

**Présentation dans le cadre
des consultations prébudgétaires
de 2018**

Résumé

Le Canada peut faire preuve de leadership dans l'économie à faibles émissions de carbone en investissant pour atteindre ces objectifs :

1. Adopter des normes de construction à émissions de carbone nulles pour tous les nouveaux édifices appartenant au gouvernement fédéral et tous les immeubles commerciaux, institutionnels et immeubles résidentiels à logements multiples (IRLM) qui reçoivent des fonds dans le cadre de programmes fédéraux.
2. Créer des feuilles de route pour des investissements ciblés pour les rénovations dans chaque administration des édifices appartenant au gouvernement fédéral, ainsi que les rénovations des immeubles commerciaux, institutionnels et IRLM.
3. Accroître la confiance des investisseurs dans l'économie axée sur les rénovations dans le secteur des immeubles commerciaux, institutionnels et immeubles résidentiels à logements multiples.

Ces mesures, qui sont techniquement réalisables et viables sur le plan financier, aideront le Canada à atteindre son objectif de réduction de 30 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2030 (par rapport aux niveaux de 2005), et à passer à une économie à faibles émissions de carbone. Elles assureront l'excellence du Canada en matière d'innovation dans le domaine des bâtiments écologiques, stimulant la croissance de l'économie au moyen de la création d'emplois, des investissements étrangers et d'une hausse de la productivité.

Introduction

Le Conseil du bâtiment durable du Canada (CBDCa) est le seul organisme national sans but lucratif dirigé par l'industrie qui se consacre aux bâtiments écologiques. Grâce aux énormes efforts qu'il a déployés en matière de recherche et d'analyse de marché, de programme de certification des bâtiments et de renforcement de la capacité, la transformation requise pour mettre l'accent sur des bâtiments, des résidences et des collectivités à rendement élevé partout au Canada s'est accélérée.

Le CBDCa félicite le gouvernement du Canada pour le leadership dont il a fait preuve pour passer à une économie à faibles émissions de carbone. Des politiques novatrices, comme l'étiquetage du rendement énergétique des bâtiments, des codes pour les rénovations et du financement à faible coût pour les rénovations, permettront au secteur d'évoluer.

Le *Cadre pancanadien sur la croissance propre et les changements climatiques* propose un plan pour permettre au Canada d'atteindre ses objectifs environnementaux. Le Fonds pour une économie à faibles émissions de carbone soutiendra des projets qui stimuleront la croissance et réduiront les émissions de GES. Les deux initiatives reconnaissent que le secteur du bâtiment est essentiel dans le cadre de la transformation du Canada axée sur l'économie à faibles émissions de carbone, la réduction des émissions de GES et la croissance économique.

Les dépenses opérationnelles en recherche-développement s'avèrent essentielles pour bâtir l'économie à faibles émissions de carbone. Cependant, une baisse de la productivité a ralenti les progrès faits dans la R-D au cours des 30 dernières années. Au Canada, la construction se classe au dernier rang de toutes les industries en ce qui concerne les dépenses de R-D ([CBDCa](#), 2016). Des signaux inefficaces de prix, le manque d'accès pour réduire le risque en finance, et l'absence de politiques à l'appui du

développement du marché ont tous nu à la productivité et à la croissance. Il faut renverser cette tendance.

Le secteur du bâtiment propose une occasion exceptionnelle de réduire de manière drastique les émissions de GES au coût le plus bas, tout en stimulant l'économie ([PNUÉ](#), 2009). Le secteur des bâtiments écologiques du Canada fait partie des secteurs les plus avancés au monde. Il se trouve dans une excellente position pour favoriser le passage vers une économie à faibles émissions de carbone ([ACEEE](#), 2016).

Les immeubles commerciaux et institutionnels font partie des bâtiments pour lesquels il est possible d'améliorer le plus l'efficacité énergétique et le rendement à faibles émissions de carbone au moyen d'un rendement à longue échéance du capital investi (RCI) ([CBDCa](#), 2016). Une amélioration de l'efficacité énergétique des IRLM, dont l'empreinte énergétique est en moyenne 20 % supérieure à celle des résidences unifamiliales, appuie aussi l'atteinte des objectifs d'abordabilité des Canadiens à faible revenu (Kesik et Saleff, 2009).

