

# VICTORIANVILLE

Subventionner les maisons durables et plus sécuritaires

*Par Sophie Guilbault*

## LA SCIENCE

Les chercheurs étudient depuis longtemps le comportement des maisons dans des conditions météorologiques extrêmes dans le but de renforcer les codes du bâtiment et d'améliorer les pratiques de construction. Il existe de nombreuses façons de construire ou de rénover des maisons pour améliorer leur performance dans des conditions météorologiques extrêmes. S'il est souvent plus facile d'appliquer les mesures d'atténuation recommandées au moment de la construction de nouveaux bâtiments, il est aussi possible d'améliorer la résilience des maisons lorsqu'on y fait des rénovations.

Plusieurs méthodes de construction peuvent réduire les risques de dommages que posent divers aléas climatiques. La pose de connecteurs techniques (communément appelés « attaches antiouragan ») pour connecter les murs au toit peut renforcer la résistance de la toiture lors de vents extrêmes, comme ceux qui sévissent lors d'une tornade ou d'un ouragan. Pour ce qui est de la plomberie, l'installation d'un clapet antiretour sur le collecteur sanitaire secondaire d'une maison peut réduire le risque de refoulement d'égout, surtout lors d'épisodes de fortes pluies qui peuvent surcharger les réseaux d'égouts municipaux.

## L'ÉLÉMENT DÉCLENCHEUR

Au Québec, la Ville de Victoriaville est reconnue pour son leadership dans le domaine du développement durable. La municipalité a été louangée à plusieurs reprises pour son approche novatrice en matière de gouvernance municipale. Parmi les projets mis en œuvre, mentionnons l'élaboration de plans de gestion durable des déchets et de l'eau potable. Soucieux de poursuivre dans la même voie et de concrétiser la vision de la Ville, son Service de l'environnement a décidé de concevoir et de déployer un programme qui subventionne l'adoption de mesures de durabilité dans la construction de nouvelles maisons et la rénovation de maisons existantes. En septembre 2010, un comité multidisciplinaire composé de promoteurs, d'architectes, de constructeurs et de professionnels de l'environnement a vu le jour et a organisé avec la Ville de Victoriaville une réunion au cours de laquelle on a discuté des façons de promouvoir l'aménagement d'un parc de logements durables dans la municipalité. Le comité a par la suite tenu quelques réunions qui ont donné lieu à l'établissement en 2011 d'un programme de subvention et de certification pour les nouvelles constructions, le programme Victoriaville – Habitation DURABLE.

## L'APPROCHE

Le programme offre des incitatifs financiers aux propriétaires et aux constructeurs qui prennent des mesures visant à accroître la durabilité et la résilience climatique des maisons. En plus d'inclure des mesures de durabilité dans sa grille d'évaluation, la Ville y a également intégré des mesures d'adaptation climatique. Certaines sont liées à la consommation d'eau et d'énergie, tandis que d'autres visent à améliorer le confort thermique. La Ville a travaillé en collaboration avec des architectes locaux pour élaborer une grille d'évaluation basée sur des données scientifiques qui contribuerait au développement d'un parc de logements plus durables. Chaque élément de la grille



**Figure 20 :** Dans le cadre du programme, la Ville encourage l'installation de volets pour protéger les fenêtres en cas de violentes tempêtes de vent (Source : Photothèque Adobe)

est associé à un pointage pouvant être appliqué à un nouveau projet de construction. Le montant de la subvention varie ensuite selon le nombre de points accumulés, qui donne à son tour accès à trois niveaux de certification : 3 étoiles (de 300 à 395 points), 4 étoiles (de 400 à 495 points) et 5 étoiles (plus de 500 points). Une bonification est en outre accordée aux propriétaires qui obtiennent des certifications supplémentaires pour leurs projets, comme les certifications LEED et Novoclimat 2.0. À Victoriaville, chaque niveau de certification donne droit à une subvention allant de 3 000 \$ pour une certification 3 étoiles à 8 000 \$ pour une certification 5 étoiles. Lorsque le projet est terminé, les documents justificatifs détaillant chaque mesure incluse dans la construction ou la rénovation d'une maison doivent être présentés à la Ville pour prouver la conformité du projet. Lorsque la subvention est approuvée, 10 % du montant est attribué au constructeur ou à l'entrepreneur qui a aidé à préparer le dossier de conformité pour la Ville. Bien que le programme compte 144 mesures facultatives, 13 de ces mesures ont récemment été rendues obligatoires par le conseil municipal et doivent être incluses dans toutes les nouvelles constructions.

Le programme regroupe diverses catégories d'interventions, chacune offrant aux propriétaires et aux constructeurs différentes options associées à un nombre précis de points. Le programme Victoriaville – Habitation DURABLE prend en compte plusieurs aspects de la construction, dont l'isolation, l'étanchéité à l'air et la réflectivité des toits. Chaque catégorie de mesures (chauffage, ventilation, fondation, toiture, etc.) comporte différentes options pour les propriétaires et les constructeurs, chacune étant associée à un nombre donné de points. Bien que la plupart des mesures visent à promouvoir la durabilité et à réduire l'empreinte carbone de la Ville, le programme comprend plusieurs mesures d'adaptation qui rendent les maisons plus résilientes aux aléas climatiques. Par exemple, le programme accorde 15 points pour l'installation d'attaches antiouragan pour accroître la résilience de la structure du toit lors de vents violents. La Ville encourage également l'installation de volets pour protéger les fenêtres lors de grands vents et apporter de l'ombre pendant les journées extrêmement chaudes. Le programme préconise également plusieurs mesures passives qui améliorent la résilience des maisons lors d'épisodes de chaleur extrêmes, que l'on pense aux enveloppes à performance élevée, aux dispositifs de protection solaire pour

les fenêtres et aux fenêtres à haute performance.

## LE RÉSULTAT

Le programme, initialement développé par des comités d'experts techniques, a été adopté par huit autres municipalités du Québec. Uniquement à Victoriaville, 376 nouvelles maisons et 838 projets de rénovation ont été certifiés dans le cadre du programme. En 2017, une nouvelle maison sur quatre a obtenu la certification Habitation DURABLE.

Un des aspects importants qui contribuent à l'unicité du programme est l'étroite collaboration qu'entretient la Ville avec les propriétaires souhaitant participer au programme de subvention et de certification Victoriaville – Habitation DURABLE. Tout au long du processus de conception, les propriétaires ont accès à des experts en bâtiment et en durabilité de la Ville qui peuvent répondre à leurs questions et les aider en leur recommandant des mesures précises correspondant à la portée de leurs projets.

## UN MOT DE VICTORIANVILLE

À la question de savoir ce qui a contribué au succès du programme de subvention et de certification Victoriaville – Habitation DURABLE, Suzanne Bérubé, technicienne en bâtiment durable du Service de l'environnement de la Ville de Victoriaville, a répondu que c'est la collaboration étroite entre divers services municipaux qui a été la clé de réussite de cette initiative. « Il s'est également révélé très important de veiller à ce que les constructeurs et les entrepreneurs soient indemnisés pour le travail supplémentaire qu'ils devaient faire afin que leurs clients obtiennent la subvention à la fin du projet. C'est un facteur qui a permis de rallier rapidement l'industrie », a ajouté M<sup>me</sup> Bérubé. Elle a également mentionné que les propriétaires optent souvent pour des niveaux de certification plus élevés en raison de la subvention qu'ils peuvent obtenir, ce qui leur permet d'inclure dans leurs projets des options qu'ils n'auraient peut-être pas incluses compte tenu de leur budget initial.