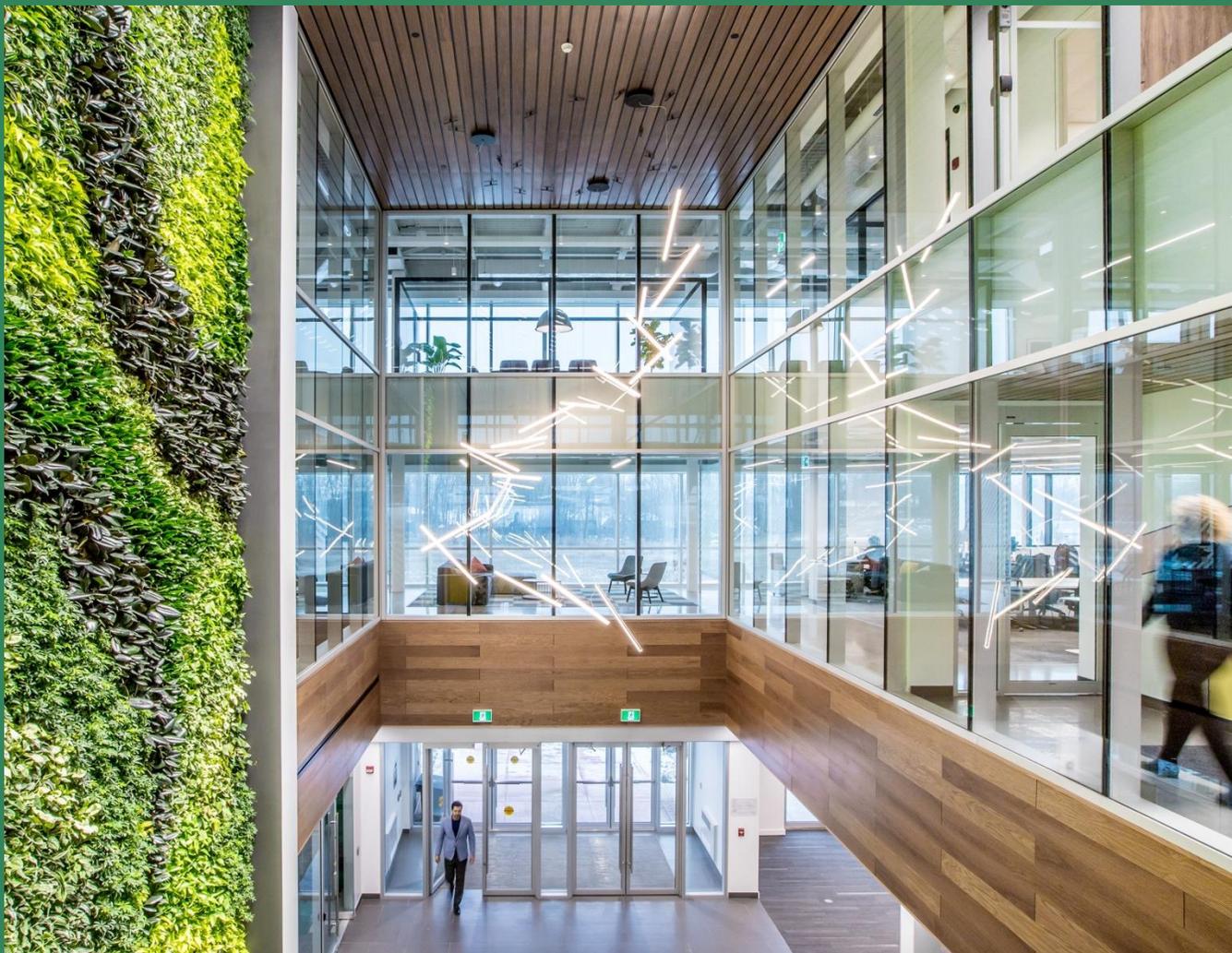


# Mémoire pour les consultations prébudgétaires présenté à Finances Canada

Le 10 février 2023



## Sommaire des recommandations

### 1 Pour dynamiser l'économie de la rénovation au Canada, le gouvernement devrait

**Rendre obligatoires les plans de transition vers le carbone zéro pour tous les types de bâtiment et soutenir leur élaboration dans le cadre d'un programme de rénovations profondes de décarbonation.** La planification de la transition assurera le calendrier et l'échelonnement efficaces des mesures de réduction du carbone.