Recommandations

Le budget de 2018 peut faire valoir le plan du gouvernement en ce qui concerne une économie à faibles émissions de carbone, en adoptant des initiatives techniquement réalisables et viables sur le plan financier qui proposent des avantages sociaux et économiques précis.

Le gouvernement fédéral devrait mettre l'accent sur deux domaines pour stimuler l'innovation et créer un secteur du bâtiment de classe mondiale au Canada, en :

- fournissant un plan aux nouveaux bâtiments pour avoir des émissions de carbone nulles et afficher un niveau d'efficacité énergétique supérieur;
- créant les conditions pour mettre à niveau les bâtiments existants et accélérer les rénovations, en mettant en place l'infrastructure de marché requise pour l'économie axée sur les rénovations.

Une stratégie pancanadienne, qui comprend les aspects suivants, est requise pour stimuler la croissance du marché :

1. Adopter des normes de construction à émissions de carbone nulles pour tous les nouveaux édifices appartenant au gouvernement fédéral et tous les immeubles commerciaux, institutionnels et immeubles résidentiels à logements multiples (IRLM) qui reçoivent des fonds dans le cadre de programmes fédéraux.
2. Créer des feuilles de route pour des investissements ciblés pour les rénovations dans chaque administration des édifices appartenant au gouvernement fédéral, ainsi que les rénovations des immeubles commerciaux, institutionnels et IRLM.
3. Accroître la confiance des investisseurs dans l'économie axée sur les rénovations dans le secteur des immeubles commerciaux, institutionnels et immeubles résidentiels à logements multiples.

La technologie à faibles émissions ou à émissions nulles de carbone est offerte pour les nouveaux bâtiments et les bâtiments existants, en plus d'être actuellement déployée dans le marché sous forme

de thermopompes et de systèmes géothermiques à efficacité élevée, de vitrage à rendement élevé, et de systèmes d'énergie photovoltaïque sur place. Le coût de ces technologies a fortement baissé, permettant ainsi aux Canadiens et aux entreprises canadiennes d'opter pour des sources de carburant à faibles émissions de carbone et de réduire les coûts de l'énergie.

Recommandation 1 : Adopter des normes du bâtiment à émissions de carbone nulles pour tous les nouveaux bâtiments

Les bâtiments à émissions de carbone nulles sont la prochaine frontière de l'économie à faibles émissions de carbone. Ils assureront l'avenir des bâtiments au Canada dans une économie fondée sur la réduction des émissions de carbone. Si tous les nouveaux bâtiments de plus de 25 000 pi² étaient construits de manière à assurer un rendement net zéro carbone d'ici 2030, le Canada pourrait réduire les émissions de ce secteur de 17 % (par rapport aux niveaux de 2005), ou de 7,5 mégatonnes (Mt) chaque année d'ici 2030 ([CBDCa, 2016](#)).

Pour réussir, le Canada doit créer un plan clair pour permettre aux nouveaux bâtiments d'avoir des émissions de carbone nulles. Le CBDCa fait en sorte que le Canada peut être à la tête du mouvement mondial en matière d'émissions de carbone nulles, en créant une solution unique conçue au Canada servant à évaluer le rendement en matière de carbone des bâtiments commerciaux et industriels et des immeubles à logements multiples au Canada.

Grâce à la Norme du bâtiment à carbone zéro du CBDCa, le Canada se joint à un groupe très restreint de pays, dont l'Australie, l'Allemagne, les Pays-Bas, la Suisse, le Royaume-Uni et les États-Unis, qui fait preuve de leadership en matière de réduction des émissions de carbone dans les bâtiments. Depuis mai 2017, le CBDCa met à l'essai la norme dans le cadre de 16 projets, notamment un réalisé en partenariat avec le gouvernement fédéral ([CBDCa, 2017](#)).

En adoptant la Norme du bâtiment à carbone zéro pour les nouveaux bâtiments fédéraux appartenant au gouvernement ou loués par celui-ci, ainsi qu'une politique LEED Platine mise à jour, le gouvernement fédéral manifesterait son leadership auprès de propriétaires d'immeubles provinciaux, territoriaux et du secteur privé. Cela favoriserait l'adoption par le marché commercial et institutionnel. L'UE a adopté un plan de leadership semblable, faisant en sorte que les États membres sont tenus d'exiger que les émissions de carbone des nouveaux bâtiments publics soient presque nulles d'ici 2018, et qu'elles soient nulles d'ici la fin de 2020 ([Commission européenne, 2017](#)).

