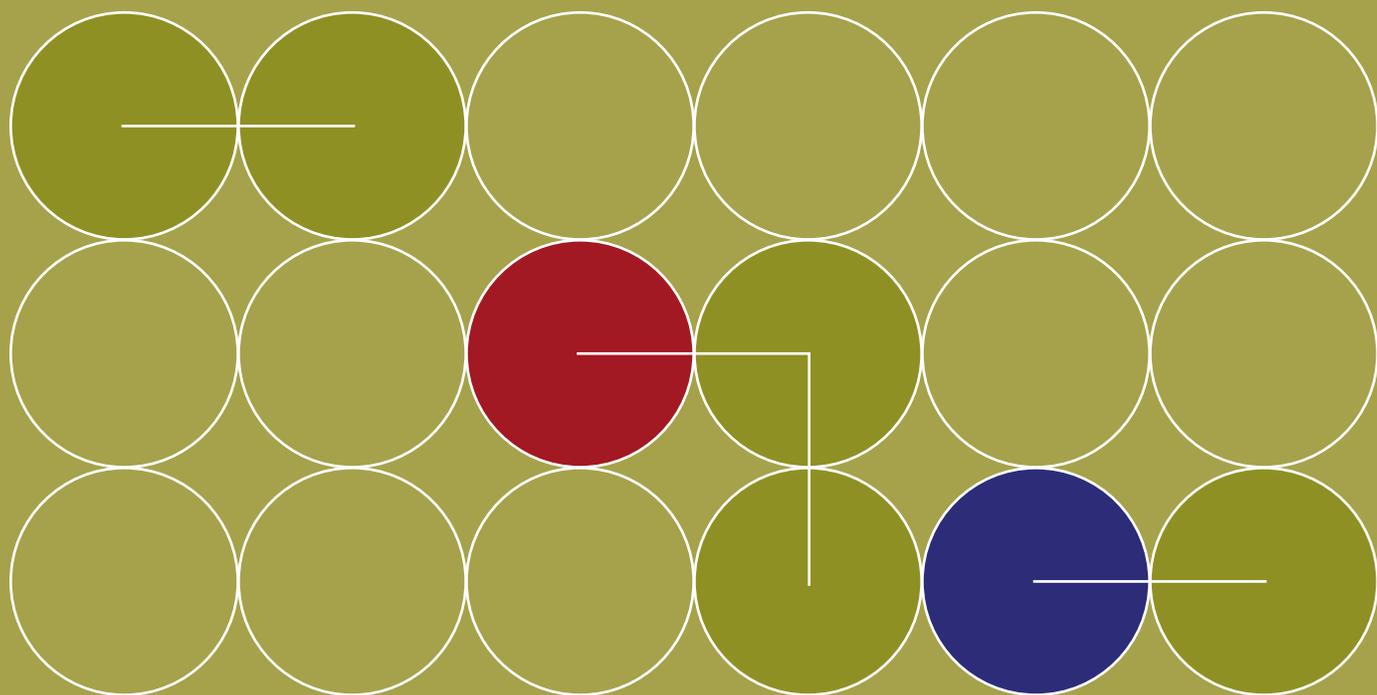


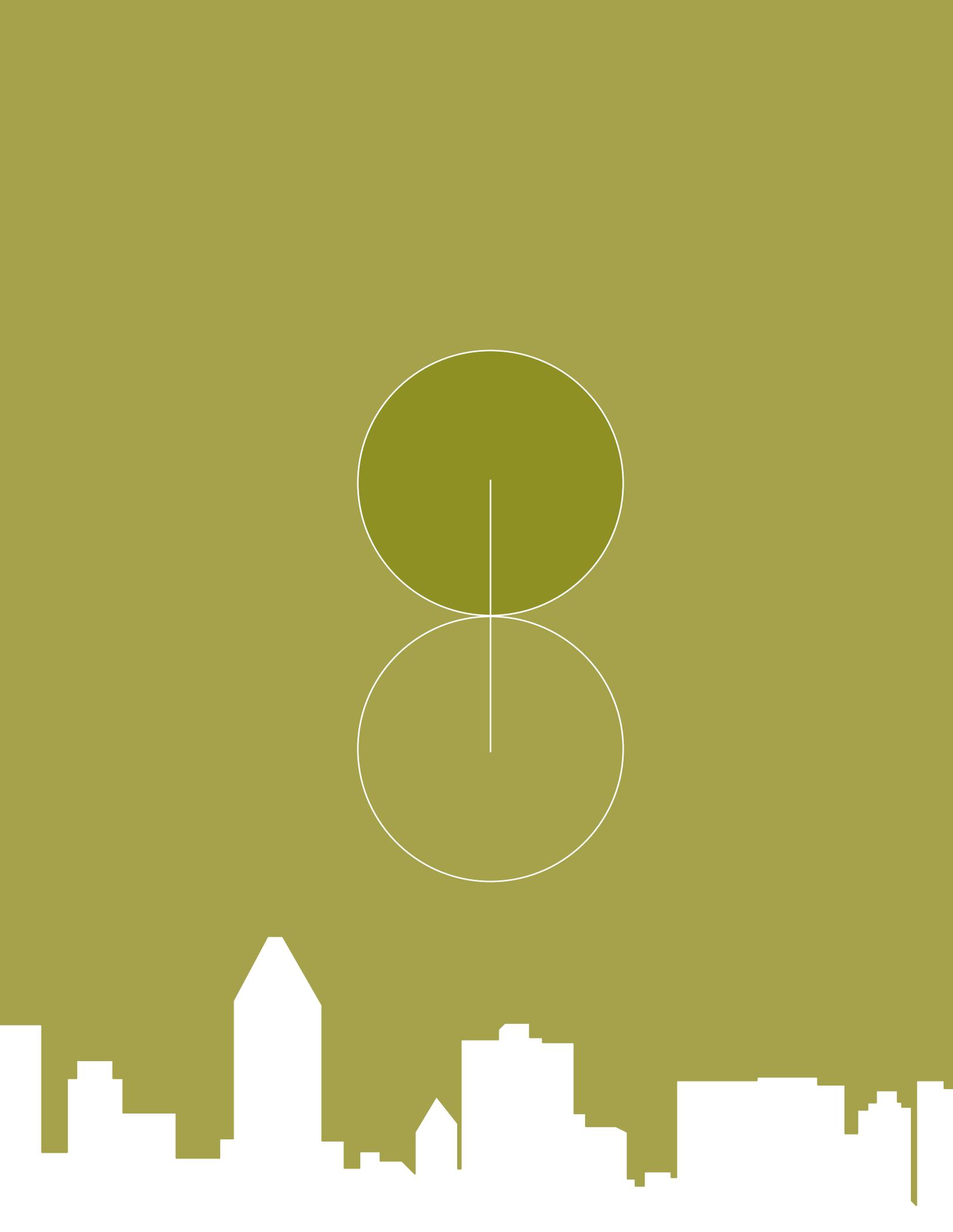
ARGUMENTAIRE

# Pour une transition juste du logement



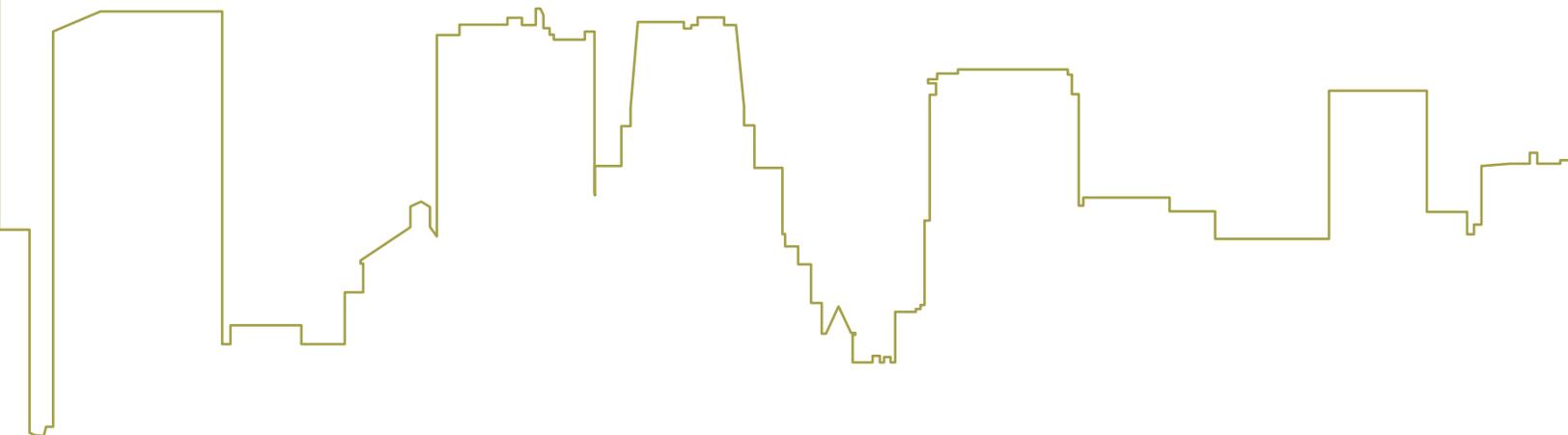
TRANSITION  
EN     
COMMUN

LOGEMENT EN TRANSITION  
GROUPE DE TRAVAIL DE TRANSITION EN COMMUN



# Table des matières

Sommaire exécutif	2
1) Introduction	4
2) La transition socio-écologique du logement à Montréal : le logement au coeur des injustices et des vulnérabilités	7
3) Transition énergétique du logement	14
4) Résilience et solidarités climatiques dans les logements et milieux de vie	21
5) Propositions de Logement en Transition	28
Références	35
Glossaire	38
Annexe	40
Crédits	44



# Sommaire exécutif

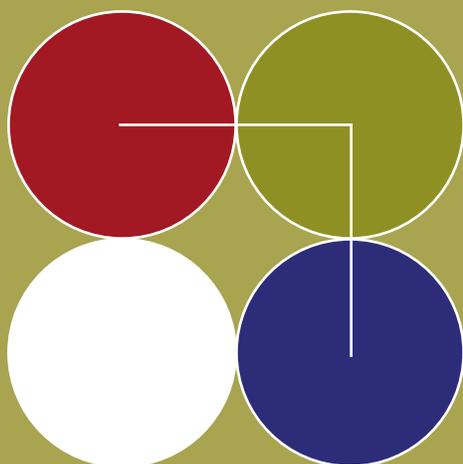
---

Le groupe de travail *Logement en Transition*, mis en place par Transition en commun (TEC), plaide pour une approche systémique de la transition équitable et juste du logement. Il œuvre à créer les conditions nécessaires pour accélérer la résilience et la transition énergétique du parc résidentiel existant à Montréal. Cette démarche s'inscrit dans une perspective ancrée dans l'équité, l'inclusion et l'action collective.

Les conditions de logement affectent la vulnérabilité et la résilience climatique des individus. Elles exercent par exemple une influence sur la capacité à faire face à des épisodes de chaleur et de froid. Le logement et les conditions d'habitat sont aussi des déterminants de la santé et du bien-être. Les rénovations pour décarboner et améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments résidentiels peuvent contribuer à augmenter les loyers et diminuer l'offre de logements abordables. À Montréal, cela pose un problème d'équité pour les locataires, en particulier celles et ceux à faible revenu. Les politiques publiques manquent à adopter une approche transversale qui considère les

personnes en situation de vulnérabilité. Ainsi, peu de politiques ciblent spécifiquement les locataires ou proposent des actions concrètes pour améliorer leurs conditions de logement.

Le parc immobilier est vieillissant à Montréal et son état entraîne beaucoup de gaspillage énergétique, principalement au niveau de l'enveloppe du bâtiment. En plus d'une stratégie de décarbonation, il faut une action prioritaire sur la rénovation performante du parc bâti afin de répondre durablement aux problématiques de pointe électrique et de précarité énergétique. Au Québec, 16% de la population est en situation de précarité énergétique (Riva et al., 2021). Les politiques publiques mises en place mettent davantage l'accent sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) que sur les économies d'énergie dans les bâtiments existants. Les programmes qui en découlent se concentrent souvent sur des améliorations ponctuelles, sans viser une amélioration globale et durable de la performance énergétique. En plus, ces derniers sont porteurs de nombreuses inégalités.



Les logements et leurs alentours peuvent réunir des conditions physiques et sociales favorisant une résilience accrue face aux aléas climatiques. Les pouvoirs publics et les communautés peuvent, à partir de ces milieux de vie, travailler à la prévention des impacts des changements climatiques, réduire les vulnérabilités et renforcer les mécanismes de solidarités et de soutien social. Les stratégies actuelles d'adaptation considèrent encore très peu le logement comme composante physique sur lequel il est possible d'intervenir directement, tout en préservant le droit de rester dans son logement. De plus, les interventions ciblent plutôt la réduction des îlots de chaleur. L'accès aux services et aux mesures de réponse concertée dans les communautés constitue une autre composante essentielle de la résilience sur laquelle les pouvoirs publics doivent se pencher. Par exemple, l'accès à des intervenant·e·s, à des espaces communs dans les bâtiments multiplex et à des espaces de participation des locataires peut contribuer à réduire l'isolement social, à améliorer l'accès aux services et à renforcer les liens de solidarité. Toutefois, le fardeau du soutien social ne doit pas reposer uniquement sur les épaules de la communauté.

À partir des constats présentés, nous avons co-construit une liste de propositions qui se décline en 8 grands thèmes : (a) augmenter et améliorer l'offre de logements sociaux et communautaires, (b) mettre en place et soutenir les structures et processus qui permettent la participation des populations en situation de vulnérabilité climatique, de précarité énergétique et de défavorisation, (c) prioriser les populations en situation de vulnérabilité climatique, de précarité énergétique et de défavorisation dans les investissements et les programmes de transition du logement, (d) protéger et améliorer les droits des locataires dans la transition du logement, (e) mettre en place et améliorer les mécanismes d'accompagnement et de soutien à la participation citoyenne et communautaire à la transition du logement, (f) améliorer les mécanismes et programmes existants de la transition du logement (g) faciliter la collaboration avec les pouvoirs publics et (h) soutenir et financer les leviers communautaires de résilience et de solidarité climatique dans les quartiers.

