



Un engagement du Plan énergétique abordable de 2024 : Le Code du bâtiment du Manitoba devrait intégrer des exigences de préparation à la recharge des VÉ

16 octobre, 2026

SOMMAIRE EXÉCUTIF

Mobilité électrique Canada (MÉC) accueille favorablement l'adoption par le gouvernement du Manitoba des Codes modèles nationaux de 2025 au moyen de modifications au Code du bâtiment du Manitoba, au Code de la plomberie du Manitoba, au Code de l'énergie pour les bâtiments du Manitoba et au Code de prévention des incendies du Manitoba¹.

Toutefois, les modifications proposées ne permettent pas de mettre en œuvre un engagement important déjà pris par le Manitoba.

Dans son *Plan énergétique abordable de 2024*, publié en septembre 2024², le Manitoba s'est engagé à introduire des exigences de préparation à la recharge des véhicules électriques (VÉ) dans le Code du bâtiment du Manitoba et le Code de l'électricité du Manitoba afin que les nouveaux bâtiments résidentiels, commerciaux et institutionnels, ainsi que les projets de rénovation majeure, intègrent les infrastructures nécessaires pour faciliter l'installation future de bornes de recharge et en réduire les coûts.

Or, aucune disposition relative à la préparation à la recharge des VÉ ne figure dans l'ensemble actuel des modifications proposées.

Cette omission risque d'augmenter les coûts à long terme pour les propriétaires, les locataires, les syndicats de copropriété, les entreprises et les institutions. L'infrastructure électrique nécessaire pour soutenir la recharge future des VÉ peut être installée à relativement faible coût pendant la construction, mais devient souvent beaucoup plus coûteuse à mettre en place une fois le bâtiment achevé. Cet enjeu est particulièrement important dans les immeubles résidentiels à logements multiples, où l'accès à la recharge à domicile demeure l'un des principaux obstacles à l'adoption des VÉ.

Le Manitoba s'est également engagé à élargir le réseau de recharge public à l'échelle de la province. Bien que MÉC appuie fortement ces investissements, la recharge à domicile demeure généralement l'option la moins coûteuse et la plus pratique pour les conducteurs. Le succès du réseau de recharge du Manitoba dépendra

¹ <https://participationmb.ca/codes-modeles-nationaux-de-2025>

² https://www.gov.mb.ca/asset_library/en/energyplan/mb-affordable-energy-plan.pdf

ultimement d'une adoption généralisée des VÉ, laquelle est facilitée lorsque les résidents ont accès à la recharge à leur lieu de résidence.

Heureusement, le Manitoba n'a pas à élaborer une solution à partir de zéro. Le Québec a récemment adopté des exigences complètes de préparation à la recharge des VÉ au moyen de modifications à son Code de construction et à son Code de l'électricité, offrant ainsi un modèle pratique et rentable qui prépare les bâtiments à la demande future de recharge tout en évitant des rénovations coûteuses³.

RECOMMANDATION DE MÉC

MÉC recommande que le Manitoba modifie l'ensemble actuel des codes, ou mette en place un mécanisme d'application accélérée, afin d'introduire des exigences de préparation à la recharge des VÉ conformes à la mesure 6.3 du Plan énergétique abordable du Manitoba, notamment :

- des exigences de préparation à la recharge pour les nouveaux bâtiments résidentiels, commerciaux et institutionnels ainsi que pour les rénovations majeures;
- une attention particulière aux immeubles résidentiels à logements multiples, où l'installation de bornes après la construction est la plus complexe et la plus coûteuse;
- un cadre de mise en œuvre inspiré des exigences québécoises récemment adoptées en matière de préparation des bâtiments à la recharge des VÉ.

En agissant dès maintenant, le Manitoba peut respecter un engagement gouvernemental existant, réduire les coûts futurs liés aux infrastructures, soutenir le choix des consommateurs et veiller à ce que les bâtiments construits aujourd'hui soient prêts à répondre aux besoins de transport de demain.