### 2 Pour stimuler la chaîne d'approvisionnement du Canada en matériaux de construction sobres en carbone, le gouvernement devrait

**Créer un programme de subventions visant à renforcer les capacités en matière d'analyse du cycle de vie et de déclaration environnementale des produits (DEP)** pour les produits fabriqués par les petites et moyennes entreprises canadiennes.

### 3 Pour établir les bases de la décarbonation des grands bâtiments du Canada, le gouvernement devrait

**Subventionner une Stratégie de données des bâtiments et définir la structure qui sera chargée de la collecte et de la divulgation des données et qui permettra la cotation** des bâtiments industriels, commerciaux et institutionnels

### 4 Pour attirer les investissements privés dans les bâtiments durables à carbone zéro, le gouvernement devrait

**Soutenir l'adoption de technologies de l'enveloppe du bâtiment à haute performance et l'électrification des bâtiments** en étendant la portée du crédit d'impôt pour investissement dans les technologies propres (catégorie 43.1).

**Assurer la transférabilité des crédits d'impôt admissibles** d'entités non imposables à des entités imposables.

**Soutenir le coût initial des projets de rénovation profonde de décarbonation** par le biais d'un nouveau programme d'encouragement.

# Introduction

Les bâtiments à carbone zéro<sup>1</sup>, qu'il s'agisse de nouvelles constructions ou de rénovations, sont des bâtiments durables et ils offrent l'occasion la meilleure et la plus rentable de réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES). L'investissement dans des bâtiments à carbone zéro offre des avantages environnementaux et socio-économiques précieux.

Par exemple, pour atteindre les cibles de réduction des émissions du Canada pour 2030, il faut accélérer et intensifier la construction et la rénovation de bâtiments durables. Par conséquent, le Canada pourrait connaître un boom économique du fait de la multiplication par trois du nombre **d'emplois directs dans le secteur du bâtiment durable, qui pourrait atteindre 1,5 million.**

Autre point essentiel pour l'économie du Canada, les bâtiments durables créent des collectivités résilientes qui peuvent mieux s'adapter au changement climatique – une nécessité cruciale compte tenu de la dévastation récente causée par des phénomènes météorologiques extrêmes qui, selon le Bureau d'assurance du Canada, **ont causé 3,1 milliards de dollars de dommages assurés.** Au-delà de l'adaptation au changement climatique, les bâtiments à carbone zéro créent également des milieux de travail sécuritaires, sains et accessibles, ainsi que des logements abordables qui reconnaissent le coût total de propriété.

Les raisons pour effectuer la transition vers des bâtiments à carbone zéro sont évidentes, mais il faut accélérer la progression. Le Plan de réduction des émissions (PRÉ) demande une réduction de 37 pour cent des émissions pour le secteur des bâtiments d'ici 2030 par rapport aux niveaux de 2005. Il sera difficile d'atteindre cette cible, étant donné que :

- les émissions globales du secteur des bâtiments ont augmenté entre 2005 et 2019<sup>2</sup>;
- l'exploitation des bâtiments compte pour 18 pour cent des émissions de GES du Canada, mais si l'on tient compte des matériaux et des processus de construction, le pourcentage augmente à 28 pour cent;
- l'accès restreint à des matériaux sobres en carbone et les pénuries de main-d'œuvre ont freiné l'adoption généralisée.

Toutefois, le simple fait de se concentrer sur la **rénovation des grands bâtiments du Canada pourrait contribuer à l'atteinte de 55 % des projections établies pour le secteur des bâtiments par le PRÉ.** Cela permettrait de réduire de 21 MT les émissions de GES sur la réduction de 38 MT définie par Environnement et Changement climatique Canada<sup>3</sup>.

Pour atteindre cet objectif ambitieux, le gouvernement fédéral a alloué un financement pour la Stratégie canadienne pour les bâtiments verts dans son budget de 2022. Le CBDCA continue de soutenir cette initiative et recommande les politiques suivantes pour améliorer les conditions de la mise en œuvre de la Stratégie et la décarbonation des grands bâtiments du Canada.

---

<sup>1</sup> Un bâtiment à carbone zéro est un bâtiment très écoénergétique qui produit sur place, ou qui se procure, de l'énergie renouvelable sans carbone ou des crédits de carbone de grande qualité dans une quantité suffisante pour compenser les émissions de carbone annuelles associées aux matériaux et à l'exploitation du bâtiment.

