

Mémoire pour les consultations prébudgétaires présenté à Finance Canada

Le 9 février 2024



Sommaire des recommandations

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

Rendre les rénovations des grands bâtiments rentables en exigeant des plans de transition vers le carbone zéro pour tout programme de rénovations profondes et en soutenir l'adoption en élaborant des directives et de la formation pour le marché. La planification de la transition assurera la planification et l'échelonnement efficaces des mesures de réduction du carbone. *Investissement recommandé de 3 millions de dollars sur trois ans à Ressources naturelles Canada (RNCAN).*

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

Soutenir les petites et moyennes entreprises canadiennes par la création d'un programme de subvention des matériaux de construction durables afin d'accroître les capacités en matière d'analyses du cycle de vie et de déclarations environnementales de produits. Cet investissement augmentera l'offre de matériaux durables et favorisera la croissance des entreprises canadiennes, au pays et à l'étranger. *Investissement recommandé de 25 millions de dollars sur trois ans à Innovation, Sciences et Développement économique Canada.*

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

Fournir une capacité de processus de vérification gouvernementaux et permettre l'étiquetage des bâtiments industriels, commerciaux et institutionnels en finançant une stratégie de données sur les bâtiments. Le secteur du bâtiment durable a besoin de données normalisées, fiables et faciles d'accès, y compris de renseignements sur la consommation d'énergie et les émissions de carbone. *Investissement recommandé de 35 millions de dollars sur trois ans à Ressources naturelles Canada.*

Introduction

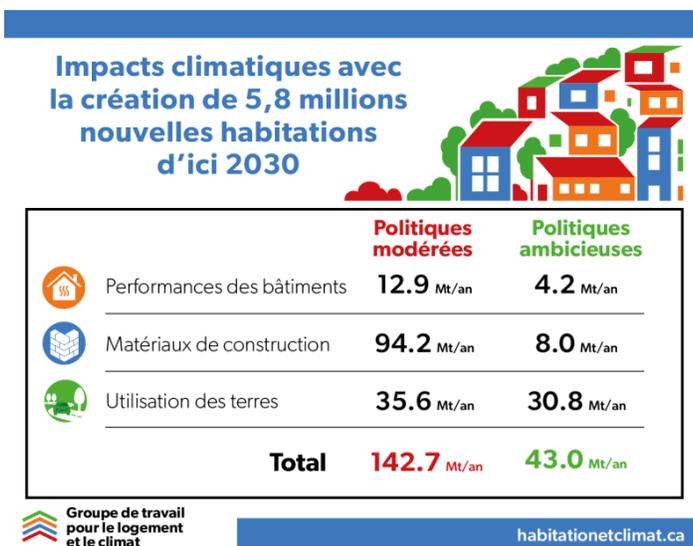
Les bâtiments à carbone zéro¹, qu'il s'agisse de nouvelles constructions ou de rénovations, représentent l'option la meilleure et la plus rentable pour réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES). L'investissement dans des bâtiments à carbone zéro et durables permet de réaliser des bâtiments de meilleure qualité qui offrent des avantages environnementaux et socio-économiques précieux.

Par exemple, pour atteindre les cibles de réduction des émissions du Canada pour 2030, il faut accélérer 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.**

Par ailleurs, les bâtiments durables permettent aussi de réaliser des communautés plus résilientes et mieux adaptées au changement climatique. La résilience s'impose de plus en plus, car les phénomènes météorologiques fréquents et extrêmes ont causé plus 3,1 milliards de dollars de dommages assurés en 2023, selon le Bureau d'assurance du Canada. Les bâtiments durables et à carbone zéro permettent au Canada d'assurer que les milieux de travail et les habitations sont écoénergétiques, plus sécuritaires et plus sains et qu'ils sont aussi plus abordables, puisqu'ils tiennent compte du 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) du Canada 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 :

- 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'ajout de 5,8 millions de foyers pourrait générer jusqu'à 142,7 Mt de nouvelles émissions de GES en 2030 ou aussi peu que 43 Mt d'émissions de GES annuelles en 2030;²
- l'accès restreint à des matériaux à faibles émissions de carbone et les pénuries de main-d'œuvre freinent l'adoption généralisée des bâtiments à carbone zéro.



Pour atteindre les objectifs ambitieux du PRÉ, **le gouvernement fédéral doit publier et mettre en œuvre une Stratégie canadienne pour les bâtiments verts bien financée et ambitieuse pour soutenir la décarbonation de l'environnement bâti, une politique qui a le soutien des entreprises et**

¹ 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.

² Groupe de travail pour l'habitation et le climat, [Impacts climatiques avec la création de 5,8 millions nouvelles habitations](#), 2023.

[des organisations du secteur du bâtiment](#). Le budget de 2024 devrait soutenir les trois investissements suivants pour réussir la mise en œuvre de la Stratégie et décarboner les grands bâtiments du Canada.

