

Transition du centre-ville de Montréal vers une économie verte

Accélérer le virage durable des pratiques d'affaires, des bâtiments, de l'urbanisme et de la mobilité



Cette étude a été réalisée par
la **Chambre de commerce du Montréal métropolitain**,
en collaboration avec la firme **KPMG** au Québec.



Mot de Michel Leblanc,

président et chef de la direction de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain

Cet été, des millions de personnes ont été frappées par des phénomènes météorologiques extrêmes partout sur le globe, laissant des traces visibles dans nos entreprises et institutions.

Nous devons mieux nous préparer à un avenir marqué par les bouleversements climatiques.

Mais comment accélérer ce processus?

Le centre-ville de Montréal a le potentiel de devenir un lieu d'accélération de la transition verte pour l'ensemble du Grand Montréal et du Québec. Ce secteur concentre un nombre considérable d'entreprises, de sièges sociaux et de centres d'innovation de calibre mondial. Il s'agit aussi d'une pépinière de talents, avec des établissements d'enseignement qui sont des leaders de la transition à plusieurs égards. Autre levier majeur : le centre-ville regroupe des organisations et des penseurs dans plusieurs secteurs stratégiques, qu'on pense à la finance durable, aux technologies, à l'énergie ou aux industries culturelles et créatives. En consolidant ces expertises et en favorisant les synergies, nous serons en mesure d'avoir un impact très positif sur la transition et sur la relance pérenne du centre-ville.

Cette étude s'inscrit dans notre mandat de relance durable du centre-ville. Je tiens à saluer la contribution du ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie d'avoir soutenu cet exercice, qui vise à présenter des solutions pour quatre domaines d'intervention prioritaires : la mobilité, l'immobilier, les pratiques d'affaires responsables et l'urbanisme.

C'est en structurant notre démarche et en mobilisant l'ensemble des acteurs clés que nous pourrons assurer un avenir plus vert, plus prospère et plus durable pour tous.



Recommandations

Recommandations

10 recommandations déclinées par axe d'intervention pour soutenir la transition vers une économie plus verte

Principes directeurs

Faire du centre-ville un espace d'accélération de la transition

Bâtir sur les acquis

Tirer profit des forces locales pour financer la transition

Pratiques d'affaires écoresponsables



Mobilité durable



Immobilier durable



Urbanisme durable



Recommandations

1

Mobiliser les entreprises dans une démarche d'accélération de la transition verte et bonifier l'accompagnement offert pour augmenter l'adoption de pratiques d'affaires durables

2

Créer un centre d'innovation spécialisé en technologies propres pour tirer profit de l'offre existante et faciliter sa commercialisation

3

Optimiser et accélérer l'électrification du transport de marchandises au centre-ville

4

Développer un plan de gestion des déplacements au centre-ville avec des « artères à faible émission » pour limiter l'accès des véhicules motorisés à essence

5

Optimiser l'utilisation des espaces de stationnement publics et privés et relocaliser les espaces de stationnement situés en bordure de rue

6

Accompagner les propriétaires immobiliers dans la rénovation durable des bâtiments pour atteindre la cible fixée de carboneutralité en 2040

7

Offrir des incitatifs financiers et des allègements pour favoriser la décarbonation des bâtiments, en s'assurant d'obtenir la contribution des gouvernements provincial et fédéral

8

Favoriser l'utilisation et le développement de réseaux urbains de chaleur et de froid

9

Appliquer les principes d'aménagement de la densification intelligente* pour favoriser le développement de quartiers complets, en tenant compte de l'impact des nouveaux projets immobiliers sur la performance écologique du centre-ville

10

Centraliser et prioriser les efforts de renaturation au centre-ville et veiller à leur valorisation pour favoriser l'adaptation aux changements climatiques et la résilience urbaine

Transition du centre-ville de Montréal vers une économie verte

Légende : **N** Numéro de recommandation  Recommandations phares - solutions en adéquation avec les 3 principes directeurs

Recommandations

Pratiques d'affaires écoresponsables : l'accélération de la transition verte des entreprises

1 Mobiliser les entreprises dans une démarche d'accélération de la transition verte et bonifier l'accompagnement offert pour augmenter l'adoption de pratiques d'affaires durables

Actions à mener :

