

Le site web de votre Ville change.

[Découvrez-le](#)

[S'abonner aux communiqués](#)

[Fils RSS](#)

[Qu'est ce qu'un fil RSS ?](#)

La Ville accélère le pas de la transition écologique et annonce sa feuille de route Vers des bâtiments montréalais zéro émission dès 2040

3 mai 2022

MONTRÉAL, le 3 mai 2022 – Dans un contexte d'urgence climatique et en cohérence avec l'objectif du Plan climat qui vise à réduire de 55 % les émissions de GES sur le territoire de Montréal, la Ville annonce sa feuille de route *Vers des bâtiments montréalais zéro émission dès 2040. L'administration est déterminée à accélérer le pas pour réussir la transition écologique. Par conséquent, elle devance de 10 ans la cible de 2050 initialement prévue au Plan climat pour des bâtiments zéro émission et fournit un cadre clair et précis pour y arriver. Le secteur du bâtiment représente près de 30 % des émissions de la métropole. Par ce geste important, la Ville de Montréal se donne les moyens de ses ambitions afin d'atteindre les réductions d'émissions de GES devant être réalisées d'ici 2030 et contribue à réduire significativement sa dépendance aux énergies fossiles.*

Feuille de route *Vers des bâtiments montréalais zéro émission*

Afin de réunir les conditions gagnantes vers des bâtiments montréalais zéro émission dès 2040, la Ville annonce une feuille de route détaillée qui permettra d'annoncer les jalons réglementaires et les échéances pour orienter l'industrie du bâtiment dans cette évolution et lui offrir de la prévisibilité. Un travail important a été réalisé en amont auprès des partenaires essentiels à la réussite de cette transition, notamment avec Hydro-Québec et Énergir. Comme il s'agit d'un important changement pour le secteur immobilier, la Ville tient à ce que les différents aspects, tels que les programmes incitatifs potentiels, les projets d'infrastructures communes à développer, ainsi que les aspects sociaux et économiques, soient bien pris en compte. C'est pourquoi une consultation publique est prévue à l'automne 2022 sur l'ensemble de la feuille de route afin de

mobiliser et de prendre en compte les besoins et les réalités des acteurs dans cette transition.

Concrètement, la feuille de route jette les bases vers la décarbonation des bâtiments sur le territoire de la métropole, qu'ils soient commerciaux, résidentiels ou institutionnels, et dresse les différentes étapes pour y arriver. Le changement s'opérera en deux phases, la première étant celle des nouveaux bâtiments et la deuxième pour la conversion des bâtiments existants selon les critères suivants:

Nouveaux bâtiments :

- Imposition d'un seuil de performance zéro émission pour les nouvelles demandes de permis de construction : dès 2024 pour les moins de 2 000 mètres carrés, et dès 2025 pour les demandes de permis de 2 000 mètres carrés et plus.
- Échéancier :
- 2022 - consultation publique sur le règlement;
- 2023 - adoption du nouveau règlement;
- 2024 - entrée en vigueur du règlement pour les immeubles de moins de 2 000 mètres carrés;
- 2025 entrée en vigueur du règlement pour tous nouveaux bâtiments.

Bâtiments existants :

- 2 000 mètres carrés et plus : la feuille de route comprend l'imposition graduelle de seuils de performance à atteindre, en commençant par les grands bâtiments. Ces seuils, qui seront définis à la suite de la consultation publique, feront en sorte que l'ensemble des bâtiments de Montréal soient alimentés à 100 % par des énergies renouvelables en 2040. Ils viennent compléter le règlement sur la divulgation et la cotation des émissions de GES des grands bâtiments adopté en 2021.
- Moins de 2 000 mètres carrés : Dès 2023, il sera obligatoire pour les petits bâtiments de déclarer tous les appareils de chauffage utilisant un combustible (mazout ou gaz). Cette déclaration unique permettra de mieux cibler les approches d'accompagnement et de sensibilisation des propriétaires afin d'accélérer la transition vers des systèmes moins polluants.

Ces réglementations permettront, dans un premier temps, de cesser d'ajouter de nouvelles émissions dans le secteur du bâtiment et de s'assurer qu'il y a une décroissance des émissions permettant à la Ville d'atteindre ses cibles de réduction dans le secteur.