À PROPOS DE MÉC

Fondée en 2006, Mobilité électrique Canada (MÉC) est **l'association nationale de l'industrie des véhicules électriques au Canada**. Notre mission est de favoriser et d'accélérer la transition vers une mobilité électrique durable au Canada grâce à la défense des intérêts du secteur, à la collaboration, à l'éducation et au leadership éclairé, avec pour objectif ultime de bâtir un avenir plus propre, plus sain et plus prospère pour l'ensemble de la population canadienne.

Mobilité Électrique Canada
www.emc-mec.ca | info@emc-mec.ca

Daniel Breton, Président et directeur général
Daniel.breton@emc-mec.ca

³ https://www.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/fileadmin/gazette/pdf_encrypte/lois_reglements/2026A/107964.pdf

1 LE MANITOBA S'EST DÉJÀ ENGAGÉ À METTRE EN PLACE DES BÂTIMENTS PRÊTS POUR LES VÉ

1.1 Le Plan énergétique abordable du Manitoba a établi une orientation claire

Les codes du bâtiment visent non seulement à garantir que les bâtiments sont sécuritaires et fonctionnels aujourd'hui, mais également à s'assurer qu'ils sont adaptés aux besoins de demain. À mesure que l'électrification des transports s'accélère partout au Canada, l'accès à des infrastructures de recharge devient un facteur de plus en plus important dans la conception des bâtiments résidentiels, commerciaux et institutionnels.

Conscient de cette réalité, le gouvernement du Manitoba a inclus un engagement précis concernant les bâtiments prêts pour les VÉ dans son Plan énergétique abordable de septembre 2024. Dans le cadre de la mesure 6.3, la province s'est engagée à :

« L'introduction d'exigences relatives à la préparation à la recharge des VÉ dans le Code du bâtiment du Manitoba ainsi que de normes d'installation dans le Code de l'électricité du Manitoba garantira que les nouveaux projets de construction résidentiels, commerciaux et institutionnels, ainsi que les projets de rénovation majeure, intègrent les infrastructures nécessaires pour faciliter l'installation future de bornes de recharge et en réduire les coûts. »

Cet engagement témoigne d'une compréhension du fait qu'il est nettement plus économique de prévoir les infrastructures nécessaires à la recharge future des VÉ au moment de la construction initiale que de les ajouter ultérieurement dans le cadre de travaux de modernisation. Il reconnaît également que les codes du bâtiment ont un rôle important à jouer pour assurer que le parc immobilier du Manitoba demeure adapté à l'évolution des technologies et aux besoins changeants des consommateurs.

1.2 La révision actuelle des codes représente une occasion unique

La consultation en cours sur l'adoption des Codes modèles nationaux de 2025 offre au Manitoba une occasion opportune de mettre en œuvre l'engagement prévu à la mesure 6.3.

Comme les codes du bâtiment ne sont mis à jour qu'à intervalles relativement longs, les décisions prises dans le cadre du présent processus de révision influenceront la conception et la construction des nouveaux bâtiments pendant de nombreuses années. Les bâtiments construits sans dispositions permettant la recharge future des VÉ nécessiteront éventuellement des améliorations électriques plus coûteuses, le remplacement de panneaux électriques, l'excavation de tranchées, l'installation de conduits ainsi que d'autres travaux de mise à niveau lorsque des infrastructures de recharge deviendront nécessaires. Dans de nombreux cas, ces coûts seront ultimement assumés par les propriétaires, les locataires, les syndicats de copropriété, les entreprises et les propriétaires d'immeubles.

À l'inverse, l'intégration d'exigences de préparation à la recharge au stade de la construction nécessite généralement un investissement additionnel modeste tout en préservant la souplesse nécessaire au déploiement futur de bornes de recharge. Les infrastructures requises peuvent être intégrées à la conception des bâtiments avant l'achèvement des murs, des plafonds, des locaux électriques et des aires de stationnement, évitant ainsi une grande partie des perturbations et des coûts associés à des travaux de modernisation ultérieurs.

Dans sa forme actuelle, le projet de règlement moderniserait plusieurs aspects des codes du bâtiment, de la plomberie, de l'énergie et de prévention des incendies du Manitoba. Toutefois, il ne répond pas à l'objectif déclaré de la province de veiller à ce que les nouveaux bâtiments résidentiels, commerciaux et institutionnels soient conçus de manière à pouvoir répondre aux futurs besoins en matière de recharge des VÉ.

