementales. Cette évolution s'accompagnera d'une **politique économique cohérente et incitative, protégée et accompagnant les plus vulnérables**. Outre les incitatifs financiers, certaines procédures pourront évoluer (p.ex. prioriser l'instruction des demandes de permis selon des critères de durabilité ou de risque) et de nouveaux incitatifs créés (p.ex. attribuer un pourcentage de surface constructible supplémentaire).

Parallèlement, le gouvernement renforcera son soutien pour **développer un savoir-faire** (outils, méthodologies, normes, etc.) et une **main d'œuvre qualifiée** (p.ex. programmes d'enseignement supérieur, formation des professionnels en activité). Il identifiera et soutiendra le développement, au Québec, de **filières professionnelles** (p.ex. conversion commerciale en résidentiel, économie circulaire, etc.) **et de produits** (thermopompes, panneaux solaires, matériaux à faible empreinte carbone, etc.). Il encouragera les **projets exemplaires**, à l'échelle d'une unité, d'une rangée, d'un îlot ou d'un quartier, partout au Québec, pour **développer des bouquets de travaux répliquables, une méthodologie et un savoir-faire** visant à amplifier le rythme des rénovations et à aligner la qualité des nouvelles constructions avec les objectifs de réduction des émissions de GES et de résilience climatique. Pour ce faire, le gouvernement soutiendra les municipalités dans l'organisation de concours ou d'appels d'offres pour challenger l'innovation par l'expérimentation et l'intégration de nouvelles pratiques (p.ex. pour les projets d'envergure, étudier la faisabilité de recourir à la géothermie, récupérer la chaleur ou produire de l'électricité de façon autonome).



L'**initiative Sobriété en carbone par l'analyse du cycle de vie (SCACV)** du Conseil national de recherches Canada a été lancée pour aider le gouvernement dans l'approvisionnement des projets d'infrastructures (y compris des bâtiments) sobres en carbone. La SCACV est en train d'élaborer des guides pour l'analyse du cycle de vie de l'ensemble d'un bâtiment, des bases de données de grande qualité sur l'inventaire des cycles de vie (ICV) des matériaux de construction canadiens, une base de données canadienne sur l'ICV, un soutien à l'intégration de l'ACV dans les processus d'approvisionnement.



### Exemple



- > Le **projet Écotri sur chantier** a permis de détourner en huit mois, 75% des résidus de construction, rénovation et démolition (CRD) provenant de 29 chantiers de type résidentiel, commercial et industriel de la MRC de Brome-Missisquoi, grâce à l'implication de 14 entreprises. Davantage d'obligations réglementaires, d'incitatifs et d'organisation des filières permettraient le déploiement à grande échelle du tri à la source et le dépassement de l'objectif de la politique québécoise de gestion des matières résiduelles.



## Chantier 2

# Mener une réforme réglementaire pour rénover et construire de manière exemplaire dès maintenant

Parallèlement à l'élaboration de la feuille de route (cf. [Chantier 1](#)), le collectif recommande au gouvernement de **faire évoluer le cadre réglementaire** pour une meilleure prise en compte de la consommation énergétique, du carbone intrinsèque et de la résilience climatique dans les bâtiments existants et neufs, et ce conjointement à l'offre de programmes d'aides financières (Cf. [Chantier 3](#)).

### Bâtiments existants

L'**objectif** de ce sous-chantier est de remédier au fait, qu'actuellement, aucune réglementation n'impose d'amélioration des bâtiments existants en **priorisant l'action du gouvernement sur la rénovation des bâtiments énergivores, grands émetteurs de GES et/ou à risque face aux aléas climatiques.**

#### → Recommandation 5

##### Mettre en place d'ici 2028 un nouveau cadre de la rénovation assorti d'un calendrier réglementaire

Pour tous les bâtiments, le collectif recommande l'élaboration d'un **cadre de rénovation** exploitant les synergies possibles entre les mesures d'atténuation et d'adaptation. Ce cadre devra imposer des **exigences minimales** à atteindre en termes de consommation énergétique, de réduction des émissions de GES et d'amélioration de la résilience climatique du cadre bâti selon les différentes typologies de bâtiments. Il précisera le cadre des rénovations. Il facilitera la conversion d'utilisation des bâtiments (p.ex. du commercial en résidentiel). Il imposera à minima un **diagnostic pré-démolition** pour trier à la source et dépasser les exigences de valorisation des résidus CRD. Il comprendra un **calendrier réglementaire** fixant un rythme ambitieux mais réaliste de mises à niveau selon les différentes typologies de bâtiments, afin d'offrir une plus grande prévisibilité au secteur.



