ESG ET BÂTIMENT DURABLE : LA VOIE VERS L'ADAPTATION CLIMATIQUE

Le jeudi 29 octobre dernier à Place Dupuis, le cégep du Vieux Montréal a accueilli le symposium « ESG et bâtiment durable : de l'ambition à la valeur », organisé par Bâtiment durable Québec. La rencontre a réuni une soixantaine de spécialistes de la finance durable, de l'immobilier et des changements climatiques mais aussi des étudiantes du DEC en Architecture du cégep du Vieux Montréal, afin de réfléchir aux transformations qui redéfinissent actuellement le secteur du bâtiment. L'événement a permis d'explorer les moyens concrets de traduire les ambitions ESG en décisions d'investissement porteuses de valeur pour les organisations et la société.

Dans son discours de bienvenue, Éric April, directeur de la Formation Continue et aux Entreprises du cégep du Vieux Montréal a rappelé le rôle essentiel de la formation collégiale pour transmettre le socle de compétences clés sur les enjeux de durabilité qui accompagneront les étudiants à travers la suite de leur parcours académique et professionnel. Il a souligné la nécessité pour l'ensemble de la filière construction québécoise de bénéficier de moments de partage comme celui-ci afin de mieux appréhender les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance appliqués aux infrastructures de la province.

Parmi les moments forts de la journée, le premier panel consacré à la taxonomie durable a suscité des échanges particulièrement riches. Animée par Fannie St-Gelais, la discussion réunissait Florian Roulle, vice-président Finance durable chez Finance Montréal, et Jean-Michel Champagne, directeur de projet en changements climatiques chez Stantec.

Dans la séquence suivante sur la valorisation de l'immobilier durable, Louis-Philip Bolduc, Vice-président, développement et stratégie, associé d'Akonovia a partagé les constats et recommandations du Livre Blanc en immobilier durable de Décarbone+ avec Martine Sirois, Évaluatrice agréée, Associée principale de Borealis Services-conseils et François Morin, Directeur principal, Service aux entreprises – Financement Immobilier de la Banque Nationale du Canada.

Ensuite il a été question de consultation publique à travers la contribution de Philippe Bourke, Président de l'Office de consultation publique de Montréal, ainsi qu'un entretien mené par Paul-Antoine Troxler, Directeur, éducation et recherche de Bâtiment Durable Québec avec Marie-Élaine Pitre, Mairesse de Rosemère et Sébastien Jacquet, Conseiller municipal à la Ville de Rosemère.

Enfin pour conclure ce rassemblement, Virginie Bigras, Déléguée commerciale au Développement de marchés et partenariats d'affaires à la Direction Clientèle Affaires et expertises énergétiques d'Hydro-Québec est venue présenter les offres du fournisseur d'électricité pour passer à l'action vers la sobriété énergétique.

Focus sur la première séquence sur la taxonomie au Québec et au Canada pour départager et classifier l'investissement durable.

Selon Florian Roulle, la taxonomie durable constitue aujourd'hui un outil fondamental pour orienter les investissements vers les projets contribuant réellement à la transition climatique. Alors que la décarbonation de l'économie exigera des investissements considérables au cours des prochaines décennies, la capacité à identifier et à qualifier les activités durables devient essentielle afin de mobiliser efficacement les capitaux.

Il a rappelé que le Canada n'est pas seul dans cette démarche. L'Europe s'est imposée comme précurseure en développant une taxonomie verte structurée, tandis qu'en Asie, Singapour s'est distingué par sa capacité à identifier également les actifs dits « bruns », soit les actifs dont les performances environnementales ne correspondent pas aux trajectoires de transition attendues.
Selon lui, la taxonomie canadienne évolue rapidement. Bien qu'elle n'en soit qu'à sa troisième itération, son développement progresse à un rythme soutenu, en ciblant d'abord les secteurs considérés comme les plus stratégiques pour la décarbonation : les bâtiments, les transports et la production d'électricité.

Au-delà d'un simple cadre réglementaire, la taxonomie vise à créer un langage commun entre investisseurs, institutions financières, entreprises et gouvernements afin d'assurer une meilleure cohérence dans l'évaluation des investissements durables.

De son côté, Jean-Michel Champagne a invité les participants à élargir leur réflexion au-delà de la seule réduction des émissions de gaz à effet de serre. Il a rappelé que les bâtiments construits aujourd'hui seront encore présents lorsque les impacts des changements climatiques deviendront plus importants et plus fréquents.
Or, une grande partie du parc immobilier a été conçue pour un climat qui n'existe déjà plus. Les risques liés aux vagues de chaleur, aux précipitations extrêmes ou aux événements climatiques majeurs sont désormais mieux documentés, mais ces connaissances demeurent encore difficilement accessibles pour de nombreux acteurs du secteur.
Cette situation crée une importante asymétrie d'information. Les données relatives à la vulnérabilité climatique existent, mais elles sont encore insuffisamment vulgarisées et intégrées aux décisions d'investissement, de conception et de gestion des actifs immobiliers.

Pour Jean-Michel Champagne, la question n'est plus uniquement de mesurer les émissions de GES d'un bâtiment, mais également d'évaluer sa capacité à demeurer performant et résilient dans les conditions climatiques futures.

Les échanges ont également mis en lumière le retard grandissant du secteur privé de la construction dans la prise en compte des risques climatiques. Selon Jean-Michel Champagne, les stratégies actuelles ne mobilisent pas encore suffisamment les acteurs privés malgré leur rôle déterminant dans la transformation du cadre bâti.

Cette réalité soulève une question fondamentale : continuons-nous à construire pour les besoins d'aujourd'hui ou préparons-nous réellement les bâtiments aux réalités de demain?

C'est l'un des messages les plus marquants du panel et il résume bien l'urgence d'agir : les économies réalisées aujourd'hui risquent de devenir les surcoûts de demain. Les choix effectués lors de la conception et de la construction auront des conséquences durables sur la performance, la valeur et la résilience des bâtiments pour les décennies à venir.

De l'ambition à la création de valeur

L'ensemble des interventions a montré que la transition du secteur immobilier repose désormais sur une double exigence : mieux orienter les capitaux grâce à des cadres d'évaluation robustes et concevoir des bâtiments adaptés aux conditions climatiques futures.

Cette convergence entre finance durable, gestion du risque climatique et valorisation des actifs immobiliers apparaît aujourd'hui comme l'un des principaux défis du secteur. Plus qu'une question de conformité ou de performance environnementale, elle constitue désormais un enjeu de compétitivité, de résilience et de création de valeur à long terme.