1 Dynamiser l'économie de la rénovation

La Stratégie canadienne pour les bâtiments verts (SCBV) a le potentiel de faciliter une transition vers de meilleurs bâtiments. Les bénéfices pourraient avoir une grande portée, qu'il s'agisse de protéger les Canadiens contre les événements météorologiques extrêmes ou d'offrir des avantages économiques et sociaux aux communautés et de soutenir les ambitions du programme Énergie propre du Canada. **La croissance du bâtiment durable au Canada apportera des emplois, de la croissance économique et une réduction des coûts de l'énergie dans chaque province, territoire et municipalité.**

La SCBV devrait faire des bâtiments à carbone zéro la nouvelle normalité à l'horizon 2030 et soutenir l'économie de la rénovation. Comme le démontre notre rapport [Décarbonation des grands bâtiments du Canada](#), le financement public devrait prioriser les rénovations des bâtiments résidentiels à logements multiples. Le [CBDCA et de nombreux autres signataires](#) soutiennent les investissements importants dans les maisons vertes et les logements abordables pour les familles à faible revenu.

La SCBV devrait accélérer et intensifier la décarbonation de 150 000 grands bâtiments commerciaux et institutionnels existants qui pourraient tous atteindre la carboneutralité au fil du temps³. Ces rénovations profondes plus que nécessaires amélioreront la performance des bâtiments et réduiront considérablement les émissions de GES. Toutefois, le gouvernement fédéral et le secteur privé doivent surmonter des priorités économiques concurrentes et des obstacles financiers qui empêchent la réalisation des rénovations profondes de décarbonation⁴.

La pression se fait de plus en plus forte pour que le secteur du bâtiment reste globalement 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 ESG⁵. Devant cette pression accrue du marché, les sociétés immobilières recherchent de nouvelles approches au financement. Elles tirent parti des données et de la planification de la transition, de même que sur des programmes de certification comme les [Normes du bâtiment à carbone zéro](#) pour décarboner leurs portefeuilles.

Faire concorder les investissements dans les rénovations avec le renouvellement typique des systèmes d'un bâtiment pendant son cycle de vie est la meilleure approche aux rénovations profondes de décarbonation et l'approche la plus rentable. Les propriétaires des 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. **Au cours des 30 prochaines années, les propriétaires de bâtiments n'auront peut-être qu'une seule occasion de financer une rénovation**

³ Conseil du bâtiment durable du Canada, [Décarbonation des grands bâtiments du Canada, décembre 2021.](#)

⁴ 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 pour cent ou plus).

⁵ [Capital Markets Foundations and the Net-Zero Carbon Transition \(jll.ca\).](#)

de décarbonation profonde, complète et rentable. Ils ont besoin de plans de transition pour ne pas rater cette occasion.

La Stratégie canadienne pour les bâtiments verts du gouvernement du Canada devrait inclure un engagement à exiger des plans de transition vers le carbone zéro comme condition d'obtention d'un financement fédéral, à compter de 2026.

Le CBDCA recommande un investissement de 3 millions de dollars sur trois ans à Ressources naturelles Canada pour soutenir l'élaboration de lignes directrices, la formation et les communications afin de s'assurer de l'adoption rapide des plans de transition par le secteur du bâtiment.

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

Tous les bâtiments nouveaux et existants qui ne ciblent pas l'exploitation à carbone zéro aujourd'hui verront leurs émissions augmenter dans leur cycle de vie. Les investissements dans les équipements mécaniques, les systèmes de ventilation et les enveloppes du bâtiment nécessaires à l'atteinte de l'objectif de carboneutralité du Canada à l'horizon 2050 seront beaucoup plus importants. Pour réduire de manière significative le carbone des nouveaux bâtiments, il faudra aussi porter une attention immédiate au carbone intrinsèque⁶, car les études prévoient que près de 75 pour cent des émissions d'ici 2030 proviendront des matériaux.

La décarbonation de l'environnement bâti du Canada passe par des politiques d'approvisionnement qui privilégient les produits sobres en carbone pour les matériaux de construction plutôt que l'option la moins coûteuse. La mise en place d'une chaîne d'approvisionnement sobre en carbone permettra aux entreprises canadiennes d'en bénéficier et garantira que les produits et innovations du Canada sont concurrentiels sur la scène mondiale. La réalisation de ce nouveau marché sobre en carbone exigera des investissements dans la recherche, le développement et le soutien à la fabrication. De plus, le secteur aura besoin que les exigences de documentation et le calendrier de mise en œuvre des nouvelles réglementations soient énoncés clairement.

Le Secrétariat du Conseil du trésor s'est engagé dans cette voie en décembre 2022 en publiant une « Norme sur le carbone intrinsèque en construction » qui s'applique aux mélanges de béton. En mai 2023, la Ville de Toronto a annoncé une nouvelle réglementation sur le carbone intrinsèque et la Ville de Vancouver a publié son propre règlement en décembre dernier – ces deux villes exigent des déclarations environnementales de produits (DEP) ou des analyses du cycle de vie (ACV).