*Les options en matière d'adaptation qui permettent également de réduire les émissions peuvent présenter des synergies et entraîner des économies dans la plupart des secteurs, par exemple [...] lorsque des bâtiments à faibles émissions de carbone sont également conçus pour être efficaces en matière de refroidissement (degré de confiance élevé). »*

– GIEC (2019). Réchauffement planétaire de 1,5°C.

## → Recommandation 6

### Déployer dès 2024 un système de déclaration et de cotation de la performance énergétique pour tous les bâtiments

Annoncé pour 2024 par le projet de loi 41 relatif à la performance environnementale des bâtiments (Gouvernement du Québec, 2023c), le système de déclaration et de cotation de la performance énergétique fixera de nouveaux objectifs pour les bâtiments commerciaux et institutionnels. Le collectif recommande d'**étendre le périmètre à tous les bâtiments** (y compris petit et grand résidentiels) afin d'obliger l'amélioration des bâtiments les moins performants (incluant les logements des foyers les plus modestes en précarité énergétique) à atteindre le niveau de performance énergétique assujéti à leur catégorie. Un calendrier de mise à niveau sera établi selon les typologies et utilisations des bâtiments.

## → Recommandation 7

### Imposer dès 2025 la déclaration de profils énergie, émission de GES et risques physiques pour tous les bâtiments et obliger leur mise à niveau lors de la vente, location, ou travaux majeurs

Parallèlement aux calendriers réglementaires précités et en vue d'accélérer la transformation du parc immobilier, le gouvernement saisira toute nouvelle **opportunité** (p.ex. travaux, changements d'équipements, transactions de vente ou location) pour **rendre obligatoire la déclaration du profil énergie-émissions de GES ainsi que les risques physiques liés aux changements climatiques** d'une unité ou d'un bâtiment selon les projections climatiques. Il exigera les mises à niveau de consommation énergétique, d'émission de GES et de risques de résilience climatique selon un calendrier établi.

## → Recommandation 8

### Clarifier dès maintenant la position du Québec concernant les équipements au gaz naturel fossile

Concernant les équipements utilisant de gaz naturel fossile, le collectif recommande de **rendre obligatoire, lors de leur remplacement, l'installation d'alternatives à faibles émissions de GES**. Le collectif recommande également de **réserver l'utilisation du gaz naturel fossile aux bâtiments pour lesquels il n'existe pas d'alternatives raisonnables** (à démontrer par une étude technico-économique, réalisée par un tiers indépendant, référencé, selon un cadre méthodologique rigoureux, à définir.

## Exemples



- > **Local law 97, Ville de New-York**: Les grands bâtiments devront déclarer annuellement leurs consommations et émissions et respecter des seuils de performance énergétique et d'émissions de GES, dès 2024. L'objectif est de réduire les émissions des bâtiments de 80 % d'ici 2050.
- > Une réglementation similaire est en vigueur pour les villes de [Seattle](#) et de [Vancouver](#).



- > Des initiatives visant à adapter les bâtiments existants aux aléas climatiques sont également en cours. La **Ville de Boston** a un projet d'audit de vulnérabilité aux risques climatiques pour tous les bâtiments privés et l'**Arrondissement d'Anjou, à Montréal** s'est engagé à mettre en place un programme visant à ce que chaque propriétaire soit bien informé, par l'inspecteur d'arrondissement, des non-conformités de sa propriété qui l'expose à des risques d'inondation ou de refoulement d'égout.