<sup>2</sup> ERNC, *Sources et puits de gaz à effet de serre au Canada : Sommaire 2022*, <https://www.canada.ca/fr/environnement-changement-climatique/services/changements-climatiques/emissions-gaz-effet-serre/sources-puits-sommaire-2022.html>

<sup>3</sup> CBDCA, *Une feuille de route pour les rénovations*, 2017

# 1 Dynamiser l'économie de la rénovation

La quasi-totalité des 150 000 grands bâtiments commerciaux et institutionnels du Canada<sup>4</sup> peut atteindre le net zéro au fil du temps selon le rapport [Décarbonation des grands bâtiments du Canada](#) publié par le CBDCA en décembre 2021. Ces rénovations profondes tellement nécessaires amélioreront la performance des bâtiments et réduiront les GES. Toutefois, le gouvernement fédéral et le secteur privé doivent surmonter les obstacles économiques, de marché et financiers concurrents qui empêchent la réalisation des rénovations profondes de décarbonation<sup>5</sup>.

Au cours des 30 prochaines années, les propriétaires de bâtiments n'auront peut-être qu'une seule occasion de financer une rénovation de décarbonation profonde, complète et rentable. Profiter du renouvellement typique des systèmes d'un bâtiment pendant son cycle de vie pour investir dans une modernisation est la meilleure approche aux rénovations profondes de décarbonation. Les propriétaires de ces bâtiments ont besoin de plans de transition pour investir stratégiquement dans les rénovations nécessaires pour éliminer les combustibles fossiles de leurs portefeuilles immobiliers au fil du temps. Le gouvernement pourrait soutenir cette planification à long terme en exigeant des plans de transition vers le carbone zéro et des améliorations écoénergétiques (comme l'amélioration des enveloppes des bâtiments) comme condition de financement fédéral.

Nous recommandons un investissement de 3 millions \$ sur trois ans à Ressources naturelles Canada pour soutenir l'élaboration de lignes directrices, la formation et les communications afin que le secteur du bâtiment adopte rapidement des plans de transition.

## 2 Stimuler la chaîne d'approvisionnement du Canada en matériaux de construction sobres en carbone

Tout projet de construction ou de rénovation de bâtiment qui ne cible pas l'exploitation à carbone zéro aujourd'hui augmentera les émissions. Il faudra investir dans l'équipement mécanique, les systèmes de ventilation et les enveloppes de ces bâtiments pour atteindre la carboneutralité en 2050. Pour atteindre des objectifs de réduction significative du carbone des bâtiments, il faudra également se concentrer sur le carbone intrinsèque<sup>6</sup>. Pour les nouvelles constructions, les études prédisent que près de [75 pour cent des émissions](#) d'ici 2030 proviendront des matériaux.

Alors que les politiques publiques en matière d'approvisionnement doivent passer d'un modèle qui favorise l'option du plus bas prix à un modèle qui favorise l'utilisation de matériaux de construction sobres en carbone, une chaîne d'approvisionnement canadienne sobre en carbone nécessitera des investissements dans la recherche, le développement et le soutien à la fabrication. De plus, le secteur aura besoin de clarté par rapport aux exigences de documentation et de transparence par rapport au calendrier de mise en œuvre des nouvelles réglementations.

<sup>4</sup> Ressources naturelles Canada, [La Stratégie canadienne pour les bâtiments verts](#), septembre 2022.

<sup>5</sup> Une rénovation profonde de décarbonation est un projet impliquant de multiples mesures d'efficacité énergétique et/ou d'énergie renouvelable dans un bâtiment existant, dans le but de réaliser des réductions importantes de la consommation d'énergie nette (réductions de 40 % ou plus).

<sup>6</sup> Les émissions de carbone intrinsèque sont celles qui découlent de la fabrication, du transport, de l'installation, de l'utilisation et du traitement en fin de vie des matériaux utilisés dans la construction d'un bâtiment. Les équipes de conception peuvent réaliser les plus grandes économies de carbone intrinsèque en examinant attentivement cette question dès le début d'un projet.