- Mieux documenter l'état d'avancement du milieu des affaires en matière de transition avec des indicateurs adaptés aux activités des entreprises en milieu urbain
- Engager les entreprises en faisant la promotion des bonnes pratiques et des gains liés à la transition
- Faire connaître les ressources et programmes disponibles pour les entreprises, notamment les PME, au moyen d'outils, d'activités d'affaires et de campagnes
- Développer un répertoire des solutions et ressources disponibles en s'inspirant de modèles sectoriels porteurs*
- Développer des outils par secteur d'activité et par taille d'entreprise : une offre sectorielle sur mesure qui cible les défis et occasions communs aux entreprises d'un même secteur, en tenant compte de leur taille ou de leur niveau d'avancement dans la transition
- Célébrer l'engagement des leaders d'affaires dans leurs efforts de décarbonation et de transition, afin de créer un bruit positif favorable au passage à l'action du secteur privé

Les axes d'intervention à prioriser sont notamment : la réduction des GES et les gains d'efficacité énergétique, les chaînes d'approvisionnement et le transport de marchandises durable et local, les nouveaux modèles d'affaires et les technologies innovantes, l'intégration à l'économie circulaire et l'intégration des critères ESG.

Un acteur neutre ayant la capacité de mobiliser les acteurs privés du Grand Montréal devrait collaborer avec l'écosystème et les gouvernements pour accélérer la transition écologique et exercer une influence positive.

Acteurs responsables

Chambre de commerce du Montréal métropolitain et autres acteurs économiques tels que les grappes et associations sectorielles

Acteurs interpellés

Gouvernements, institutions financières et écosystème d'accompagnement dans la transition

Objectifs

Orienter les entreprises dans leurs objectifs de transition et les diriger vers les bonnes ressources

Transition du centre-ville de Montréal vers une économie verte

*Par exemple, les entreprises peuvent bénéficier de la [plateforme interactive GPS Climat](#), développée par Écotech Québec, qui offre un parcours d'aide à la navigation vers des solutions de technologies propres développées ici, afin d'accélérer leur transition climatique.

Recommandations

Pratiques d'affaires écoresponsables : développer et renforcer la demande en technologies propres

2 Créer un centre d'innovation spécialisé en technologies propres pour tirer profit de l'offre existante et faciliter sa commercialisation

Actions à mener :

- Miser sur l'offre : bonifier le soutien stratégique spécialisé aux entreprises en technologies propres et les accompagner dans leur croissance ici et à l'international
- Miser sur la demande : mettre à profit la concentration d'entreprises et d'activité économique du centre-ville pour servir de lieu de démonstration et aider de potentiels acheteurs à intégrer l'innovation dans leurs processus d'approvisionnement
- Miser sur le secteur du centre-ville : réunir les ressources spécialisées dans la commercialisation de l'innovation en technologie propres, telles que l'incubation et l'accélération, ou le bassin d'experts en technologies vertes

Cycle Momentum, un accélérateur bien établi au centre-ville fondé par Cycle Capital, qui jouit d'une compréhension fine des besoins des start-ups et des synergies avec les grandes entreprises, pourrait être partenaire pour créer ce pôle, notamment avec son projet de centre d'innovation au centre-ville. Le modèle pourrait impliquer des start-ups, des scale-ups, des partenaires industriels, des centres de recherche, des investisseurs et des grappes sectorielles locales ainsi que miser sur des synergies avec des centres d'innovation multisectoriels existants, comme l'Espace Ax-C, porté par Startup Montréal.

Il s'agit d'une occasion unique pour le centre-ville de se hisser en tant que leader de la transition verte au Québec et de consolider son rôle d'innovateur en technologies propres, une première au pays. Le Canada ne compte pas encore de centre d'innovation spécialisé en technologies propres.

Acteurs responsables

Cycle Capital et grappes sectorielles

Acteurs interpellés

Gouvernement du Québec, Ville de Montréal, grandes entreprises, start-ups

Objectifs

Soutenir le déploiement de l'innovation en technologies propres pour les start-ups du secteur en accélérant la commercialisation de leurs technologies par la mobilisation des acteurs publics et privés du centre-ville comme acheteurs/lieux de démonstration

Recommandations

Mobilité durable : électrification du transport de marchandises

3 Optimiser et accélérer l'électrification du transport de marchandises au centre-ville

Actions à mener :

- Développer un système intégré de logistique urbaine et la mise en réseau d'espaces logistiques
- Proposer aux entreprises et aux commerçants un choix plus écologique et plus profitable

Pour développer un système intégré de logistique urbaine, des espaces interconnectés à l'échelle de la ville pourraient être mis en place en collaboration avec Propulsion Québec, CargoM et les transporteurs. À l'image du projet Colibri ou du projet de mini-pôles* de Propulsion Québec, ces espaces miseraient sur :

- Des plateformes intermodales connectées aux réseaux ferroviaire et portuaire
- Des points d'échange et de dépôt à l'échelle des quartiers ainsi que des points de retrait de proximité comme des points-relais ou des consignes automatiques
- Des modes de transport peu émissifs tels que les véhicules électriques ou l'utilisation des infrastructures de transport collectif existantes durant les périodes de faible achalandage

Les transporteurs pourraient ainsi choisir la méthode de livraison la plus adaptée, tout en offrant aux destinataires des options selon le niveau d'empreinte carbone de la livraison (par exemple, la livraison zéro émission ou le retrait direct par les destinataires).