À titre de propriétaire foncier et d'acheteur de biens et de services le plus important au Canada, le gouvernement fédéral pourrait utiliser son pouvoir d'achat pour se procurer des technologies à émissions de carbone nulles au prix du gros, accélérant le développement commercial de ces biens et services. L'achat au prix du gros pourrait stimuler l'intégration des technologies à émissions de carbone nulles aux bâtiments, en réduisant le niveau des prix, et en manifestant une confiance à l'égard de ces solutions. Cela susciterait l'apparition de conditions plus propices pour l'adoption à plus grande échelle des technologies à émissions de carbone nulles au Canada, en plus de créer des débouchés pour des solutions novatrices canadiennes.

Le CBDCa propose de collaborer avec le gouvernement fédéral pour adopter la Norme du bâtiment à carbone zéro comme certification de tiers pour les nouveaux bâtiments fédéraux.

Recommandation 2 : Créer des feuilles de route pour les investissements fédéraux qui ciblent les rénovations

Tandis que plus de 80 % des bâtiments actuels seront encore en exploitation en 2030, et que 50 % le seront toujours en 2050, les rénovations des bâtiments existants s'avèrent une excellente occasion pour atteindre les objectifs de 2030 dans le secteur du bâtiment ([CBDCa, 2009](#)).

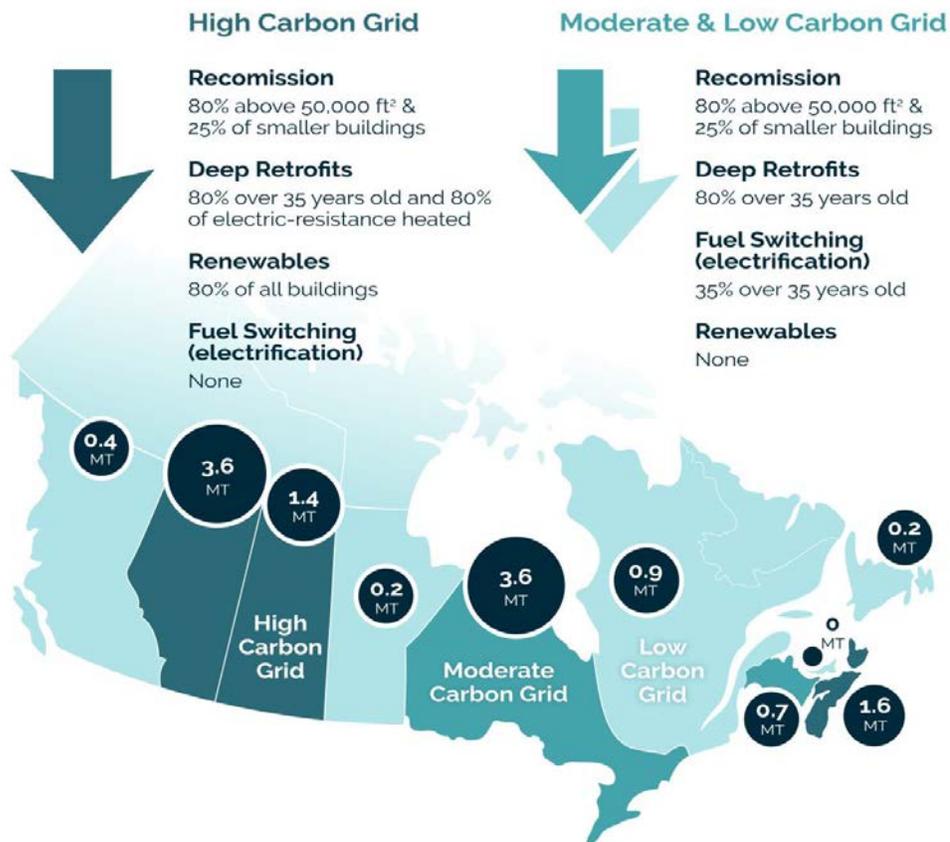
Dans son rapport intitulé *Les bâtiments comme solutions au changement climatique* (2016), le CBDCa recommande l'adoption de quatre initiatives dans les bâtiments des secteurs public et privé de plus de 25 000 pi², afin d'atteindre l'objectif relatif aux émissions du Canada en 2030.