Le gouvernement fédéral devrait investir 25 millions \$ pour permettre aux PME canadiennes d'effectuer des analyses du cycle de vie (ACV) et pour faciliter l'obtention des Déclarations environnementales de produits (DEP) pour les produits sobres en carbone, en mettant l'accent sur les matériaux de structure, comme le priorise la Stratégie pour un gouvernement vert. Cet investissement pourrait ajouter jusqu'à 500 DEP ou ACV sur le marché et dans l'Inventaire du cycle de vie établi dans le cadre de l'initiative ACV<sup>2</sup>, ce qui favoriserait la création d'une chaîne d'approvisionnement canadienne saine et sobre en carbone en plus de renforcer la croissance économique locale et la compétitivité sur la scène mondiale.

## 3 Décarboner les grands bâtiments du Canada grâce à des données fiables

Le CBDCA soutient fermement l'inclusion d'une Stratégie de données des bâtiments (SDB) pour surveiller les émissions du carbone du secteur et, plus important encore, pour mesurer l'efficacité des politiques et des programmes.

L'analyse comparative efficace et la divulgation des données doivent devenir des pratiques standards pour l'exploitation des bâtiments. L'industrie a besoin de données normalisées sur les bâtiments, des données fiables et faciles d'accès pour cibler ses investissements. Les données doivent comprendre, au minimum, la consommation d'eau et d'énergie, les déchets et les émissions de GES.

L'accès à des données fiables peut orienter les futures versions de la Stratégie canadienne pour les bâtiments verts, sensibiliser aux réductions de carbone et permettre de mesurer les résultats des rénovations. Mais il y a encore du travail à faire. Bien que des rapports de 2018 de la [Chambre des Communes](#) et du [Sénat](#) ont recommandé la réglementation à l'échelle du pays de l'analyse comparative et de la divulgation des données, en 2020-2021, l'utilisation du Portfolio Manager d'Energy Star offert par Ressources naturelles Canada n'a couvert que 5 pour cent des bâtiments commerciaux et institutionnels représentant 40 pour cent de la superficie de plancher totale.

Pour mieux comprendre l'analyse comparative, la divulgation de données et la cotation des bâtiments, le gouvernement fédéral devrait examiner ce que font l'Australie, la Nouvelle-Zélande et le Royaume-Uni à cet égard. Ces trois pays ont adopté des lois qui rendent obligatoire la collecte de données sur le bâtiment, comme la [Building Energy Efficiency Disclosure Act 2010](#) de l'Australie, par exemple. Les principales différences entre ces pays portent sur la collecte des données et l'étiquetage. Le Royaume-Uni utilise principalement des contrats de performance énergétique, un modèle basé sur la performance prévue ou de conception, plutôt que sur la performance mesurée, au contraire au programme NABERS UK, qui s'applique aux immeubles de bureaux seulement.

Le CBDCA recommande un investissement de 20 millions \$ pour créer un programme d'analyse comparative, de divulgation et de cotation et de 15 millions \$ additionnels sur deux ans, pour soutenir ce programme. Afin de respecter la propriété intellectuelle et d'appliquer efficacement les lois canadiennes sur la protection de la vie privée, considérées comme les plus exhaustives parmi les pays de l'OCDE, la solution la plus appropriée consiste à confier l'administration du programme à une organisation indépendante du gouvernement ou à une tierce partie. Le gouvernement fédéral peut également envisager la participation des provinces et des territoires au programme ou fournir des lignes directrices et du financement pour qu'ils puissent créer leur propre programme.

## 4 Attirer les investissements privés dans les bâtiments durables à carbone zéro

La pression se fait de plus en plus forte pour que le secteur du bâtiment reste compétitif. Les entreprises œuvrant dans le secteur de l'immobilier commercial subissent des pressions pour établir des cibles de carboneutralité et atteindre des objectifs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG). Dans le même temps, les locataires et les occupants attendent de leurs propriétaires qu'ils prennent des mesures de durabilité pour atteindre leurs propres objectifs ESG<sup>7</sup>. Face à la pression accrue du marché, les sociétés immobilières se tournent vers les données et la planification de la transition, et recherchent de nouvelles approches de financement pour contribuer à la décarbonation de leur portefeuille et obtenir des certifications telles que les [Normes du bâtiment à carbone zéro du CBDCA](#).