Montréal travaille déjà sur l'exemplarité de ses propres bâtiments, pour lesquels elle met en œuvre les actions permettant d'atteindre sa propre cible de zéro émission dès 2030. Dans le cadre du Sommet Climat Montréal, la Ville annonce également une nouvelle collaboration avec Hydro-Québec (communiqué) sur la transition de son propre parc immobilier. La collaboration annoncée comprend également un volet sur le bâtiment neuf optimal et sans émission ainsi qu'un volet sur l'efficacité énergétique.

Citations

« Je suis particulièrement fière de notre annonce d'aujourd'hui, qui confirme encore une fois le leadership vert de Montréal. Nous nous attaquons à une source importante d'émissions de GES, celle du secteur du bâtiment dans la métropole. C'est un geste important et nécessaire que nous posons afin d'accélérer la transition écologique, car je le répète, nous ne pouvons plus attendre pour agir. C'est d'autant plus significatif que nous avons réussi à mobiliser nos partenaires et les acteurs du milieu économique afin d'accélérer le pas pour des bâtiments zéro émission dès 2040. C'est un chantier majeur que nous entreprenons et qui débutera dès cette année, avec une consultation publique, afin de bien cerner les différents enjeux techniques, sociaux et économiques des différents acteurs. Cette consultation sera aussi l'occasion de mobiliser les partenaires, de travailler et de collaborer avec eux à la mise en œuvre de cette importante et nécessaire transition », a déclaré la mairesse de Montréal, Valérie Plante.

« Nous travaillons sans relâche avec nos grands partenaires pour accélérer la cadence dans la lutte et l'adaptation aux changements climatiques. L'annonce de la feuille de route Vers des bâtiments montréalais zéro émission dès 2040 est le fruit d'un important travail réalisé en amont, pour déterminer cet objectif commun. Concrètement, la feuille de route va nous permettre de divulguer de façon claire le chemin que doit emprunter le secteur immobilier dans cette transition. Ceci permettra également au marché immobilier d'avoir de la prévisibilité et d'évoluer en ce sens », a souligné la responsable de la transition écologique et de l'environnement au comité exécutif de la Ville de Montréal, Marie-Andrée Mauger.

« La santé et le bien-être sont étroitement liés à un environnement sain. Les dérèglements climatiques causés par les gaz à effet de serre constituent la plus grande menace à la santé humaine du XXI^e siècle et c'est pour cette raison que le CHUM intègre la performance environnementale au cœur de ses pratiques et de l'amélioration des soins, avec pour objectif d'atteindre la carboneutralité d'ici 2040. C'est une opportunité unique d'innover au service de la collectivité, une valeur fondamentale inscrite dans l'ADN du CHUM. La carboneutralité est l'assise sur laquelle le développement durable pourra se construire et nous

saluons la volonté de la Ville de faire en sorte que les bâtiments montréalais s'alimentent exclusivement d'énergies 100 % renouvelables d'ici 2040 », a déclaré le Dr Stephan Williams, anesthésiologiste et cogestionnaire médical pour la carboneutralité et le développement durable au CHUM.

« Les engagements pris dans le cadre du Sommet témoignent de la volonté de la Ville et des différents partenaires de la société civile de contribuer significativement aux efforts collectifs nécessaires pour accélérer l'action climatique à Montréal, et ainsi de nous faire respecter les objectifs fixés par la science. C'est tous ensemble - entreprises, institutions, organismes communautaires, fondations philanthropiques, citoyens - que nous renforcerons la résilience de la collectivité toute entière face à l'urgence climatique, et que nous permettrons à la métropole de s'imposer comme leader en matière de transition. » a affirmé Mélanie Le Berre, Directrice générale du Partenariat climat Montréal.

