



Bilan sommaire de la consultation publique sur le bâtiment vert et intelligent

Le gouvernement du Québec a tenu une consultation publique sur les possibilités du bâtiment vert et intelligent (BVI) qui a pris fin le 31 mars 2021. Celle-ci a pour principal objectif d'offrir l'opportunité aux parties prenantes de cette industrie de participer aux réflexions sur la contribution du bâtiment du futur, qui se veut vert et intelligent, afin de relever les défis socioéconomiques et environnementaux du Québec.

Cette consultation a rempli l'objectif d'enrichir la démarche du gouvernement en matière de BVI. Les informations reçues confortent et complètent le potentiel identifié du BVI pour l'ensemble de l'action gouvernementale. De plus, la participation de représentants des diverses facettes de cet écosystème permet de situer le niveau de maturité de l'industrie québécoise en matière de BVI et illustre leur appui et leur volonté à contribuer à un projet commun. Bien que plusieurs freins à un déploiement plus important du BVI aient été identifiés dans le contexte actuel, plusieurs pistes d'interventions du ressort du secteur public émergent également.

En conclusion, même si quelques éléments d'information demeurent à compléter, les résultats de cette consultation peuvent être interprétés comme une invitation à poursuivre les travaux visant à préciser les contours d'une implication gouvernementale fondée sur des mesures clés concrètes de soutien public du BVI au Québec.

Un écosystème qui répond présent

Un portrait complet de l'industrie du BVI s'est manifesté dans le cadre de la consultation. En effet, plus de 60 participants ont rempli le questionnaire disponible sur la plateforme de consultation publique gouvernementale et une vingtaine se sont exprimés aussi par l'entremise de mémoires.

Des associations et ordres professionnels, institutions d'enseignements, organisations civiques, entités publiques, coopératives, organismes de soutien au développement économique, entreprises privées (secteur de technologies, de la construction, du bâtiment), municipalités, promoteurs immobiliers, entrepreneurs généraux et autres ont participé à cette consultation. Le niveau de représentativité de l'industrie basé sur la diversité des acteurs qui se sont prononcés permet à la SQI de prendre en compte une quantité importante d'idées, de positionnements et de considérants transmis par les parties prenantes.

Un potentiel confirmé pour une implication gouvernementale

Selon la vaste majorité des répondants, le BVI devrait être la voie incontournable du futur. Innover dans la manière de construire, de gérer le parc immobilier, de penser les villes et le territoire pour réfléchir à une vision commune apparaissent évident. En ce sens, l'utilisation du BIM est citée comme étant au centre du développement du BVI.

D'après la plupart des répondants, le BVI pourrait devenir un créneau d'excellence porteur pour le futur. Le développement d'une filière québécoise bien pensée serait en mesure de générer de la croissance économique et de procurer de nombreux emplois d'avenir.

Selon les participants, les bénéfices du BVI pour le Québec sont nombreux et impactent directement les priorités gouvernementales. En réduisant les frais d'exploitation des immeubles du secteur institutionnel, les BVI constituent un levier remarquable pour générer plus de valeur à long terme. Une gestion efficace des bâtiments sur leur cycle de vie peut générer des économies notables à l'échelle du parc immobilier public qui pourront être réinvesties pour d'autres priorités.

Par ailleurs, il a été soulevé qu'en misant sur des technologies, pratiques et matériaux innovants, sur l'électrification du parc immobilier québécois et sur une gestion adaptée aux besoins des occupants pour améliorer l'efficacité énergétique, les BVI peuvent apporter une contribution majeure à la lutte aux changements climatiques et à l'atteinte des cibles gouvernementales en matière de réduction de GES. De plus, l'utilisation de systèmes électromécaniques performants et automatisés, caractéristiques des BVI, procurent des économies d'entretien et d'exploitation appréciables qui répondent également à des enjeux de rareté de main-d'œuvre.



Mobiliser les acteurs de cette industrie déjà forte d'une expertise riche, mais dispersée, autour d'un virage vers les BVI réduirait donc l'empreinte environnementale du parc immobilier québécois, mais en améliorerait aussi la résilience tout en positionnant le progrès social et humain au premier plan.

Plus de données sur les coûts et les bénéfices sont nécessaires

La majorité des répondants font état du nombre limité d'études objectives à propos des bénéfices chiffrés du BVI et de la difficulté à les mesurer de façon précise. À cet égard, ils s'attendent à ce que le gouvernement joue un rôle significatif pour contribuer à la démonstration des bénéfices du BVI et qu'il montre la voie à l'égard des bâtiments publics. Ainsi, considérant la proportion largement prédominante des bâtiments existants par rapport aux nouveaux bâtiments, les évaluations coûts/bénéfices complémentaires devraient principalement porter sur les initiatives visant à rendre le parc immobilier actuel plus performant et plus écologique.

Des freins à la croissance des BVI

Plusieurs répondants soulignent des enjeux tels que le faible niveau de maturité de l'industrie en matière de BVI et le manque d'expertise spécialisée dans l'écosystème du BVI. Les critères en matière d'approvisionnement et d'appel d'offres publics ne favoriseraient pas l'essor du BVI. De même, le cadre réglementaire actuel n'est pas adapté au BVI et il existe peu d'incitatifs pour les divers maillons de la chaîne de valeur.

Des leviers existent pour surmonter ces barrières

En contrepartie, les répondants proposent une panoplie de solutions afin de mitiger les enjeux identifiés et d'assurer l'adhésion de l'industrie au concept du BVI. Une approche holistique, progressive et incrémentale de ces solutions est privilégiée :

- Former pour accompagner la montée en expertise des diverses parties prenantes ;
- Prioriser des interventions collectives plutôt qu'individuelles ou ponctuelles ;
- Penser les projets en termes de retour sur investissement au lieu du coût le plus bas ;
- Prendre en considération le surplus de temps nécessaire lorsque des projets intègrent des attentes élevées en matière de développement durable et de maintien des actifs ;
- Revoir les exigences des critères d'appel d'offres ;
- Promulguer des normes et certifications ;
- Générer et exploiter les données du bâtiment à l'aide des technologies émergentes, tout en implantant des mesures de sécurité robustes ;
- Accentuer le financement pour la recherche et l'innovation ;
- Innover en matière d'incitatifs financiers.

Des partenaires engagés

Les participants encouragent la création de partenariats entre le gouvernement, le secteur privé, les organismes et le milieu de la recherche dans le but de promouvoir et de favoriser le BVI. Ces partenariats reposeraient notamment sur le développement du savoir-faire de tout l'écosystème à l'aide de la technologie et de l'innovation.

Prochaines étapes

Au cours des prochains mois, le gouvernement continuera à interagir avec l'écosystème québécois du BVI et évaluera ses options et ses moyens pour préciser le mode d'action privilégié afin de le soutenir, dans le contexte et en complément d'autres initiatives gouvernementales connexes, notamment le Plan économie verte 2021-2026 et le Plan d'action pour le secteur de la construction.