D'un point de vue national, la pression vient des partenaires commerciaux. Aux États-Unis, la combinaison de l'Inflation Reduction Act, du décret sur le programme fédéral Buy Clean et des financements antérieurs alloués aux infrastructures a créé un flux massif de capitaux et d'opportunités pour le secteur du bâtiment. Pour affirmer le caractère concurrentiel du Canada et accroître les rénovations profondes de décarbonation, le gouvernement fédéral devrait s'assurer que les crédits d'impôt admissibles, comme le crédit d'impôt pour investissement dans des énergies propres (catégorie 43.1) soient transférables d'entités non imposables à des entités imposables. De plus, le gouvernement fédéral devrait soutenir l'extension de la catégorie 43.1 à des matériaux et des systèmes qui contribueront à la réduction des émissions de carbone, comme les parements à haute performance ou les technologies de l'enveloppe comme le verre dynamique, et soutenir l'électrification des bâtiments. L'amélioration de l'enveloppe d'un bâtiment coûte cher, mais elle permet de réaliser les plus grandes économies d'énergie à long terme.

De plus, le gouvernement fédéral devrait créer un programme d'encouragement qui soutient le coût initial des rénovations profondes de décarbonation, semblable au [Programme d'encouragement pour les bâtiments commerciaux](#) administré par Ressources naturelles Canada au début des années 2000. Cette approche pourrait comprendre une échelle de performance : plus grande est la réduction des émissions de carbone, plus grands sont les encouragements obtenus.

Un premier volet de financement devrait être dédié aux bâtiments commerciaux et institutionnels. Cet encouragement pourrait être plus favorable si les projets peuvent atteindre une norme élevée, comme la certification de la Norme du bâtiment à carbone zéro - Performance, ou démontrer une réduction significative des émissions de carbone.

Un deuxième volet peut soutenir les coûts initiaux pour les bâtiments résidentiels, en particulier pour les bâtiments résidentiels à logements multiples de faible et de moyenne hauteur. L'analyse de rentabilité de ce type de bâtiment est plus difficile<sup>8</sup>, mais le très grand nombre de ces bâtiments nécessite une attention et des investissements. Tous ces projets nécessiteraient des plans de transition pour obtenir du financement.

<sup>7</sup> JLL, [Capital Markets Foundations and the Net-Zero Carbon Transition \(jll.ca\)](#), octobre 2022.

<sup>8</sup> CBDCA, [Décarbonation des grands bâtiments du Canada](#), pages 24 et 25, décembre 2021.

## Conclusion

Dans la foulée d'un ouragan historique et dévastateur et de phénomènes météorologiques de plus en plus imprévisibles et dommageables, le changement climatique et la résilience doivent être au cœur des priorités du Canada. Pour ralentir et éventuellement inverser le changement climatique, nous devons réduire considérablement les émissions de carbone. Le secteur du bâtiment peut le faire à grande échelle avec des bâtiments à carbone zéro, une approche éprouvée et rentable.

L'atteinte de la carboneutralité d'ici 2050 exige la décarbonation de tous les grands bâtiments du Canada dès maintenant – et le financement de mesures audacieuses par le gouvernement fédéral. L'engagement du Canada à décarboner son environnement bâti fournira un modèle mondial que d'autres pays pourront suivre et, en même temps, renforcera la résilience des bâtiments et des collectivités face aux changements climatiques. De plus, comme autres avantages, l'économie de la rénovation créera de nouveaux emplois, favorisera l'innovation et assurera la croissance de la chaîne d'approvisionnement sobre en carbone du Canada.

Le secteur du bâtiment durable est prêt. Nous avons prouvé que les bâtiments à carbone zéro sont techniquement et financièrement réalisables et que tous les bâtiments ont une voie vers le zéro. Pour qu'il puisse atteindre ses objectifs en matière de carbone, le secteur du bâtiment a besoin d'un leadership fédéral intentionnel et réfléchi, notamment en ce qui concerne les approvisionnements et les investissements publics. De plus, le gouvernement peut tirer parti d'une stratégie nationale de rénovation liée à la réduction des GES pour promouvoir des maisons plus saines et plus abordables.

L'engagement en faveur de bâtiments à carbone zéro et d'une économie à émissions nettes zéro changera profondément le Canada. Notre approche – tant du secteur du bâtiment que du gouvernement fédéral – doit être audacieuse et créative. Ce n'est qu'en associant nos ambitions à une action déterminée que nous atteindrons les objectifs de décarbonation du Canada pour 2050.