« Avec l'annonce d'aujourd'hui, je suis fier de dire que la Ville de Montréal prend un leadership dans la décarbonation du secteur du bâtiment. Les entreprises et les gouvernements doivent travailler ensemble pour réaliser des projets qui démontrent la faisabilité de la décarbonation et concevoir des outils permettant de construire et rénover des bâtiments zéro émission. Pour montrer son appui au Plan climat, Complexe Dompark, un bâtiment industriel patrimonial aux abords du canal de Lachine, d'une superficie de 480 000 pieds carrés, reconverti pour offrir des bureaux aux PME, des studios et des ateliers et qui compte plus d'une centaine de locataires, vient d'obtenir sa certification *Bâtiment zéro carbone* du Conseil du bâtiment durable du Canada. Cela a été rendu possible grâce au travail de Gestion immobilière Quo Vadis et à l'Institut des villes nouvelles génération de l'Université Concordia. Nous avons la capacité d'être un leader mondial dans le bâtiment bas carbone. En travaillant ensemble, en continuant d'encourager le développement d'expertise et en offrant du soutien, la Ville pourra atteindre sa cible de réduction de 55 % d'ici 2030 », a souligné Natalie Volland, présidente de Quo Vadis.

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
21-042

RÈGLEMENT SUR LA DIVULGATION ET LA COTATION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DES GRANDS BÂTIMENTS

Vu les articles 4, 6, 19 et 85 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, chapitre C-47.1);

Vu les articles 369 et 411 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19);

Vu l'article 47 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu le Plan climat 2020-2030 adopté par le conseil de la ville le 14 décembre 2020 (CM20 1232);

À l'assemblée du 27 septembre 2021, le conseil municipal décrète ce qui suit :

SECTION I
OBJET

1. Le présent règlement vise la mise en place d'une procédure de divulgation, par les propriétaires de grands bâtiments, des émissions de gaz à effet de serre générées par la consommation énergétique de leur bâtiment, afin d'améliorer la connaissance de ces émissions par la Ville de Montréal, de les comparer, notamment par l'attribution d'une cote et de permettre à la Ville de développer des mesures visant à les réduire.

SECTION II
DÉFINITIONS

2. Aux fins de l'application du présent règlement, les mots et les expressions ci-après mentionnés ont la signification suivante :

« autorité compétente » : le directeur du Bureau de la transition écologique et de la résilience, son représentant autorisé ou tout fonctionnaire chargé de l'application du présent règlement;

« bâtiment » : une structure physique fermée par un toit et des murs, dans la mesure où de l'énergie est consommée par celle-ci;

« émissions de GES » : les gaz à effet de serre composés de dioxyde de carbone (CO₂), méthane (CH₄) et d'oxyde nitreux (N₂O) relâchés dans l'atmosphère et qui sont attribuables à la consommation énergétique du bâtiment, incluant les émissions directes découlant de la combustion de carburant sur place et les émissions indirectes découlant de la consommation d'électricité, de vapeur, d'eau chaude ou d'eau refroidie d'un réseau de distribution.

Aux fins de la présente définition, ne sont pas considérées comme des émissions de GES celles provenant d'un procédé industriel et des hydrofluorocarbones (HFC), des perfluorocarbones (PFC), de l'hexafluorure de soufre (SF₆) ou du trifluorure d'azote (NF₃);

« logement » : pièce ou suite de pièces servant ou destinée à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et comportant des appareils sanitaires et des espaces où l'on peut préparer et consommer des repas et dormir;

« propriétaire » : toute personne physique ou morale, société et, dans le cas d'une copropriété divise, tout syndicat de copropriétaires qui détient en tout ou en partie, un droit de propriété dans un bâtiment;

« réseau thermique urbain » : équipements collectifs de production et distribution d'énergie thermique situés dans un emplacement centralisé à des fins de chauffage, de climatisation ou de production d'eau chaude destinés à être fournis à de multiples bâtiments;

« superficie de plancher » : somme de la superficie de plancher en mètres carrés mesurée entre la paroi externe des murs extérieurs du bâtiment, y compris toutes les aires communes, mais à l'exclusion de la superficie des stationnements intérieurs, de tout espace extérieur ou qui n'est pas complètement fermé et des vides sanitaires.