Cette omission représente une occasion ratée.

Chaque année où de nouveaux bâtiments sont construits sans infrastructure prête pour la recharge des VÉ augmente le nombre de propriétés qui devront inévitablement faire l'objet de coûteux travaux de modernisation à l'avenir.

MÉC encourage la province à profiter du présent processus de consultation pour amorcer la mise en œuvre des exigences relatives aux bâtiments prêts pour les VÉ déjà envisagées dans le Plan énergétique abordable du Manitoba. Il ne s'agirait pas de créer un nouvel objectif de politique publique, mais simplement de donner suite à un engagement que le Manitoba a déjà pris publiquement.

RECOMMANDATION

Le Manitoba devrait modifier la liste des amendements proposés, ou établir une voie de mise en œuvre claire et accélérée, afin d'introduire des exigences de préparation à la recharge des VÉ pour les nouveaux bâtiments résidentiels, commerciaux et institutionnels ainsi que pour les projets de rénovation majeure, conformément à la mesure 6.3 du Plan énergétique abordable.

2 LES EXIGENCES DE PRÉPARATION À LA RECHARGE SONT ESSENTIELLES POUR UNE RECHARGE ABORDABLE ET ACCESSIBLE DES VÉ

2.1 La recharge à domicile est le fondement de l'adoption des VÉ

L'accès à une recharge pratique constitue l'un des facteurs les plus importants influençant l'adoption des VÉ. La majorité des recharges de VÉ s'effectue à domicile, là où les véhicules sont stationnés pendant de longues périodes et où la recharge peut être effectuée au coût le plus bas. Les études démontrent de façon constante que plus de 80 % des recharges de VÉ ont lieu à domicile, ce qui en fait le principal lieu de recharge pour la plupart des conducteurs.

Pour les ménages ayant accès à la recharge à domicile, la possession d'un VÉ est à la fois pratique et économique. Les résidents peuvent recharger leur véhicule pendant la nuit et bénéficier des faibles coûts d'électricité du Manitoba. À l'inverse, les ménages qui n'ont pas accès à la recharge à domicile doivent davantage dépendre des infrastructures de recharge publiques, qui peuvent être moins pratiques, plus coûteuses et moins prévisibles selon la disponibilité des bornes.

La recharge publique et la recharge à domicile ne doivent pas être considérées comme des solutions de remplacement l'une de l'autre. Elles constituent plutôt des composantes complémentaires d'un écosystème de recharge performant. Même si le Manitoba continue de développer son réseau de recharge public, il demeure essentiel d'assurer l'accès à la recharge résidentielle.

Les infrastructures de recharge publiques sont complémentaires à la recharge à domicile.

MÉC appuie fortement les efforts du Manitoba visant à déployer davantage d'infrastructures de recharge publiques à l'échelle de la province. La recharge publique joue un rôle essentiel pour permettre les déplacements sur de longues distances, répondre aux besoins des conducteurs qui ne disposent pas d'une place de stationnement dédiée et accroître la confiance envers la transition vers le transport électrique.

Toutefois, les infrastructures de recharge publiques et la recharge à domicile répondent à des besoins fondamentalement différents et doivent être considérées comme complémentaires plutôt qu'interchangeables. Pour la plupart des conducteurs de VÉ, la recharge à domicile demeure la principale solution de recharge puisqu'elle permet de recharger les véhicules pendant de longues périodes de stationnement, généralement durant la nuit, au coût le plus faible possible. Les bornes de recharge publiques sont conçues pour compléter cette expérience, non pour la remplacer.

Pour les résidents de maisons unifamiliales, l'accès à la recharge à domicile est généralement relativement simple. Pour les résidents d'immeubles résidentiels à logements multiples, en revanche, l'absence d'infrastructures prêtes pour la recharge peut constituer un obstacle important à l'adoption des véhicules électriques.