1. Optimiser le rendement dans 80 % des bâtiments dont le rendement énergétique n'est pas élevé grâce à des rénovations ou à la remise en service.
2. Réaliser d'importantes rénovations dans 60 % des bâtiments en respectant les normes de rendement élevé, comme LEED, en mettant l'accent sur la réduction de la consommation d'énergie et la mise à niveau des systèmes clés du bâtiment.
3. Intégrer des systèmes d'énergie solaire ou d'énergie renouvelable sur place dans 40 % des bâtiments.
4. Passer à des sources de carburant à faibles émissions de carbone dans 20 % des bâtiments.

En adoptant ces initiatives, on observera une réduction de 39 % de l'ensemble des émissions de carbone, dépassant ainsi l'engagement du Canada en matière de réduction des émissions. Cet objectif sera atteint uniquement en mettant en place de manière stratégique ces initiatives en fonction des feuilles de route concernant les rénovations ciblées.

Toutes les administrations sont différentes. La réussite ou l'échec des activités de réduction des émissions de carbone dépendra de facteurs uniques dans les régions, du type, de la taille et de l'âge des bâtiments existants et surtout, de l'intensité des émissions de carbone des sources de chauffage et des réseaux d'électricité. Par exemple, en raison de la taille du secteur du bâtiment en Ontario et de l'intensité des émissions de carbone du réseau de l'Alberta, les grands bâtiments rejettent la quantité la plus importante de carbone. Leur potentiel de réduction des émissions est donc le plus élevé. Cependant, il faudra adopter des initiatives de réduction adaptées. Même le Québec, qui a des réseaux à faibles émissions de carbone, devra accorder la priorité au remplacement des carburants, afin que son parc immobilier remplace le gaz naturel servant au chauffage.

High carbon grid : réseau à fortes émissions de carbone
 Recomission : Remise en service
 80 % des bâtiments de plus de 50 000 pi² et 25 % des bâtiments plus petits
 Deep Retrofits : Vastes rénovations
 80 % des bâtiments de plus de 35 ans et 80 % des bâtiments ayant un chauffage électrique d'appoint
 Renewables : Énergie renouvelable
 80 % de tous les bâtiments
 Fuel Switching : Remplacement de combustible (électrification)
 None : Aucun
 Moderate & Low : réseau à émissions de carbone modérées et faibles
 0,4 Mt
 3,6 Mt
 1,4 Mt
 0,2 Mt
 0,9 Mt
 0,7 Mt
 1,6 Mt
 0 Mt



(Roadmap for Retrofits in Canada, CBD Ca, 2017)

Le Fonds pour une économie à faibles émissions de carbone et des programmes de financement futurs devraient déployer des plans de rénovations pour tirer parti des répercussions les plus importantes des réductions du carbone, en mettant l'accent sur les rénovations des bâtiments commerciaux et institutionnels et des IRLM. Pour obtenir le RCI économique et environnemental le plus élevé, le CBDCa propose de collaborer avec les gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux pour créer des plans, dans chaque administration, pour les projets de rénovation des bâtiments de plus de 25 000 pi² qui appartiennent au gouvernement fédéral, ou qui sont des IRLM ou des bâtiments commerciaux ou institutionnels recevant des fonds du gouvernement fédéral.

Le fait d'adopter les initiatives mentionnées ci-dessus favoriserait l'innovation et la commercialisation de produits et de services; augmenterait l'achat de technologies et d'équipement avancés; créerait des possibilités quant à la participation du marché du travail à l'économie à faibles émissions de carbone du Canada par l'intermédiaire de la croissance des emplois. À courte échéance, des emplois seraient créés dans les domaines de la fabrication, de l'installation et de la construction. On observerait aussi une croissance des emplois dans le secteur du conseil, notamment dans les domaines de l'architecture, de la consultation et du génie. Cette stratégie stimulerait directement 16 secteurs de l'industrie à l'échelle de la chaîne d'approvisionnement au Canada ([CBDCa](#), 2016).