Aux fins de la présente définition, dans le cas d'un bâtiment jumelé ou contigu, la ligne de propriété fait office de mur extérieur;

« type d'utilisation du bâtiment » : l'utilisation qui est faite du bâtiment ou d'une partie de celui-ci parmi celles énumérées au tableau prévu à l'annexe A du présent règlement.

SECTION III

APPLICATION

3. Le présent règlement s'applique aux bâtiments suivants :

1^o à partir du 1^{er} janvier 2022 :

- a) tout bâtiment d'une superficie de plancher de 15 000 m² et plus qui ne comporte pas exclusivement des logements;
- b) tout bâtiment de 2 000 m² et plus appartenant à la Ville;

2° à partir du 1^{er} janvier 2023 :

- a) tout bâtiment d'une superficie de plancher de 5 000 m² et plus;
- b) tout bâtiment comprenant 50 logements et plus;

3° à partir du 1^{er} janvier 2024 :

- a) tout bâtiment d'une superficie de plancher de 2 000 m² et plus;
- b) tout bâtiment comprenant 25 logements et plus;
- c) tout autre bâtiment déterminé par ordonnance du comité exécutif.

Malgré le premier alinéa, un bâtiment compris dans une unité d'évaluation dont l'utilisation prédominante figurant au rôle d'évaluation foncière comprend une industrie n'est pas assujéti au présent règlement.

SECTION IV OBLIGATIONS

SOUS-SECTION 1 DIVULGATION

4. Le propriétaire d'un bâtiment assujéti au présent règlement doit, au plus tard le 30 juin de chaque année, divulguer à l'autorité compétente les renseignements prévus à l'annexe A du présent règlement relatifs aux émissions de GES de son bâtiment découlant de la consommation énergétique du bâtiment pendant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre de l'année précédente.

5. Lorsqu'un propriétaire possède plus d'un bâtiment assujéti au présent règlement, chaque bâtiment doit faire l'objet d'une déclaration distincte, sauf dans le cas où plusieurs bâtiments sont liés à un même compteur d'électricité, de gaz naturel ou de toute autre source d'énergie, auquel cas ils peuvent faire l'objet d'une seule déclaration.

6. Malgré l'article 4, un propriétaire n'est pas tenu de divulguer à l'autorité compétente les consommations énergétiques d'un bâtiment occupé en tout ou en partie par une entreprise, une installation ou un établissement assujéti à l'article 6.1 du Règlement sur la déclaration obligatoire de certaines émissions de contaminants dans l'atmosphère (RLRQ, chapitre Q-2, r. 15).

7. Lorsqu'un bâtiment change de propriétaire au cours d'une année, la divulgation prévue à l'article 4 de l'année en cours doit dans ce cas être produite par le nouveau propriétaire.

8. La divulgation des renseignements prévus à l'annexe A et requise par l'article 4 du présent règlement doit être faite conformément à l'annexe B.

SOUS-SECTION 2

COTATION

9. Sur la base des renseignements divulgués par le propriétaire, l'autorité compétente attribue annuellement à chaque bâtiment assujéti une cote de performance des émissions de GES du bâtiment selon la méthodologie prévue au présent règlement.

Une fois la cote déterminée, l'autorité compétente transmet à chaque propriétaire la cote résultant de sa dernière déclaration.

10. Au plus tard 30 jours suivant la date d'envoi de la cote par l'autorité compétente, le propriétaire d'un bâtiment assujéti ayant reçu une cote en vertu de l'article 9 doit afficher cette cote conformément aux normes d'affichage prévues au présent règlement.

11. Pour chaque bâtiment assujéti au présent règlement, la Ville publie sur son site Internet :

1° l'adresse du bâtiment;

2° la cote attribuée par la Ville à ce bâtiment.

SECTION V

INSPECTION ET VÉRIFICATION DES RENSEIGNEMENTS

12. Sur présentation d'une pièce d'identité, l'autorité compétente peut, aux fins de l'application du présent règlement, visiter, examiner, prendre des mesures et prendre en photo tout bâtiment assujéti au présent règlement.

13. Toute personne doit permettre à l'autorité compétente de pénétrer sur un immeuble ou dans un bâtiment sans nuire à l'exécution de ses fonctions.

