

JANVIER 2022

Règlement de la Ville de Montréal 21-042 sur la divulcation obligatoire des données de consommation énergétique

Guide d'application du Règlement

Montréal 



Glossaire

BTER	Bureau de la transition écologique et de la résilience
CIET	Institut canadien de formation en énergie
CUBF-MEFQ	Codes d'utilisation des biens-fonds du Manuel d'évaluation foncière du Québec du MAMH
DÉI	Défi énergie en Immobilier
EPA	Environmental Protection Agency
ESPM	ENERGY STAR Portfolio Manager
EWRB	Energy and Water Reporting and Benchmarking
GES	Gaz à effet de serre
RNCan	Ressources Naturelles Canada
MAMH	Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation
MÉRN	Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles

Table des matières

Glossaire	1
Table des matières	2
Table des tableaux	2
Mise en garde	3
Contexte	4
Application du Règlement article par article	5
Objet	5
Définitions	6
Application	7
Obligations	9
Divulgation	9
Cotation	12
Inspection et vérification des renseignements	13
Dispositions pénales	15
Pouvoirs d'ordonnance	16
Renseignements à divulguer	16
Liste des types d'utilisation du bâtiment	21
Modalités de divulgation	22
Questions fréquentes	24

Table des tableaux

Tableau 1: Liste des arrondissements de la Ville de Montréal	6
Tableau 2 : Bâtiments ciblés par la Règlementation	9

Mise en garde

Le Guide d'application du *Règlement sur la divulgation et la cotation des émissions de gaz à effet de serre des grands bâtiments* a pour objectif de faciliter l'application des dispositions du Règlement et d'encadrer leur application afin de contribuer à une uniformisation de la mise en œuvre.

Ce document s'adresse aux propriétaires et gestionnaires des bâtiments existants des secteurs commercial, institutionnel et multilogements assujettis au Règlement et qui désirent un complément d'information facilitant l'application du Règlement.

Ce guide n'a aucune valeur légale et les versions réglementaires du Règlement 21-042 publiées par la Ville de Montréal ont préséance.

La Ville de Montréal prévoit de réaliser une mise à jour régulière du présent guide afin de tenir compte des questions d'éclaircissement qui lui auront été soumises et des mises à jour du Règlement.

Si des questions ne sont pas couvertes par le présent guide, les propriétaires ou leurs représentants sont invités à communiquer avec la Ville de Montréal aux coordonnées suivantes :

Par courriel : divulgation_cotation@montreal.ca.

Afin de faciliter le traitement des demandes d'information par courriel, il est recommandé d'inscrire l'identification du bâtiment et la raison de la requête dans l'objet du courriel, tel que proposé au tableau suivant.

1 - Identification	2 - Raison de la requête
ID du bâtiment (10 chiffres) (si le numéro est inconnu, mettre l'adresse principale du bâtiment)	Application réglementaire
	Conformité
	Divulgation des données
	Demande de changement au dossier
	Formation
	Commentaire
	Autre

Contexte

La Ville de Montréal signait en septembre 2018 la One Planet Charter, réaffirmant ainsi sa détermination à poursuivre son engagement dans quatre volets précis de la lutte aux changements climatiques, notamment celui d'atteindre la carboneutralité d'ici 2050. D'ailleurs, cet engagement a été réaffirmé dans le Plan Climat 2020-2030 de la Ville de Montréal qui propose 46 actions, regroupées en cinq chantiers d'intervention, dont la mise en œuvre est prévue d'ici 2030. Une des actions du chantier Bâtiments vise l'amélioration de la performance énergétique des grands bâtiments par un système de cotation et de divulgation de leur consommation énergétique et de leurs émissions de GES.

Ainsi, le 27 septembre 2021, la Ville de Montréal adoptait le *Règlement sur la divulgation et la cotation des émissions de gaz à effet de serre des grands bâtiments* (Règlement 21-042) afin d'encourager les propriétaires de bâtiments existants des secteurs commercial, institutionnel et multilogements à améliorer leur efficacité énergétique et à diminuer leurs émissions.

Quoique la Ville de Montréal fasse figure de pionnière en matière de lutte aux changements climatiques avec l'adoption d'un tel Règlement, son expérience n'est pas unique. Effectivement, au cours des dernières années des dizaines d'initiatives de divulgation volontaires et obligatoires des données de consommation énergétique se sont développées en Amérique du Nord. Aux États-Unis, ce sont près de 40 villes et 4 États¹ qui ont adopté des politiques ou règlements rendant obligatoire la divulgation des données de consommation énergétique des bâtiments.

Au Canada, il existe également plusieurs initiatives de divulgation des données qui, pour la majorité, reposent sur la participation volontaire. Le Défi énergie en immobilier² (DÉI) en est un exemple. Cette initiative de divulgation volontaire des données de consommation d'énergie et des émissions de GES a été lancée par BOMA Québec en 2018 et est toujours en cours. Lors de la troisième année du DÉI, les 179 bâtiments participants ont démontré une réduction moyenne des émissions de GES de 18 %³.

Avant l'adoption du Règlement par la Ville de Montréal, seul l'Ontario était doté d'une initiative obligatoire de divulgation des données de consommation d'énergie. Effectivement, l'Ontario a adopté en 2017 le règlement sur la Déclaration de la consommation d'énergie et d'eau des grands immeubles⁴ qui exige la collecte des données de consommation d'énergie et d'eau pour les bureaux et les bâtiments qui sont utilisées à des fins multi-résidentielles, commerciales et industrielles⁵. Le gouvernement du Québec prévoit d'adopter un Règlement similaire en 2022.

¹ Incluant les villes de New York, Philadelphie et Chicago ainsi que les États de Washington et Californie

² Le Défi Énergie en Immobilier : <https://defienergie.ca/>

³ Rapport de divulgation des données 2020 (2021). BOMA Québec.

https://defienergie.ca/wp-content/uploads/2021/03/2020-Rapport-public_210318.pdf

⁴ Energy and Water Reporting and Benchmarking (EWRB), O. Reg. 506/18

⁵ Gouvernement de l'Ontario, Règlement 506/18

Application du Règlement article par article

SECTION I

OBJET

Article 1

1. Le présent règlement vise la mise en place d'une procédure de divulgation, par les propriétaires de grands bâtiments, des émissions de gaz à effet de serre générées par la consommation énergétique de leur bâtiment, afin d'améliorer la connaissance de ces émissions par la Ville de Montréal, de les comparer, notamment par l'attribution d'une cote et de permettre à la Ville de développer des mesures visant à les réduire.

Le Règlement vise les propriétaires de grands bâtiments situés sur le territoire de l'un ou l'autre des 19 arrondissements de la Ville de Montréal. Ces 19 arrondissements sont listés dans le Tableau 1.

Tableau 1: Liste des arrondissements de la Ville de Montréal

Anjou	Pierrefonds-Roxboro
Ahuntsic/Cartierville	Plateau-Mont-Royal
Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce	Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles
L'Île-Bizard/Sainte-Geneviève	Rosemont / Petite-Patrie
Lachine	Saint-Laurent
LaSalle	Saint-Léonard
Mercier/Hochelaga-Maisonneuve	Sud-Ouest
Montréal-Nord	Ville-Marie
Outremont	Villeray/Saint-Michel/Extension
	Verdun

SECTION II

DÉFINITIONS

Article 2

2. Aux fins de l'application du présent règlement, les mots et les expressions ci-après mentionnés ont la signification suivante :

« autorité compétente » : le directeur du Bureau de la transition écologique et de la résilience, son représentant autorisé ou tout fonctionnaire chargé de l'application du présent règlement;

« bâtiment » : une structure physique fermée par un toit et des murs, dans la mesure où de l'énergie est consommée par celle-ci;

« émissions de GES » : les gaz à effet de serre composés de dioxyde de carbone (CO₂), méthane (CH₄) et d'oxyde nitreux (N₂O) relâchés dans l'atmosphère et qui sont attribuables à la consommation énergétique du bâtiment, incluant les émissions directes découlant de la combustion de carburant sur place et les émissions indirectes découlant de la consommation d'électricité, de vapeur, d'eau chaude ou d'eau refroidie d'un réseau de distribution.