Pour réussir, une gestion opérationnelle par un acteur neutre est essentielle. L'organisation responsable du projet devra également prévoir la disponibilité d'infrastructures de recharge électrique adéquates pour le dernier kilomètre aux endroits stratégiques.

Acteurs responsables

Propulsion Québec et CargoM

Acteurs interpellés

Transporteurs, Ville de Montréal, ARTM, STM, VIA Rail, Port de Montréal, universités et centres de recherche, propriétaires de bâtiments et de terrains désaffectés, résidents

Objectifs

Réduire la congestion en entrée de ville, assurer une livraison du dernier kilomètre efficace, fluidifier le transport de marchandises et minimiser ses nuisances sur la qualité de vie urbaine, notamment les GES, la congestion et le bruit

Transition du centre-ville de Montréal vers une économie verte

* Financé en partie par le programme *Écocamionnage* et réalisé en collaboration avec la Ville de Montréal. Un premier pôle est ciblé dans le secteur du Vieux-Port, avec un déploiement prévu pour mars 2024. Propulsion Québec en est présentement à l'étape d'identifier des sites pour l'implantation de conteneurs ainsi que des services requis pour opérer les mini-pôles.

Recommandations

Mobilité durable : limiter l'accès des véhicules motorisés à essence sur certaines artères

4 Développer un plan de gestion des déplacements au centre-ville dans lequel certaines artères seraient désignées comme « artères à faible émission », limitant ainsi l'accès des véhicules motorisés à essence

La mise en place d'artères zéro émission au centre-ville impliquerait la réorganisation de l'espace urbain. En concertation avec les parties prenantes impliquées, l'implantation devra tenir compte des conditions spécifiques du quartier pour définir des restrictions d'accès appropriées selon la densité de population, le dynamisme économique, le niveau de connectivité des transports et la mixité des usages qui s'y opèrent.

Initialement, cette zone pourrait limiter l'accès à des véhicules motorisés à essence à certaines rues, en préservant l'accès aux axes majeurs et aux artères de transit*. Les véhicules électriques autorisés dans la zone auraient à respecter une vitesse réduite pour garantir la sécurité des piétons.

Plusieurs conditions devront être remplies pour le succès de ces artères :

- Réinvestir dans l'expérience urbaine avec des améliorations comme la signalisation, la renaturation, le mobilier urbain, les aménagements piétonniers et cyclables, l'art urbain, des rues ludiques, etc.
- Veiller à changer le zonage pour redonner de l'espace aux commerçants afin de permettre des aménagements temporaires comme des terrasses
- Établir des options de transport alternatif en reconsidérant les itinéraires
- Créer des stationnements et des déposes-minute à proximité

Pour maximiser le potentiel économique d'une telle initiative, des mesures complémentaires pourraient être envisagées dans les artères à faible émission, comme réduire le coût de la taxe foncière.

Acteurs responsables

Ville de Montréal

Acteurs interpellés

Urbanistes, acteurs des transports, commerçants, entreprises, citoyens

Objectifs

Redonner de l'espace à l'humain, favoriser la fluidité des déplacements et la réduction des GES et accroître l'attractivité économique des quartiers

Recommandations

Mobilité durable : l'optimisation des espaces de stationnement publics et privés

5 Optimiser l'utilisation des espaces de stationnement publics et privés et relocaliser les espaces de stationnement situés en bordure de rue

Action à mener :

- Optimiser les espaces publics et privés aux usages complémentaires pour créer un parc partagé et ainsi mieux équilibrer l'offre et la demande
- Mener une opération de mutualisation des stationnements souterrains privés existants afin d'offrir aux visiteurs une expérience simplifiée et de qualité
- Développer une solution technologique pour faciliter l'accès au stationnement, notamment les espaces de stationnement situés à proximité du réseau de transport collectif

Cette recommandation permettrait de revoir l'utilisation des espaces de stationnement à l'échelle de l'île de Montréal pour favoriser une utilisation plus efficace de l'espace au centre-ville, réduire les GES et la congestion. La réussite de cette initiative repose sur certaines conditions : l'harmonisation des grilles tarifaires, une offre adéquate de transports actifs et collectifs, une tarification du stationnement plus élevée que celle du transport collectif, ainsi qu'une adaptation de la réglementation pour autoriser les propriétaires d'immeubles et de garages privés à louer des places excédentaires à des personnes non occupantes (avec des limites prédéfinies, y compris pour les véhicules d'autopartage).