# Introduction

Le groupe de travail Logement en Transition, mis en place par Transition en commun (TEC), plaide pour une approche systémique de la transition équitable et juste du logement, qui situe les besoins de décarbonation et d'adaptation aux aléas climatiques des logements existants à Montréal en relation avec les enjeux de précarité énergétique et résidentielle et des conditions de vie des populations.

Ce groupe est constitué d'organismes communautaires, de groupes citoyens, de chercheuses et de chercheurs, ainsi que de fonctionnaires de la Ville de Montréal et de la Direction régionale de santé publique (DRSP) de Montréal.



**Notre constat principal est qu'il y a un manque de coordination entre les acteurs et actrices, dont les pouvoirs publics, ainsi qu'un manque d'orientations communes structurantes pour inscrire la transition du logement dans une démarche équitable et juste.**

**Les politiques du logement abordent peu les enjeux climatiques. Quant aux politiques de décarbonation et d'efficacité énergétique des bâtiments résidentiels, elles ciblent les propriétaires et gestionnaires avec encore peu de mesures pour les locataires et le logement social et communautaire.**

**Il y a un besoin de mise en relation des politiques et des leviers collectifs, pour accroître l'efficacité des mesures de transition du logement, en particulier pour les personnes en situation de vulnérabilité et de marginalisation, et pour accroître le pouvoir d'agir des citoyen.ne.s dans la transition socio-écologique.**

Ainsi, **Logement en transition** vise à **créer les conditions permettant d'accélérer** la résilience et la décarbonation (adaptation aux vagues de chaleur et de froid, efficacité énergétique, etc) des **logements existants à Montréal**, à partir d'une **perspective de quartier, ancrée dans l'équité et l'inclusion, l'action collective et une vision systémique de la transition équitable du logement**. Nos objectifs globaux sont de :

- Mieux comprendre et contribuer à la réduction des facteurs de vulnérabilités et d'inégalités face au climat et à la transition socio-écologique, qui sont associés aux conditions de logement;
- Lutter activement contre la précarité énergétique des ménages et la précarité additionnelle liée aux politiques sur le bâtiment, notamment pour les locataires;
- Stimuler l'appropriation et le pouvoir d'agir des citoyen face aux enjeux climatiques;
- Renforcer la résilience de nos communautés, du point de vue des infrastructures, tant physiques (ex.: accès à la climatisation, lutte aux îlots de chaleur, etc.) que sociales (ex.: projets collectifs, création de liens de soutien social et de solidarité; etc.);
- Penser les mesures d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) de manière transversale et inclusive en considérant notamment la gestion de la pointe et la sobriété énergétique.

Le groupe de travail s'est doté d'une *stratégie de changement* (Annexe) visant à influencer des changements systémiques afin de mieux loger les personnes qui résident à Montréal d'ici 2040. Pour *Logement en transition*, mieux loger signifie que toute la population de la Ville de Montréal a accès à un logement résilient aux changements climatiques à un coût abordable pour ses moyens, incluant les ménages vivant avec un faible revenu. Ainsi, nous travaillons à promouvoir un accès juste et équitable à l'énergie et à des logements sains et sûrs qui répondent aux besoins des ménages, en priorisant les ménages à faibles revenus, et à ceux de l'environnement.

Cet argumentaire est le fruit du travail de co-construction des membres du groupe afin de développer le message et la mission de *Logement en Transition*. Il sert de base pour décrire les enjeux identifiés et permet de dresser un portrait de la situation actuelle. Nous y identifions également des lignes directrices et des propositions dans l'optique de participer à des consultations et d'influencer les politiques publiques, ainsi que de rejoindre des partenaires et du financement.

L'argumentaire est séparé en quatre sections. La première aborde la transition socio-écologique du logement à Montréal en montrant comment le logement est au cœur des vulnérabilités. La seconde section aborde la transition énergétique du logement et les politiques publiques qui s'y rattachent, en plus des enjeux d'équités que nous avons identifiés. La troisième section aborde la résilience et les solidarités clima-

tiques dans les logements et les milieux de vie. L'argumentaire se termine sur une série de propositions à mettre en place à différentes échelles par les actrices et acteurs impliqué-e-s de près ou de loin dans la transition du logement à Montréal.

## Portée et limites du document :

Cet argumentaire et ses propositions sont le résultat d'un travail collaboratif entre les membres du groupe *Logement en Transition* qui ont ensemble une riche expérience interdisciplinaire sur les différents sujets abordés. Il a été développé de septembre 2024 à mars 2025. Certaines propositions ont également été bonifiées par la contribution de personnes extérieures au groupe de travail via le comité citoyen : « *Logement, froid et chaleur, comité de réflexion* »<sup>1</sup> et dans le cadre du *Forum montréalais: la démocratie au cœur de la transition* du 26 novembre 2024.

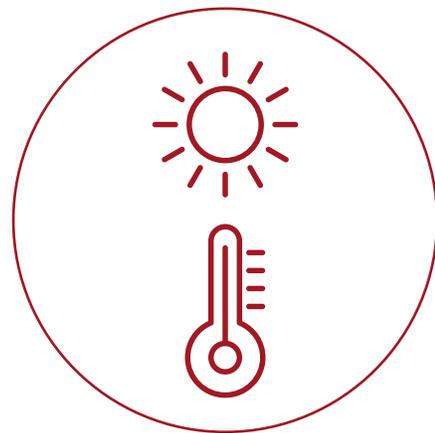
Les aléas climatiques présentés se limitent au vécu du froid et de la chaleur, car leurs effets ont un lien direct avec l'énergie et les conditions de logement.

Nous abordons les enjeux vécus par les populations en situation de vulnérabilité en général, mais nous ne spécifions pas les enjeux spécifiques à chaque groupe (les personnes en situation d'itinérance, les communautés

autochtones, les personnes en situation de handicap, etc.).

Nous partons de la prémisse que le Québec vit une crise du logement qui se traduit par une pénurie de logement, mais nous ne nous attardons pas à en définir les paramètres.

Les enjeux abordés ici concernent la transition énergétique et la résilience des logements et des communautés. En ce qui concerne la transition énergétique du logement, l'argumentaire se concentre principalement sur la consommation et la performance énergétique des bâtiments. Les enjeux liés au carbone intrinsèque<sup>2</sup> des bâtiments ne sont donc pas abordés. Il est toutefois essentiel de rappeler que le carbone intrinsèque doit être pris en compte dans les objectifs de décarbonation fixés par les pouvoirs publics.



1 Le comité citoyen « Logement, froid et chaleur – comité de réflexion et d'action », porté par l'ACEF du Nord, est principalement composé de personnes vivant en situation de précarité énergétique.

2 Le carbone intrinsèque correspond aux émissions de GES libérées sur le cycle de vie des matériaux et autres composants du bâtiment, alors que le carbone opérationnel représente les émissions liées à la consommation d'énergie pendant l'exploitation du bâtiment. Le cycle de vie correspond aux GES libérées pendant l'extraction, le transport, la fabrication, la mise en œuvre, l'entretien et l'élimination.



2

# La transition socio-écologique du logement à Montréal : le logement au coeur des injustices et des vulnérabilités

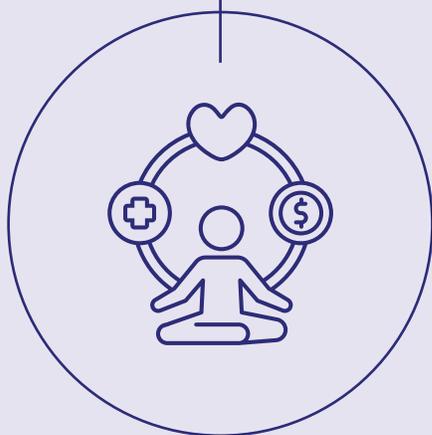
Les villes sont soumises à des aléas climatiques de plus en plus intenses et de plus en plus fréquents. D'ici la fin du 21<sup>e</sup> siècle, on prévoit une augmentation des températures moyennes de 2 à 6 °C au Canada (INSPQ, 2021). Dans un contexte de changements climatiques, les probabilités de vivre des événements météorologiques extrêmes augmentent (Lamothe, 2019). En particulier, les aléas climatiques suivants sont prévus pour Montréal : augmentation des journées de chaleur accablante (de 14 à 50 jours à 30 degrés celsius par an - de maintenant à la fin du siècle), augmentation des pluies diluviennes, augmentation de la fréquence et l'intensité des tempêtes (ex: de verglas, augmentant la probabilité de pannes d'électricité prolongées, et donc de vulnérabilité au froid en hiver), augmentation des jours de sécheresse, augmentation des épisodes de gels-dégels et probabilité d'aggravation de la pollution de l'air causé par la chaleur, l'augmentation des allergènes et l'accroissement des feux de forêt ailleurs au Québec (Ville de Montréal, 2020 :33-34 ; Ouranos, 2024 ; DRSP, 2024).

Ces aléas n'ont pas les mêmes impacts sur différents groupes de la population selon les conditions de vie, de logement, de santé, des facteurs de marginalisation et de discrimination affectant l'accès aux ressources et au soutien social, et dont les effets peuvent s'additionner. Cette vulnérabilité sociale différenciée est au cœur des défis de l'adaptation aux changements climatiques des villes aujourd'hui. Bien que les aléas climatiques entraînent tous des impacts sur les populations, **notre argumentaire se concentre sur**

### **le vécu de la chaleur et du froid dans les logements montréalais, en considérant les inégalités et iniquités du contexte actuel de transition du logement.**

Le logement est au cœur de la vulnérabilité des individus et de la résilience climatique, mais le lien entre les conditions de logement et facteurs de vulnérabilité n'est pas encore adéquatement pris en considération dans les politiques publiques (Simard, Van Neste et Leloup, 2025).





## Le logement comme déterminant de la santé

Le logement et les conditions d'habitation sont des déterminants majeurs de la santé et du bien-être des individus. De plus, ces éléments sont d'importants marqueurs d'inégalités sociales, car ce sont majoritairement les ménages à faible revenu qui sont aux prises avec de mauvaises conditions d'habitation. À Montréal, la proportion des ménages propriétaires qui vivent dans un logement de taille non convenable est de 4 % alors que cette proportion est de 11 % pour les ménages locataires (Statistique Canada, 2021).

## Logement, chaleur et froid

Les **épisodes de chaleur extrême** peuvent causer plusieurs effets néfastes sur les individus comme de la déshydratation, de l'épuisement, des coups de chaleur, des vomissements, des crampes, des éruptions cutanées et de l'œdème. La perte de sommeil, la fatigue physique et psychologique, la léthargie, l'augmentation du stress et de l'anxiété, la diminution de la performance et de la capacité de travail sont aussi recensées (Bélanger et al., 2016 ; Adam-Poupart, 2020 ; Poulin et al., 2021). De plus, ces épisodes peuvent aggraver l'état de santé des personnes qui souffrent de maladies chroniques comme les problèmes cardiovasculaires ou les troubles respiratoires (Lamothe, 2019). Les impacts de la chaleur extrême sur la santé peuvent ultimement mener à des décès. Les effets ressentis dépendent de la sensibilité des personnes (âge, conditions de santé, etc), de facteurs sociaux déterminants de la santé (pauvreté, autres formes de précarités), du degré d'exposition à la chaleur et des leviers accessibles pour s'adapter à la chaleur (Lamothe, 2019).

Durant la vague de chaleur enregistrée à l'été 2018, une étude épidémiologique a permis d'identifier 66 personnes décédées pour cause de chaleur à Montréal. Plusieurs des personnes décédées présentaient des facteurs de risque élevé à la chaleur, comme des problèmes d'hypertension, des troubles schizophréniques ou du diabète (Lamothe, 2019).

En 2021 en Colombie-Britannique, près de 700 personnes sont décédées à la suite de la période prolongée de chaleur extrême. La grande majorité des personnes sont décédées à l'intérieur de leur logement (98%), 60% avaient des antécédents de problèmes de santé, 56% vivaient seules, et 67% avaient plus de 70 ans (BC Coroners Services, 2022). La période de chaleur extrême du mois de juin 2024 à Montréal aurait fait au moins 14 morts (Shields, 2024). Des mesures ciblées devraient pouvoir être mises en place pour réduire la chaleur dans les logements et améliorer l'accès aux ressources de soutien pour les populations plus à risque.



Les **épisodes de froid** ont également des effets sur la santé des individus. Le fait de vivre dans un logement mal chauffé ou qui coûte trop cher à chauffer peut entraîner l'apparition de problèmes de santé mentale (Clair et Baker, 2022). Selon la Ville de Montréal, pour qu'un logement soit considéré comme propice à l'habitation, il doit répondre à certains critères en matière de chauffage, notamment pouvoir atteindre une température intérieure minimale de 21°C lors de la saison froide. Un équivalent réglementaire n'existe pas pour la température maximale malgré que des effets sur la santé clairs se font ressentir passé un certain seuil. Certains groupes de défense des droits des locataires ailleurs au Canada portent cette revendication.

À Montréal, bien des ménages vivent dans des logements qui ne permettent pas d'atteindre cette température minimale, ou alors au prix d'un effort financier qui les placent en situation de précarité énergétique. Il est estimé que 19% des ménages montréalais (16% pour le Québec) sont en situation de précarité énergétique (Ville de Montréal, 2022 : 28 ; Riva, 2024a). Cela signifie que ces ménages (qu'ils soient propriétaires ou locataires) n'arrivent pas à avoir accès à l'énergie nécessaire pour être en santé, satisfaire leurs besoins de base, maintenir une température confortable et vivre dans la dignité sans compromettre d'autres besoins essentiels pour payer leur facture d'électricité (Bouzarovski et Petrova, 2015: 33).