Aux fins de la présente définition, ne sont pas considérées comme des émissions de GES celles provenant d'un procédé industriel et des hydrofluorocarbones (HFC), des perfluorocarbones (PFC), de l'hexafluorure de soufre (SF₆) ou du trifluorure d'azote (NF₃);

« logement » : pièce ou suite de pièces servant ou destinée à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et comportant des appareils sanitaires et des espaces où l'on peut préparer et consommer des repas et dormir;

« propriétaire » : toute personne physique ou morale, société et, dans le cas d'une copropriété divisée, tout syndicat de copropriétaires qui détient en tout ou en partie, un droit de propriété dans un bâtiment;

« réseau thermique urbain » : équipements collectifs de production et distribution d'énergie thermique situés dans un emplacement centralisé à des fins de chauffage, de climatisation ou de production d'eau chaude destinés à être fournis à de multiples bâtiments;

« superficie de plancher » : somme de la superficie de plancher en mètres carrés mesurée entre la paroi externe des murs extérieurs du bâtiment, y compris toutes les aires communes, mais à l'exclusion de la superficie des stationnements intérieurs, de tout espace extérieur ou qui n'est pas complètement fermé et des vides sanitaires.

Aux fins de la présente définition, dans le cas d'un bâtiment jumelé ou contigu, la ligne de propriété fait office de mur extérieur;

« type d'utilisation du bâtiment » : l'utilisation qui est faite du bâtiment ou d'une partie de celui-ci parmi celles énumérées au tableau prévu à l'annexe A du présent règlement.

Aucune application particulière ou précision ne sont apportées dans cette section du Guide d'application du Règlement. Lorsque nécessaires, les notes d'applications ou précisions aux précédentes définitions sont apportées dans les sections des articles du Règlement les utilisant.

SECTION III

APPLICATION

Article 3

3. Le présent règlement s'applique aux bâtiments suivants :

1° à partir du 1^{er} janvier 2022 :

- a) tout bâtiment d'une superficie de plancher de 15 000 m² et plus qui ne comporte pas exclusivement des logements;
- b) tout bâtiment de 2 000 m² et plus appartenant à la Ville;

2° à partir du 1^{er} janvier 2023 :

- a) tout bâtiment d'une superficie de plancher de 5 000 m² et plus;
- b) tout bâtiment comprenant 50 logements et plus;

3° à partir du 1^{er} janvier 2024 :

- a) tout bâtiment d'une superficie de plancher de 2 000 m² et plus;
- b) tout bâtiment comprenant 25 logements et plus;
- c) tout autre bâtiment déterminé par ordonnance du comité exécutif.

Malgré le premier alinéa, un bâtiment compris dans une unité d'évaluation dont l'utilisation prédominante figurant au rôle d'évaluation foncière comprend une industrie n'est pas assujetti au présent règlement.

Le Tableau 2 apporte certaines précisions quant à l'application de certaines dispositions de l'article 3 du Règlement.

Tableau 2 : Bâtiments ciblés par la Règlementation

Début de l'application	Bâtiments assujettis au Règlement
1 ^{er} janvier 2022	Tout bâtiment d'une superficie de plancher de 15 000 m² (161 459 pi²) et plus qui ne comporte pas exclusivement des logements. aux notes 1 et 2 au bas du Tableau pour des précisions. Tout bâtiment de 2 000 m² (21 528 pi²) et plus appartenant à la Ville⁶.
1 ^{er} janvier 2023	Tout bâtiment d'une superficie de plancher de 5 000 m² (53 820 pi²) et plus. Tout bâtiment comprenant 50 logements et plus.
1 ^{er} janvier 2024	Tout bâtiment d'une superficie de plancher de 2 000 m² (21 528 pi²) et plus. Tout bâtiment comprenant 25 logements et plus. Tout autre bâtiment déterminé par ordonnance du comité exécutif.
Note 1. Tout bâtiment ayant une superficie supérieure à 15 000 m² et composé principalement de logements, mais hébergeant un ou des locaux commerciaux ou à usage public (p. ex., un dépanneur ou une salle disponible à la location) est assujetti au Règlement dès 2022. 2. Tout bâtiment ayant une superficie supérieure à 15 000 m² incluant des logements, tels que définis à l'article 2 du Règlement, et une ou plusieurs pièces visant à être utilisées à des fins domestiques par les occupants des logements, par exemple une buanderie, une salle communautaire ou un gymnase n'est pas assujetti à la Règlementation en 2022	

⁶ Ces données sont disponibles sur le site des données ouvertes de la Ville : <https://donnees.montreal.ca/ville-de-montreal/consommation-emissions-batiments-municipaux>

L'article 3 stipule également qu'un bâtiment compris dans une unité d'évaluation dont l'utilisation prédominante figurant au rôle d'évaluation foncière comprend une industrie n'est pas assujéti au Règlement.

Aux fins d'application du Règlement, et sans se restreindre à cette application, l'utilisation prédominante du bâtiment est considérée industrielle si sa codification CUBF déterminée selon le Code d'utilisation des biens-fonds (CUBF) du Manuel d'évaluation foncière du Québec du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation débute par les chiffres 2 ou 3 (Industries manufacturières).

Tel que stipulé à l'Article 6 du Règlement, les bâtiments occupés en tout ou en partie par une entreprise, une installation ou un établissement assujéti à l'article 6.1 du Règlement sur la déclaration obligatoire de certaines émissions de contaminants dans l'atmosphère (RLRQ, chapitre Q-2, r. 15) ne sont également pas assujettis au Règlement⁷.

SECTION IV

OBLIGATIONS

Aucune application particulière ou précision n'est apportée.

SOUS-SECTION 1

DIVULGATION

Article 4

4. Le propriétaire d'un bâtiment assujéti au présent règlement doit, au plus tard le 30 juin de chaque année, divulguer à l'autorité compétente les renseignements prévus à l'annexe A du présent règlement relatifs aux émissions de GES de son bâtiment découlant de la consommation énergétique du bâtiment pendant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre de l'année précédente.

Le propriétaire d'un bâtiment assujéti au Règlement, ou son représentant doit soumettre les renseignements prévus à l'Annexe A au plus tard le 30 juin de chaque année suivant la fin de la dernière année de divulgation.

À des fins de clarification, les bâtiments assujettis au Règlement dès le 1^{er} janvier 2022 devront soumettre, au plus tard le 30 juin 2022, les renseignements couvrant la période du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021.

Se référer respectivement aux notes explicatives de l'Annexe A et de l'Annexe B pour plus de détails sur les renseignements à divulguer et sur les modalités de divulgation.