## Nouveaux Bâtiments

L'objectif de ce sous-chantier est d'**assurer l'exemplarité des nouveaux bâtiments** dans une logique bas carbone, et ce au regard de la situation du Québec, où le réchauffement projeté d'ici 2100 par rapport à l'ère pré-industrielle entre le sud et le nord du Québec est compris entre 3,9 °C et 6,1 °C (Léveillé, 2021) vs +2,7°C en moyenne à l'échelle de la planète (Climate Action Tracker, s.d.).

### → Recommandation 9

#### **Rehausser dès maintenant les exigences du code de la construction pour développer de nouveaux bâtiments exemplaires**

Le collectif recommande une révision et plusieurs ajouts à la réglementation actuelle :

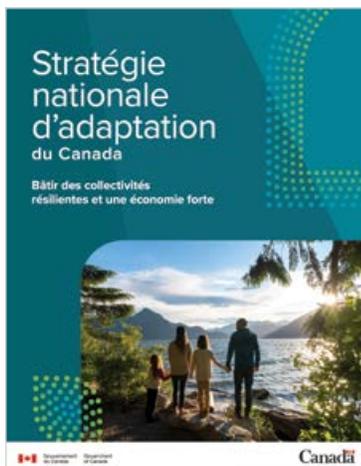
- Rehausser les exigences de performance énergétique (limites de demande de puissance électrique, de consommation d'énergie et d'émissions de GES) à la livraison et au-delà de la mise en service en fonction des différentes formes, types et usages de bâtiments;
- Interdire le recours aux énergies fossiles, partout où un raccordement au réseau électrique est possible;
- Réserver le recours au gaz de source renouvelable (GSR) à d'autres usages plus difficiles à électrifier;
- Interdire la construction dans les zones à risques naturels ou climatiques, élevés;
- Imposer des normes de résilience climatique à tous les bâtiments, basées sur les projections climatiques (p.ex. capacité du bâtiment à conserver une température intérieure raisonnable pendant une durée donnée en cas de coupure d'électricité, en hiver et en été).

Pour les projets d'envergure (seuil à définir) :

- Exiger la réalisation d'analyse de cycle de vie démontrant la réduction du carbone intrinsèque sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment et en quoi sa conception est plus économe en ressources, adaptable, flexible et démontable;
- Imposer le recours à des composants de construction (matériaux, équipements, etc.), de qualité, sobres en carbone, issus des filières de recyclage ou de réemploi, etc.;
- Exiger une étude de faisabilité pour réduire la pression sur le réseau d'électricité (géothermie, récupération de chaleur, production autonome d'électricité, stockage thermique ou par batterie, etc.).

## Exemples adaptation

- › **Stratégie nationale d'adaptation du Canada:** D'ici 2026, des considérations supplémentaires relatives à la résilience aux changements climatiques seront intégrées dans trois codes canadiens (Code national du bâtiment, Code canadien sur le calcul des ponts routiers et Code canadien de l'électricité).



- › **Coastal Flood Resilience Guidelines & Zoning, Ville de Boston:** Depuis 2021, les projets de construction et d'agrandissement majeurs situés dans les zones les plus vulnérables doivent souscrire à des directives de construction spécifiques afin d'assurer la résilience des bâtiments aux inondations et tempêtes.

## Exemples carbone intrinsèque



- › **Toronto Green Standard Version 4, Ville de Toronto:** Depuis mai 2023, les nouveaux bâtiments appartenant à la ville doivent limiter l'intensité des émissions intrinsèques à moins de 350 kg de CO<sub>2eq</sub>/m<sup>2</sup>. Cette exigence encore facultative pour les nouveaux bâtiments du parc privé, devrait devenir une obligation dans les années à venir.

## Exemples énergie d'opération



- › **BC Energy Step Code, Colombie-Britannique:** En 2017, la Colombie-Britannique a publié un nouveau code de la construction qui introduit des **seuils de consommation énergétique** par unité de surface pour tous les nouveaux bâtiments et ainsi tracer la voie vers la carboneutralité d'ici 2032.