Les locataires n'ont pas de contrôle significatif sur leur condition de logement pour se préparer aux pressions climatiques accrues, notamment à l'augmentation des journées de chaleur accablante, un des aléas climatiques ayant le plus d'impact sur la santé des plus individus les plus vulnérables. À Montréal en 2021, 23,6 % des ménages locataires rapportaient des inconforts liés à la chaleur, alors qu'en 2017, ce pourcentage était de 24,6 %. Concernant les inconforts liés au froid, 15,4 % des locataires ont rapporté cette problématique dans leur logement en 2021, et cette proportion était de 12,1 % en 2017 (DRSP, 2018; Ville de Montréal, 2022). Pour améliorer leur confort lié à la chaleur, les locataires peuvent installer un climatiseur (lorsqu'ils et elles en ont les moyens), mais ces dernier·e·s ne peuvent pas apporter de modifications physiques au bâtiment (tel qu'y faire des rénovations). **Selon l'enquête épidémiologique sur la vague de chaleur de 2018 par la santé publique, les personnes décédées lors de cette canicule n'avaient pas de climatiseur fonctionnel (Lamothe, 2019).** Pourtant, les locataires souhaitent aussi avoir une emprise sur leurs conditions de vie et ont le droit d'être soutenu·e·s pour leur participation à la résilience de nos collectivités et de leur chez-soi.

## D'autres caractéristiques du logement comme déterminant de la santé

D'autres caractéristiques font du logement un déterminant majeur de la santé tout au long du parcours de vie des individus (INSPQ, 2024) : la qualité des logements (tel que l'aération, l'isolation, la climatisation, le verdissement, la salubrité, la taille suffisante, mais aussi des caractéristiques liées à l'environnement du bâtiment tel que l'ombrage et le verdissement), l'abordabilité, la capacité d'accéder à un logement qui convient aux besoins du ménage ainsi que la capacité à faire face aux coûts de rénovations, la stabilité résidentielle et enfin la localisation du logement permettant d'accéder à des commerces et des services collectifs.

**Les individus vivant dans des logements inadéquats sont plus à risque de développer des problèmes de santé physique (maladies respiratoires, cardio-vasculaires gastro-entériques, rhinite allergique) et mentale, de vivre de l'insécurité alimentaire, de ne pas obtenir des soins médicaux adéquats.** Chez les jeunes, de mauvaises conditions de logement peuvent entraîner des problèmes de développement et des résultats scolaires plus faibles (D'Alessandro et Appolloni, 2020; Lauren, 2018). Agir en amont sur ce déterminant, c'est-à-dire en permettant aussi aux ménages à faible revenu de vivre dans un logement qui répond à leurs besoins, c'est agir sur la justice sociale.

## La résilience et la transition énergétique juste du logement

Il est fréquent de voir dans les politiques publiques des considérations d'équité, voire de transition juste, et une certaine reconnaissance des effets disproportionnés des changements climatiques sur les populations qui y contribuent le moins (voir par exemple, le Plan pour une économie verte du Gouvernement du Québec, le Plan climat 2030 de la Ville de Montréal ou encore la Stratégie nationale d'adaptation du Canada). Cependant, l'atteinte d'une réelle transition équitable nécessite la mise en place de mesures concrètes et différenciées selon les populations et leurs facteurs croisés de vulnérabilités. Les plans climat au Canada intègrent très peu de mesures qui opérationnalisent les grands objectifs d'équité (Susarly, 2023 ; Armitage et al., 2023).

Des cartes et indices se développent pour cibler les investissements dans les secteurs avec des populations plus vulnérables aux aléas climatiques. Toutefois, à Montréal, les conditions de logement ne sont pas incluses dans l'indice de vulnérabilité. De plus, les recherches montrent que ces indices et cartes ne guident pas nécessairement les investissements et sont encore difficiles à utiliser pour prioriser les actions (Van Neste et al., 2025 ; Meerow & Keith, 2022 ; Wolf et al., 2015).

Les investissements en matière de résilience et d'adaptation de la Ville de Montréal se sont largement concentrés dans des sites

de développement immobilier ainsi que dans des infrastructures visant à réduire la vulnérabilité aux fortes pluies et à améliorer le verdissement (Van Neste et al., 2024). Une perspective plus large et structurante s'impose afin d'intégrer les logements existants à ces efforts.

L'accès à un logement sain, répondant aux besoins des populations et adapté à leurs moyens, constitue déjà un enjeu important d'équité à Montréal. **La décarbonation du logement, ainsi que les rénovations visant à en améliorer l'efficacité énergétique, peuvent accentuer les pressions sur le marché immobilier, en contribuant à la hausse des loyers et à la diminution de l'offre de logements accessibles pour les personnes à faible revenu.** Des cas de « rénovictions » ou d'augmentations de loyer à la suite de rénovations peuvent entraîner le déplacement forcé de populations n'ayant pas les moyens de payer, contribuant ainsi à la recomposition sociale et spatiale d'un quartier. Ce processus de revitalisation des quartiers, connu sous le nom de gentrification à faible émission de carbone ("*low-carbon gentrification*") met en péril la stabilité résidentielle des ménages (Bouzarovski, Frankowski et Tirado Herrero, 2018).

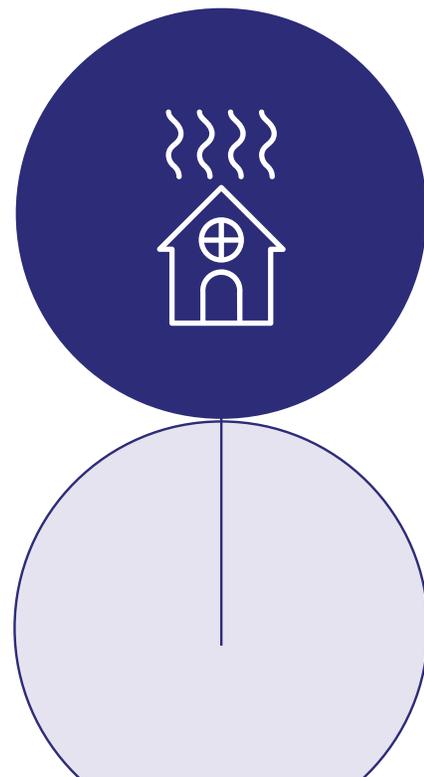
**La stabilité résidentielle** est un des indicateurs fortement associée au bien-être (Zhu et Holden, 2023). Elle est également nécessaire pour que les ménages s'investissent dans leur communauté et leur quartier (Acolin, 2022). La capacité de demeurer dans son logement est mise à risque par des menaces d'expulsions ou de déplacement, ou

par des enjeux d'inabordabilité (Zhu, Holden et Schiff, 2024). Tous les ménages n'ont pas accès au même niveau de stabilité résidentielle, elle est typiquement plus élevée pour les ménages propriétaires que pour les ménages locataires. Les locataires sont, par exemple, plus à risque de vivre des déplacements forcés (Acolin, 2022).

Ainsi, **l'équité envers les locataires montréalais (63% des résident.e.s sont locataires à Montréal [Service de l'habitation de la Ville de Montréal 2020]) est un enjeu important des politiques de transition socio-écologique, particulièrement pour les locataires à faible revenus qui sont déjà aux prises avec des difficultés d'accès au logement.** Une étude par Simard, Van Neste et Leloup (2025), montre que très peu de politiques publiques fédérales, provinciales et municipales s'appliquant à Montréal portent une attention spécifique aux conditions des locataires, et moins nombreuses encore sont celles qui proposent des actions ou des leviers concrets pour y répondre. La majorité des programmes de financement s'adressent aux propriétaires et n'incluent pas de mesures de protection des locataires lorsque le financement est destiné au logement locatif. Si le logement social et communautaire répond mieux que le secteur privé aux préoccupations en lien avec le déplacement de population et aux augmentations de loyers, le secteur hors-marché ne loge que 11% de tous les ménages locataires au Canada (Statistics Canada, 2019; Hulchanski, 2022). De plus, bien que du financement soit disponible pour la transition de ce type de logement, ce ne sont pas tous

les organismes à but non lucratif (OBNL) ou coopératives qui ont la capacité d'y accéder. Ils et elles doivent avoir une bonne viabilité financière et une certaine marge pour être en mesure de réaliser les rénovations, malgré le financement.

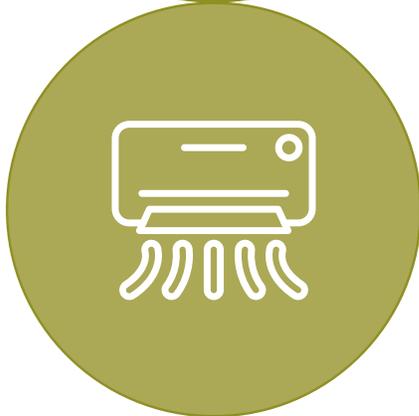
Les constats présentés démontrent comment les inégalités en termes de conditions de logement ont des effets concrets sur les individus. De plus, il manque encore une approche transversale à la transition équitable du logement à Montréal, et des mesures concrètes sur l'impact et la participation des locataires et des groupes en situation de vulnérabilité. **L'ampleur et l'imbrication des enjeux climatiques et sociaux requièrent des politiques et interventions à la fois plus ambitieuses et beaucoup plus intégrées.** L'adaptation du logement dans une perspective d'équité demeure un angle mort majeur des politiques de transition socio-écologique.



# Transition énergétique du logement

---

La **transition énergétique des logements** ne peut être réduite à la seule **décarbonation de l'énergie d'opération des bâtiments**, autrement dit au seul remplacement des systèmes de chauffage consommant des énergies fossiles (mazout, gaz naturel, propane) par des systèmes alimentés par des énergies à plus faibles émissions de gaz à effet de serre (énergies renouvelables, réseau de chaleur, biomasse au bois, etc.; quoique cela en est une composante essentielle vu le poids GES de ces sources de chauffage, y compris le gaz). La **transition énergétique** devrait entraîner une augmentation de la production de sources d'énergies renouvelables venant se substituer progressivement aux énergies fossiles, mais force est de constater que l'énergie totale consommée (toutes sources confondues) ne fait qu'augmenter année après année.



Afin de limiter le coût social lié à cette transition, il est primordial de réduire et d'économiser l'énergie en misant sur **l'efficacité et la sobriété énergétiques** des logements. Ainsi, **l'efficacité énergétique** permet de conserver des usages identiques, mais en employant des technologies plus performantes qui consomment moins d'énergie ou des méthodes d'optimisation qui préviennent les pertes énergétiques (telle que la perte de chaleur par mauvaise étanchéité).

La **sobriété énergétique** consiste quant à elle à diminuer la consommation d'énergie par la réduction des usages ou du gaspillage (tel que réduire le chauffage ou la climatisation d'une pièce inoccupée). Toutefois, **la sobriété est déjà subie par plusieurs** personnes actuellement en situation de précarité énergétique, qui ne peuvent atteindre une température décente dans leur logement, et ce au détriment de leur santé. Ainsi, **la sobriété doit être collective** et doit s'ancrer dans un régime de politiques publiques et une programmation de rénovation des logements qui ne nuit pas à la stabilité résidentielle des locataires.

En 2020, l'énergie utilisée au Québec pour chauffer les bâtiments résidentiels, commerciaux et institutionnels génère 9,6 % des émissions de GES de la province. À Montréal, le chauffage des bâtiments générait 21,9% des émissions (dont 8,1% étaient attribuables au résidentiel) en 2022. La raison pour laquelle la part des émissions liée au chauffage résidentiel est inférieure au Québec que dans d'autres juridictions au Canada et dans le reste du monde est que 76% de l'énergie consommée dans le secteur résidentiel est de l'électricité de sources renouvelables (Chaire de gestion du secteur de l'énergie, 2023 ; Whitmore, 2024).

Différentes politiques publiques<sup>3</sup>, tant au palier provincial que municipal, ont déjà été mises en place par les pouvoirs publics, mais elles ciblent plus la réduction des GES que les économies d'énergie des bâtiments existants.

Toutes sources d'énergies confondues, 75% de l'énergie consommée dans les bâtiments est consacrée au chauffage des locaux et de l'eau chaude sanitaire (Whitmore, 2024). L'intensité énergétique varie principalement selon la typologie du bâtiment et la date de construction; les maisons individuelles datant d'avant 1946 consomment en moyenne près de 40% plus d'énergie que les appartements récemment construits (Ressources naturelles Canada, s.d.; Chaire de gestion du secteur de l'énergie, 2023). D'autres facteurs liés à la zone climatique, au nombre de

<sup>3</sup> Plan pour une économie verte (PEV) 2030, Plan Climat 2020–2030, Feuille de route vers des bâtiments montréalais zéro émission dès 2040 incluant le Règlement sur la divulgation et la cotation des émissions de GES (2022) ou la réforme de Loi sur la performance environnementale des bâtiments.

personnes dans le logement, leur âge, leur mode d'occupation (avec ou sans présence dans la journée) impactent la consommation d'énergie consacrée au chauffage et au rafraîchissement des logements.

De manière générale, **le parc immobilier est vieillissant à Montréal et son état entraîne beaucoup de gaspillage énergétique, principalement au niveau de l'enveloppe du bâtiment. La conservation et la rénovation des bâtiments existants est primordiale afin de réaliser des économies d'énergie<sup>4</sup> et diminuer la pression sur le réseau.** Il faut donc coupler la dynamique de substitution des systèmes de chauffages fossiles à une action prioritaire sur la rénovation performante du parc bâti afin de répondre durablement aux problématiques de pointe électrique et de précarité énergétique (par exemple, obligation d'isoler à l'occasion d'un ravalement de façade ou d'une conversion énergétique).