⁷ Disponible à l'adresse suivante :

<https://www.mamh.gouv.qc.ca/evaluation-fonciere/manuel-devaluation-fonciere-du-quebec/codes-dutilisation-des-biens-fonds/>

Article 5

5. Lorsqu'un propriétaire possède plus d'un bâtiment assujéti au présent règlement, chaque bâtiment doit faire l'objet d'une déclaration distincte, sauf dans le cas où plusieurs bâtiments sont liés à un même compteur d'électricité, de gaz naturel ou de toute autre source d'énergie, auquel cas ils peuvent faire l'objet d'une seule déclaration.

Aux fins d'application de l'article, la déclaration des renseignements à divulguer doit se faire individuellement pour chaque bâtiment.

Afin de quantifier l'énergie consommée par l'un ou l'autre des bâtiments fournis en énergie par un même compteur, il est possible :

- d'utiliser des sous-compteurs énergétiques afin de déterminer la quantité d'énergie consommée par l'un ou l'autre des bâtiments fournis en énergie par le même compteur.
- d'avoir recours à un professionnel afin qu'il établisse le bilan énergétique de chacun des bâtiments fournis en énergie par le même compteur.
- De faire une hypothèse crédible de distribution énergétique entre les bâtiments.

Dans le cas où il serait impossible de déterminer la consommation d'énergie individuelle de l'un ou l'autre des bâtiments fournis en énergie par le même compteur, par une des méthodes déterminées ci-dessus ou toute autre méthode, une seule déclaration peut être effectuée⁸.

Nonobstant ceci, la déclaration des renseignements à divulguer doit obligatoirement se faire individuellement pour chaque bâtiment dans les cas suivants :

- les deux bâtiments n'appartiennent pas au même propriétaire ;
- le type d'utilisation des deux bâtiments n'est pas le même.

Article 6

6. Malgré l'article 4, un propriétaire n'est pas tenu de divulguer à l'autorité compétente les consommations énergétiques d'un bâtiment occupé en tout ou en partie par une entreprise, une installation ou un établissement assujéti à l'article 6.1 du Règlement sur la déclaration obligatoire de certaines émissions de contaminants dans l'atmosphère (RLRQ, chapitre Q-2, r. 15).

L'article 6.1 du Règlement sur la déclaration obligatoire de certaines émissions de contaminants dans l'atmosphère (RDOCECA) inclut, sans s'y limiter, toute personne ou municipalité exploitant :

⁸ La déclaration doit être faite selon le mode « campus », tel que décrit dans le *Guide d'utilisation d'ESPM dans le contexte du Règlement de la Ville de Montréal 21-042 sur la divulgation obligatoire des données de consommation énergétique*.

- un établissement qui, pendant une année civile, émet dans l'atmosphère des gaz à effet de serre mentionnés dans une quantité égale ou supérieure à 10 000 tonnes métriques en équivalent CO₂
- une entreprise faisant l'acquisition d'électricité produite à l'extérieur du Québec, à l'exception de celle produite sur un territoire d'une entité partenaire
- une entreprise qui distribue annuellement plus de 200 litres de carburants et de combustibles visés à la partie QC.30.1 du protocole QC.30 de l'annexe A.2

L'information ci-dessus est fournie à titre indicatif seulement. Le RDOCECA doit être consulté pour les détails. Il est possible de consulter le registre des entreprises et établissements ayant déclaré leurs émissions de GES dépassant le seuil de déclaration du RDOCECA des années passées au lien suivant :

<https://www.environnement.gouv.qc.ca/changements/ges/registre/index.htm>

Article 7

7. Lorsqu'un bâtiment change de propriétaire au cours d'une année, la divulgation prévue à l'article 4 de l'année en cours doit dans ce cas être produite par le nouveau propriétaire.

Aux fins d'application, et à titre d'exemple, les renseignements dans le cas d'un bâtiment assujéti au Règlement dès le 1^{er} janvier 2022 qui changerait de propriétaire le 1^{er} juin 2022, devraient être transmis par le nouveau propriétaire, et ce même si les renseignements à divulguer couvrent la période du 1^{er} janvier 2021 au 31 mai 2021.

Ainsi, puisque la responsabilité de la divulgation revient au nouveau propriétaire, il est recommandé que tous les renseignements prévus à l'annexe A et devant être divulgués par le nouveau propriétaire soient inclus dans les documents de transaction liés à la vente dudit bâtiment. Aux fins d'application, dans l'exemple donné précédemment, il est recommandé que le nouveau propriétaire s'assure d'obtenir les renseignements du bâtiment pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 31 mai 2022.

Le nouveau propriétaire a la possibilité de s'informer auprès de l'autorité compétente si l'ancien propriétaire s'est conformé adéquatement au Règlement pour les périodes de conformité précédant la vente en s'adressant au : divulgation_cotation@montreal.ca

Il convient également de noter que ENERGY STAR Portfolio Manager, une des méthodes de divulgation de données, permet de facilement transférer les renseignements d'un bâtiment d'un usager à un autre. Veuillez consulter le Guide d'utilisation d'ESPM dans le contexte du Règlement de la Ville de Montréal 21-042 sur la divulgation obligatoire des données de consommation énergétiques, disponibles à l'adresse suivante : <https://montreal.ca/articles/reglement-sur-la-divulgation-et-la-cotation-des-emissions-de-ges-20548>

Article 8

8. La divulgation des renseignements prévus à l'annexe A et requise par l'article 4 du présent règlement doit être faite conformément à l'annexe B.

Aucune application particulière ou précision n'est apportée. Se référer respectivement aux notes explicatives de l'Annexe A et de l'Annexe B pour plus de détails sur les renseignements à divulguer et sur les modalités de divulgation.

SOUS-SECTION 2

COTATION

Article 9

9. Sur la base des renseignements divulgués par le propriétaire, l'autorité compétente attribue annuellement à chaque bâtiment assujéti une cote de performance des émissions de GES du bâtiment selon la méthodologie prévue au présent règlement.

Une fois la cote déterminée, l'autorité compétente transmet à chaque propriétaire la cote résultant de sa dernière déclaration.

Au moment de publier ce Guide d'application, la méthodologie permettant d'attribuer annuellement une cote de performance des émissions de GES à un bâtiment assujéti au Règlement n'a pas encore été définie.

Il est prévu que lorsque la quantité de données probantes sera suffisante, la Ville de Montréal, de concert avec l'équipe responsable au ministère de l'Énergie et des Ressources Naturelles du Québec du projet de règlement québécois, développera une méthodologie permettant d'établir une échelle de cotation de performance des émissions de GES, et ce pour chaque type d'utilisation du bâtiment. Ainsi, il existera seulement une méthodologie de calcul de la cote.

Le comité exécutif de la Ville de Montréal procédera alors, par ordonnance, à une modification réglementaire afin d'y intégrer ladite méthodologie. Cette modification réglementaire suivra des consultations auprès des principales parties prenantes.

Le Règlement inclut seulement une cote de performances des émissions de GES, pour des raisons de simplicité, mais aussi d'application réglementaire.

Article 10

10. Au plus tard 30 jours suivant la date d'envoi de la cote par l'autorité compétente, le propriétaire d'un bâtiment assujéti ayant reçu une cote en vertu de l'article 9 doit afficher cette cote conformément aux normes d'affichage prévues au présent règlement.

Aucune application particulière ou précision n'est apportée au présent article. Les précisions feront l'objet, par ordonnance, d'une modification réglementaire.

Article 11

11. Pour chaque bâtiment assujetti au présent règlement, la Ville publie sur son site Internet :

- 1° l'adresse du bâtiment;
- 2° la cote attribuée par la Ville à ce bâtiment.