- › **Ithaca Energy Code Supplement, Ville d'Ithaca, État de New York:** adopté en 2021, ce règlement exige que tous les nouveaux bâtiments construits sur le territoire de la ville respectent les exigences du net-zéro énergie d'ici 2026.



- › **Règlement 831 sur la décarbonation des bâtiments et autres mesures de réduction de gaz à effet de serre, Ville de Prévost, Québec:** cette réglementation limitera l'usage du gaz propane et naturel dans les futurs bâtiments résidentiels et institutionnels de la municipalité à compter du 31 décembre 2023 (sous réserve de modifications).



## Chantier 3

# Ajuster le soutien financier à l'ampleur des transformations du parc immobilier d'ici 2025

Parallèlement à l'élaboration de la feuille de route (cf. [Chantier 1](#)), le collectif recommande aux différents paliers de gouvernement, aux fournisseurs d'énergie et aux organisations gouvernementales **de revoir l'offre actuelle de programmes d'ici 2025 puis de l'améliorer en continu**, et ce en cohérence avec l'évolution réglementaire (Cf. [Chantier 2](#)) et la progression sur les objectifs sectoriels (Cf. Recommandation 3).

L'**objectif** de ce chantier est d'harmoniser et d'adapter une offre de programmes, déployée opportunément au fil du temps et d'inciter davantage le passage à l'action grâce à une meilleure coordination entre l'aide publique et d'autres dispositifs fiscaux ou privés tout en s'assurant que les moyens financiers sont suffisants face à l'ampleur des transformations.

### → Recommandation 10

#### **Optimiser l'offre de programmes publics pour accompagner durablement un plus large éventail de projets et de publics**

Sur la base de l'offre existante, le collectif recommande de :

- Réduire le nombre de programmes et éliminer les programmes redondants, inefficaces ou obsolètes tout en veillant à accompagner la transformation des bâtiments nouveaux et existants dans la durée, selon la progression du Québec sur ses objectifs sectoriels;
- Simplifier les démarches administratives (cf. [Chantier 4](#)) et réduire les délais de traitement et de versement des aides publiques tout en sécurisant durablement l'abordabilité de bâtiments durables et résilients;
- Harmoniser les critères d'admissibilité et de reddition de comptes entre les différents programmes afin de soutenir toutes les possibilités d'amélioration des bâtiments;
- Mieux répartir les enveloppes budgétaires afin de soutenir tous les publics, tant professionnels que particuliers, résidentiel (avec une attention portée aux ménages modestes) et commercial, à l'échelle de l'unité, du bâtiment voire du quartier;
- Développer davantage de programmes où l'aide est directement déduite de la facture par le fournisseur de services ou de produits référencés (p.ex. chauffe-eau, thermopompe, etc.);
- Permettre le cumul et la bonification des aides selon le dépassement des objectifs (p.ex. niveau de réduction des émissions de GES), le devancement des échéances, ou l'intégration de plusieurs mesures d'amélioration du cadre bâti.

## Exemple



- La simplicité du programme **Chauffez vert** est reconnue comme un facteur important de son succès auprès des particuliers. Au total 199,9 millions de dollars seront investis dans le programme sur la période 2023-2028, dont 24,3 millions de dollars pour l'exercice financier 2023-2024.

## → Recommandation 11

### Élaborer de nouveaux programmes pour couvrir plus largement les besoins sectoriels

L'offre actuelle de programmes d'aide est loin de couvrir tous les besoins sectoriels. Plusieurs angles morts ont été identifiés par le collectif. Cette liste est non exhaustive et pourra être ajustée au fil du temps en fonction de l'évolution réglementaire et des priorités du gouvernement.