Sans fixer d'objectif ni de rythme de rénovation du parc immobilier québécois, le gouvernement du Québec et les deux principaux fournisseurs d'énergie montréalais (Hydro-Québec et Énergir) proposent différents programmes d'aides financières visant des améliorations ponctuelles (par exemple, remplacer un équipement) sans viser l'amélioration globale de la performance énergétique des logements (consommation et efficacité énergétiques).

La **rénovation et la conversion énergétiques** supposent de raisonner à **différentes échelles** selon la forme (unité de logement ou bâtiment avec système de chauffage individuel ou centralisé) et le mode de tenure ou d'occupation (public, propriété, privé, locataire, propriétaire-occupant, propriétaire-locateur, etc.).



<sup>4</sup> Une étude réalisée pour l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ) par Dunsky et Ressource naturelles Canada (2023) estime que le potentiel d'économies pour la rénovation énergétique des bâtiments plus âgés au Québec se trouve entre les 11 et les 15 TWh, soit l'équivalent de deux fois et demie la production du complexe de La Romaine.

## Discours entourant la diminution de la consommation d'énergie

**Les mesures mises en place pour atteindre les objectifs de transitions du logement, mais aussi le discours entourant la transition énergétique, ont des répercussions disproportionnées sur les populations en fonction de leur conditions d'habitat.** Ainsi, la question de la consommation d'énergie est un enjeu central de la transition énergétique. Le discours porté actuellement par les pouvoirs publics est centré sur la responsabilité individuelle des ménages sur leurs habitudes de consommation, avec peu ou pas de considération pour les conditions d'habitat. Ainsi, les difficultés économiques que rencontrent les ménages en situation de vulnérabilité sont souvent attribuées à des comportements inappropriés se répercutant sur leur facture d'énergie. Les mesures mises en place visent donc à éduquer ces ménages aux économies d'énergie ou à développer des bonnes habitudes de paiement, notamment via les ententes de paiement d'Hydro-Québec. La structure tarifaire d'Hydro-Québec qui fonctionne avec deux tranches de tarif, pénalise davantage les personnes qui vivent dans des **passoires énergétiques**, c'est-à-dire dans un logement énergivore en raison de la mauvaise étanchéité de l'enveloppe thermique. Avec cette structure tarifaire, les prix des kWh augmente après les 40 premiers kWh pour inciter les client·e·s à limiter leur consommation. Cependant, les conditions de logement deviennent vite limitantes et les personnes vivant dans un logement mal isolé

se retrouvent rapidement dans la deuxième tranche de tarifs sans moyen d'agir.

Cependant, le discours sur les économies d'énergie masque la responsabilité des différents paliers de gouvernement par rapport à la réglementation entourant les conditions de logement et celle des propriétaires par rapport à l'état des bâtiments qu'ils et elles louent. Ainsi, la consommation d'énergie n'est pas simplement une question de « bons » comportements individuels; un nombre important de ménages consomment beaucoup d'énergie parce qu'ils vivent dans des logements mal isolés et ne disposent que de vieux électroménagers énergivores. L'état des bâtiments est une des principales causes de précarité énergétique (Riva, 2024b).

Être en situation de **précarité énergétique** signifie avoir de la difficulté à payer sa facture d'électricité, se priver d'autres produits essentiels pour payer cette facture ou encore diminuer la consommation d'électricité en deçà de ses besoins de base. La précarité énergétique est la combinaison de trois facteurs : (1) l'insuffisance des revenus, (2) la mauvaise qualité du logement et (3) l'augmentation constante des tarifs d'énergie. Au Québec, 16% de la population est en situation de précarité énergétique (Riva et al., 2021), bien que les tarifs d'électricité au Québec soient parmi les plus bas en Amérique du Nord. **C'est donc un ménage sur sept qui éprouve des difficultés à avoir l'énergie nécessaire dans son logement pour la satisfaction de ses besoins de base ou qui y arrive au détriment d'autres besoins essentiels comme manger ou acheter**

**des médicaments.** Autrement dit, la précarité énergétique empêche les individus de bénéficier de conditions de vie décentes et de prendre part aux activités de la société.

La promotion des mesures d'efficacité énergétique n'est donc pas neutre. Tout le monde n'a pas la même marge de manœuvre pour changer ses pratiques, notamment les personnes en situation de précarité énergétique qui adoptent déjà des comportements de restriction alors qu'elles auraient besoin de consommer davantage d'énergie. De plus, avant de sur-responsabiliser les citoyen·ne·s, il faut se rappeler que certains secteurs d'activité consomment beaucoup plus d'énergie que le secteur résidentiel et que le développement économique est grandement responsable de la hausse de la demande d'électricité (Hydro Québec, 2023).



## Amélioration de l'efficacité énergétique par la rénovation du parc résidentiel

**Les avantages des programmes d'efficacité énergétique résidentielle touchant l'enveloppe thermique sont nombreux. Ces programmes améliorent le confort thermique et la résilience aux changements climatiques tout en réduisant les dépenses énergétiques des ménages. Ils ont également des effets directs sur la santé et le bien-être des personnes. Cependant, les programmes d'efficacité énergétique sont également porteurs de nombreuses inégalités.**

Les programmes financent seulement une partie des travaux et les subventions sont habituellement données une fois les travaux réalisés. Les ménages propriétaires doivent donc avancer l'argent et avoir les moyens de payer la différence, limitant l'accès aux programmes pour les propriétaires en situation de vulnérabilité. Ainsi, la manière dont sont conçus les programmes fait en sorte que ce sont les plus riches qui profitent le plus des aides financières. Les programmes profitent également souvent en premier lieu aux propriétaires qui ont déjà les moyens d'améliorer la performance énergétique de leur résidence (Riva, 2024a).

Les locataires ont peu de contrôle sur leurs conditions d'habitat et les répercussions des travaux d'efficacité énergétique sur cette population sont exclues des politiques publiques (Simard, Van Neste et Leloup, 2025). Ainsi, une partie importante de

la charge financière des travaux est transférée aux locataires via des augmentations de loyer, notamment en raison du manque de mesure de protection directe des locataires au sein des programmes de financement. Les rénovations écologiques peuvent donc participer à la gentrification des quartiers (Bouzarovski, Frankowski et Tirado Herrero, 2018). Une conséquence du manque d'encadrement est le déplacement des ménages à revenus plus modestes de leur logement ou quartier soit par l'incapacité de payer les augmentations de loyer, soit par des rénovictions. Cet élément est d'autant plus inquiétant compte tenu de la crise de la pénurie de logements abordables. Cela exclut également les ménages à revenus plus modestes des logements confortables ayant de bonnes performances énergétiques, mais dont les loyers sont trop élevés.

À l'exception du programme *Éconologis*, aucun programme n'existe spécifiquement pour les ménages locataires qui sont pourtant ceux qui vivent dans les logements et qui paient la facture d'électricité. Le programme *Éconologis* s'adresse aux ménages à faibles revenus et mise sur des mesures légères d'efficacité énergétique (sensibilisation, installation de produits économiseurs d'énergie, remplacement de thermostats). Sur son site Internet, *Éconologis* affirme que depuis 2007, plus de 155 000 ménages participants ont bénéficié du programme, mais que seulement 5 119 ménages ont reçu une aide en 2023–2024<sup>5</sup>. Ce programme rejoint

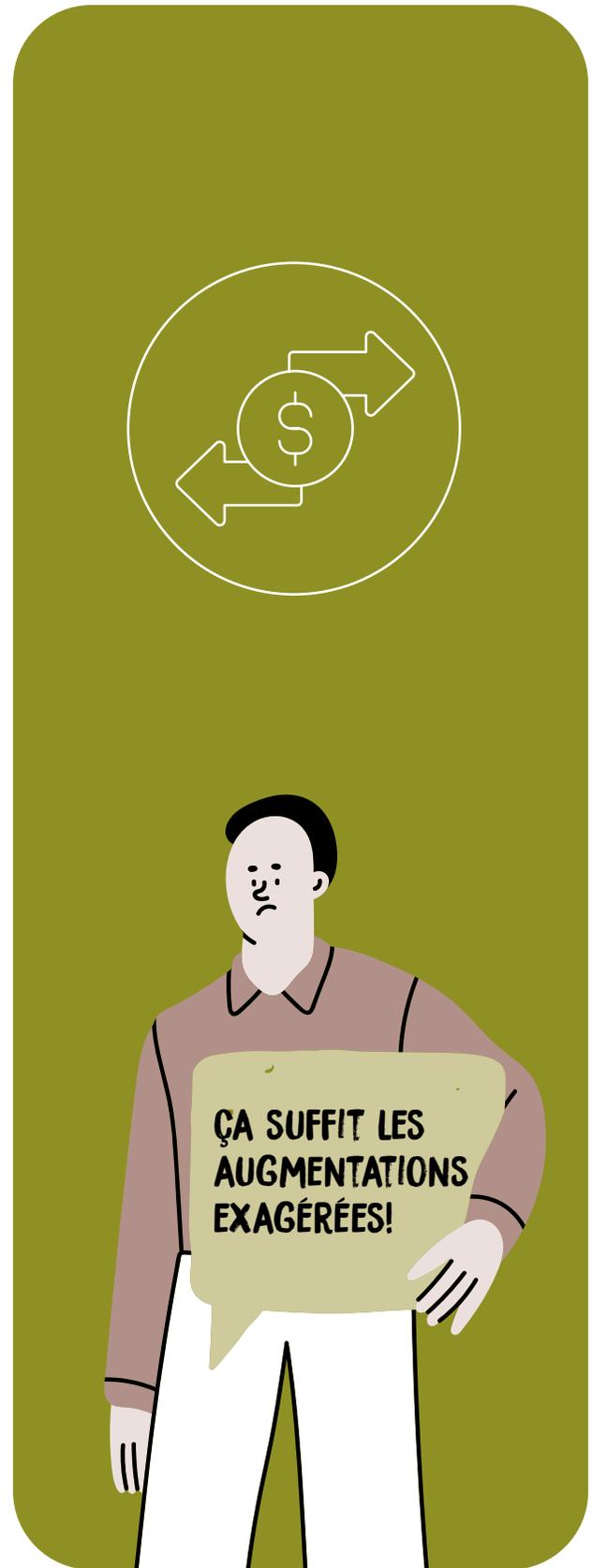
bien peu de personnes si on compare au nombre total de ménages à faibles revenus au Québec. Selon le Centre d'étude sur la pauvreté et l'exclusion, en 2017, au Québec, c'est 743 000 personnes qui vivaient sous le seuil de faible revenu d'après la mesure du panier de consommation (2019). De plus, l'efficacité réelle et l'importance de l'impact de ces mesures dites légères est questionable. Le gouvernement du Québec reconnaît lui-même que si les services rendus et les accessoires installés via le programme *Éconologis* vont améliorer l'efficacité énergétique du domicile et le confort thermique, ils ne permettront pas nécessairement aux ménages de réduire leur facture d'électricité en raison des facteurs externes tel que les hausses des prix de l'énergie, les écarts de température, les habitudes de vie, etc.

**Les programmes de financement et de subvention destinés à la rénovation des logements devraient être évalués en fonction de leurs impacts sur la santé et l'équité, pour s'assurer qu'ils ne profitent pas en premier lieu aux propriétaires qui ont les moyens d'améliorer leurs résidences. Les ménages à faible revenu consacrent déjà une part plus importante de leurs revenus à la facture d'électricité et sont ceux qui ont le moins contribué à la crise climatique.** Ils sont plus à risque d'être dans de mauvaises conditions de logement qui les rendent plus vulnérables au froid et à la chaleur accablante. De plus, ces ménages bénéficient moins de la transition énergétique, car ils ne pourront pas

<sup>5</sup> À noter que, bien que les seuils d'admissibilité ont connu une hausse, c'est beaucoup moins qu'en 2019–2020, année où le programme a aidé 8 091 ménages.

obtenir des gains financiers en investissant dans des rénovations écoénergétiques ou en déplaçant leur consommation pour bénéficier de tarifs plus avantageux à l'heure de pointe. **Si les avantages ne sont pas répartis équitablement au sein de la population, les politiques conçues pour favoriser la transition énergétique, telles que celles ciblant le secteur du logement, peuvent exacerber les disparités sociales et sanitaires.**

**Au moment de développer des programmes d'efficacité énergétique pour le secteur résidentiel, les différents paliers de gouvernement (notamment, la Ville de Montréal) devraient impérativement travailler avec les actrices et acteurs du milieu et consulter les personnes en situation de précarité énergétique pour s'assurer que les programmes proposés répondent réellement aux problèmes et aux besoins.** Ne pas impliquer les ménages vulnérables dans les politiques de transition énergétique peut entraîner des effets contraires à ceux recherchés. Les ménages peuvent se mobiliser contre les mesures de transition lorsque celles-ci sont perçues comme injustes (augmentation des tarifs d'électricité, hausse de loyer, *rénovation* ou déménagement forcé). Pour les ménages en situation de précarité énergétique, la transition et la décarbonation ne sont pas des enjeux prioritaires, surtout si elles ont des conséquences négatives pour eux. Une transition énergétique qui ignore les besoins des ménages vulnérables risque d'être confrontée à une forte opposition, compromettant ainsi son succès.



## 4

# Résilience et solidarités climatiques dans les logements et milieux de vie

---

Le logement est le point d’ancrage dans la ville et le milieu de vie à partir duquel on fait l’expérience des aléas climatiques, des précarités et des insécurités qui y sont associées, mais aussi des solidarités climatiques et des infrastructures sociales permettant d’y répondre ensemble.

La résilience peut être définie comme la capacité à faire face et se relever de chocs et perturbations; tout en maintenant sa capacité à s’épanouir. La résilience climatique concerne la transformation des communautés pour s’adapter, réduire les impacts négatifs des aléas climatiques et améliorer les conditions de vie.