Aucune application particulière ou précision n'est apportée au présent article. Les précisions feront l'objet, par ordonnance, d'une modification réglementaire.

SECTION V

INSPECTION ET VÉRIFICATION DES RENSEIGNEMENTS

Article 12

12. Sur présentation d'une pièce d'identité, l'autorité compétente peut, aux fins de l'application du présent règlement, visiter, examiner, prendre des mesures et prendre en photo tout bâtiment assujetti au présent règlement.

Tel que défini à l'article 2 du Règlement, l'autorité compétente est « *le directeur du Bureau de la transition écologique et de la résilience, son représentant autorisé ou tout fonctionnaire chargé de l'application du présent règlement.* »

Ainsi, un employé de la Ville responsable de l'application réglementaire peut se présenter à l'adresse du bâtiment visé pour valider la déclaration, ou la non-déclaration faite par le propriétaire. Celui-ci doit toutefois s'identifier à l'aide d'une pièce d'identité.

Article 13

13. Toute personne doit permettre à l'autorité compétente de pénétrer sur un immeuble ou dans un bâtiment sans nuire à l'exécution de ses fonctions.

Aucune application particulière ou précision n'est apportée au présent article.

Article 14

14. L'autorité compétente peut, aux fins de l'application de toute disposition du présent règlement, exiger par un avis écrit tout document lui permettant de vérifier l'exactitude des renseignements fournis par le propriétaire.

Le propriétaire d'un bâtiment assujetti doit conserver pendant les cinq années suivant la déclaration tout document permettant de confirmer un renseignement fourni en vertu du présent règlement.

Tout document mentionné dans l'avis transmis par l'autorité compétente doit être fourni dans les 60 jours suivant la date de transmission cet avis.

Pendant au moins la première année d'assujettissement du bâtiment au Règlement, l'autorité compétence misera davantage sur l'accompagnement des propriétaires ou de leurs représentants que sur l'émission de constats d'infraction afin de les supporter à se conformer au Règlement.

Il est tout de même prévu que des inspections aient lieu dès la fin de la première année de conformité afin de vérifier et valider la conformité des bâtiments au Règlement. Une inspection et une vérification pourraient également être effectuées suivant l'obtention de données contradictoires ou erronées ou suivant le dépôt d'une plainte.

SECTION VI

DISPOSITIONS PÉNALES

Article 15

15. Quiconque contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible :

1° s'il s'agit d'une personne physique :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 500 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 1 000 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 2 000 \$;

2° s'il s'agit d'une personne morale :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 1 000 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 2 000 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 4 000 \$.

Aux fins d'application du Règlement, une infraction est commise si une personne physique ou morale ne se conforme pas à toute exigence prévue au Règlement.

SECTION VII

POUVOIRS D'ORDONNANCE

Article 16

16. Le comité exécutif peut, par ordonnance :

- 1° modifier les définitions de l'article 2;
- 2° modifier la liste des bâtiments assujettis mentionnés à l'article 3 et la date à partir de laquelle ils sont assujettis;
- 3° modifier les renseignements prévus à l'annexe A qui doivent être divulgués;
- 4° modifier les modalités de la divulgation prévues à l'annexe B;
- 5° prévoir la méthodologie de calcul mentionnée à l'article 9 du présent règlement;
- 6° prévoir les normes relatives à l'affichage de la cote mentionnées à l'article 10 du présent règlement.

Pour plus de clarté, une ordonnance n'est pas adoptée par une assemblée législative élue (conseil municipal de la Ville), elle émane plutôt du comité exécutif de la Ville et vise à apporter des modifications mineures aux règlements en vigueur.

ANNEXE A – SECTION I

RENSEIGNEMENTS À DIVULGUER

1. Identification et coordonnées du propriétaire et, dans le cas d'une personne morale, d'une société ou d'une copropriété, de la personne physique responsable de la divulgation;

Le propriétaire, ou son représentant physique doit être en mesure de répondre aux demandes d'inspection de l'autorité compétente ou à toute autre question visant la validation de la conformité du bâtiment au Règlement.

Dans le cas où une personne physique est propriétaire du bâtiment, celui-ci doit fournir les informations suivantes :

- Identification : Nom complet inscrit au registre foncier
- Coordonnées : Adresse courriel

Dans le cas où le bâtiment serait une copropriété indivise, les copropriétaires devraient également désigner le propriétaire, parmi les copropriétaires, qui agirait comme personne

physique responsable de la divulgation et fournir ses données d'identification et coordonnées, tel que mentionné ci-dessus.

Dans le cas où le bâtiment appartiendrait en tout ou en partie à une personne morale, une société ou un syndicat de copropriété (dans le cas d'une propriété divisée), les données d'identification et coordonnées de la personne morale devraient être fournies. Également, une personne physique responsable de la divulgation doit être désignée et ses données d'identification et coordonnées, telles que mentionnées ci-dessus, doivent être fournies.

Lors d'un changement de propriétaire, de représentant physique, ou de coordonnées, l'information à jour doit être transmise, le plus rapidement possible à l'autorité compétente à l'adresse suivante : divulgation_cotation@montreal.ca.

2. Identification du bâtiment :

- a. Renseignements relatifs au bâtiment : adresse civique, année de construction, superficie de plancher du bâtiment en mètre carrés;
- b. le nombre de logements, s'il s'agit d'un bâtiment résidentiel ou à usage mixte;
- c. identification de chaque type d'utilisation du bâtiment parmi la liste fournie à la présente annexe (section II) et la superficie, en mètres carrés, occupée par chacun de ces types d'utilisation.

L'adresse civique complète du bâtiment assujetti au Règlement doit être fournie. Dans le cas où un même bâtiment aurait plusieurs adresses, utiliser l'adresse de l'utilisation principale (ayant le plus grand pourcentage de superficie du bâtiment).

La superficie, en mètres carrés, occupée par chacun des types d'utilisation décrits à l'Annexe A – Section II doit être divulguée.

La superficie de plancher du bâtiment correspond à la superficie de plancher brute, en mètres carrés, mesurée à partir de la paroi externe des murs extérieurs du bâtiment et ne correspond donc pas à la superficie louable. À des fins de clarification, la superficie de plancher inclut, sans s'y restreindre, l'espace des :

- Espaces communs, halls, atriiums (rez-de-chaussée uniquement), salles de réunion, salle de pauses ;
- Zones occupées par les locataires
- Toilettes, buanderies
- Gaines d'ascenseur, cages d'escalier, zones d'équipements mécaniques
- Sous-sols, salles d'entreposage

La superficie de plancher doit cependant exclure, même si la consommation d'énergie de ces espaces doit être incluse dans la consommation d'énergie divulguée :

- Tout espace extérieur ou espace qui n'est pas complètement fermé, comme les entrées, passerelles couvertes, les aires de stationnement extérieures, les balcons, les patios, les quais de chargement extérieurs et les cours extérieures (tennis, basket-ball, etc.), et ce même s'ils sont responsables d'une portion de la consommation d'énergie (par exemple, pour l'éclairage, la ventilation ou le

chauffage) ;

- L'espace de plénum interstitiel entre les étages (qui abrite les tuyaux et la ventilation) et les vides sanitaires ;
- La superficie des stationnements intérieurs.