Un intervenant neutre comme l'Agence de mobilité durable pourrait jouer un rôle central en coordonnant les efforts, tout en normalisant les informations pour uniformiser les tarifs, optimiser la recherche de places et encourager la mutualisation. Elle pourrait inviter l'écosystème start-up par appels de projets à travailler au développement d'une solution technologique permettant de localiser, de vérifier la disponibilité et de réserver des espaces en centralisant l'offre, autant dans l'espace public que dans les propriétés privées*.

Acteur responsable

Agence de mobilité durable

Acteurs interpellés

Ville de Montréal, propriétaires de stationnement, opérateurs spécialisés de stationnement, Montréal centre-ville, universités, start-ups

Objectifs

Réduire la congestion et réallouer l'espace public pour d'autres usages

Transition du centre-ville de Montréal vers une économie verte

* Par exemple, sur le modèle de l'application clicknpark, spécialisée dans les services de réservation de places de parking en ligne dans le monde, dont Montréal. Elle permet la réservation de places dans des stationnements privés et publics partenaires et offre des solutions pour faciliter l'accès aux stationnements existants.

Recommandations

Immobilier durable : accompagner la décarbonation du cadre bâti

6

Accompagner les propriétaires immobiliers dans la rénovation durable des bâtiments pour atteindre la cible fixée de carboneutralité en 2040

Actions à mener :

- Assurer l'adhésion des propriétaires immobiliers à la feuille de route *Vers des bâtiments montréalais zéro émission dès 2040* en communiquant clairement les informations relatives aux nouvelles exigences de décarbonation des bâtiments et aux incitatifs disponibles, en établissant un échéancier clair et réaliste et en implantant des processus réglementaires simples et adaptés
- Mettre en place des mécanismes de collaboration continue entre la Ville de Montréal et les promoteurs immobiliers dans l'objectif de s'assurer que les exigences de la feuille de route et ses modalités d'application sont arrimées aux capacités du marché, en s'appuyant sur des initiatives porteuses comme la Cellule facilitatrice déployée par la Ville de Montréal
- Engager les entreprises présentes sur les territoires visés dans une démarche de décarbonation efficiente en profitant de l'accompagnement d'Hydro-Québec afin de mettre en place des solutions d'efficacité énergétique et d'adhérer à des options de gestion de la puissance

Pour ce faire, une unité destinée à orienter les propriétaires vers les meilleures ressources pour amorcer la décarbonation des bâtiments pourrait être mise en place. Un partenaire privé d'accompagnement aurait pour responsabilités de développer des outils, d'assumer un rôle d'intermédiaire pour orienter les porteurs de projet vers des ressources adaptées, d'établir des partenariats de financement avec le secteur privé et d'explorer les possibilités d'améliorer le financement existant.

Acteurs responsables

Ville de Montréal et acteurs du secteur de l'immobilier

Acteurs interpellés

Ville de Montréal, Gouvernement du Québec, fournisseurs d'énergie, promoteurs immobiliers, Institut de développement urbain du Québec

Objectifs

Offrir un soutien pratique aux propriétaires de bâtiments et les diriger vers les ressources existantes

Recommandations

Immobilier durable : financer la décarbonation du cadre bâti

7

Offrir des incitatifs financiers et des allègements pour favoriser la décarbonation des bâtiments, en s'assurant d'obtenir la contribution des gouvernements provincial et fédéral

Action à mener :

- Catalyser les efforts de rénovation durable en priorisant les investissements verts pour les immeubles de catégories B et C

L'enjeu central de la rénovation durable est celui du financement. Ainsi, les différents ordres de gouvernement pourraient envisager la création de programmes uniques de subventions favorisant les investissements verts en regroupant les aides disponibles afin de simplifier le processus actuel.