Pour uniformiser les règles du jeu, le gouvernement fédéral devrait créer un programme de subvention des matériaux de construction durables pour permettre aux PME canadiennes d'effectuer des ACV et faciliter l'obtention des DEP pour les produits sobres en carbone. Le programme devrait tenir compte du calendrier d'entrée en vigueur des nouvelles normes sur le carbone intrinsèque et s'harmoniser avec celui-ci, dans la mesure du possible, en commençant par mettre l'accent sur les matériaux de

⁶ 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.

construction structuraux. De plus, le programme soutiendra la mise en œuvre de la Stratégie pour un gouvernement vert, de la Stratégie canadienne pour les bâtiments verts et de la future Stratégie d'achat de produits propres. Les États-Unis ont mis en place une initiative semblable en promulguant l'Inflation Reduction Act qui prévoit un investissement de 330 millions de dollars⁷.

Le CBDCA recommande d'investir 25 millions de dollars dans ce programme sous la gestion d'Innovation, Sciences et Développement économique Canada. 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 ACV², 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 Les données sont fondamentales pour la décarbonation des grands bâtiments du Canada

Le CBDCA soutient fermement l'inclusion d'une politique sur les données des bâtiments dans la Stratégie canadienne pour les bâtiments verts (SCBV). L'analyse comparative et la divulgation des données efficaces doivent devenir des pratiques courantes pour l'exploitation des bâtiments. **L'accès à des données fiables permet d'orienter les futures versions de la SCBV, de sensibiliser aux émissions de carbone et de mesurer les résultats des rénovations.**

De plus en plus de sociétés, notamment dans le secteur de l'immobilier commercial, se sont fixé des objectifs de carboneutralité et ont déclaré des objectifs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG). Le Canada compte le plus grand nombre de bâtiments certifiés carbone zéro au monde en raison des [Normes du bâtiment à carbone zéro](#) du CBDCA, mais JLL (l'une des principales sociétés mondiales dans le domaine de l'immobilier commercial et de la gestion des investissements) indique que le marché des bâtiments à carbone zéro reste tout de même limité. En l'absence d'une offre à court terme, les entreprises locataires qui souhaitent que leurs propriétaires prennent des mesures de durabilité auront besoin de données provenant des services publics⁸ et d'autres sources pour prendre des décisions plus éclairées. En d'autres termes, l'industrie a besoin de données normalisées sur les bâtiments qui soient fiables et faciles d'accès, y compris (mais pas seulement) sur la consommation d'eau et d'énergie, les déchets et les émissions de carbone. Le gouvernement devrait soutenir la mise en œuvre de systèmes normalisés d'analyse comparative, de divulgation et d'évaluation de la consommation d'énergie dans les provinces et les territoires, ou proposer un programme national auquel ils pourraient adhérer.

Le CBDCA recommande un investissement de 35 millions de dollars pour créer une stratégie sur les données des bâtiments. Cet investissement soutiendra la capacité des gouvernements à mesurer et à vérifier l'efficacité des programmes fédéraux et appuiera les travaux de RNCan visant à harmoniser les politiques d'analyse comparative, de divulgation et d'étiquetage ou les normes de performance des bâtiments que les provinces, les territoires ou les municipalités souhaiteraient mettre en place.

⁷ [EPA - Inflation Reduction Act Presentation- 2022](#). Investissement de 250 millions USD pour l'aide aux déclarations de produits environnementaux, EPA - Inflation Reduction Act Presentation- 2022

⁸ JLL, *Capital Markets Foundations and the Net-Zero Carbon Transition*, octobre 2022.

Conclusion

Face à des phénomènes météorologiques de plus en plus imprévisibles et dommageables, le Canada doit mettre le changement climatique et la résilience au cœur de ses priorités. Pour ralentir et éventuellement inverser le changement climatique, nous devons réduire considérablement les émissions de carbone. Le secteur du bâtiment peut faire partie de la solution et il est prêt à réduire les émissions à grande échelle avec les bâtiments à carbone zéro, une approche éprouvée et rentable.

L'atteinte de la carboneutralité à l'horizon 2050 exige la décarbonation de tous les grands bâtiments du Canada – 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 tout en assurant que les bâtiments et les collectivités soient mieux préparés pour résister aux impacts du changement climatique. 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 grands 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 de la Stratégie pour les bâtiments verts pour réduire les émissions de carbone et promouvoir des habitations plus saines et plus abordables.

L'engagement en faveur de bâtiments à carbone zéro et d'une économie carboneutre a le potentiel de changer le Canada en profondeur. Ce n'est qu'en harmonisant nos ambitions avec une action déterminée que nous atteindrons l'objectif de décarbonisation du Canada en 2050 et que nous resterons compétitifs sur la scène mondiale.