14. L'autorité compétente peut, aux fins de l'application de toute disposition du présent règlement, exiger par un avis écrit tout document lui permettant de vérifier l'exactitude des renseignements fournis par le propriétaire.

Le propriétaire d'un bâtiment assujéti doit conserver pendant les cinq années suivant la déclaration tout document permettant de confirmer un renseignement fourni en vertu du présent règlement.

Tout document mentionné dans l'avis transmis par l'autorité compétente doit être fourni dans les 60 jours suivant la date de transmission cet avis.

SECTION VI

DISPOSITIONS PÉNALES

15. Quiconque contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible :

- 1° s'il s'agit d'une personne physique :
 - a) pour une première infraction, d'une amende de 500 \$;
 - b) pour une première récidive, d'une amende de 1 000 \$;
 - c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 2 000 \$;
- 2° s'il s'agit d'une personne morale :
 - a) pour une première infraction, d'une amende de 1 000 \$;
 - b) pour une première récidive, d'une amende de 2 000 \$;
 - c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 4 000 \$.

SECTION VII

POUVOIRS D'ORDONNANCE

16. Le comité exécutif peut, par ordonnance :

- 1° modifier les définitions de l'article 2;
- 2° modifier la liste des bâtiments assujettis mentionnés à l'article 3 et la date à partir de laquelle ils sont assujettis;
- 3° modifier les renseignements prévus à l'annexe A qui doivent être divulgués;
- 4° modifier les modalités de la divulgation prévues à l'annexe B;
- 5° prévoir la méthodologie de calcul mentionnée à l'article 9 du présent règlement;
- 6° prévoir les normes relatives à l'affichage de la cote mentionnées à l'article 10 du présent règlement.

ANNEXE A
RENSEIGNEMENTS À DIVULGUER

ANNEXE B
MODALITÉS DE DIVULGATION

Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville (édifice Lucien-Saulnier) et publié dans *Le Journal de Montréal* le 4 octobre 2021.

ANNEXE A

SECTION I RENSEIGNEMENTS À DIVULGUER

Les renseignements à divulguer sont les suivants :

1. Identification et coordonnées du propriétaire et, dans le cas d'une personne morale, d'une société ou d'une copropriété, de la personne physique responsable de la divulgation;
2. Identification du bâtiment :
 - a. Renseignements relatifs au bâtiment : adresse civique, année de construction, superficie de plancher du bâtiment en mètre carrés;
 - b. le nombre de logements, s'il s'agit d'un bâtiment résidentiel ou à usage mixte;
 - c. identification de chaque type d'utilisation du bâtiment parmi la liste fournie à la présente annexe (section II) et la superficie, en mètres carrés, occupée par chacun de ces types d'utilisation.
3. Sources d'énergie consommée parmi les suivantes et selon les unités ci-dessous, par période de facturation et leur coût pour cette période:
 - a. électricité achetée d'un réseau (kWh);
 - b. gaz naturel (m³);
 - c. vapeur fournie par un réseau thermique urbain (klb);
 - d. eau chaude fournie par un réseau thermique urbain (klb);
 - e. eau refroidie fournie par un réseau thermique urbain (tonnes métriques);
* la période de facturation, la quantité reçue et le coût doivent être indiqués même si la facturation est antérieure ou postérieure à l'année couverte par la divulgation, dans la mesure où la quantité reçue a été utilisée pendant l'année qui fait l'objet de la divulgation.
4. Date de livraison, quantité reçue des sources d'énergie suivantes, selon les unités ci-dessous et le coût pour chaque livraison:
 - a. kérosène (Litres);
 - b. mazout (Litres) (spécifier pour chaque type de mazout parmi ceux énumérés à l'article 18 du Règlement sur les produits pétroliers, c. P-30.01, r. 2);
 - c. diesel (Litres);
 - d. propane (Litres);
 - e. charbon (tonnes métriques);
 - f. coke (tonnes métriques);
 - g. bois (tonne métrique).
* la date de livraison, la quantité reçue et les coûts doivent être indiqués même si la livraison est antérieure à l'année couverte par la divulgation, dans la mesure où la quantité reçue a été utilisée pendant l'année qui fait l'objet de la divulgation.
5. La demande de puissance électrique par période de facturation, soit le taux le plus élevé de consommation électrique à chaque cycle de facturation et mesurée en kilowatts (kW).