D'autres incitatifs pourraient inclure : l'extension de l'admissibilité aux incitatifs actuels pour englober les projets de conversion, l'introduction de bonus d'écofiscalité*, une révision de l'évaluation foncière pour exclure les améliorations écoénergétiques, une réduction des frais et une accélération du processus de délivrance des permis, l'octroi de primes de densité supplémentaire ou encore l'offre d'audits énergétiques gratuits.

D'autres mécanismes, tels que le programme PACE, devraient être intégrés afin de réduire les impacts négatifs d'une longue période de retour sur investissement. Les contrats de performance énergétique (CPE), comme la SOFIAC, pourraient être plus largement adoptés. Les partenariats public-privé pourraient finalement faciliter l'offre de prêts verts avantageux pour des groupes moins enclins à souscrire des prêts traditionnels (ex. ménages à revenus faibles et moyens et PME), en utilisant le Fonds municipal vert ou un équivalent comme garantie et outil de réduction des coûts opérationnels et des taux d'intérêt des prêts.

Les immeubles de bureaux de catégories B et C du centre-ville offrent une occasion d'accélérer les efforts de rénovation durable. Plusieurs de ces immeubles ont d'importants besoins de rénovation et les taux d'inoccupation y sont les plus élevés. Ces cibles pourraient permettre de piloter un projet plus large, appliqué à plus d'immeubles.

Acteurs responsables

Ville de Montréal, gouvernements du Québec et du Canada

Acteurs interpellés

Institutions financières, secteur privé, sociétés de services énergétiques

Objectifs

Encourager la rénovation durable, réutiliser au maximum les bâtiments existants et réduire les périodes de pointe à l'aide de la production d'énergie sur site

*Ces dispositions fiscales pourraient servir à atténuer les défis auxquels font face les propriétaires pour tirer profit des économies d'énergie générées par leur investissement (ex. baux triple net). Les bonus fiscaux mentionnés pourraient prendre la forme de crédits temporaires équivalant à l'augmentation de la taxe foncière (en généralisant le modèle de subvention des bâtiments industriels).

Recommandations

Immobilier durable : actualisation et développement de réseaux urbains de chaleur et de froid

8 Favoriser l'utilisation et le développement de réseaux urbains de chaleur et de froid

Action à mener :

- Mettre à niveau les réseaux de chaleur et de froid de 4^e génération pour les déployer à plus grande échelle par des opérateurs publics ou privés
- Mettre en place des mesures de soutien additionnelles pour permettre cette mise à niveau :
 - Ajuster la feuille de route *Vers des bâtiments montréalais zéro émission dès 2040* pour inclure des objectifs et des incitatifs financiers spécifiques aux réseaux urbains, exiger la mesure et la déclaration des émissions de chaleur résiduelle et alléger les obstacles réglementaires qui freinent le déploiement des réseaux urbains
 - Réguler les prix de l'énergie thermique à l'échelle provinciale pour plus de transparence dans l'achat de production électrique décentralisée et pour protéger les consommateurs
 - Étendre l'admissibilité des réseaux urbains aux subventions existantes, en incluant des garanties de consommation dans les contrats préliminaires lors de la construction de nouvelles boucles et en assurant un soutien financier en cas de faible consommation une fois le réseau construit

C'est en mettant à niveau les réseaux de chaleur et de froid de 4^e génération que le centre-ville de Montréal transitera vers les énergies renouvelables et une meilleure gestion de la demande de pointe. Pour ce faire, une entente de réduction de l'utilisation du gaz naturel pour étendre la desserte à de nouveaux quartiers devrait être envisagée. La Ville de Montréal pourrait par exemple lancer un projet pilote pour encourager l'investissement privé, comme observé dans la plupart des modèles de réseaux thermiques à l'international*.

Acteurs responsables

Entreprises privées ou opérateur existant, Ville de Montréal

Acteurs interpellés

Gouvernement du Québec, Énergir, promoteurs immobiliers, Banque de l'infrastructure du Canada (financement des projets), firmes spécialisées en énergie

Objectifs

Relever le défi de la pointe hivernale, mutualiser et décentraliser l'approvisionnement énergétique

Transition du centre-ville de Montréal vers une économie verte

*Une planification intégrée avec les projets d'écoquartiers et favorisant la densité et la mixité des usages serait toutefois nécessaire puisque la mixité des usages dans une boucle énergétique favorise le partage de chaleur et de froid entre les bâtiments (ex. les surchauffes des uns répondent aux besoins énergétiques des autres).