- Soutenir le développement et l'ajustement de la formation académique et professionnelle en fonction de l'évolution du cadre réglementaire et des besoins de la feuille de route (p.ex. rénovation et optimisation des bâtiments existants, conception de bâtiments économes en ressources et en énergie et résilients aux effets des changements climatiques, etc.);
- Subventionner la formation de tous les professionnels, en apprentissage ou en activité;
- Financer le développement d'outils, de bases de données, de méthodologies et de catalogues (p.ex. de composants de construction et d'équipements bas carbone), de projets exemplaires répliquables, à l'échelle d'une unité, d'un bâtiment ou d'un quartier qui pourront être partagés sur le Guichet Unique (cf. Chantier 4);
- Appuyer le développement de filières professionnelles québécoises (p.ex. matériaux à faible empreinte carbone, thermopompes, mesures d'adaptation, récupération de chaleur, production autonome d'énergie, etc.) et subventionner le recours à ces produits et technologies;
- Subventionner les études de conception et de faisabilité en amont et les dépenses supplémentaires engendrées par certains projets de rénovation (p.ex. solutions d'hébergement temporaire), en favorisant les ménages les plus modestes, petits commerces et PME, généralement moins bien accompagnés;
- Intégrer une meilleure prise en compte des volets carbone intrinsèque et résilience climatique dans tous les nouveaux programmes gouvernementaux de financement dédiés au bâtiment et subventionner les solutions bas carbone et mesures d'adaptation qui en découlent.



### Gros plan : priorité aux ménages à faibles revenus

Le Conseil d'action sur l'abordabilité recommande au gouvernement fédéral de mettre en place un nouveau programme de rénovation gratuit visant à rendre environ 100 000 logements par an plus abordables, plus écoénergétiques et plus résilients face aux changements climatiques (Institut de recherche en politiques publiques, 2023).



## → Recommandation 12

### Encourager des mises à niveaux plus globales et ambitieuses sur le long terme

Pour dépasser le seul remplacement d'équipements énergivores et/ou utilisant des énergies fossiles et éviter des coûts supplémentaires liés à la mal-adaptation ou des mesures contre-productives, le collectif recommande de sensibiliser les porteuses et porteurs de projets à adopter une **approche plus globale et ambitieuse sur le long terme** (p.ex. améliorer l'isolation pour éviter de surdimensionner l'équipement de chauffage ou de rafraîchissement de l'espace intérieur).

Ce type d'approche, bien que vertueuse et plus économique sur le long terme, rend la mise en œuvre plus complexe (p.ex. reloger temporairement des personnes), allonge la durée des travaux et augmente l'investissement de départ.

Pour encourager des démarches plus ambitieuses dans les nouvelles constructions comme les projets de rénovations, il est primordial de **former la main d'œuvre à une approche plus systémique des enjeux climatiques** dans le bâtiment, **mieux accompagner la complexité des projets** (p.ex. développer des projets exemplaires, des bouquets de travaux, etc.) **et développer de nouveaux incitatifs** (financiers et non) pour dépasser les contraintes (p.ex. reloger les personnes occupantes durant les travaux).

### Exemple

- > L'Initiative d'accélérateur de rénovations majeures du gouvernement canadien vise à faciliter les rénovations énergétiques majeures en renforçant les capacités sectorielles et en éliminant les obstacles au développement et à la mise en œuvre. Entre 2023 et 2027, 200 millions de dollars seront destinés aux organismes qui accompagnent les propriétaires de bâtiments.



## → Recommandation 13

### Innovier pour inciter le passage à l'action

Dans un contexte d'inflation et de hausse des coûts de la main-d'œuvre et des matériaux, il est nécessaire de moduler les subventions selon le revenu des ménages ou les capacités financières des organisations.

Le montant des seules subventions publiques étant souvent insuffisant pour inciter le passage à l'action, le collectif recommande de **coupler les aides gouvernementales et publiques avec des incitatifs fiscaux** (p.ex. crédit d'impôts, congé de taxe, taxe à taux réduit, etc.) qui encouragent à mieux faire **et des produits financiers privés** (p.ex. hypothèque et primes d'assurance à taux réduits) qui soutiennent les projets vertueux afin de développer des dispositifs et nouveaux modèles d'affaires novateurs. Le gouvernement ou les municipalités pourront imposer des redevances pour dissuader les pratiques contraires aux objectifs climatiques.