3. Sources d'énergie consommée parmi les suivantes et selon les unités ci-dessous, par période de facturation et leur coût pour cette période:
- a. électricité achetée d'un réseau (kWh);
 - b. gaz naturel (m³);
 - c. vapeur fournie par un réseau thermique urbain (klb);
 - d. eau chaude fournie par un réseau thermique urbain (klb);
 - e. eau refroidie fournie par un réseau thermique urbain (tonnes métriques);
- * la période de facturation, la quantité reçue et le coût doivent être indiqués même si la facturation est antérieure ou postérieure à l'année couverte par la divulgation, dans la mesure où la quantité reçue a été utilisée pendant l'année qui fait l'objet de la divulgation.

À des fins de clarification, pour chaque source d'énergie consommée, les données à fournir par période de facturation sont :

- La période de facturation (date de début et de fin de facturation). Il est important que la période de divulgation soit couverte entièrement par les consommations d'énergie divulguées. Par exemple, une facture couvrant la période du 4 décembre 2020 au 3 janvier 2021 devrait être déclarée pour être conforme à la période de divulgation de l'année 2021.
- La quantité d'énergie avec les unités citées dans le Règlement.
- Dans tous les cas, le coût à divulguer inclut le coût total lié à la consommation d'énergie, incluant tous les frais afférents et taxes applicables. Dans le cas de l'électricité, le coût à divulguer inclut également la demande en puissance électrique.
- Si la propriété utilise un réseau thermique urbain, le nom du fournisseur du réseau doit être indiqué.

4. Date de livraison, quantité reçue des sources d'énergie suivantes, selon les unités ci-dessous et le coût pour chaque livraison:
- kérosène (Litres);
 - mazout (Litres) (spécifier pour chaque type de mazout parmi ceux énumérés à l'article 18 du Règlement sur les produits pétroliers, c. P-30.01, r. 2);
 - diesel (Litres);
 - propane (Litres);
 - charbon (tonnes métriques);
 - coke (tonnes métriques);
 - bois (tonne métrique).
- * la date de livraison, la quantité reçue et les coûts doivent être indiqués même si la livraison est antérieure à l'année couverte par la divulgation, dans la mesure où la quantité reçue a été utilisée pendant l'année qui fait l'objet de la divulgation.

À des fins de clarification, pour chaque livraison d'énergie, les données à fournir par livraison sont :

- La date de livraison
- La quantité d'énergie avec les unités citées dans le Règlement. Même si la quantité d'énergie n'a pas toute été consommée dans l'année de divulgation de la date de réception, la quantité totale livrée est la quantité devant être divulguée. Pour des fins de clarification, si une livraison de mazout de 15 000 litres est effectuée le 31 décembre 2021, la quantité de mazout à rapporter pour cette livraison est de 15 000 litres.
- Dans tous les cas, le coût à divulguer inclut le coût total lié à la consommation d'énergie, incluant tous les frais afférents et taxes applicables.

5. La demande de puissance électrique par période de facturation, soit le taux le plus élevé de consommation électrique à chaque cycle de facturation et mesurée en kilowatts (kW).

La facture d'électricité d'Hydro-Québec comprend plusieurs informations en lien avec la demande de puissance électrique (puissance minimale, puissance réelle, puissance apparente, 90% de la puissance apparente, puissance à facturer). La demande de puissance électrique à divulguer est la **puissance à facturer**.

6. Lorsque de l'énergie consommée sur le site est fournie par un réseau thermique urbain, le nom du fournisseur du réseau thermique urbain.

Aucune application particulière ou précision n'est apportée au présent article.

ANNEXE A – SECTION II

LISTE DES TYPES D'UTILISATION DU BÂTIMENT

<i>Autre</i>	<i>Hébergement / Résidence</i>	<i>Services à la population</i>
Entrepôt non réfrigéré	Hôtel	Commerce alimentaire
Entrepôt réfrigéré	Immeuble à logements multiples	Commerce de détail
Locaux d'entreposage libre	Prison / Centre de détention	Concessionnaire d'automobile
Terminal / station de transport	Résidence / Dortoir	Dépanneur avec station d'essence
Autre	Autre - Hébergement / Résidence	Dépanneur sans station d'essence
<i>Centre commercial</i>	<i>Hôpital spécialisé</i>	Services de réparation (véhicules, chaussures, serrurier, etc.)
Centre commercial intérieur	Centre de chirurgie ambulatoire	Services personnels (santé, beauté, nettoyage à sec, etc.)
Centre commercial linéaire	Clinique médicale	Service alimentaire
Centre de distribution	Clinique vétérinaire	Succursale bancaire
Grossiste / supercentre	Hôpital (soins médicaux et chirurgicaux)	Supermarché / épicerie
Autre - Centre commercial	Centre de réadaptation des clients externes / Centre de physiothérapie	Autre - Services à la population
<i>Divertissement / Lieux de rassemblement public</i>	Urgences / clinique / clinique externe	<i>Services publics</i>
Aquarium	Autre - Hôpital spécialisé	Bibliothèque
Casino	<i>Récréatif</i>	Centre postal / bureau de poste
Centre de congrès	Centre d'entraînement / centre de santé / gymnase	Caserne
Centre des arts de la scène	Centre de patin à roulettes	Caserne d'incendie
Centre de développement personnel	Patinoire / piste de curling	Centrale électrique
Centre de services communautaires aux aînés	Piscine	Poste de police
Cinéma	Piste de course	Cour de justice
Lieu de culte	Aréna intérieur	Autre - Services publics
Musée	Salle de quilles	<i>Stade</i>
Salle de rencontres sociales / salle de réunion	Autre - Récréatif	Stade (fermé)
Zoo	<i>Restaurant / Bar</i>	Stade (ouvert)
Autre - Divertissement / Lieux de rassemblement public	Bar / Boîte de nuit	Autre - Stade
<i>Éducation</i>	Restaurant	<i>Technologie / Science</i>
Collège/Université	Restauration rapide	Laboratoire
École de formation professionnelle	Autre - Restaurant / Bar	Centre de traitement de données
École du préscolaire au niveau secondaire	<i>Services</i>	Autre - Technologie / Science
Éducation des adultes	Bureau	
Prémamanche et garderie	Centre financier	
Autre - Éducation	Autre - Services	

* Le type d'utilisation *Autre* ne doit être utilisé dans le cadre de la divulgation que lorsqu'aucun type d'utilisation identifié à la présente section ne s'applique.

La définition des différents types d'utilisation peut être obtenue en consultant le glossaire d'ESPM à l'adresse suivante :

https://portfoliomanager.energystar.gov/pm/glossary?lang=fr_CA

ANNEXE B

MODALITÉS DE DIVULGATION

1. La déclaration des renseignements prévus à l'annexe A du présent règlement doit être transmise à la Ville de l'une ou l'autre des façons suivantes :

1° en transmettant à la Ville la demande des données générées via le site Internet *Energy Star PortFolio Manager*® soit:

a) en allant chercher le lien URL de la demande de données *ESPM* de la Ville de Montréal de l'année de divulgation en cours en accédant au lien suivant : <https://montreal.ca/transition-ecologique>

b) en faisant une demande pour obtenir le lien URL par courriel à l'adresse suivante : divulgence_cotation@montreal.ca
Le lien URL de l'année de divulgation en cours sera transmis par l'autorité compétente.

2° en remplissant la version électronique du formulaire fourni par la Ville et disponible en accédant au lien suivant : <https://montreal.ca/transition-ecologique>.

Le propriétaire ou son représentant physique d'un bâtiment assujéti au Règlement peut déclarer les renseignements à divulguer selon une ou l'autre des deux méthodes prévues au Règlement, soit en utilisant le portail Internet Energy Star Portfolio Manager® (ESPM) ou un formulaire fourni par la Ville sur son site internet.

