

POLITIQUES EN MATIÈRE DE PROMOTION DES BÂTIMENTS VERTS

# L'HERBE EST PLUS VERTE CHEZ LE VOISIN

par Patrice-Hans Perrier

Au-delà des grandes orientations contenues à l'intérieur de son *Plan stratégique de développement durable*, la Ville de Montréal ne dispose toujours pas de mesures concrètes qui pourraient susciter un véritable changement de cap dans le monde de la construction. Le colloque «Vers l'écologie urbaine: Verdir les toits et la ville», en mars dernier, a permis de prendre le pouls de la situation, ici et ailleurs.

Les instigateurs de cette folle entreprise ont reçu une maigre subvention de 25 000 \$ dans un contexte où la facture s'est élevée à 1,3 million de dollars.



Alors que les échéances de Kyoto se rapprochent, plusieurs intervenants souhaitent que les pouvoirs municipaux prennent les grands moyens afin d'inciter les acteurs de l'industrie à se préoccuper de développement durable. Mais, force nous est de l'admettre, les bâtiments verts coûtent cher.

## Des interventions à la carte

L'architecte Ron Rayside vient tout juste d'aménager ses bureaux à l'intérieur d'un bâtiment vert qui fait parler de lui dans le Centre-sud de Montréal. Rien n'a été ménagé pour faire de cet espace de travail un lieu respectueux de l'environnement. Rien qu'au chapitre de l'efficacité énergétique, l'utilisation d'une cinquantaine d'ampoules électriques à haut rendement permet de réduire la facture d'électricité de façon considérable. Une enveloppe très performante a été construite afin d'éviter les pertes de chaleur et des puits géothermiques furent creusés, histoire de fournir une source d'énergie d'appoint. Mais il y a un hic. Les instigateurs de cette folle entreprise ont reçu une maigre subvention de 25 000 \$ dans un contexte où la facture s'est élevée à 1,3 million de dollars.

Les entrepreneurs qui désirent prendre le «virage vert» doivent s'armer de patience, puisqu'il y a une prime à payer pour ce type d'entreprises. Alors que l'économie d'énergie aide Hydro-Québec à faire face aux périodes de pointe et que des dispositifs de drainage permettent de limiter le facteur d'évacuation des eaux usées, les promoteurs doivent «subventionner», eux-mêmes, une panoplie de mesures qui profitent à la collectivité.

De l'avis de Ron Rayside «la question est de pouvoir compter sur des mesures d'encouragement financier qui nous permettront d'amortir notre investissement à moyen terme». Toutefois, hormis certains programmes relatifs à l'économie d'énergie, il n'existe pas de politiques qui encouragent la construction de bâtiments verts à l'heure actuelle.

*Le Plan stratégique de développement durable* de Montréal stipule qu'il est primordial d'«appuyer les mesures de réduction de la consommation énergétique», sans oublier de «favoriser la réhabilitation des sols contaminés». Pourtant, de l'avis d'un architecte qui travaille pour l'arrondissement Plateau-Mont-Royal, rien de concret n'a été



Intérieur du bâtiment vert situé dans le Centre-Sud de Montréal



Photos: Ron Rayside

mis de l'avant jusqu'à maintenant afin d'inciter les promoteurs et les développeurs à prendre le virage vert. Cette incurie serait causée par le fait que le gouvernement provincial tarde à modifier la loi qui régit l'aménagement et l'urbanisme (LAU). Tant et aussi longtemps que cette fameuse loi ne sera pas modifiée, la Ville de Montréal ne pourra pas se prévaloir de mesures incitatives à l'intention des projets d'immeubles verts.

### Se donner les moyens de ses fins

Sandra Marshall, chercheuse spécialisée en technologie du bâtiment, au sein de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), estime que « la motivation des pouvoirs

publics fait toute la différence dans un contexte où il devient impératif de changer les habitudes des producteurs et des consommateurs ». C'est d'une véritable révolution en matière de culture d'entreprise dont il s'agit ici.