Cet enjeu va au-delà des consommateurs individuels. Le succès à long terme des investissements du Manitoba dans les infrastructures de recharge publiques dépendra de la croissance continue de l'adoption des VÉ. Les infrastructures de recharge publiques nécessitent des taux d'utilisation suffisants pour soutenir les activités d'exploitation, d'entretien et les futurs investissements du secteur privé. Une adoption plus élevée des VÉ entraîne une augmentation de l'utilisation des bornes, ce qui renforce la viabilité économique des déploiements de bornes de recharge, tant publiques que privées.

L'accès à la recharge à domicile est l'un des principaux facteurs favorisant l'adoption des VÉ. Lorsque les résidents peuvent recharger facilement leur véhicule à leur lieu de résidence, ils sont davantage enclins à envisager l'achat d'un VÉ et plus susceptibles d'utiliser le réseau de recharge



public pour les déplacements occasionnels ou la recharge à destination. À l'inverse, lorsque la recharge à domicile est difficile ou impossible, certains consommateurs reportent ou abandonnent complètement leur projet d'acquisition d'un VÉ, réduisant ainsi le nombre de conducteurs susceptibles d'utiliser les infrastructures de recharge publiques du Manitoba.

Dans cette perspective, les exigences relatives aux bâtiments prêts pour la recharge et les investissements dans les infrastructures de recharge publiques sont des politiques mutuellement complémentaires. Préparer les nouveaux bâtiments à la recharge future contribue à éliminer un obstacle majeur à l'adoption des VÉ, tandis qu'une adoption accrue favorise une meilleure utilisation des infrastructures de recharge publiques et renforce l'argument économique en faveur de l'expansion continue du réseau.

Plutôt que de considérer les exigences de préparation à la recharge et les programmes de déploiement de bornes publiques comme des initiatives distinctes, le Manitoba devrait les envisager comme des composantes complémentaires d'une stratégie globale de recharge. Ensemble, elles peuvent contribuer à garantir que l'ensemble des Manitobains, peu importe leur type d'habitation, ont un accès pratique au transport électrique tout en maximisant la valeur des investissements publics et privés dans les infrastructures de recharge.

2.2 Les immeubles résidentiels à logements multiples présentent un défi particulier

Le besoin d'exigences de préparation à la recharge est particulièrement important dans les immeubles résidentiels à logements multiples (IRLM), notamment les immeubles d'appartements, les copropriétés et les autres formes d'habitation collective.

Selon Statistique Canada, près du quart des ménages manitobains vivent dans un immeuble d'appartements. En 2021, les appartements situés dans des immeubles de moins de cinq étages représentaient 14,5 % des logements occupés, tandis que les appartements dans des immeubles de cinq étages ou plus représentaient une part additionnelle de 8,4 %, pour un total combiné d'environ 23 % de l'ensemble des logements occupés de la province⁴.

Cette proportion est encore plus élevée dans les centres urbains comme Winnipeg, où une part importante de la croissance résidentielle future devrait se concentrer. Alors que le Manitoba cherche à améliorer l'abordabilité du logement et à accroître l'offre résidentielle, une proportion croissante des nouveaux logements sera vraisemblablement construite sous forme d'aménagements résidentiels de densité moyenne ou élevée.

Malheureusement, les IRLM sont également les types de bâtiments où l'installation de bornes de recharge est la plus coûteuse et souvent la plus complexe.

Contrairement aux maisons unifamiliales, où un propriétaire peut généralement installer une borne directement à partir de son panneau électrique, les immeubles résidentiels à logements

⁴ <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/as-sa/fogs-spg/page.cfm?lang=E&topic=3&dguid=2021A000246>



multiples nécessitent habituellement des infrastructures électriques communes, une coordination entre plusieurs parties prenantes ainsi qu'un accès aux locaux électriques et aux aires de stationnement partagés. Par conséquent, la mise à niveau d'un bâtiment déjà construit peut s'avérer complexe, perturbatrice et coûteuse.

L'absence de mesures de préparation à la recharge au moment de la construction risque de créer des obstacles durables à l'adoption des VÉ pour une part importante de la population manitobaine.