Recommandations

Urbanisme durable : densification intelligente et nouveaux projets



Appliquer les principes d'aménagement de la densification intelligente* pour favoriser le développement de quartiers complets, en tenant compte de l'impact des nouveaux projets immobiliers sur la performance écologique du centre-ville

Actions à mener - Ville de Montréal :

- Densifier intelligemment le long des axes de transport collectif (ex. REM) et réutiliser les bâtiments et espaces de stationnement vacants pour des logements, écoles urbaines ou espaces verts.
- Rapprocher les services essentiels pour limiter les déplacements et stimuler l'économie locale.
- Favoriser la mixité et la modularité des usages des infrastructures* pour équilibrer la consommation énergétique et favoriser la mutualisation.
- Créer des espaces publics animés (expositions, terrasses pour les commerçants) et desservis par des voies de transport actif.

Actions à mener - propriétaires immobiliers :

- Utiliser des solutions durables locales pour les bâtiments, comme des matériaux écologiques, des technologies écoénergétiques ou des boucles énergétiques (voir l'annexe 5).
- Expérimenter des innovations durables telles que le stockage d'énergie, la gestion intelligente des déchets, le partage de places de stationnement entre commerces/bureaux et résidences ou encore un service d'autopartage entre résidents.

La réalisation de cette recommandation nécessite toutefois des ajustements réglementaires. Le secteur Bridge-Bonaventure est une zone idéale pour préconiser une telle approche.

Acteurs responsables

Ville de Montréal via le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM) et la stratégie centre-ville 2022-2030, et promoteurs

Acteurs interpellés

Gouvernement du Québec, sociétés de transport public, autres investisseurs

Objectif

Développer des quartiers ou milieux de vie complets, durables et adaptés aux besoins des utilisateurs afin de rehausser leur expérience et de favoriser leur rétention

*La Chambre a documenté les principes de la densification intelligente et proposé des solutions dans l'étude [Bâtir plus, plus vite et mieux : pour une stratégie de densification intelligente du Grand Montréal qui répond aux besoins d'habitation](#)

**Dans ce cas précis, les infrastructures incluent à la fois les bâtiments, les espaces publics et les voies de circulation.

Recommandations

Urbanisme durable : renaturation et résilience urbaine

10 Centraliser et prioriser les efforts de renaturation au centre-ville et veiller à leur valorisation pour favoriser l'adaptation aux changements climatiques et la résilience urbaine

Actions à mener :

- Élaborer un plan de renaturation du centre-ville qui privilégie la gestion des eaux pluviales, la lutte contre les îlots de chaleur et la préservation et la création d'infrastructures naturelles tout en veillant à préserver la vitalité économique urbaine et la qualité de vie
- Renforcer le statut du centre-ville de vitrine verte et créative, en soutenant la création d'un parcours à travers les différentes interventions artistiques et de verdissement du centre-ville

L'amélioration de la gestion de l'eau devrait constituer une priorité, notamment en mettant en place des mesures de prévention des inondations et de réutilisation de l'eau de pluie. Cela pourrait être réalisé grâce à des aménagements tels que des rues perméables*, des puits de récupération et des toits verts, ce qui réduirait le besoin de travaux de canaux de drainage artificiels.

La Ville de Montréal pourrait servir d'exemple en intégrant des toits verts sur ses bâtiments publics et en établissant des normes minimales**, en s'inspirant du cadre établi par l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, qui cible les bâtiments occupant une large surface au sol***.

Pour mener à bien ces actions, l'aide financière des ordres gouvernementaux supérieurs est à solliciter et des incitatifs pourraient être offerts tels que des subventions ou des réductions de frais de raccordement à l'égout pluvial ou au réseau potable lorsqu'un système de valorisation des eaux pluviales ou domestiques est installé. À ce titre, l'utilisation du Fonds municipal vert fédéral pourrait faciliter le déploiement de ce projet de renaturation à grande échelle.

Acteurs responsables

Ville de Montréal via le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM)

Acteurs interpellés

Gouvernements du Québec et du Canada, entreprises privées (toutes industries), promoteurs immobiliers et autres investisseurs

Objectifs

Lutter contre les îlots de chaleur, renforcer la connectivité écologique et améliorer la résilience climatique des infrastructures en place

*Les surfaces perméables en milieu urbain peuvent inclure du gazon renforcé, des pavés ou encore des revêtements de sol (béton poreux, gravier stabilisé, sable, paillis).

**Ces normes pourraient spécifier une superficie minimale de végétation, un indice de réflexion solaire, un type de végétation, un système de drainage ou une peinture réfléchissante à utiliser.

***Des économies d'échelle sur les coûts fixes semblent davantage envisageables pour les bâtiments avec une grande surface au sol.