### Exemple



- › Le crédit d'impôt RénoVert (Québec), ancien programme destiné aux particuliers, couvrait une partie des dépenses liées aux rénovations écoresponsables, réalisées par un entrepreneur qualifié.





## Chantier 4

# Offrir un service public d'accompagnement via un guichet unique dès 2025

Consécutivement au [Chantier 3](#), le collectif recommande au gouvernement de mettre en place dès 2025, un **véritable service public centralisant et simplifiant l'accès aux aides financières** pour répondre aux besoins d'accompagnement des porteuses et porteurs de projets.

L'**objectif** du guichet unique est de **faciliter l'accès à l'information, simplifier les démarches et sensibiliser aux meilleures pratiques**. Au-delà des programmes d'accompagnement et d'aides financières, le guichet unique pourrait héberger d'autres ressources, telles que des projections climatiques à utiliser dans l'appréciation des risques physiques pour les bâtiments, des listes d'équipements et de spécialistes recommandés par le gouvernement, des exemples de projets exemplaires et leurs enseignements, etc. Le guichet unique pourrait également avoir un mandat de formation.

Pour ce faire, le collectif recommande de lancer un appel à projet et de confier le chantier de conception, développement, maintenance et actualisation du guichet unique à un **tiers indépendant**. Il sera **financé** par différents paliers de gouvernement.

### → Recommandation 14

#### **Simplifier l'accès aux programmes et autres ressources via un formulaire unique et un parcours personnalisé**

Pour faciliter l'accès à l'information, le collectif recommande l'élaboration d'un **formulaire unique** et la mise en place d'un **parcours personnalisé** permettant d'identifier les programmes (éventuellement d'autres ressources) et d'évaluer le montant des aides.

La personne utilisatrice pourra **naviguer par typologie et usage de l'unité et du bâtiment** (construction neuve ou bâtiment existant, maison individuelle, plex, bureaux, etc.) et **par nature des travaux envisagés** (p.ex. amélioration de l'enveloppe couplée à une conversion énergétique du mode de chauffage de l'espace et de l'eau, etc.), et ce sans avoir à connaître l'existence, le nom ni les particularités des programmes. À terme, le gouvernement pourra développer un **simulateur de subventions** pour offrir plus de prévisibilité.

#### Exemple



- > **Home Energy Navigator** Vancouver, Victoria et Nanaimo: depuis 2022, la région de Vancouver offre un parcours de rénovation énergétique résidentielle pour particuliers incluant une mise en relation avec un « concierge en énergie ».

## → Recommandation 15

### Constituer un réseau de spécialistes

En fonction de la localisation du projet, la personne utilisatrice sera mise en relation avec un **réseau de spécialistes régionaux** afin de confronter le projet aux spécificités locales.

Ce réseau sera constitué et financé par le gouvernement et mis en œuvre par les municipalités. Il sera régulièrement réévalué selon un cadre d'évaluation, co-défini à minima par les différents paliers de gouvernement et des experts. Son rôle sera d'évaluer et d'optimiser gratuitement les travaux nécessaires (p.ex. évaluation ÉnerGuide et exposition aux risques climatiques), d'identifier les subventions et d'évaluer l'éligibilité et le cumul des aides, de proposer des entrepreneurs qualifiés et de faire des demandes de soumission.

### Exemples

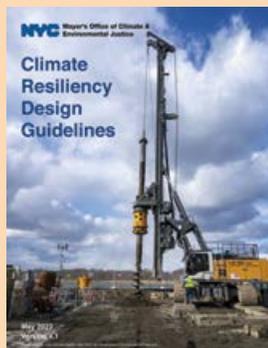


- > **Service de coach énergétique**, Saskatoon : depuis 2023, la Ville offre un accompagnement énergétique gratuit et personnalisé destiné aux particuliers incluant des conseils sur les rénovations énergétiques et sur les incitatifs financiers.