Energy Star Portfolio Manager ®

Le portail ESPM est un outil d'analyse comparative du rendement énergétique qui permet de suivre et comparer le rendement énergétique des bâtiments. L'outil a été développé par l'Environmental Protection Agency des États-Unis, mais a été adapté au contexte canadien par Ressources naturelles Canada. L'outil est gratuit, bilingue, permet l'entrée de données selon le système métrique et inclut les données météo des principales stations météorologiques canadiennes.

La Ville de Montréal a configuré un modèle de requête de données personnalisées facilitant la déclaration des renseignements à divulguer à l'aide d'ESPM. Le propriétaire ou son représentant physique peut accéder à la demande de données ESPM de la Ville de Montréal en cliquant sur l'URL de la demande de données ESPM. L'URL sera disponible sur le site de la Ville (<https://montreal.ca/transition-ecologique>) en début d'année de chaque année, à raison d'un lien URL par année de divulgation.

Le propriétaire, le propriétaire désigné (dans le cas où le bâtiment serait une copropriété indivise) ou la personne physique responsable de la divulgation (dans le cas où le bâtiment

appartiendrait en tout ou en partie à une personne morale, une société ou un syndicat de copropriété) pourra également envoyer une demande par courriel afin d'obtenir le lien à l'adresse divulgarion_cotation@montreal.ca. Après cette demande initiale, le lien vers l'URL de la demande de données ESPM sera envoyé annuellement au responsable désigné. Afin de modifier le responsable désigné, le propriétaire, ou la personne physique le représentant, en faire la demande par courriel à l'adresse mentionnée ci-dessus.

Pour plus d'information sur l'utilisation d'ESPM, veuillez consulter le Guide d'utilisation d'ESPM dans le contexte du Règlement de la Ville de Montréal 21-042 sur la divulgation obligatoire des données de consommation énergétiques, disponibles à l'adresse suivante : <https://montreal.ca/articles/reglement-sur-la-divulgarion-et-la-cotation-des-emissions-de-ges-20548>

Version électronique du formulaire

Le propriétaire, ou son représentant physique, d'un bâtiment assujéti au Règlement peut également déclarer les renseignements à divulguer à l'aide d'un formulaire en ligne accessible sur le site de la Ville (<https://montreal.ca/transition-ecologique>) en début d'année de chaque année. Cependant, le formulaire électronique ne permet pas le remplissage automatique, contrairement à ce que permettra un profil sur ESPM, ainsi l'entrée de données devra être complétée manuellement chaque année de divulgation.

Questions fréquentes

QUESTIONS D'ORDRE GÉNÉRAL

1. Pourquoi doit-on adopter un règlement en 2021 visant des réductions d'émissions de GES d'ici 2050 ?

Atteindre les objectifs climatiques nécessite des actions rapides et décisives, d'autant plus qu'il n'y aura qu'une à trois opportunités de remplacer la plupart des équipements en fin de vie utile d'ici 2050. Alors que de nombreux gouvernements ont adopté des codes ambitieux pour les nouvelles constructions, dont celui du Québec qui entrera pleinement en vigueur à la fin de 2021, des mandats similaires pour les bâtiments existants sont nécessaires pour atteindre les objectifs climatiques.

Comme la plupart des bâtiments seront utilisés pour de nombreuses générations, il est important d'agir dès maintenant. Rater cette opportunité fait perdurer le problème pour nos enfants et nos petits-enfants. De la réduction des factures d'énergie pour tous, y compris pour les citoyens les plus vulnérables, à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, en passant par l'amélioration de la qualité de l'air, les effets positifs de cette action sont indéniables.

2. Qu'est-ce qu'un système de divulgation, cotation et performance ?

Le Règlement est la première étape (divulgation) d'un système de divulgation, cotation et performance.

La divulgation consiste à mesurer la consommation d'énergie d'un bâtiment et à la partager avec l'autorité compétente.

La cotation consiste à situer un bâtiment sur une échelle prédéfinie à l'aide d'objectifs de réduction d'émissions de gaz à effet de serre ou d'amélioration de l'efficacité énergétique et de le comparer à des bâtiments similaires.

La performance consiste à exiger l'atteinte d'une norme de performance à des dates déterminées selon le type d'utilisation du bâtiment.

3. Quel est le moyen officiel que la Ville de Montréal compte utiliser pour s'assurer d'une bonne compréhension de la conformité au règlement par les propriétaires ?

Il en va de la responsabilité des propriétaires des bâtiments de se tenir au courant des règlements en vigueur. Malgré ceci, la Ville de Montréal s'est dotée de plusieurs moyens de communication pour aviser les propriétaires et les aider dans la compréhension des exigences :

- Dès l'entrée en vigueur du Règlement, des communications ont été relayées dans les réseaux sociaux pour la clientèle commerciale.

- Un envoi postal a été envoyé dans la semaine du 10 au 17 janvier aux propriétaires commerciaux, institutionnels et grands résidentiels, incluant les syndicats de copropriétés .
- L'information a été publiée dans des revues spécialisées à l'automne 2021.
- Une deuxième relance des communications dans les réseaux sociaux sera effectuée pour la clientèle commerciale au printemps 2022.
- La Ville de Montréal offre, en collaboration avec BOMA Québec et le Défi énergie en immobilier, une série de webinaires gratuits (voir autres questions).
- Des guides sont disponibles sur le site internet du Règlement : <https://montreal.ca/articles/reglement-sur-la-divulcation-et-la-cotation-des-emissions-de-ges-20548>

4. Comment la Ville de Montréal utilisera-t-elle les données obtenues ?

Les données recueillies permettront de faire l'analyse comparative en fonction des types d'utilisation des bâtiments. Cette analyse permettra de tracer un portrait exhaustif des émissions de GES des grands bâtiments sur son territoire. L'information divulguée à la Ville de Montréal permettra ainsi le développement ou l'ajustement d'offres de programmes et d'accompagnement se basant sur des données probantes quant à l'état du parc immobilier de la collectivité.

Les données des premières années à la suite de l'entrée en vigueur du règlement permettront également d'élaborer la méthodologie de calcul des échelles de cotation des différents types d'utilisation.

5. Est-ce que les données seront publiées par la Ville de Montréal ?

La Ville de Montréal publiera les émissions de GES de chacun de ses bâtiments de 2000 m² et plus. Les données sont disponibles à l'adresse suivante :

<https://donnees.montreal.ca/ville-de-montreal/consommation-emissions-batiments-municipaux>

Les données des bâtiments privés assujettis au Règlement seront agrégées, analysées et les résultats seront publiés dans un rapport annuel disponible à l'adresse suivante : <https://montreal.ca/articles/reglement-sur-la-divulcation-et-la-cotation-des-emissions-de-ges-20548>

Il est important de noter que les résultats présentés dans ces rapports seront tels qu'il ne sera pas possible d'identifier la performance énergétique ou les émissions de GES d'un bâtiment en particulier.

Lorsque la cotation de performance des émissions de GES sera en vigueur, l'adresse du bâtiment et sa cote seront alors disponibles sur le site de la Ville dans l'année suivant l'attribution de celle-ci.

6. *Est-ce que le Règlement exige la réalisation d'audits énergétiques, d'améliorations, ou de rénovations écoénergétiques ?*

Non. Ce Règlement va plutôt permettre d'aider les gestionnaires et les propriétaires d'immeubles à comprendre et suivre la performance de leurs bâtiments ainsi que les coûts énergétiques associés à l'exploitation de ceux-ci. Ce sera une opportunité de situer les investissements à fournir pour mettre en œuvre des mesures d'efficacité énergétique dans le but d'améliorer son bâtiment. Il s'agit essentiellement de sensibilisation et de transparence à ce stade-ci.