5

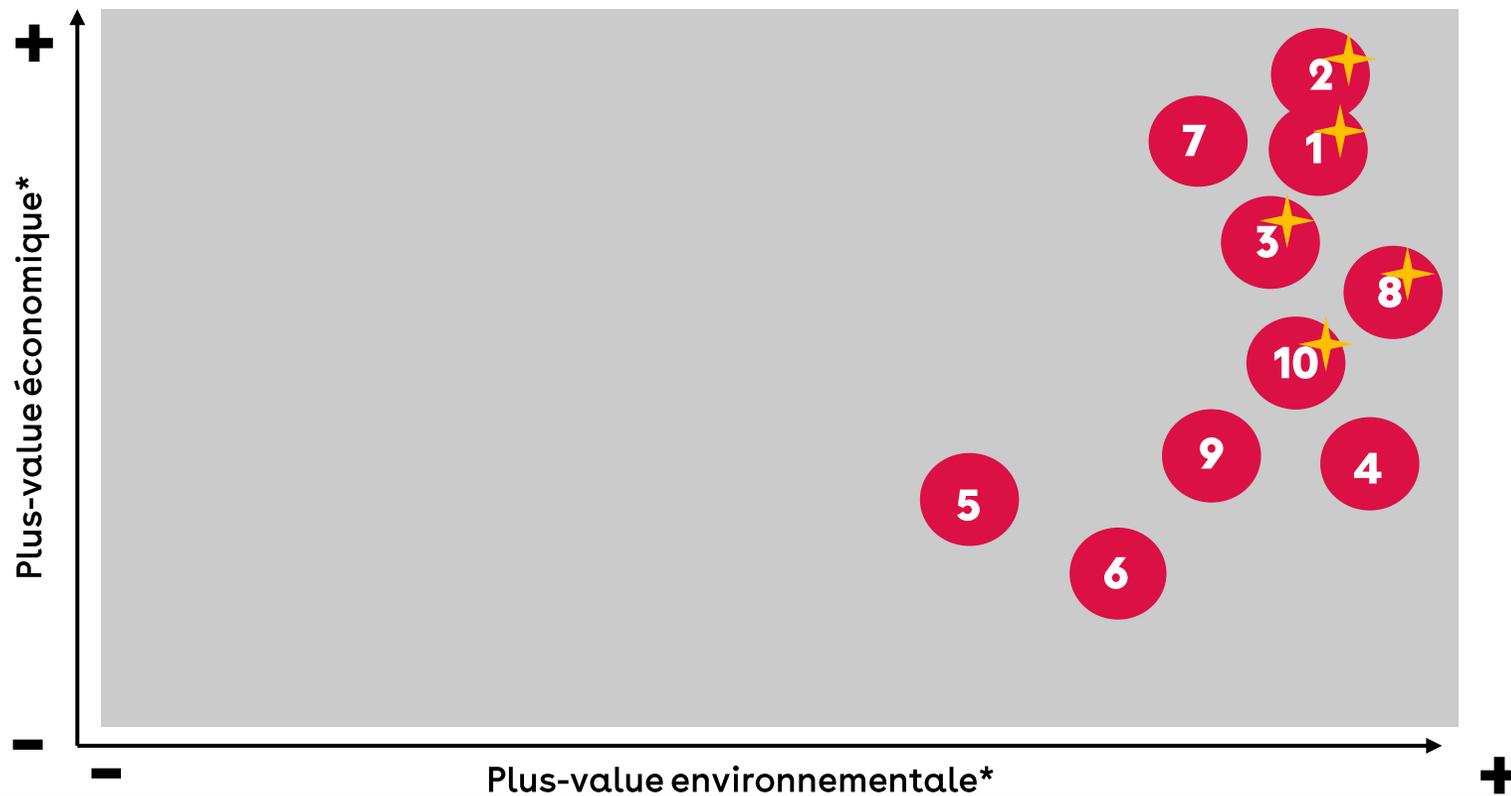
Recommandations

Priorisation et déclinaison géographique

Recommandations

Priorisation selon le niveau d'impact économique et environnemental

Une priorisation des recommandations est proposée : elle est réalisée en utilisant le cadre central à l'analyse dans un premier temps. Les initiatives avec la plus forte valeur environnementale et économique sont prioritaires. Parallèlement, le niveau d'adéquation avec les principes directeurs est évalué. Les recommandations phares sont celles qui demeurent les mieux évaluées selon les deux niveaux d'analyse.