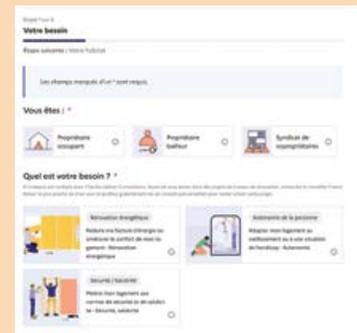


- > **Emission Reduction Toolkit** et **Climate Resilience Toolkit**, Ville de Boston : deux boîtes à outils destinées aux propriétaires résidentiels et aux gestionnaires de bâtiments commerciaux.

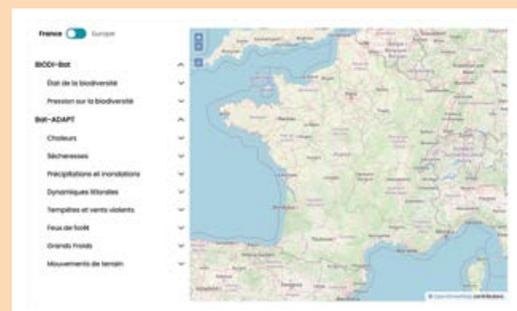
- > **New York City Climate Resiliency Design Guideline**, Ville de New York : conseils sur la construction de bâtiments résilients qui tiennent compte des prévisions climatiques.



- > **Simulateur Renov'**, France : un outil permettant d'évaluer le montant des aides disponibles pour le secteur résidentiel selon le type de bâtiment, les travaux envisagés et les revenus du ménage.



- > **Bat-Adapt**, France : outil d'analyse des risques climatiques par bâtiment pour propriétaires et gestionnaires immobiliers.



# Bibliographie

CENTRE INTACT [CENTRE INTACT D'ADAPTATION AU CLIMAT] (2020). Sous un même parapluie: stratégies concrètes pour réduire les risques d'inondation au Canada.

CHAIRE DE GESTION DU SECTEUR DE L'ÉNERGIE, HEC MONTRÉAL (2023). État de l'énergie au Québec: édition 2023.

CIRCLE ECONOMY (2022). Montréal circulaire – Évaluation de référence.

CLIMATE ACTION TRACKER (s.d.). Climate Action Tracker – Home.

CQ3E [CONSEIL QUÉBÉCOIS DES ENTREPRISES EN EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE] (2023). Manifeste sur la décarbonation des bâtiments du Québec.

DUNSKY (2021). Trajectoires de réduction d'émissions de GES du Québec – horizons 2030 et 2050 (Mise à jour 2021).

ENVIRONNEMENT ET CHANGEMENT CLIMATIQUE CANADA (2023). Stratégie nationale d'adaptation du Canada.

FLAVELLE, C., COWAN J. ET PENN, I. (2023). Une partie des États-Unis rendue inassurable. La Presse.

FONDS DE RECHERCHE DU QUÉBEC (2023). Prévenir et réduire la précarité énergétique: un enjeu de logement, de santé et d'équité pour la transition énergétique au Québec.

GIEC [GROUPE D'EXPERTS INTERGOUVERNEMENTAL SUR L'ÉVOLUTION DU CLIMAT] (2014). Glossaire. Dans AR5 Climate Change 2014: Impacts, Adaptation, and Vulnerability.

GIEC [GROUPE D'EXPERTS INTERGOUVERNEMENTAL SUR L'ÉVOLUTION DU CLIMAT] (2019). Réchauffement planétaire de 1,5°C: résumé à l'intention des décideurs, résumé technique et foire aux questions.

GIEC [GROUPE D'EXPERTS INTERGOUVERNEMENTAL SUR L'ÉVOLUTION DU CLIMAT] (2022). Summary for Policymakers. Dans: Climate Change 2022: Mitigation of Climate Change.

GOVERNEMENT DU QUÉBEC (2019). Politique québécoise de gestion des matières résiduelles: plan d'action 2019-2024.

GOVERNEMENT DU QUÉBEC (2021). Décret 1412-2021.

GOVERNEMENT DU QUÉBEC (2023a). Plan pour une économie verte 2030: plan de mise en œuvre 2023-2028.

GOVERNEMENT DU QUÉBEC (2023b). Tableau de bord de l'action climatique du gouvernement du Québec: cibles gouvernementales.