Cependant, la notion de résilience est problématique lorsqu'elle sous-entend que les collectivités ou les individus doivent prendre en charge seul·e·s l'adaptation, sans la participation conséquente des pouvoirs publics. Plusieurs mouvements sociaux ainsi que des communautés de groupes marginalisés et racisés se sont opposés à cette approche. Il faut s'attaquer aux causes structurelles des inégalités qui produisent les chocs climatiques et qui accentuent les vulnérabilités sociales et les inégalités face au climat (ex. production de GES, mais aussi pauvreté, inégalités sociales, précarité des conditions de logements et iniquités territoriales) avec les communautés les plus affectées.

Il nous semble important d'insister sur le rôle et les responsabilités des pouvoirs publics, en plus des opportunités de solidarité climatique à soutenir dans les communautés et milieux de vie. Les logements et leurs alentours peuvent réunir des conditions physiques et sociales facilitant une résilience accrue aux aléas climatiques. **À partir des logements et milieux de vie, les municipalités, gouvernements et communautés peuvent travailler sur la prévention des impacts des changements climatiques, la réduction des vulnérabilités climatiques et l'amélioration des leviers de solidarités et de soutien social.**

## Composante physique de la résilience : logements et milieux de vie

De nombreuses études et bilans épidémiologiques suggèrent que les conditions de logement sont des facteurs de risque importants, en particulier pour les personnes seules et cumulant plusieurs facteurs de vulnérabilité. Durant la période de chaleur extrême prolongée en Colombie Britannique en 2021, 98 % des décès liés à la chaleur (estimés à près de 700) ont eu lieu à l'intérieur de résidences (BC Coroners service, 2022). La plupart des personnes décédées se trouvaient dans des logements sans systèmes de climatisation adéquats. Les décès étaient plus fréquents parmi les personnes vivant dans des quartiers socialement ou matériellement défavorisés. Le mauvais état du logement et la défavorisation socio-économique ont été identifiés comme des facteurs de risque pour un taux de mortalité plus élevé.

Les logements peuvent réunir plusieurs conditions physiques qui rendent les personnes plus ou moins vulnérables à la chaleur dans leur chez-soi : les possibilités d'aération et de circulation d'air, le degré d'isolation, l'orientation des fenêtres, la hauteur du logement, l'ombrage et le verdissement aux alentours. Des études sur la mortalité associée à la chaleur à Vancouver (Stern, 2023) et à Paris (Keller, 2015) montrent par exemple que les logements en hauteur accentuent le ressenti de la chaleur jusqu'à être invivables lors de chaleurs extrêmes, et ce autant dans des habitations vétustes

que plus récentes. Des personnes âgées, isolées, et de classes sociales plus pauvres qui souffrent de vulnérabilité thermique y ont été retrouvées mortes après la période de canicule (Keller, 2015).

L'Institut national de santé publique du Québec plaide pour l'adoption de « normes ou règlements sur la construction et l'aménagement pour conserver une température intérieure confortable et une saine qualité de l'air (ex: matériaux réfléchissants, orientation de la fenestration, système de filtration) » (INSPQ, 2024 :1). La mauvaise isolation et ventilation des logements vétustes constitue un enjeu majeur pour la santé et le bien-être des occupant·e·s. La piètre étanchéité des bâtiments peut également augmenter l'exposition à la pollution de l'air, qui s'ajoute à la chaleur accablante.

**Les locataires peuvent être désavantagés lors de l'amélioration des conditions de logement. Les différentes mesures mises en place, particulièrement lors de la rénovation des logements,** peuvent conduire à des hausses de loyers et au déplacement de la population (Stern et Arefin, 2024 ; Linett, Ahmed et Vaniartha, 2022). De plus, les relations entre propriétaires et locataires influencent la résilience de ces dernier·e·s à la chaleur accablante. L'entité qui assure la fourniture d'énergie de la Colombie-Britannique, BC Hydro, a mis en place un programme de distribution de climatiseurs sans frais pour les ménages à faible revenus à la suite du dôme de chaleur. Le consentement des propriétaires était toutefois requis pour l'installation de l'appareil. Plusieurs ont

refusé l'installation, malgré que l'électricité soit aux frais des locataires.

**Les stratégies actuelles d'adaptation considèrent encore très peu le logement comme composante physique sur lequel il est possible d'intervenir directement tout en préservant le droit de rester dans son logement** – peu ou pas de mesures sont incluses dans la Stratégie nationale d'adaptation du Canada. Ainsi, les expériences variées de stress thermique à l'intérieur des logements demeurent peu prises en compte par les pouvoirs publics (Turner et al., 2022 ; Hamstead, 2023 ; Angelo et al., 2022 ; Van Neste et al., 2025). Toutefois, les régions qui ont particulièrement souffert de fortes perturbations climatiques (tous aléas confondus) ont agi davantage en ce sens. Par exemple, suite au dôme de chaleur de 2021, le Service des coroners de la Colombie-Britannique a recommandé l'implantation de mesures de refroidissement passives et actives pour toutes les nouvelles constructions (BC Coroners Service, 2022). En 2024, le code du bâtiment de cette province a introduit pour toutes les nouvelles constructions une exigence de température maximale fixée à 26 degrés dans au moins une pièce de chaque logement (Gouvernement de la Colombie-Britannique, 2023). Suite aux pluies diluviennes à Montréal, un plan d'action a été élaboré pour soutenir une plus grande résilience des bâtiments résidentiels aux pluies abondantes (Ville de Montréal, 2024). Contrairement à la gestion des eaux, il n'y a pas un service responsable de la chaleur accablante à Montréal. **Un plan d'action concerté d'adaptation à la chaleur reste inexistant.**

Montréal a cependant une politique de lutte à l'insalubrité dont l'objectif est de maintenir les logements dans des conditions qui permettent d'y habiter sans nuire à sa santé et à sa sécurité. On trouve dans le règlement sur la salubrité et l'entretien des logements des normes de salubrité, sécurité et d'entretien qui encadrent par exemple le chauffage, mais aussi la présence de moisissures. La Ville de Montréal se donne le droit d'effectuer les travaux aux frais des propriétaires si ces dernier.e.s ne respectent pas les normes minimales et ne prennent pas action pour y remédier (Ville de Montréal, 2003). Toutefois, lorsque la Ville exige des travaux des propriétaires, il n'y a pas de mécanisme pour empêcher que l'atteinte de ces conditions minimales d'habitat se répercutent dans une hausse du loyer pour le locataire (Leloup, 2022). Les locataires peuvent déposer une plainte au Tribunal Administratif du Logement (TAL). Cependant, plusieurs études montrent que la structure du TAL renforce le rapport inégalitaire entre propriétaires et locataires, notamment en raison de la différence dans le délai de traitement de différents dossiers. En effet, les dossiers portés par les propriétaires qui défendent leurs intérêts économiques (tel que le non paiement de loyer) est traité plus rapidement que les dossiers portés par les locataires qui dénoncent des conditions de logement insalubre qui nuisent à leur santé (Goyer, 2023 ; Gallié, Leblanc et Hébert-Dolbec, 2016).

En termes d'interventions physiques, la mesure dominante d'adaptation à la chaleur accablante dans les villes nord-américaines et européennes est la réduction de l'effet d'îlot de chaleur dans les milieux de vie (Keith et al., 2019 ; Jutras, Usher et Therrien, 2018 ; Van Neste et al., 2025). Il est donc question principalement de mesures de verdissement. Le verdissement et la déminéralisation contribuent à réduire la température et constituent un levier important d'adaptation à la chaleur dans les quartiers. Les familles qui habitent dans des logements très petits et mal adaptés à la chaleur dépendent de l'accès à des espaces à proximité pour se rafraîchir et de leur qualité (Conseil interculturel de Montréal 2023; Lopes et al., 2018). Les efforts pour réduire les disparités dans l'accès aux espaces verts sont importants, mais ils doivent être accompagnés de démarches pour éviter les impacts du verdissement sur les loyers (gentrification verte). La capacité des ménages à demeurer dans leurs quartiers est aussi cruciale pour éviter d'accroître la précarité résidentielle par l'entremise des politiques climatiques (Anguelovski et al., 2022).

En somme, il reste beaucoup de travail à faire pour **cibler l'amélioration directe des conditions de logements pour les populations avec de plus grandes vulnérabilités** dans les interventions physiques pour la résilience (Angelo et al., 2021 ; Turner et al., 2021 ; Meerow et Keith, 2022).

## Composante sociale : accès à des infrastructures sociales à partir des logements et milieux de vie

Au sein des milieux de vie, les populations et communautés sont à la fois victimes et premières répondantes lors d'évènements climatiques extrêmes. Les inégalités sont donc préoccupantes en raison des disparités en matière de santé et de bien-être. Pour y répondre, il faut se pencher non seulement sur les composantes physiques du cadre bâti, mais aussi sur l'accès aux services et aux mesures de réponse concertée et de soutien social dans les communautés.

L'isolement social dans les logements est un facteur de risque important face à la chaleur accablante et a des conséquences sur la santé, tant physiques que mentales, comme cela a été documenté pour les aînés pendant la pandémie de Covid-19 (INSPQ 2020, DRSP 2024). Le soutien social dans et proche des logements peut aider à faire une différence. **L'accès à des intervenant-e-s, des espaces communs dans les bâtiments multiplex et des espaces de participation des locataires peuvent contribuer à réduire l'isolement social, accroître l'accès aux services et influencer le développement de liens de soutien mutuel** (Hey Neighbour Collective, 2023 ; Houle et al., 2017). Toutefois, le fardeau du soutien social ne peut reposer uniquement sur les épaules des personnes résidentes.



Certaines démarches avec des intervenant·e·s et des organismes communautaires pourraient être mobilisé·e·s pour l'adaptation à la chaleur accablante. Plusieurs initiatives existent déjà à Montréal en période de canicule, tel que le soutien ciblé aux personnes âgées (transport et activités), aux personnes en situation de handicap, aux familles en insécurité alimentaire, etc. (Poulin et al., 2021 ; D'Amours, 2023).

**Il faut aussi envisager le soutien social du point de vue de l'augmentation du pouvoir d'agir des locataires, en relation avec d'éventuelles rénovations et améliorations de leurs logements.** Des voies alternatives d'intervention et de participation sont actuellement expérimentées ici et ailleurs, tel que la formation de personnes agissant comme voisines relais. Ces personnes assurent la vigile dans leur complexe de logement notamment par la prise de contact avec les résident·e·s et la distribution de trousseaux chaleur et participent à la coconstruction de projets citoyens de résilience locale (SRO Collective, 2023 ; Hey Neighbour Collective, 2023 ; Richard et Rousseau 2024). La chercheuse Isabelle Ruelland (2024) met de l'avant que des interventions de citoyennes-relais peuvent renforcer la considération d'expériences invisibilisées. Leur apport dans la réduction des inégalités dépendra en partie de leur reconnaissance et mise en relation avec l'action concertée sur le territoire.

À l'échelle des milieux de vie, l'accès aux services est déterminant. L'étude classique de Klinenburg (2015) sur la mortalité lors de la vague de chaleur de Chicago de 1995 évoque

bien l'importance de l'accès à des services de proximité et des infrastructures de soutien social (voir aussi Rohat et al., 2021). Son étude compare les conditions physiques et sociales de deux quartiers défavorisés où les facteurs individuels de sensibilité à la chaleur des résident·e·s étaient à peu près les mêmes (âge, pauvreté, minorité visible) (2015 : 87). Le taux de mortalité était cependant doublé dans un des deux quartiers, ce que Klinenburg (2015) attribuait à **la vitalité des espaces publics et des commerces locaux ainsi qu'au tissu social et communautaire des quartiers, influençant la capacité des gens à faire face aux vagues de chaleur.**

Le gouvernement du Québec, dans son *Plan pour une économie verte*, évoque l'importance d'assurer les services essentiels à la population en cas de sinistres perturbant l'accès et le bien-être dans le logement. On peut penser non seulement à la stabilité des services électriques ou des réseaux routiers, mais aussi à l'accès aux services de santé ou encore au déploiement de refuges et centres d'accueil lors de pannes d'électricité, de chaleur accablante, d'inondations ou de feux. Montréal mise notamment sur le développement d'un réseau de pôles de résilience constitué de locaux et de ressources utilisées en cas d'événements météorologiques extrêmes ou lors d'activités communautaires (concertation, loisirs) et des services sociaux. De tels projets se sont développés ailleurs dans le monde mais on constate qu'il faut redoubler d'efforts pour arrimer l'action publique et communautaire et répondre aux besoins des groupes marginalisés (Duroselle et al., 2021).

Les actions concertées manquent de ressources et de pérennité.

Montréal a récemment développé de nouvelles initiatives, telles que l'indice d'équité territoriale et le programme pilote de Quartiers inclusifs et résilients (QIR), afin de cibler ses investissements dans les secteurs historiquement désavantagés sur le plan des infrastructures et de l'accès aux services. Nous espérons que cette approche et ce programme pilote nourrissent les interventions de résilience climatique à l'échelle de la Ville de manière pérenne **afin de cibler les secteurs et populations qui ont davantage besoin d'investissements prioritaires pour l'adaptation équitable du logement et des milieux de vie.**

Documenter les iniquités territoriales peut servir à mieux orienter les actions concertées. Toutefois, **la participation des groupes marginalisés plus affectés par les aléas climatiques est essentielle pour que les mesures soient pertinentes et adaptées.**



# Propositions de Logement en Transition

---

Les constats présentés dans cet argumentaire constituent la base de nos propositions visant à influencer le changement nécessaire pour accélérer la résilience et la décarbonation des logements existants à Montréal. Cela inclut l'adaptation aux vagues de chaleur et de froid, ainsi que l'efficacité énergétique, dans une approche fondée sur l'équité, l'inclusion, l'action collective et une vision systémique de la transition équitable du logement.