6. Lorsque de l'énergie consommée sur le site est fournie par un réseau thermique urbain, le nom du fournisseur du réseau thermique urbain.

SECTION II

LISTE DES TYPES D'UTILISATION DU BATIMENT

Types d'utilisation de la propriété		
<i>Autre</i>	<i>Hébergement / Résidence</i>	<i>Services à la population</i>
Entrepôt non réfrigéré	Hôtel	Commerce alimentaire
Entrepôt réfrigéré	Immeuble à logements multiples	Commerce de détail
Locaux d'entreposage libre	Prison / Centre de détention	Concessionnaire d'automobile
Terminal / station de transport	Résidence / Dortoir	Dépanneur avec station d'essence
Autre	Autre - Hébergement / Résidence	Dépanneur sans station d'essence
<i>Centre commercial</i>	<i>Hôpital spécialisé</i>	Services de réparation (véhicules, chaussures, serrurier, etc.)
Centre commercial intérieur	Centre de chirurgie ambulatoire	Services personnels (santé, beauté, nettoyage à sec, etc.)
Centre commercial linéaire	Clinique médicale	Service alimentaire
Centre de distribution	Clinique vétérinaire	Succursale bancaire
Grossiste / supercentre	Hôpital (soins médicaux et chirurgicaux)	Supermarché / épicerie
Autre - Centre commercial	Centre de réadaptation des clients externes / Centre de physiothérapie	Autre - Services à la population
<i>Divertissement / Lieux de rassemblement public</i>	Urgences / clinique / clinique externe	<i>Services publics</i>
Aquarium	Autre - Hôpital spécialisé	Bibliothèque
Casino	<i>Récréatif</i>	Centre postal / bureau de poste
Centre de congrès	Centre d'entraînement / centre de santé / gymnase	Caserne
Centre des arts de la scène	Centre de patin à roulettes	Caserne d'incendie
Centre de développement personnel	Patinoire / piste de curling	Centrale électrique
Centre de services communautaires aux aînés	Piscine	Poste de police
Cinéma	Piste de course	Cour de justice
Lieu de culte	Aréna intérieur	Autre - Services publics
Musée	Salle de quilles	<i>Stade</i>
Salle de rencontres sociales / salle de réunion	Autre - Récréatif	Stade (fermé)
Zoo	<i>Restaurant / Bar</i>	Stade (ouvert)
Autre - Divertissement / Lieux de rassemblement public	Bar / Boîte de nuit	Autre - Stade
<i>Éducation</i>	Restaurant	<i>Technologie / Science</i>

Collège/Université
École de formation professionnelle
École du préscolaire au niveau secondaire
Éducation des adultes
Prématernelle et garderie
Autre - Éducation

Restauration rapide
Autre - Restaurant / Bar
<i>Services</i>
Bureau
Centre financier
Autre - Services

Laboratoire
Centre de traitement de données
Autre - Technologie / Science

* Le type d'utilisation *Autre* ne doit être utilisé dans le cadre de la divulgation que lorsqu'aucun type d'utilisation identifié à la présente section ne s'applique.

ANNEXE B

MODALITÉS DE DIVULGATION

1. La déclaration des renseignements prévus à l'annexe A du présent règlement doit être transmise à la Ville de l'une ou l'autre des façons suivantes :

1° en transmettant à la Ville la demande des données générées via le site Internet *Energy Star PortFolio Manager*® soit:

a) en allant chercher le lien URL de la demande de données *ESPM* de la Ville de Montréal de l'année de divulgation en cours en accédant au lien suivant : <https://montreal.ca/transition-ecologique>

b) en faisant une demande pour obtenir le lien URL par courriel à l'adresse suivante : divulgation_cotation@montreal.ca
Le lien URL de l'année de divulgation en cours sera transmis par l'autorité compétente.

2° en remplissant la version électronique du formulaire fourni par la Ville et disponible en accédant au lien suivant : <https://montreal.ca/transition-ecologique>.