COMMUNICATION AVEC LA VILLE DE MONTRÉAL

7. *Les gestionnaires auront-ils accès à un numéro de téléphone ou un courriel pour joindre la Ville de Montréal pour toute question rapide en lien avec la divulgation des données ?*

Pour tout commentaire, question ou difficulté rencontrés par les propriétaires et les gestionnaires immobiliers, la Ville pourra être contactée :

Par courriel : divulgation_cotation@montreal.ca.

8. *Quoi faire si le propriétaire détecte une erreur après soumission des informations à la Ville ?*

L'obtention de données précises et véritables est un processus continu. Dans cette perspective, la Ville de Montréal encourage fortement les propriétaires et leur responsable à faire une vérification interne ou externe des données avant la soumission annuelle. Toutefois, si jamais une erreur est détectée même après la soumission des données, le propriétaire ou son responsable doit le signaler par courriel à la Ville et mettre à jour toute information saisie par erreur, puis soumettre à nouveau ses données à la Ville. La modification des renseignements pertinents après la soumission entraîne une nouvelle soumission du rapport. Si la date limite est dépassée, un nouveau lien URL devra être demandé lors du signalement du propriétaire.

RESSOURCES COMPLÉMENTAIRES

9. *Qu'est-ce que les propriétaires de bâtiments assujettis au Règlement peuvent faire dès maintenant pour se préparer à l'application du Règlement ?*

Plusieurs actions sont recommandées en vue de se préparer à l'application du Règlement.

Assister gratuitement aux deux webinaires offerts par la Ville

La Ville de Montréal, en collaboration avec BOMA Québec et le Défi énergie en immobilier, offrira gratuitement plusieurs webinaires destinés aux propriétaires de bâtiments désirant en apprendre davantage sur l'application du Règlement et l'utilisation d'ESPM :

- Présentation du Règlement 21-042 de la Ville de Montréal sur la divulgation et la cotation des émissions de GES et des détails de son application
 - 19 janvier 2022
 - Autres dates à confirmer
- Utilisation d'ESPM dans le contexte du règlement 21-042 de la Ville de Montréal
 - 3 février 2022
 - Autres dates à confirmer

L'inscription au webinaire est gratuite et peut être effectuée sur le site de BOMA Québec : <https://www.boma-quebec.org/prochains-rendez-vous>.

Se familiariser avec ESPM

Se familiariser dès maintenant avec l'outil ENERGY STAR Portfolio Manager en allant créer son profil et en entrant les données disponibles au fur à mesure qu'elles sont disponibles.

En plus d'assister gratuitement aux webinaires mentionnés ci-dessus, plus d'information sur l'utilisation d'ESPM peut être trouvée en consultant le Guide d'utilisation d'ESPM dans le contexte du Règlement de la Ville de Montréal 21-042 sur la divulgation obligatoire des données de consommation énergétiques, disponibles à l'adresse suivante :

<https://montreal.ca/articles/reglement-sur-la-divulgation-et-la-cotation-des-emissions-de-ges-20548>

S'inscrire au Défi énergie en immobilier

Le Défi énergie en immobilier, promu par BOMA Québec, est une initiative volontaire de divulgation des données de consommation d'énergie et d'émissions des GES des bâtiments. La participation est gratuite et non contraignante. Le DÉI offre aux participants une panoplie de soutien technique (guides, webinaires, articles techniques) utile pour la participation au DÉI, mais aussi à l'application du Règlement de la Ville de Montréal.

Les propriétaires des bâtiments peuvent s'inscrire à l'adresse suivante : <https://defienergie.ca/>

Autres ressources

En plus des ressources mentionnées ci-dessus, plusieurs ressources sont actuellement déjà disponibles pour se familiariser avec la divulgation de données et l'outil ESPM :

- Ressources de formation en analyse comparative de RNCAn : <https://www.rncan.gc.ca/efficacite-energetique/energy-star-canada/energy-star-pour-les-batiments/ressources-de-formation/3770>

- Formation offerte gracieusement par RNCAN via l'Institut canadien de formation en énergie (CIET) : <https://cietcanada.com/fr/nouvelles/ciet-organise-une-serie-de-trois-webinaires-gratuits-sur-energy-star-portfolio-manager/>
 - o Webinaire 1 (101) : Bases et notions fondamentales
 - o Webinaire 2 (201) : Créer et mettre à jour votre profil de bâtiment
 - o Webinaire 3 (301) : Maximiser l'utilisation avec les fonctionnalités avancées
- Plusieurs formations en anglais sont également disponibles sur le site américain d'ESPM : <https://www.energystar.gov/buildings/training>

La Ville de Montréal et ses partenaires prévoient également de proposer, en plus des webinaires mentionnés ci-dessus, une page Web dédiée aux propriétaires de grands bâtiments, un service d'assistance pour les questions d'entrée de données et un suivi individuel avec les propriétaires demandant de l'aide.

ASSUJETTISSEMENT AU RÈGLEMENT

10. Pourquoi seuls les bâtiments comportant exclusivement des logements sont-ils exclus de la première année ?

Les bâtiments comportant exclusivement des logements peuvent nécessiter un plus grand temps d'adaptation afin de s'approprier les exigences demandées vu le grand nombre d'intervenants. C'est pourquoi ceux-ci auront un an de plus avant d'être assujettis.

11. À partir de quel moment un bâtiment en construction doit-il se conformer au Règlement ?

Un nouveau bâtiment devient un bâtiment existant dès sa mise en service. Le propriétaire d'un nouveau bâtiment devra commencer la déclaration des renseignements à divulguer à partir de l'année civile suivant la mise en service.

À des fins de clarification, un nouveau bâtiment assujetti au Règlement et ayant complété sa mise en service au cours de l'année 2021 devra soumettre, au plus tard le 30 juin 2022, les renseignements couvrant la période du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021.

RENSEIGNEMENTS À DIVULGUER

12. Est-ce que les renseignements à divulguer (incluant la superficie) doivent être confirmés par un professionnel ?

Tous les renseignements à divulguer en vertu du Règlement peuvent être autodéclarés. Dans la perspective où l'obtention de données précises et véritables est un processus continu, la Ville de Montréal encourage fortement les propriétaires ou leur responsable à faire une vérification interne ou externe des données avant la soumission. Notez qu'en

vertu de l'Article 12 du Règlement, il est prévu que des inspections de conformité aient lieu afin de vérifier et valider la conformité des bâtiments au Règlement.

Nonobstant ceci, pour l'instant, il n'y a aucune obligation de vérification des données par un professionnel.

13. Les superficies des stationnements sont exclues selon la définition des surfaces considérées. Si ces espaces sont chauffés et éclairés et que ces consommations sont incluses dans les données énergétiques divulguées, comment les données seront-elles traitées ?

Les données de consommation de tout le bâtiment sont considérées. Si le stationnement est chauffé et éclairé, ces données de consommation doivent être incluses dans les données déclarées. La superficie du stationnement ne sera pas incluse dans le calcul des émissions de GES par unité de surface.

Cette décision est basée sur le fait que les stationnements ne doivent pas permettre aux bâtiments d'améliorer leurs émissions unitaires de GES parce qu'ils chauffent à une température moindre une grande superficie. Au contraire, la consommation énergétique faite par les stationnements, qui sert principalement à chauffer des voitures, ne fait qu'augmenter les émissions totales.