Ainsi, dans sa stratégie de changement (Annexe), le groupe de travail *Logement en Transition* souhaite influencer des changements permettant, d'ici 2030, que :

- *30 % du logement résidentiel à Montréal existant soit décarboné et résilient (face aux aléas climatiques), en priorité les logements où habitent des populations vulnérables et à faible revenu.*
- *l'offre de logement social, abordable, décarboné et résilient s'est considérablement accrue à Montréal.*

Afin d'atteindre ces cibles, nous proposons d'agir sur différents plans tel que l'offre de logement hors-marché, la participation citoyenne ou encore la bonification des droits des locataires. Nos propositions divisées en 8 thèmes s'articulent à différentes échelles et peuvent nécessiter la collaboration de plusieurs niveaux de pouvoir publics, bien qu'elles soient centrées sur Montréal.

## Augmenter et améliorer l'offre de logements sociaux et communautaires

- Augmenter l'offre de logements sociaux et communautaires de qualité et décarbonés dans les nouveaux projets de construction et en général dans des secteurs bien desservis par des infrastructures et des services variés (transports, écoles, commerces, etc.). Identifier et saisir les opportunités pour sortir davantage de logements du marché et encourager la création de fiducies foncières communautaires pour favoriser l'accessibilité et la pérennité des logements.
- Instaurer des seuils de qualité pour les logements sociaux et communautaires et tout en ajustant les budgets de financement pour qu'ils reflètent les coûts réels de construction et permettent de répondre aux exigences de qualité et de durabilité (exemple : critères de qualité - confort thermique, insonorisation, etc)
- Adopter une définition de l'abordabilité qui prenne en compte la réelle capacité de paiement des ménages, en s'affranchissant des critères purement liés aux prix du marché, afin de mieux répondre aux besoins des populations les plus vulnérables.

## Soutenir la participation des populations en situation de précarité et de vulnérabilité

- Créer, soutenir et financer des comités citoyens et de locataires, autant dans les logements privés que dans les logements sociaux et communautaires (Ex : Le comité citoyen « Logement, froid et chaleur – comité de réflexion et d'action », porté par l'ACEF du Nord, composé de personnes vivant en situation de précarité énergétique).
- Diffuser les préoccupations et suggestions de ces comités citoyens et de locataires, et porter leurs voix jusqu'aux décideurs et décideuses à travers les réseaux de *Transition en commun* et les organisations membres.
- Identifier et mettre en œuvre des mesures pour briser les barrières systémiques qui limitent la participation des populations vulnérables. À titre d'exemple, il peut s'agir de mettre en place des conditions favorables à une participation pleine, notamment par la compensation financière, l'offre de repas, le transport ou des services de garde; d'offrir également un accompagnement aux participant·e·s rencontrant des difficultés, même lorsque celles-ci ne sont pas directement liées au sujet de la rencontre; etc.

## Prioriser, dans les programmes et investissements, les populations en situation de précarité et de vulnérabilité

- Distribuer les services selon les vulnérabilités et les indicateurs sociaux, afin de s'assurer que les personnes les plus en besoin soient correctement ciblées. Par exemple, la superposition de cartes de vulnérabilités pourrait aider à concentrer les actions dans les zones ayant les besoins les plus pressants.
- Interdire les coupures d'électricité par Hydro-Québec, tant en été qu'en hiver, afin de protéger les populations vulnérables, notamment pendant les périodes de canicule, où les températures élevées constituent un danger pour la santé.

## Protéger et améliorer les droits des locataires dans la transition du logement

- Valoriser le droit à être locataire en reconnaissant qu'il ne s'agit pas d'une période de transition avant de devenir propriétaire et que le système du logement entretient une structure inégalitaire.
- Développer des approches concertées pour réduire, anticiper et compenser les effets des politiques climatiques (verdissage, rénovations écologiques) sur la gentrification des quartiers.
- Mettre en place des *Brigades de médiation locataire-propriétaire* afin de permettre un dialogue et l'amélioration de la qualité de vie des locataires. Ces brigades pourraient intervenir en cas de conflit, de malentendu ou de situation de tension, en veillant à une gestion plus humaine et équitable des relations entre locataires et propriétaires.
- Imposer des normes de qualité du logement adaptées aux changements climatiques accompagnées de mécanismes de mise en application, afin de garantir que les coûts associés à ces améliorations ne soient pas répercutés sur les loyers.
  - Ententes ou permis de location qui précisent clairement les engagements des propriétaires et la protection des locataires.

- Renforcer les mesures de contrôle, d'inspection et de suivi des politiques d'insalubrité et les adapter aux changements climatiques:
  - » Établir un seuil de température maximale dans les logements. Ce seuil pourrait être inclus au règlement O3-096 sur la salubrité et l'entretien des logements.
  - » Appliquer le mécanisme mis en place dans les règlements O3-096 règlement sur la salubrité et l'entretien des logements qui accorde à la Ville le droit de réaliser des rénovations ou de mandater des travaux à la place et aux frais des propriétaires lorsque les normes minimales ne sont pas respectées.
  - » Renforcer la politique de régulation des loyers en veillant à ce que les coûts liés aux rénovations nécessaires ne soient pas répercutés sur les loyers des locataires. Il est crucial d'assurer que toute amélioration des conditions de logement, qu'elle soit liée à la salubrité ou à l'adaptation aux changements climatiques, ne génère pas une augmentation injustifiée des loyers, afin de préserver l'accessibilité du logement pour tous et toutes.
- Intégrer les conditions de logement dans les suivis, indicateurs et cartographies de vulnérabilités climatiques.
- Améliorer la transparence des données : rendre disponibles toutes les informations concernant les subventions publiques accordées aux propriétaires et les conditions pour réduire l'impact sur les loyers.
- Rendre pérenne la loi anti-éviction mise en place de manière temporaire par le gouvernement du Québec.

## Développer des mécanismes d'accompagnement

- Améliorer l'accès à l'information et l'accompagnement pour faciliter la réalisation de projets de transition du logement:
  - Créer une structure dédiée à l'accompagnement des projets de transition du logement, afin de fournir du soutien, des ressources et des conseils adaptés à chaque projet. (Ex: Guichet unique d'accompagnement tel que le projet CÔTÉ porté par des membres de TEC).
  - Créer un pôle de données ouvert et partagé avec la société sur la question transition du logement, incluant, par exemple, un cadre de leçons apprises et un registre de données publiques.
- Faciliter et soutenir l'émergence de projets citoyens qui permettent à la fois un meilleur accès au logement et des bâtiments plus écologiques (ex : coopératives d'habitation, etc.) liés aux prix du marché, afin de mieux répondre aux besoins des populations les plus vulnérables.

## Améliorer les mécanismes et programmes existants de la transition du logement

- Modifier les règlements d'urbanisme pour qu'ils soient adaptés aux changements climatiques. Identifier les freins et les leviers permettant la décarbonation et la rénovation des bâtiments.
- Bonifier les programmes de rénovation existants pour inclure les locataires et améliorer les mécanismes de protection des locataires. Exemple :
  - Améliorer et inclure des mesures de protection des locataires dans les programmes de rénovation éco-énergétique et mettre en place un système adéquat de contrôle et de suivi.
    - » Interdire le transfert des coûts de la subvention aux locataires et exiger une reddition de compte lorsqu'une subvention publique est accordée.
    - » Mettre en place des mesures anti-éviction.
  - Étendre la portée de programmes ciblés tel que Réno logement abordable afin de le rendre facilement accessible au secteur privé.

- Sensibiliser les acteurs et actrices publics pour limiter les attitudes stigmatisantes lors de l'implémentation de programmes touchant des ménages à faibles revenus ou en situation de précarité.
- Prioriser la rénovation éco-énergétique du parc immobilier montréalais en fonction de l'état des bâtiments et de la vulnérabilité des populations, tout en veillant à ne pas précariser les ménages impactés par ces rénovations.
- Monitorer tous les changements à niveau énergétique (ex : règlement de cotation) et confort.

## Faciliter la collaboration avec les pouvoirs publics

- Créer une agence publique dédiée aux rénovations énergétiques, avec pour priorité le soutien aux populations vulnérables et à faible revenu.
- Planifier des rénovations groupées par secteur afin de réaliser des économies d'échelle et de combiner les analyses de risque
- Améliorer la synergie entre les programmes et cesser de travailler en silo. Les programmes de logement doivent agir pour réduire les vulnérabilités climatiques et vice versa.
- Créer des partenariats durables entre les institutions, les organisations et les communautés afin de soutenir les quartiers dans la mise en place de modèles locaux de résilience climatique. Favoriser l'alignement entre les structures de quartier et les dynamiques municipales dans la réponse aux changements climatiques et aux urgences, afin de réduire les vulnérabilités en amont. À titre d'exemple, le *Collectif montréalais pour la résilience climatique des communautés* mis en place par TeC et ses membres, poursuit ses objectifs.

## Soutenir et financer les leviers communautaires de résilience et de solidarités climatiques dans les quartiers

- Augmenter le financement disponible et le rendre récurrent et pérenne. Cela implique de fournir un financement à la mission et non par projet.
- Soutenir et financer adéquatement les groupes et initiatives communautaires et les services sociaux de proximité qui aident directement les personnes en situation de précarité, notamment celles et ceux qui travaillent dans la prévention et dans le soutien direct aux personnes en situation de vulnérabilité pendant les canicules ou les urgences sanitaires.
- Soutenir la création de nouveaux groupes et initiatives communautaires et l'implantation de services sociaux de proximité dans des secteurs où ces ressources sont manquantes afin d'adresser les iniquités territoriales.
- Soutenir, dans une approche concertée, un réseau de refuges climatiques - pôles de résiliences et tiers-lieux - pour renforcer les capacités d'adaptation dans les quartiers.





# Références

- Acolin A. 2022. Owning vs. Renting: the benefits of residential stability?. *Housing Studies* 37 (4). Routledge: 644–667. doi:[10.1080/02673037.2020.1823332](https://doi.org/10.1080/02673037.2020.1823332).
- Adam-Poupart A., Pouliot L., Deger L., Sassine M.P. et Boivin M. 2020. Impacts psychosociaux négatifs des vagues de chaleur, des inondations, des feux de forêt et des tempêtes chez les travailleurs du Québec, Institut national de santé publique du Québec. <https://coillink.org/20.500.12592/lpgk52> on 03 Feb 2025. COI: 20.500.12592/lpgk52.
- Angelo H., MacFarlane K., Sirigotis J. et Millard-Ball A. 2022. Missing the Housing for the Trees: Equity in Urban Climate Planning. *Journal of Planning Education and Research*: 0739456X2110725. doi:[10.1177/0739456X211072527](https://doi.org/10.1177/0739456X211072527).
- Anguelovski I., Connolly J.J.T., Cole H., Garcia-Lamarca M., Triguero-Mas M., Baró F., Martin N., et al. 2022. Green Gentrification in European and North American Cities. *Nature Communications* 13 (1): 3816. doi:[10.1038/s41467-022-31572-1](https://doi.org/10.1038/s41467-022-31572-1).
- Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ). 2023. Mémoire dans le cadre de la consultation sur l'encadrement et le développement des énergies propres au Québec. <https://media.apchq.com/download/9f37377b97afe3bdc68885e85339216923301577.pdf>
- Armitage A., Doyon A. Madénian H. et Van Neste S.L. 2023. Approches en matière d'équité et de justice dans les plans climat : comparaison entre Vancouver et Montréal. In *Regards croisés sur les études urbaines au Québec et en Colombie-Britannique*, Breux S. et Holden M., 165–192. PUL Études urbaines.
- Bélanger, D, Belkacem Abdous, Pierre Valois, Pierre Gosselin et Elhadji A. Laouan Sidi. 2016. A Multilevel Analysis to Explain Self-Reported Adverse Health Effects and Adaptation to Urban Heat: A Cross-Sectional Survey in the Deprived Areas of 9 Canadian Cities. *BMC Public Health* 16 (1): 144. doi:[10.1186/s12889-016-2749-y](https://doi.org/10.1186/s12889-016-2749-y).
- BC Coroners Service. 2022. Extreme heat and Human Mortability: A Review of Heat-Related Deaths in BC in Summer 2021. [https://www2.gov.bc.ca/assets/gov/birth-adoption-death-marriage-and-divorce/deaths/coroners-service/death-review-panel/extreme\\_heat\\_death\\_review\\_panel\\_report.pdf](https://www2.gov.bc.ca/assets/gov/birth-adoption-death-marriage-and-divorce/deaths/coroners-service/death-review-panel/extreme_heat_death_review_panel_report.pdf)
- Bouzarovski S., and Petrova S. 2015. A Global Perspective on Domestic Energy Deprivation: Overcoming the Energy Poverty–Fuel Poverty Binary. *Energy Research & Social Science* 10 (November): 31–40. doi:[10.1016/j.erss.2015.06.007](https://doi.org/10.1016/j.erss.2015.06.007).
- Bouzarovski S., Frankowski J. et Tirado-Herrero S. 2018. Low-Carbon Gentrification: When Climate Change Encounters Residential Displacement. *International Journal of Urban and Regional Research* 42 (5): 845–863. doi:[10.1111/1468-2427.12634](https://doi.org/10.1111/1468-2427.12634).
- Centre d'étude sur la pauvreté et l'exclusion. 2020. La pauvreté, les inégalités et l'exclusion sociale au Québec : état de situation 2019, p. 19.
- Chaire de gestion du secteur de l'énergie. HEC Montréal. 2023. État de l'énergie au Québec. Édition 2023. [https://energie.hec.ca/wp-content/uploads/2023/05/EEQ2023\\_WEB.pdf](https://energie.hec.ca/wp-content/uploads/2023/05/EEQ2023_WEB.pdf)
- Clair, Amy et Emma Baker. 2022. Cold homes and mental health harm: Evidence from the UK Household Longitudinal Study. *Social Science & Medicine* 314: 115461. doi:[10.1016/j.socscimed.2022.115461](https://doi.org/10.1016/j.socscimed.2022.115461).
- Conseil interculturel de Montréal. 2023. Réduire les inégalités territoriales et prévenir les discriminations dans l'espace urbain : vers une transformation de l'action publique à Montréal. [https://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/conseil\\_interc\\_fr/media/documents/2023\\_avis-inegalitesteritoriales\\_fr\\_web.pdf](https://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/conseil_interc_fr/media/documents/2023_avis-inegalitesteritoriales_fr_web.pdf)
- D'Alessandro D et Appolloni L. Housing and health: an overview. *Ann Ig.* 2020 Sep-Oct;32(5 Suppl 1):17–26. doi: 10.7416/ai.2020.3391. PMID: 33146364.