2.3 Prévoir la recharge dès la construction est beaucoup plus rentable que de moderniser les bâtiments par la suite

L'argument le plus convaincant en faveur des exigences de préparation à la recharge est simple : il est nettement moins coûteux de préparer les bâtiments à la recharge future des VÉ pendant la construction que de les adapter après leur occupation.

Les conduits électriques, les cheminements de câblage, la capacité des panneaux électriques et les autres infrastructures nécessaires pour soutenir la recharge future des VÉ peuvent être intégrés à la conception d'un bâtiment à un coût relativement modeste lorsque les travaux de construction sont en cours. Une fois le bâtiment terminé, toutefois, l'installation de ces mêmes infrastructures peut nécessiter l'ouverture de murs et de plafonds, le découpage du béton, la mise à niveau des systèmes électriques ainsi que l'exécution de travaux dans des aires de stationnement déjà en service.

L'aménagement d'espaces de stationnement prêts pour la recharge au moment de la construction peut coûter jusqu'à trois ou quatre fois moins cher que la modernisation de cases de stationnement après l'achèvement d'un bâtiment⁵. Les exigences de préparation à la recharge ne constituent donc pas tant un coût supplémentaire qu'un moyen d'éviter des dépenses beaucoup plus importantes à l'avenir.

Ainsi, les exigences de préparation à la recharge représentent une approche prudente et rentable qui permet de réduire les coûts futurs pour les résidents, les propriétaires d'immeubles, les entreprises et les institutions, tout en veillant à ce que les bâtiments puissent répondre à l'évolution des besoins de transport.

2.4 Les exigences de préparation à la recharge favorisent l'abordabilité du logement et le choix des consommateurs

Puisque la préparation des bâtiments à la recharge réduit les coûts futurs de modernisation, elle devrait également être considérée comme une mesure favorisant l'abordabilité.

⁵ https://cleanenergycanada.org/wp-content/uploads/2025/03/Report_2025_MURB_V4-1.pdf, qui réfère à <https://www.cleanairpartnership.org/wp-content/uploads/2022/05/EV-Ready-Requirements-for-Municipalities.pdf>



Les bâtiments résidentiels construits aujourd'hui demeureront en service pendant plusieurs décennies. Au cours de cette période, la demande pour la recharge résidentielle continuera de croître à mesure que les consommateurs profiteront des coûts d'utilisation et d'entretien inférieurs associés aux VÉ.

Lorsque les bâtiments ne sont pas conçus pour accueillir des infrastructures de recharge, les coûts éventuels des travaux de modernisation sont souvent assumés par les syndicats de copropriété, les propriétaires d'immeubles, les locataires ou les résidents qui souhaitent avoir accès à la recharge. Dans certains cas, ces coûts peuvent devenir un obstacle suffisamment important pour empêcher complètement l'installation d'équipements de recharge.

En veillant à ce que l'infrastructure électrique nécessaire soit intégrée dès la construction, le Manitoba peut contribuer à éviter ces dépenses futures tout en préservant le choix des consommateurs. Les résidents qui décideront d'acheter un VÉ dans l'avenir pourront installer l'équipement de recharge plus facilement et à moindre coût, tandis que ceux qui ne souhaitent pas recharger un VÉ ne seront pas tenus d'installer immédiatement une borne de recharge.

Les exigences de préparation à la recharge représentent donc une approche pratique et technologiquement neutre qui prépare les bâtiments à la demande future sans exiger l'installation immédiate d'équipements de recharge.

RECOMMANDATION

Le Manitoba devrait instaurer des exigences de préparation à la recharge pour les nouvelles constructions résidentielles, en accordant une attention particulière aux immeubles résidentiels à logements multiples, afin de garantir que l'ensemble des résidents puissent raisonnablement avoir accès à la recharge à domicile et d'éviter des coûts de modernisation beaucoup plus élevés à l'avenir.

3 LE QUÉBEC OFFRE UN MODÈLE SOLIDE POUR LE MANITOBA

Le Manitoba n'a pas à élaborer un cadre de préparation à la recharge des VÉ à partir de zéro. Le Québec a récemment adopté des exigences complètes en matière de préparation à la recharge au moyen de modifications à son Code de construction et à son Code de l'électricité, créant ainsi un modèle pratique et rentable que le Manitoba peut adapter à sa propre réalité.