- 1 Mobiliser les entreprises dans une démarche d'accélération de la transition verte et bonifier l'accompagnement offert pour augmenter l'adoption de pratiques d'affaires durables
- 2 Créer un pôle spécialisé en technologies propres pour tirer profit de l'offre existante et faciliter sa commercialisation
- 3 Optimiser et accélérer l'électrification du transport de marchandises au centre-ville
- 4 Développer un plan de gestion des déplacements au centre-ville dans lequel certaines artères seraient désignées comme « artères à faible émission »
- 5 Optimiser l'utilisation des espaces de stationnement publics et privés et relocaliser les espaces de stationnement situés en bordure de rue
- 6 Accompagner les propriétaires immobiliers dans la rénovation durable des bâtiments pour atteindre la cible fixée de carboneutralité en 2040
- 7 Offrir des incitatifs financiers et des allègements pour favoriser la décarbonation des bâtiments, en s'assurant d'obtenir la contribution des gouvernements provincial et fédéral
- 8 Favoriser l'utilisation et le développement de réseaux urbains de chaleur et de froid
- 9 S'engager à adopter et à appliquer les principes d'aménagement de la densification intelligente*, en tenant compte de l'impact des nouveaux projets immobiliers sur la performance écologique du centre-ville
- 10 Centraliser et prioriser les efforts de renaturation au centre-ville et veiller à leur valorisation pour favoriser l'adaptation aux changements climatiques

Légende :  Recommandations phares - solutions en adéquation avec les 3 principes directeurs

Transition du centre-ville de Montréal vers une économie verte

*Même si certaines recommandations ont une plus faible valeur économique, elles demeurent pertinentes pour la relance verte du centre-ville. Leur évaluation découle uniquement d'une analyse comparative entre les différentes recommandations.

Recommandations

Déclinaison géographique des recommandations

Les recommandations formulées par axe auront avantage à être **mises en place de manière graduelle, en répondant aux enjeux les plus critiques pour chaque secteur du centre-ville**. En relation avec les enjeux des quartiers présentés précédemment, des besoins prioritaires peuvent être identifiés. Ainsi, certaines recommandations auront avantage à être appliquées en premier dans des zones où l'impact sera le plus élevé.

		Séquencement géographique					
		District Peter-McGill	Centre-ville et centre des affaires	Village	Vieux-Montréal	Cité du Havre / bassin Peel	Griffintown et Petite-Bourgogne
Besoins	Concilier les activités des entreprises avec les fluctuations de population			Résoudre les enjeux de sécurité des utilisateurs et redorer l'image du Village	Développer des services de proximité et faciliter la rénovation durable	Faciliter le réaménagement des infrastructures	Diversifier les activités économiques et la présence d'espaces verts
	Priorités par quartier	3*	2*, 4, 5, 8, 10*	4, 10*	3*, 4, 5	3*, 8*, 9, 10*	3*, 8*, 9, 10*
		Tous les quartiers					
		1*, 5, 6					

- Mobiliser les entreprises dans une démarche d'accélération de la transition verte et bonifier l'accompagnement offert pour augmenter l'adoption de pratiques d'affaires durables
- Créer un pôle spécialisé en technologies propres pour tirer profit de l'offre existante et faciliter sa commercialisation
- Optimiser et accélérer l'électrification du transport de marchandises au centre-ville
- Développer un plan de gestion des déplacements au centre-ville dans lequel certaines artères seraient désignées comme « artères à faible émission »
- Optimiser l'utilisation des espaces de stationnement publics et privés et relocaliser les espaces de stationnement situés en bordure de rue
- Accompagner les propriétaires immobiliers dans la rénovation durable des bâtiments pour atteindre la cible fixée de carboneutralité en 2040
- Offrir des incitatifs financiers et des allègements pour favoriser la décarbonation des bâtiments, en s'assurant d'obtenir la contribution des gouvernements provincial et fédéral
- Favoriser l'utilisation et le développement de réseaux urbains de chaleur et de froid
- S'engager à adopter et à appliquer les principes d'aménagement de la densification intelligente*, en tenant compte de l'impact des nouveaux projets immobiliers sur la performance écologique du centre-ville
- Centraliser et prioriser les efforts de renaturation au centre-ville et veiller à leur valorisation pour favoriser l'adaptation aux changements climatiques

Légende :



Numéro de recommandation



Recommandations phares - solutions en adéquation avec les 3 principes directeurs



Initiative à déployer dans un quartier ciblé



Initiative à déployer dans un quartier pilote en vue d'une extension à l'ensemble du centre-ville