D'Amours A.-M., Poulin É. et Van Neste, S.L. 2022. À la marge de l'adaptation aux changements climatiques : l'apport du milieu communautaire dans la réduction des vulnérabilités à la chaleur accablante. Dans Répertoire de recherche Villes, climat et inégalités. VRM – Villes Régions Monde. <https://www.vrm.ca/a-la-marge-de-ladaptation-aux-changements-climatiques-lapport-du-milieu-communautaire-dans-la-reduction-des-vulnerabilites-a-la-chaleur-accablante>

D'Amours A.M. 2023. Changements climatiques, chaleur accablante et « tempête parfaite » : les pratiques communautaires de soutien et de soin (care) aux populations vulnérables à la chaleur à Montréal en contexte d'austérité. Mémoire de maîtrise en études urbaines, Québec: Université du Québec, Institut national de la recherche scientifique. <https://espace.inrs.ca/id/eprint/14211/>.

Direction régionale de santé publique CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal (DRSP). 2015. Rapport du Directeur de santé publique de Montréal, 2015, p.26.

Direction régionale de santé publique du CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal (DRSP). 2018. Les conditions d'habitation à Montréal selon l'enquête Habitation 2017.

Direction régionale de santé publique du CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal (DRSP). 2024. Évaluation de la vulnérabilité de l'agglomération de Montréal aux changements climatiques – Document synthèse. <https://santemontreal.qc.ca/professionnels/drsp/publications>

Duroselle B., Jean-Lévesque V., et Ziegler R. 2021. Les modèles de pôles de résilience climatique et communautaire, à l'échelle nationale et internationale. HEC Montréal, 2021.

Gallié M., Leblanc J. et Hébert-Dolbec M.L. 2016. Les délais judiciaires comme modalité d'organisation d'une justice de classe : la hiérarchisation des causes à la Régie du logement. *Nouveaux Cahiers du socialisme* (16): 91–100.

Gouvernement de la Colombie-Britannique. 2023. New Code Will Make Buildings Safer, More Accessible and Resilient to Climate Change | BC Gov News. BC Gov News, 5 décembre 2023. <https://news.gov.bc.ca/releases/2023HOUS0167-001923>.

Goyer R. 2019. Mensonges et menaces dans les rapports locatifs. *Revue du CREMIS* 11 (2): 31–35.

Leloup X. 2022. Assembler la lutte à l'insalubrité à Montréal : Le cas de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce INRS – Urbanisation Culture Société, Montréal. <https://espace.inrs.ca/id/eprint/13221/>

Hamstead Z.A. 2023. Critical Heat Studies: Deconstructing Heat Studies for Climate Justice. *Planning Theory & Practice* 24 (2). Routledge: 153–172. doi:[10.1080/14649357.2023.2201604](https://doi.org/10.1080/14649357.2023.2201604).

Hey Neighbour Collective. 2023. Supporting residents to become community connectors in multi-unit housing. s.l.: s.n. <https://www.heyneighbourcollective.ca/2023/01/practice-guide-1-supporting-residents-to-become-community-connectors-in-multi-unit-housing/>.

Houle J., Coulombe S., Radziszewski S., Leloup X., Saïas T., Torres J. et Morin P. 2017. An Intervention Strategy for Improving Residential Environment and Positive Mental Health among Public Housing Tenants: Rationale, Design and Methods of Flash on My Neighborhood! *BMC Public Health* 17 (1): 737. doi:[10.1186/s12889-017-4730-9](https://doi.org/10.1186/s12889-017-4730-9).

Hydro Québec. 2023. Plan d'action 2035 – Vers un Québec décarboné et prospère. s.l.: s.n. <https://www.hydroquebec.com/data/a-propos/pdf/plan-action-2035.pdf>.

Hulchanski J.D. 2022. Private Rental Housing in Canada's Four Largest Metropolitan Areas: Trends and Prospects. In *Cities and Affordable Housing: Planning, Design and Policy Nexus*, sous la dir. de Sasha Tsenkova, 274–288. New York/London: Routledge. <http://archive.org/details/hulchanski-2022-private-rental-sector-canada-trends>.

Institut national de santé publique du Québec (INSPQ). 2020. Lutter contre l'isolement social et la solitude des personnes âgées en contexte de pandémie. <https://www.inspq.qc.ca/sites/default/files/publications/3033-isolement-social-solitude-aines-pandemie-covid19.pdf>

Institut national de santé publique du Québec (INSPQ). 2021. Les aléas affectés par les changements climatiques : effets sur la santé, vulnérabilités et mesures d'adaptation – Synthèse des connaissances

Institut national de santé publique du Québec (INSPQ). 2024. Changements climatiques et déterminants de la santé: logement. <https://www.inspq.qc.ca/sites/default/files/2024-11/vrac-parc-determinants-logement-inspq.pdf>

Jutras M., Usher S. et Therrien M.C.. 2018. Cartographie des acteurs impliqués dans l'adaptation aux changements climatiques et le développement de la résilience à l'échelle du territoire de l'île de Montréal. Monographie de chercheur. Montréal: École nationale d'administration publique (ENAP). août. <https://espace.enap.ca/id/eprint/325/>.

Keith L., Meerow S. et Wagner T. 2019. Planning for Extreme Heat: A Review. *Journal of Extreme Events* 06 (3 & 4). World Scientific Publishing Co.: 27. doi:[10.1142/S2345737620500037](https://doi.org/10.1142/S2345737620500037).

Keller R.C. 2015. *Fatal Isolation: The Devastating Paris Heat Wave of 2003*. s.l.: University of Chicago Press.

Klinenberg E. 2015. *Heat Wave : A Social Autopsy of Disaster in Chicago*. 2nd ed. The University of Chicago Press.

Lamothe F. 2019. Vague de chaleur - Été 2018 à Montréal. Enquête épidémiologique. Direction régionale de santé publique du CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal.

Taylor L.A. 2018. Housing And Health: An Overview of The Literature. Health Affairs Health Policy Brief. DOI: 10.1377/hpb20180313.396577

Linett A., Ahmed M. et Vaniartha V. 2022. Tenant Rights & Extreme Weather Events: An Analysis of Indoor Temperature Requirements in U.S. and Canadian Landlord-Tenant Law. s.l.: s.n.

Lopes A.M., Healy S., Power E., Crabtree L. et Gibson K. 2018. Infrastructures of Care: Opening up "Home" as a Common in a Hot City. *Human Ecology Review* 24 (2). JSTOR: 41-60.

Meerow S., and Keith L.. 2022. Planning for Extreme Heat. *Journal of the American Planning Association* 88 (3). Routledge: 319-334. doi:[10.1080/01944363.2021.1977682](https://doi.org/10.1080/01944363.2021.1977682).

Ouranos. 2024. Portraits climatiques, Montréal/Laval, Indicateurs de chaleur. [https://portraits.ouranos.ca/fr/temporal?a=O&e=CMIP6&i=tx\\_days\\_above\\_30&r=admin016&s=annual&w=O](https://portraits.ouranos.ca/fr/temporal?a=O&e=CMIP6&i=tx_days_above_30&r=admin016&s=annual&w=O)

Poulin É., Van Neste S.L., Gagnon-Lewis et D'Amours A.M. 2021. Action communautaire et adaptation aux changements climatiques : La participation des organismes communautaires de Lachine à la résilience aux journées de chaleur accablante. Montréal: INRS, Labo Climat Montréal.

Richard E. et Rousseau M.H. 2024. Des troussees seront distribuées pour prévenir les décès liés à la chaleur. Radio-Canada. <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/2076376/trousse-chaleur-thermometre>.

Ressources naturelles Canada.s.d. Base de données complète sur la consommation d'énergie. [https://oee.nrcan.gc.ca/organisme/statistiques/bnce/apd/menus/evolution/tableaux\\_complets/liste.cfm](https://oee.nrcan.gc.ca/organisme/statistiques/bnce/apd/menus/evolution/tableaux_complets/liste.cfm)

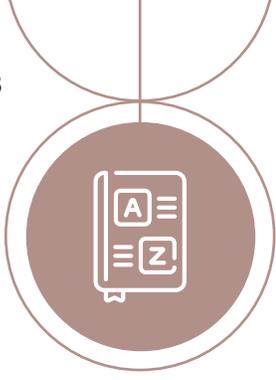
Riva M., Kingunza Makasi S., O'Sullivan K., Das R.R., Dufresne P., Kaiser D., Breau S. 2023. Energy poverty: an overlooked determinant of health and climate resilience in Canada. *Canadian Journal of Public Health* 114: 422-431

Riva, M. 2024a. La précarité énergétique au Canada : une question d'inégalités sociales et géographiques. Op. cit.

Riva, M. 2024b. Villes, climat et inégalités – Précarité énergétique : un déterminant négligé de la santé et de la résilience climatique au Canada. <https://www.vrm.ca/precarite-energetique-un-determinant-neglige-de-la-sante-et-de-la-resilience-climatique-au-canada/>.

Riva M., Kingunza Makasi S., Dufresne P., O'sullivan K. et Toth M. 2021. Energy poverty in Canada: Prevalence, social and spatial distribution, and implications for research and policy. *Energy Research & Social Science*, no 8112p. [En ligne] <https://mail.google.com/mail/u/0/#search/mylene.riva%40mcgill.ca/>

Statistique Canada. Recensement 2021. CO-2423-T8.



# Glossaire

## **Adaptation aux changements climatiques**

: mesures individuelles ou collectives qui renforcent la capacité à faire face aux perturbations climatiques. Le code de la construction est conçu pour la sécurité des occupants à l'intérieur des bâtiments mais pas pour s'ajuster aux aléas extérieurs.

**Aléa climatique** : phénomène ou événement dont l'intensité et la probabilité d'occurrence sont augmentées par les changements climatiques.

**Chaleur accablante** : Température élevée qui entraîne un risque pour la santé et une hausse du taux de mortalité

**Confort thermique** : sensation physique liée à la température ambiante.

**Décarbonation** : remplacement des systèmes de chauffage consommant des énergies fossiles (mazout, gaz naturel, propane) par des systèmes alimentés par des énergies à plus faibles émissions de gaz à effet de serre (énergies renouvelables, biomasse au bois)

## **Éco-embourgeoisement ou gentrification verte**

: Interventions écologiques (verdissement, nouvelles infrastructures ou rénovations

des bâtiments - y compris pour de plus faibles émissions en carbone) qui peuvent contribuer à l'augmentation des valeurs foncières et des coûts des loyers, et entraîner le déplacement de populations à plus faibles revenus ainsi que des transformations dans le rapport au quartier.

**Efficacité énergétique** : permet de consommer moins d'énergie pour un usage identique par l'emploi de technologies plus performantes ou des méthodes d'optimisations prévenant les pertes énergétiques (tel que les transferts de chaleur causé par la mauvaise étanchéité des bâtiments).

**Facteurs de vulnérabilités** : caractéristiques propres à un individu ou à son environnement qui influence le degré d'exposition, la sensibilité et la capacité à faire face à un ou des aléas climatiques. Une personne peut cumuler plusieurs facteurs de vulnérabilité.

**Gestion de la pointe** : Ensemble de mesures visant à réduire la sollicitation du réseau d'électricité lorsque la demande d'électricité atteint son maximum et que le réseau d'Hydro-Québec est le plus sollicité parce qu'un très grand nombre de clients l'utilisent au même moment. Les besoins

en puissance en hiver connaissent une croissance constante ces dernières années en raison de l'intensification de l'électrification du chauffage commercial et résidentiel et devraient continuer à augmenter. Pendant ces périodes, l'appel de puissance peut augmenter de 25 % par rapport au reste de la journée.

**Logement résilient (sur le plan climatique)** : capacité d'un logement à maintenir des conditions de vie adéquates lors de perturbations climatiques

**Logements sains et sûrs** : capacité d'un logement à répondre aux besoins des ménages sans nuire à leur santé ni à leur sentiment de sécurité (absence de moisissure, confort thermique et autres)

**Passoire énergétique** : un logement énergivore en raison de la mauvaise étanchéité de l'enveloppe thermique (entraîne des pertes et consommations énergétiques élevées)

**Précarité énergétique** : avoir de la difficulté à payer sa facture d'électricité, se priver d'autres produits essentiels pour payer cette facture ou encore diminuer la consommation d'électricité en deçà de ses besoins de base. La précarité énergétique est la

combinaison de trois facteurs : (1) l'insuffisance des revenus, (2) la mauvaise qualité du logement et (3) l'augmentation constante des tarifs d'énergie.

**Résilience climatique** : la capacité à faire face et à se relever de chocs et de perturbations climatiques, tout en maintenant sa capacité à s'épanouir. La notion de résilience est problématique lorsqu'elle sous-entend que seul.e.s les collectivités ou les individus en sont responsables .

**Résilience climatique des communautés** : capacité des communautés/territoires à faire face à des aléas climatiques, à s'épanouir et améliorer les conditions de vie.

**Sobriété énergétique** : consiste à diminuer la consommation d'énergie par la réduction des usages ou du gaspillage (tel que réduire le chauffage ou la climatisation d'une pièce inoccupée). Toutefois, la sobriété est déjà subie par plusieurs personnes actuellement en situation de précarité énergétique, qui ne peuvent atteindre une température décente dans leur logement, et ce au détriment de leur santé. Ainsi, la sobriété doit être collective et doit s'ancrer dans un régime de politiques publiques et une programmation de rénovation des logements qui ne nuit pas à la stabilité résidentielle des locataires.