La valeur nette estimative présente de toutes les répercussions sur le PIB associées à l'adoption de ces initiatives atteindrait 261 milliards de dollars. On s'attend à ce que les gains en emploi découlant des mises à niveau des bâtiments atteignent, en moyenne, 260 741 emplois équivalents temps plein chaque année. D'ici 2030, tous les ordres du gouvernement pourraient bénéficier d'une somme de 5,2 milliards de dollars en taxes découlant des rénovations ([CBDCa](#), 2016).

Recommandation 3 : Accroître la confiance des investisseurs à l'égard de l'économie axée sur les rénovations au Canada

Le secteur du bâtiment au Canada continue d'observer une stagnation du marché en ce qui concerne les rénovations en profondeur et les activités de réduction du carbone. Le gouvernement fédéral peut aider à abattre ces obstacles et à accélérer la croissance de l'économie axée sur les rénovations au Canada.

Un secteur de la rénovation mature crée des relations symbiotiques entre les principaux acteurs qui sont essentielles pour déterminer les projets, en assurer l'admissibilité, les financer, les mettre à exécution et les gérer. Au Canada, l'accès limité au financement, la faible confiance des investisseurs envers les résultats en matière de rendement et les coûts élevés des transactions nuisent au domaine des rénovations. Puisqu'il n'existe aucune mesure normalisée pour vérifier le RCI associé aux rénovations d'un bâtiment ou évaluer les risques qu'un projet comporte, la titrisation s'avère difficile pour les banques et financiers canadiens.

Le Canada peut faire valoir son leadership en se joignant à l'UE et aux É.-U. qui ont adopté le projet relatif à la confiance des investisseurs ([Investor Confidence Project](#), ou ICP) comme pratique exemplaire, afin de stimuler les investissements et de soutenir le marché actuel des rénovations immobilières. L'ICP est un cadre normalisé permettant d'évaluer les risques et de vérifier les rénovations, permettant ainsi aux investisseurs commerciaux et aux propriétaires immobiliers de faire confiance à l'ingénierie, aux résultats en matière de rendement et au rendement financier. L'ICP réduit la complexité des projets, diminue les coûts élevés des transactions, et augmente la confiance au sein de la communauté des investisseurs, comme les agences de cotation le font auprès des investisseurs obligataires.

Au Canada, le CBDCa met actuellement à l'essai l'ICP, en collaboration avec MaRS ([Advanced Energy Centre](#), 2016). Le CBDCa cherche à travailler avec le gouvernement fédéral, afin de mettre en place l'ICP pour toutes les rénovations dans les bâtiments commerciaux, institutionnels et IRLM financés par le gouvernement fédéral. Le gouvernement fédéral devrait faire de l'ICP une exigence du Fonds pour une économie à faibles émissions de carbone, de la Banque de l'infrastructure du Canada et de la Stratégie nationale sur le logement.

L'ICP permettra d'obtenir et de déployer rapidement des capitaux privés pour les rénovations de bâtiments, en proposant des outils et processus qui serviront à veiller à ce que les projets d'infrastructure puissent être rapidement mis à exécution par les investisseurs des secteurs public et privé. Il assurerait le développement du marché intermédiaire non négligeable, en plus d'offrir des termes de financement avantageux aux promoteurs de projet, en veillant à ce que les objectifs environnementaux et économiques des rénovations puissent être atteints.

Conclusion

Le CBDCa formule des recommandations mettant l'accent sur la transition vers une économie à faibles émissions de carbone et la stimulation de la croissance économique, tout en atténuant les effets des changements climatiques.

Les initiatives proposées en matière de bâtiments écologiques permettent d'obtenir des retombées économiques et des avantages environnementaux qui peuvent être observés à l'échelle de l'économie canadienne, en stimulant l'innovation des entreprises canadiennes et en perfectionnant davantage l'expertise et la technologie dans les secteurs des bâtiments écologiques et de la technologie propre au pays. Ce développement stimulera la croissance des petites et moyennes entreprises au Canada, créant des débouchés pour la technologie et l'expertise du Canada en bâtiments écologiques sur le marché mondial des bâtiments écologiques en évolution.

Le CBDCa continuera d'offrir au gouvernement fédéral un leadership éclairé et des solutions pour stimuler la croissance de l'économie à faibles émissions de carbone, assurer des retombées économiques et réduire les GES dans le secteur du bâtiment.