Ailleurs, comme à Portland, en Oregon, aux États-Unis, les autorités municipales prennent très au sérieux la certification LEED et c'est un véritable programme intégré de gestion du développement durable qui a vu le jour. Rien qu'au niveau du traitement des eaux pluviales, près de 44 000 personnes ont participé, l'an passé, à un programme municipal qui offre des incitatifs pour les citoyens qui évacuent les eaux pluviales de leur résidence, sans faire appel au système d'aqueducs municipal. C'est

en utilisant des techniques simples de captation des eaux pluviales, tels les toits verts ou les puisards, que les citoyens ont contribué à désengorger le système de traitement des eaux usées. Désormais, les égouts ne risquent plus de déborder aussi souvent et la facture est moins salée pour tout le monde.

### Faire preuve de vision

Le développement durable n'est pas une approche qui se cultive en vase clos. Il s'agit d'une approche systémique qui permet de mettre de l'avant des mesures [Suite p.42](#)

concrètes en fonction d'un contexte global. Il pleut beaucoup à Vancouver, ce qui complique la gestion des eaux pluviales et favorise la formation d'îlots thermiques urbains. Un vigoureux débat a permis à la population et à ses élus d'accoucher d'un plan régional de gestion des eaux, assorti d'un guide pour l'implantation des toits verts. Un des objectifs du guide stipule qu'en 2005, pas moins de 50% des toits des bâtiments municipaux devront être «verts». Joignant l'utile à l'agréable, les pouvoirs publics ont fait en sorte que la Grande Bibliothèque de la Colombie-Britannique soit munie d'une immense toiture verte.

Au chapitre des incitatifs offerts à la population locale, les instigateurs du guide d'implantation des toits verts n'ont rien ménagé pour inciter les propriétaires à tenter l'expérience. C'est ainsi que des négociations sont en cours au niveau des modifications de zonage qui pourraient être consenties, sans oublier de prendre en considération les coûts d'aménagements. Dans le même ordre d'idées, un organisme indépendant, le BC IT, s'occupera d'évaluer les bénéfices réels de ce changement de vocation des toitures.

Comme le disait si bien Terry Miller, du Portland Office for Sustainable Development, «il importe, avant tout, de trouver des façons de mettre en commun les nouvelles mesures adoptées, faisant en sorte qu'une véritable approche stratégique voit le jour». Il n'y a pas à dire, l'intégration pourrait bien remplacer cette fâcheuse habitude que nous avons de vouloir traiter les problèmes environnementaux à la carte. Chemin faisant, c'est toute l'industrie de la construction qui devra mettre l'épaule à la roue, avec l'aide des pouvoirs publics. 🌱

## DES AILLEURS MEILLEURS

La Ville de Toronto serait sur le point de se doter de mesures concrètes destinées à promouvoir les toits verts et la récupération des eaux pluviales. Jane Welsh, une gestionnaire senior au sein du Département de la Planification de Toronto, estime que «la municipalité doit montrer l'exemple en installant des toits verts au sein de son propre parc immobilier». Une étude<sup>(1)</sup>, menée conjointement avec l'Université Ryerson, a démontré les nombreux bénéfices des toits verts. En outre, les toits verts peuvent améliorer la gestion des eaux pluviales, par leur capacité absorbante. De plus, ils permettent de contraindre de façon significative le phénomène des îlots thermiques urbains. Un atelier consacré à la problématique des toits verts a été organisé en septembre dernier, ce qui a permis aux autorités compétentes d'ébaucher des procédures standardisées. C'est ainsi qu'une approche intégrée de la promotion des toits verts a été instaurée.

Les coûts et les bénéfices de ce type d'infrastructures ont été pris en compte. Des considérations technologiques ont permis de faire des recommandations au chapitre de la surface à couvrir sur les toitures, de la pente proposée pour l'écoulement des eaux, de la profondeur des semis (médium de croissance posé sur une trame géotextile) ou du type d'édifices qui peut se prêter à l'exercice (les structures industrielles en béton facilitent la tâche).

Toutes les étapes de financement et de faisabilité ont été documentées, en tenant compte des coûts d'immobilisation de capital et d'entretien. Finalement, des mesures d'aide au financement et d'accélération des processus d'obtention des permis furent adoptées. L'ensemble du processus se retrouve à l'intérieur du document «Making Green Roofs happen» et ceux qui voudraient en savoir plus peuvent se rendre sur le site de la Ville de Toronto au [www.toronto.ca/greenroofs](http://www.toronto.ca/greenroofs).

(1) Environmental benefits and costs of GREEN ROOFS, Technology for the city of Toronto.