**Soutien social du voisinage (des communautés)** : L'accès à des services, à des espaces de rencontre et de participation

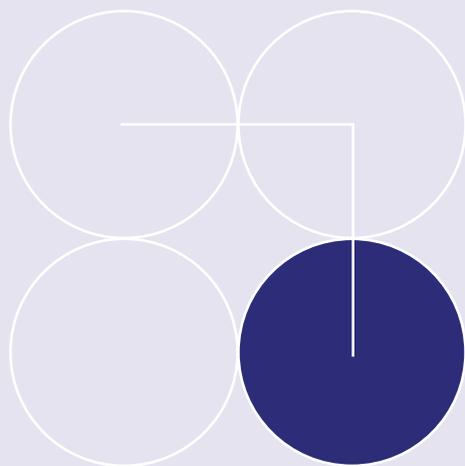
dans les milieux de vie contribue à réduire l'isolement social, à favoriser le développement de liens et à encourager la naissance d'initiatives. Dans le cas des logements, cela inclut l'accès à des intervenant.e.s, à des espaces communs dans les bâtiments multiplex et à des espaces de participation pour les locataires.

**Transition énergétique du logement** : ensemble de mesures menant à la réduction de la consommation des énergies fossiles dans les logements. Cependant, elle ne peut être réduite à la seule conversion des systèmes de chauffage vers des énergies moins émissives en gaz à effet de serre , mais doit aussi inclure la réduction et l'économie de l'énergie en misant sur des mesures d'efficacité et de sobriété énergétiques des logements (p. ex. rénovation profonde ou conception basse consommation et bas carbone), ainsi que la réduction de l'impact de l'électrification des logements sur la pointe électrique.

**Transition socio-écologique** : le passage de l'état actuel du système à un état socialement plus juste, inclusif et écologiquement viable, rendu possible grâce à des actions collectives en faveur d'une transformation de nos pratiques démocratiques, de nos modes de production, de consommation, de vivre ensemble et de nos représentations (récits), et s'appuyant sur l'établissement de rapports sociaux porteurs de justice sociale et d'inclusion.

**Vague de chaleur** : Période de journées consécutives (minimalement 3) où les températures maximales dépassent certains seuils de températures diurnes et nocturnes entraînant un risque d'augmentation du taux de mortalité. Au Québec, ces seuils varient selon les régions et se situent entre 31 °C et 33 °C pour les températures maximales en journée et entre 16 °C à 20 °C pour les températures diurnes.

# Annexe



# Stratégie de changement du groupe de travail



## VISION À LONG TERME

Changement  
ultime GT LeT

D'ici 2040, les personnes qui résident à Montréal sont mieux logées : à coûts abordables et dans des logements résilients aux changements climatiques. Accès juste et équitable au logement et à l'énergie pour tous les ménages, en priorité aux ménages à faible revenu; des logements sains et sûrs qui répondent à leurs besoins et ceux de l'environnement. Les citoyens s'approvisionnent selon leurs moyens, plusieurs moyens mis en place.

Vision  
Montréal  
2030

En 2030, Montréal est une ville :

- Où il fait bon vivre, une ville qui attire et qui nous rassemble. Dans chaque quartier, on a un accès équitable à un logement, à un emploi décent, à des services de qualité et au soutien de la communauté.
- Personne n'est laissé pour compte. ...résiliente, qui a pris le tournant écologique, qui répond à l'urgence climatique.

Changements  
long terme  
(5 ans+)

D'ici 2030, le 30 % du logement résidentiel existant est décarboné et résilient (face aux aléas climatiques). En priorité des logements où habitent des populations vulnérables et à faible revenu.



Augmentation de  
l'offre de logement  
social, abordable et  
résilient

## D'ICI 3 À 5 ANS, NOUS VISIONS À CE QUE:

Dix communautés (quartier, arrondissements, ?) à Montréal aient expérimentées la mise en place de la décarbonation et la résilience du bâtiment (capacité de mise à l'échelle)



Dans le respect des compétences de chaque organisation qui fait partie du GT LeT, le groupe co-construit des politiques publiques.



Des politiques, des programmes, des projets et des communs visant la décarbonation des bâtiments, la cotation énergétique, la protection des locateurs et locataires, la construction et l'accessibilité au logement social et abordable dans une logique de résilience et de JEDI ont été mis en place et exécutés par les pouvoirs publics et l'écosystème de la transition socio-écologique.

Chaque arrondissement/quartier a identifié ses priorités et ses moyens d'action pour améliorer les conditions des bâtiments résidentiels en termes de décarbonations, résilience climatique et abordabilité.

## D'ICI 1 À 3 ANS, NOUS VISIONS À CE QUE:

Les cas pilotes (décarbonation et résilience de bâtiments résidentiels) prouvent leur efficacité dans une perspective JEDI



Connaissance élargie sur la décarbonation/énergie et la résilience du bâtiment résidentiel avec la perspective JEDI dans les différents milieux



Le GT devient un espace d'inspiration et de réflexion pour la Ville et d'autres institutions, qui ensuite ont la responsabilité de mettre en place des programmes et des politiques

## ACTIONS DIRECTES À POSER PAR LE GT

Mettre en place des cas pilotes (décarbonation et résilience des bâtiments résidentiels dans une perspective JEDI) à partir des priorités)

Réaliser un diagnostic technique et social sur la décarbonation et la résilience des bâtiments résidentiels. Identification des priorités (ou : dans les quartiers)

Développer un argumentaire documentation de la problématique

Accompagner des acteur.rices communautaires et populations vulnérables

Concevoir un outil pour accompagner les communautés et le GT a été développé

Mettre en place d'une organisation crédible et performante en écologie immobilière du quartier (COTÉ)

## ACTIONS D'INFLUENCES À POSER PAR LE GT

Participer à des consultations et d'autres formes de participation publique

Des liens de solidarité et de collaboration sont établis avec d'autres acteur.rices qui portent aussi les enjeux du logement et de l'urgence climatique à Montréal (regroupement des organismes, des mouvements sociaux, des institutions)

Appuyer les politiques publiques qui vont dans le sens de la transition (la métropole mixte, et la cotation énergétique) pour favoriser leur acceptation sociale, tout en proposant des bonifications pour que ces politiques aillent plus loin

TeC et le GT LeT constituent des espaces de relais, de circulation et de dialogue en lien aux enjeux et aux revendications portées par ses membres

Communiquer des recommandations

## Crédits

### Coordination de l'argumentaire

Laurence Simard - Institut national de la recherche scientifique, Labo Équité Climat

Marlies Trujillo Torres - Transition en commun

### Rédaction

Emilie Laurent-Deseaurau - ACEF du Nord

Laurence Simard

Marlies Trujillo Torres - Transition en commun

Sophie Goudreau - Direction régionale de santé publique de Montréal

Sophie L. Van Neste

Stéphanie Lopez - Vivre en ville

### Collaborations

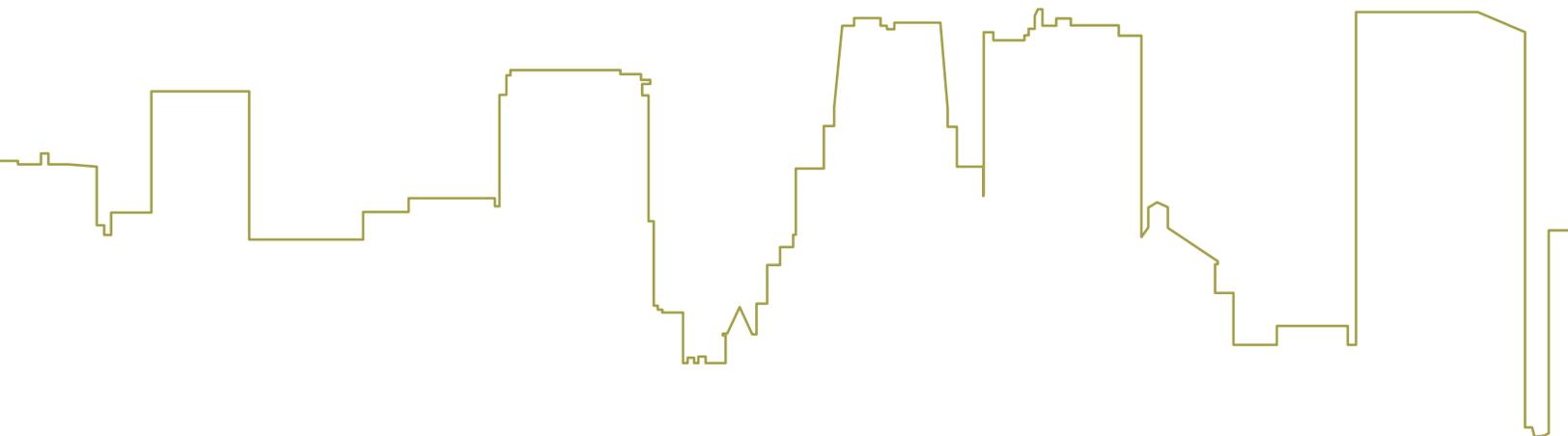
Greg Labrosse - Maison de l'innovation sociale

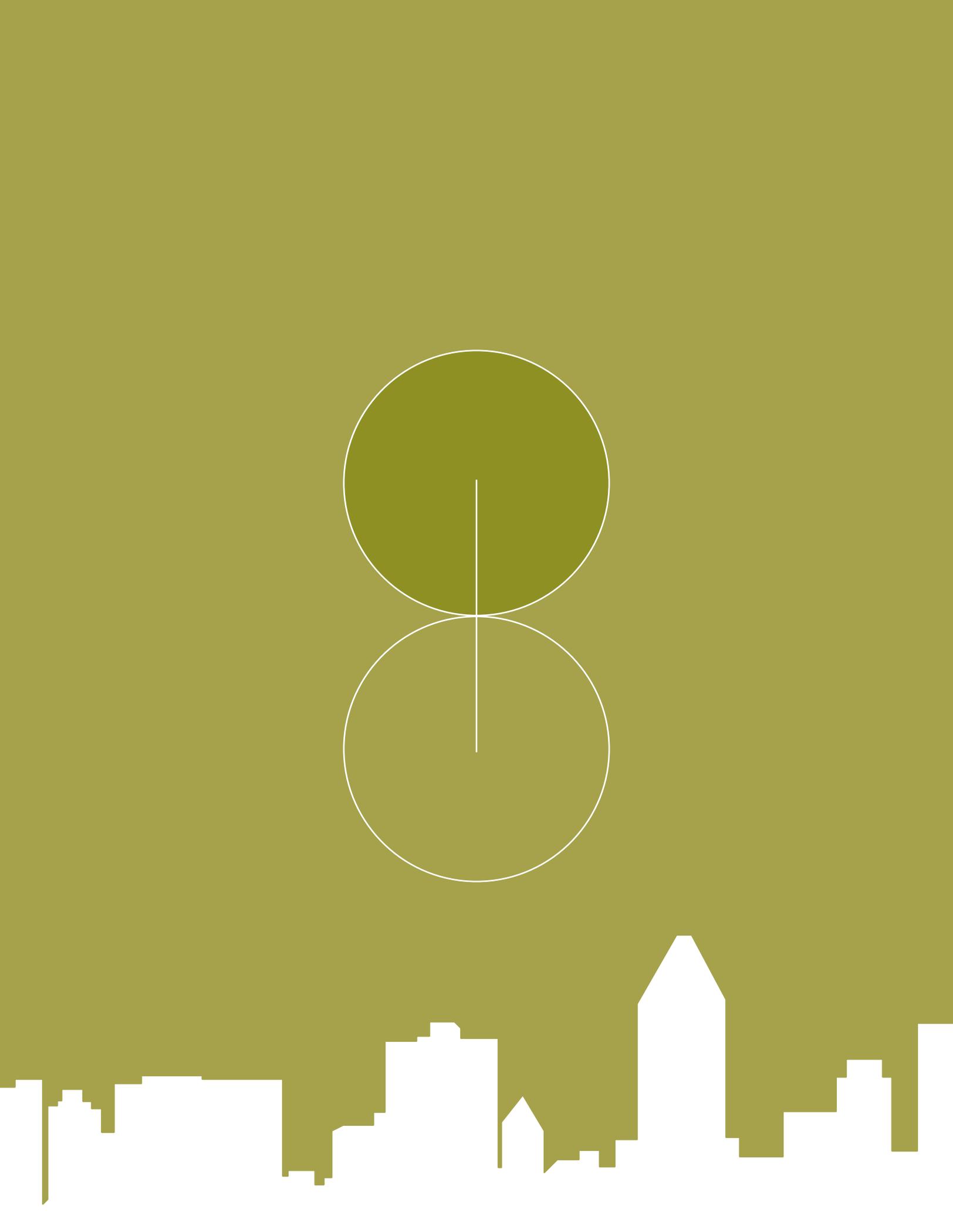
Karl Janelle - Coalition climat Montréal

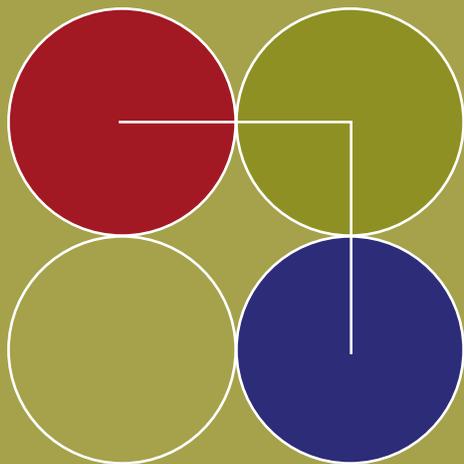
Nancy Giguère - Bureau de la transition énergétique et de la résilience, Ville de Montréal.

### Graphisme et mise en page

Guylaine Provencher







TRANSITION  
EN ■ ■ ●  
COMMUN