

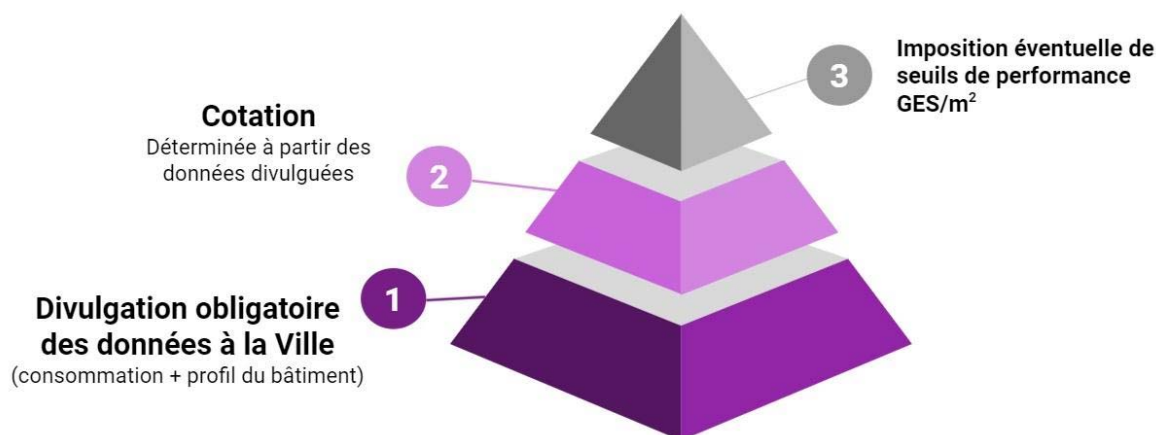
Fiche technique

Règlement sur la divulgation et la cotation des émissions de gaz à effet de serre (GES) des grands bâtiments

Un règlement pour atteindre les objectifs de réduction des émissions de GES des bâtiments existants

Dans le cadre du [Plan Climat 2020-2030](#) et à l'exemple de plusieurs villes et états nord-américains, la Ville de Montréal a déposé le projet de Règlement sur la divulgation et la cotation des émissions de GES des grands bâtiments qui demandera, graduellement, à partir de juin 2022, aux propriétaires de grands bâtiments la divulgation annuelle du profil du bâtiment ainsi que de ses données énergétiques.

Pour réduire les émissions des bâtiments, responsables en 2017 de 26% des émissions de GES de la collectivité montréalaise, des actions décisives doivent être déployées rapidement. D'autant plus que d'ici 2050, il n'y a que peu d'opportunités de remplacer la plupart des équipements en fin de vie utile dans les bâtiments.



Le règlement vient poser les fondations du système de divulgation, cotation et performance prévu au Plan climat (action 27)

Grâce à la mise en commun et la comparaison d'informations simples à divulguer par les propriétaires, le règlement favorise une amélioration continue et généralisée en matière de réduction des émissions de GES. D'ici 2030, le système permettra, en incluant l'élimination du mazout de chauffage, d'atteindre 15 % de l'effort de réduction à réaliser pour la collectivité montréalaise.

Une évolution du marché immobilier souhaitée et nécessaire

Les principaux bénéfices associés à la divulgation des consommations énergétiques des grands bâtiments sont :

- d'améliorer la sensibilisation des propriétaires, des gestionnaires et des occupants;
- de leur permettre d'identifier les bâtiments peu performants ou de vérifier que leurs investissements en efficacité énergétique sont efficaces;

- de permettre aux autorités de cibler plus efficacement les politiques et programmes contribuant à atteindre les objectifs climatiques;
- d'engager le marché de l'immobilier dans la conservation de l'énergie;
- d'inclure la performance GES dans les transactions immobilières;
- d'aider à créer des emplois pour les travailleurs qualifiés dans le domaine de la construction et de la rénovation écologique.

Un plus pour les propriétaires, pour les locataires et pour la collectivité!

Des retombées positives importantes sont attendues puisque le Règlement permettra de :

- suivre et évaluer de façon simple la performance de leurs bâtiments;
- comparer leur bâtiment avec la moyenne des autres bâtiments de type similaire;
- gérer les coûts provenant de la consommation énergétique;
- cibler les améliorations prioritaires;
- mesurer les bénéfices des améliorations;
- augmenter la demande et la compétitivité pour les bâtiments écoénergétiques;
- améliorer la transparence des performances environnementales;
- prévoir l'impact des fluctuations des prix de l'énergie sur les loyers.

Les secteurs ciblés

Catégorie	Description	Début de divulgation
Municipale	2 000 m ² et plus	2022
Très grand	15 000 m ² et plus	2022
Grand	5 000 m ² à 14 999 m ²	2023
	50 logements et plus	
Moyen	2 000 m ² à 4 999 m ²	2024
	25 à 49 logements	

Ces paramètres ont été déterminés en fonction du profil immobilier de Montréal ainsi qu'en harmonisation avec l'initiative en développement du Gouvernement du Québec. Ces secteurs offrent un grand potentiel de réduction des émissions de GES à court terme, tout en ayant un impact sur un nombre limité de bâtiments.

Les bâtiments dont l'utilisation prédominante est industrielle sont exemptés.

Exemplarité de la Ville

Pour démontrer son exemplarité et ouvrir la voie à un plus grand partage d'information entre propriétaires, la Ville rendra disponibles de façon proactive, dès l'entrée en vigueur du Règlement, les émissions de GES de tous ses bâtiments de 2000 m² et plus.

Le budget

L'application du règlement se fera à même les ressources existantes de la Ville. Un soutien technique sera offert gratuitement pour guider les propriétaires et leurs représentants par le biais d'ententes à venir.