Le Québec a mis l'accent sur l'intégration, dans les nouveaux bâtiments, des infrastructures électriques nécessaires pour soutenir le déploiement futur de bornes de recharge. Cette approche repose sur le constat qu'il est beaucoup moins coûteux de préparer un bâtiment à la recharge future que de le moderniser après sa construction. Les mesures adoptées visaient particulièrement les immeubles résidentiels à logements multiples, où l'installation d'infrastructures de recharge est souvent la plus complexe et la plus coûteuse une fois le bâtiment achevé.



En adoptant une approche similaire, le Manitoba pourrait tirer parti de l'expérience acquise par une autre administration canadienne, réduire les risques associés à la conception d'un nouveau cadre réglementaire et accélérer la mise en œuvre de ses propres engagements en matière de préparation à la recharge des VÉ.

3.1 Le Québec a privilégié une approche pragmatique

Les exigences adoptées par le Québec reposent sur un principe simple : installer les infrastructures électriques nécessaires au moment de la construction, lorsque les coûts sont les plus faibles, puis permettre l'ajout d'équipements de recharge ultérieurement à mesure que la demande se manifeste.

Cette approche évite d'imposer des coûts initiaux inutiles tout en garantissant que les propriétaires d'immeubles et les résidents pourront installer des équipements de recharge à l'avenir sans avoir à réaliser d'importantes mises à niveau électriques ni des travaux de construction perturbateurs.

Fait important, la réglementation québécoise met l'accent sur la préparation des bâtiments aux besoins futurs plutôt que sur l'installation immédiate de bornes de recharge dans chaque espace de stationnement. L'objectif n'est pas d'imposer des infrastructures de recharge là où elles ne sont pas encore nécessaires, mais plutôt d'éviter la création d'obstacles coûteux à leur déploiement futur.

Cette approche équilibrée permet de concilier la maîtrise des coûts à court terme et la préparation aux besoins futurs, tout en offrant aux propriétaires, aux promoteurs et aux résidents la flexibilité nécessaire pour déployer la recharge selon l'évolution de la demande.

3.2 Le Québec a démontré la pertinence économique de cette approche

L'analyse d'impact réglementaire réalisée par le Québec⁶ a conclu que l'intégration des infrastructures nécessaires à la recharge des VÉ au moment de la construction est nettement moins coûteuse que la modernisation des bâtiments après leur occupation. Par conséquent, l'obligation d'intégrer des infrastructures de préparation à la recharge dans les nouvelles constructions permet de générer des économies à long terme tout en préparant le parc immobilier à répondre à la demande croissante pour la recharge des VÉ.

Cette même logique s'applique au Manitoba. Chaque bâtiment construit aujourd'hui sans infrastructure prête pour la recharge entraînera à terme des coûts de modernisation pour les propriétaires, les syndicats de copropriété, les propriétaires immobiliers, les entreprises et les institutions.

⁶ <https://www.rbq.gouv.qc.ca/fileadmin/medias/pdf/Publications/francais/Analyse-impact-reglementaire-projet-de-reglement-modifiant-le-chapitre-V-electricite-du-code-de-construction.pdf>

3.3 Le Manitoba devrait s'inspirer de l'exemple du Québec

Le Québec a démontré qu'il est possible de mettre en œuvre des exigences de préparation à la recharge des VÉ au moyen des codes du bâtiment et de l'électricité de façon pratique, flexible et compatible avec les objectifs de développement résidentiel.

Le Manitoba a déjà reconnu la valeur de la préparation des bâtiments à la recharge des VÉ dans le cadre de la mesure 6.3 de son Plan énergétique abordable. La révision actuelle des codes offre l'occasion de concrétiser cet engagement en intégrant des exigences de préparation à la recharge pour les nouvelles constructions et les projets de rénovation majeure.

RECOMMANDATION

Le Manitoba devrait intégrer des exigences de préparation à la recharge des VÉ au Code du bâtiment du Manitoba et au Code de l'électricité du Manitoba en s'appuyant sur le cadre récemment adopté par le Québec à titre de modèle de référence.