GOVERNEMENT DU QUÉBEC (2023c). Projet de loi n°41 – Loi édictant la Loi sur la performance environnementale des bâtiments et modifiant diverses dispositions en matière de transition énergétique.

IEA [INTERNATIONAL ENERGY AGENCY] (2021). Net Zero by 2050: A Roadmap for the Global Energy Sector.

INSTITUT DE RECHERCHE EN POLITIQUES PUBLIQUES (2023). Du renouveau dans la rénovation: priorité aux ménages à faibles revenus.

L'INSTITUT CLIMATIQUE DU CANADA (2021). Submergés: les coûts des changements climatiques pour l'infrastructure au Canada.

L'INSTITUT CLIMATIQUE DU CANADA (2022). Limitier les dégâts: réduire les coûts des répercussions climatiques au Canada.

LA PRESSE CANADIENNE (2023a). La météo extrême pèse sur les primes d'assurance. Le Devoir.

LA PRESSE CANADIENNE (2023b). Les feux et autres phénomènes météo extrêmes font grimper le coût de l'assurance. Radio-Canada Info.

LÉVEILLÉ, Jean-Thomas (2021). Un réchauffement « plus important » au Québec. La Presse.

OURANOS (s.d.a). Phénomènes climatiques: précipitations.

OURANOS (s.d.b). Phénomènes climatiques: températures.

OURANOS (s.d.c). Portraits climatiques: Québec (province).

PEDROLI Florian et MOUSSEAU Normand (2022). Enjeux leviers et freins de la décarbonation des bâtiments commerciaux et institutionnels au Québec. Transition Accelerator Reports.

QUÉBEC. MELCCFP [MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES, DE LA FAUNE ET DES PARCS] (2022). Inventaire québécois des émissions de gaz à effet de serre en 2020 et leur évolution depuis 1990.

QUÉBEC. MELCCFP [MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES, DE LA FAUNE ET DES PARCS] (s.d.a). Engagements du Québec: nos cibles de réduction d'émissions de GES.

QUÉBEC. MERN [MINISTÈRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES NATURELLES] (2022). Plan directeur en transition, innovation et efficacité énergétiques: mise à niveau 2026.

RADIO-CANADA (2023). Les sursauts extrêmes de la météo poussent les assureurs à verser des indemnités records. Radio-Canada Info.

RECYC-QUÉBEC (2023). Bilan 2021 – Résultats du secteur CRD.

RESSOURCES NATURELLES CANADA (s.d.). Base de données complète sur la consommation d'énergie.

RESSOURCES NATURELLES CANADA (2022). Stratégie canadienne pour les bâtiments vers: document de travail.

TANGUAY, Sébastien (2023). Près de 600 M\$ d'indemnités versées au Québec en raison d'« événements météo ». Le Devoir.

UNEP [UN Environment Programme] (2023). Rapport 2023 sur l'écart entre les besoins et les perspectives en matière de réduction des émissions.

VILLE DE MONTRÉAL (2020). Plan climat 2020-2030.

VILLE DE MONTRÉAL. BTER [BUREAU DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA RÉSILIENCE] (2022a). Consultation publique sur la Feuille de route montréalaise vers des bâtiments zéro émission dès 2040: présentation à la Commission sur l'eau, l'environnement, le développement durable et les grands parcs.

VILLE DE MONTRÉAL. BTER [BUREAU DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA RÉSILIENCE] (2022b). Feuille de route Vers des bâtiments montréalais zéro émission dès 2040.

VILLE DE MONTRÉAL. BTER [BUREAU DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA RÉSILIENCE] (2023). Émissions de gaz à effet de serre de la collectivité montréalaise – Inventaire 2021.



**Partenariat  
Climat MTL**

**Nous rejoindre**

[climatmontreal.com](http://climatmontreal.com)  
[info@climatmontreal.com](mailto:info@climatmontreal.com)



**Coordination publication**

[vivreenville.org](http://vivreenville.org)  
[info@vivreenville.org](mailto:info@vivreenville.org)