14. Est-ce que l'utilisation de biomasse doit être rapportée ?

La consommation d'énergie de toute sorte doit être déclarée. Veuillez consulter le Guide d'utilisation d'ESPM dans le contexte du Règlement de la Ville de Montréal 21-042 sur la divulgation obligatoire des données de consommation énergétiques, disponibles à l'adresse suivante :

<https://montreal.ca/articles/reglement-sur-la-divulgation-et-la-cotation-des-emissions-de-ges-20548> pour plus d'information sur la manière d'entrer les données dans ESPM.

15. Quels facteurs d'émissions de GES seront utilisés pour la conversion de la consommation d'énergie provenant de réseaux thermiques urbains en émissions indirectes de GES ?

Le facteur d'émission d'un réseau de chaleur urbain sera celui de l'usine de production du fluide caloporteur distribué dans le réseau. Veuillez consulter le Guide d'utilisation d'ESPM dans le contexte du Règlement de la Ville de Montréal 21-042 sur la divulgation obligatoire des données de consommation énergétiques, disponibles à l'adresse suivante : <https://montreal.ca/articles/reglement-sur-la-divulgation-et-la-cotation-des-emissions-de-ges-20548> pour plus d'information sur la manière d'entrer les données dans ESPM.

16. Est-ce que l'énergie thermique ou électrique produite et consommée sur place doit être déclarée ?

Toutes les sources thermiques doivent être incluses dans la déclaration. Pour les sources électriques, seule la consommation achetée à partir d'un réseau doit être divulguée.

17. Dans le cas où un propriétaire posséderait deux bâtiments voisins, et que l'un (bâtiment A) fournirait de la vapeur ou de l'eau refroidie à l'autre bâtiment (bâtiment B), est-ce que la consommation d'énergie requise pour produire cette vapeur ou eau refroidie devrait être attribuée au bâtiment qui abrite les équipements (bâtiment A) ou est-ce que l'énergie fournie devrait être considérée comme une consommation du bâtiment voisin (bâtiment B) ?

La consommation d'énergie requise pour produire cette vapeur ou eau refroidie doit être répartie entre les deux bâtiments, au prorata de leur consommation. Si la déclaration est effectuée à l'aide de l'outil ESPM, il sera possible d'attribuer une consommation « négative » au bâtiment B pour prendre en considération que de l'énergie est consommée pour fournir de la vapeur ou de l'eau refroidie au bâtiment B.

Pour plus d'information sur l'utilisation d'ESPM, veuillez consulter le Guide d'utilisation d'ESPM dans le contexte du Règlement de la Ville de Montréal 21-042 sur la divulgation obligatoire des données de consommation énergétiques, disponibles à l'adresse suivante : <https://montreal.ca/articles/reglement-sur-la-divulgation-et-la-cotation-des-emissions-de-ges-20548>

18. Pourquoi la demande de puissance électrique doit-elle être déclarée si elle ne contribue pas à l'émission de GES ?

La demande de puissance électrique est un excellent outil pour évaluer la gestion de la pointe électrique.

Elle sensibilise le propriétaire et les différents acteurs de l'industrie du bâtiment à la performance environnementale globale du bâtiment. Elle servira également à développer ou ajuster les offres de programmes et d'accompagnement en se basant sur des données probantes quant à l'état du parc immobilier de la collectivité.

La pointe électrique émet énormément de GES ; elle contribue à l'augmentation du facteur d'émission de l'électricité avec des achats externes.

La planification réglementaire visant le calcul des échelles de cotation devra tenir compte des appels de puissance pour ne pas volontairement surcharger le réseau électrique.

19. Le propriétaire est-il responsable de collecter les données de compteurs des locataires ?

Le propriétaire du bâtiment assujetti est le premier responsable de la divulgation de ses consommations énergétiques. Il est responsable de la collecte des données de compteurs de ses locataires.

Des ententes entre propriétaires et locataires, ou entre copropriétaires peuvent être signées pour que la consommation agrégée du bâtiment soit transmise directement et facilement au propriétaire (ou au syndicat de copropriété) par le fournisseur d'énergie.

La Ville de Montréal est en discussion en ce moment avec les fournisseurs d'énergie afin de développer une solution simple et sans enjeu de confidentialité des données dans le cas où ce genre d'entente demanderait un suivi trop exigeant de la part des propriétaires.

- Dans le cas d'un bâtiment avec plusieurs locataires exploitant un seul compteur, le propriétaire doit demander les données sur la consommation complète du bâtiment à son fournisseur pour la période de facturation la plus courte aux fins de divulgation à la Ville de Montréal.

Le fournisseur de services publics peut demander au propriétaire de fournir une autorisation pour obtenir les données de consommation de ses locataires.

La méthodologie à suivre avec les fournisseurs d'énergie pour obtenir des données agrégées par bâtiment est en cours de développement.

20. Pourquoi est-il important de fournir les coûts pour chaque source d'énergie ?

C'est un moyen simple de valider la qualité des données de consommation.

Des données sur les coûts pour chaque source d'énergie peuvent également permettre de suivre et d'évaluer de façon simple les budgets d'exploitation alloués à la consommation énergétique et ainsi, pouvoir mesurer les gains réalisés à la suite de la mise en place des mesures d'amélioration.

COTATION DE PERFORMANCE DES ÉMISSIONS DE GES

21. Quelle sera la méthodologie utilisée pour octroyer une cote de performance des émissions de GES du bâtiment ?

Au moment de publier ce Guide d'application, la méthodologie permettant d'attribuer annuellement une cote de performance des émissions de GES à un bâtiment assujetti au Règlement n'a pas encore été définie.

Référez aux compléments d'information de l'Article 9 pour plus de détails.

22. Si le propriétaire d'un bâtiment assujetti au Règlement s'oppose à la cote de performance qui lui est attribuée, quels sont les recours et les procédures de révision de ladite cote ?

Les modalités d'application de la cote de performance, les recours et les procédures de révision seront communiquées en temps et lieu.

23. Est-ce que la méthodologie d'attribution de la cote de performance des émissions de GES tiendra compte des activités à l'intérieur du bâtiment (piscine, sauna, salle d'entraînement, ascenseur, centre de données), du nombre d'occupants, du taux d'occupation et des heures de fonctionnement ?

Au moment de publier ce Guide d'application, la méthodologie permettant d'attribuer annuellement une cote de performance des émissions de GES à un bâtiment assujéti au Règlement n'a pas encore été définie.

Cependant, on peut affirmer que la cote de performance sera établie en fonction des renseignements à divulguer prévus par le Règlement. Il est donc primordial de s'assurer que les renseignements divulgués sont exacts, incluant le type d'utilisation de la propriété.

24. Est-ce que la cote de performance sera évolutive ?

Au moment de publier ce Guide d'application, la méthodologie permettant d'attribuer annuellement une cote de performance des émissions de GES à un bâtiment assujéti au Règlement n'a pas encore été définie.

Référez aux compléments d'information de l'Article 9 pour plus de détails.

25. Y aura-t-il des pénalités attribuées aux bâtiments les moins performants ?

Au moment de publier ce Guide d'application, la méthodologie permettant d'attribuer annuellement une cote de performance des émissions de GES à un bâtiment assujéti au Règlement n'a pas encore été définie.

Cependant, on peut affirmer que non, il n'y a pas de pénalités prévues pour les bâtiments les moins performants.