MOUVEMENT ÉCONOMIQUE MÉTROPOLITAIN

RELANÇONS MTL

PLAN D'ACTION ENRICHI POUR RENFORCER LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION ET DES INFRASTRUCTURES

Codéveloppé par

ASSOCIATION DE LA CONSTRUCTION DU QUÉBEC

Partenaire de contenu KPMG

Michel Leblanc

Président et chef de la direction

- Chambre de commerce du Montréal métropolitain

Le secteur de la construction a toujours été considéré comme une pierre d'assise pour relancer l'économie après de graves crises économiques. Ce fut le cas après la Grande Dépression dans les années 30 aux États-Unis, alors que le gouvernement américain avait lancé de grands travaux publics pour stimuler la création d'emplois et la reprise économique. Plus près de nous, on peut penser à l'aménagement du Jardin botanique de Montréal, inauguré en 1931. La crise actuelle ne fait pas exception. Par ses retombées et ses effets d'entraînement rapides dans les rouages de l'économie, notamment en matière d'investissements privés, l'importance des projets d'infrastructures pour la relance de l'économie n'est plus à prouver.

Depuis quelques mois, les appels à l'accélération et au devancement des travaux se font entendre. Que ce soit dans le cadre du Plan québécois des infrastructures 2020-2030, du projet de loi n° 66 concernant l'accélération de certains projets d'infrastructure, des investissements de 10 milliards de dollars annoncés par la Banque de l'infrastructure du Canada ou de travaux municipaux, les trois ordres de gouvernement misent sur ce secteur stratégique pour stimuler la relance.

L'engagement des gouvernements a déjà des retombées positives. Après l'interruption des chantiers au printemps dernier pour endiguer la pandémie, le rythme de travail, la productivité et les investissements ont repris de plus belle. Montréal retrouve graduellement l'élan qui la caractérisait dans les cinq dernières années avant que la crise ne frappe. Toutefois, les consultations réalisées dans le cadre de Relançons MTL révèlent que le secteur de la construction et des infrastructures fait face à des défis importants qui ont été mis en exergue par la crise. C'est le cas des enjeux de la rareté de main-d'œuvre et de l'adoption de nouvelles technologies et approches de travail, ainsi que des règles d'accès aux marchés publics, qui doivent absolument être actualisées.

Pour y répondre, Relançons MTL met de l'avant des pistes d'action concrètes pour saisir les occasions d'affaires générées par les plans de relance des gouvernements. Le moment est également propice pour revitaliser le centre-ville et améliorer nos infrastructures publiques afin de bâtir une relance plus verte, plus durable et plus inclusive. C'est ainsi que nous pourrons, cette fois encore, transformer la crise en un legs pérenne pour nos villes et nos quartiers.

Luc Bourgoin

Directeur général

- Association de la construction du Québec (ACQ)

Nul doute, la pandémie actuelle a des effets dévastateurs sur l'économie de la grande région de Montréal, et l'industrie de la construction n'a pas été épargnée par le virus. En effet, la fermeture des chantiers de construction entre le 25 mars et le 10 mai et le retour en chantier avec de nouvelles normes sanitaires ont secoué l'industrie, qui a dû s'adapter rapidement à la nouvelle réalité post-pandémie.

Cependant, l'engouement des gouvernements pour une relance économique passant par les investissements publics en infrastructures fait en sorte que notre industrie sortira plus facilement de cette crise que plusieurs autres secteurs. En fait, on constate que depuis le mois de juin, l'industrie tourne pratiquement au même rythme qu'avant la pandémie. Bien que cette situation soit temporaire puisque l'on doit rattraper les retards accumulés, il est de plus en plus clair que les investissements publics viendront pallier le manque d'investissement privé au cours des deux prochaines années.

L'industrie fait maintenant face à des défis majeurs, et il est crucial que tous les acteurs de l'industrie se consultent et apportent des solutions concrètes à ceux-ci. En effet, le manque de main-d'œuvre est une réalité avec laquelle les entrepreneurs composent depuis quelques années, et nous devons impérativement faire des efforts pour améliorer l'accès aux métiers de la construction, accentuer la promotion de ces métiers auprès de l'ensemble de la population, parfaire la formation des travailleurs et ainsi les rendre plus efficaces, et améliorer la planification des travaux et leur étalement sur l'année entière.

L'industrie doit aussi prendre le virage technologique, un virage que tous attendent depuis longtemps. Ce virage doit s'effectuer autant en amont des projets, soit lors des étapes de la planification, qu'en aval des projets, soit en utilisant la machinerie et les outils technologiques de pointe lors de l'exécution en chantier.

De plus, les donneurs d'ouvrage publics devront être à l'écoute des besoins de l'industrie et s'y adapter. En effet, les délais de paiement font extrêmement mal aux entreprises en construction, car ils leur occasionnent des problèmes de liquidités, qui, trop souvent, les paralysent. De plus, une meilleure collaboration des acteurs publics lors de la réalisation de projets privés serait de mise afin d'améliorer la fluidité dans l'exécution des ouvrages. Enfin, des processus de soumission uniformisés dans toutes les instances gouvernementales amélioreraient aussi grandement les choses.

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
Sommaire	**5**
Introduction	**8**
1. L'état de la situation avant la COVID-19	**16**
• L'importance stratégique du secteur pour l'économie de la métropole	18
• Les principaux enjeux de développement avant la COVID-19	27
2. Les principales répercussions de la crise sur le secteur	**34**
• Les impacts de la COVID sur le secteur	34
• Les principaux enjeux de développement post-COVID-19	42
3. L'évaluation de l'utilité des mesures d'aide	**50**
• Les mesures d'aide touchant les entreprises d'ici	50
• Les mesures d'aide jugées porteuses dans d'autres juridictions	57
4. Les occasions d'affaires	**61**
5. Les pistes d'action et les recommandations pour le Grand Montréal	**68**
• Les pistes d'action	68
ANNEXES • Bibliographie • Liste des organismes consultés • Lexique	74

SOMMAIRE

Le secteur de la construction comme pilier de la relance économique

Bien que la crise de la COVID-19 ait exacerbé certains enjeux auxquels les entreprises en construction étaient confrontées, celles-ci bénéficieront d'importantes opportunités d'affaires dans le cadre des plans de relance en infrastructure annoncés par les différents paliers gouvernementaux.

L'industrie de la construction et des infrastructures, ainsi que le secteur du design et de l'architecture, ont le potentiel d'être des vecteurs clés dans la transformation de Montréal après la COVID-19.

Le secteur de la construction et des infrastructures revêt une importance stratégique pour le Grand Montréal : il représente un secteur clé de l'emploi; il contribue de manière importante au PIB de la métropole et de la province; il démontre une croissance supérieure à plusieurs secteurs de l'économie et il contribue à la hausse de la productivité par habitant tout en faisant rayonner la ville et la province à l'échelle internationale.

La crise actuelle a mis sur pause les activités du secteur pendant quelques semaines, diminué la productivité sur les chantiers et créé une incertitude importante sur le marché immobilier, particulièrement pour les sous-secteurs des commerces et bureaux. La crise a également exacerbé certains enjeux existants de l'industrie, notamment les problèmes liés à la pénurie de main-d'œuvre et les lacunes des processus d'approvisionnement publics, et mis en évidence certaines pressions sur la chaîne de valeur.

Néanmoins, la présente crise génère aussi des opportunités majeures à saisir pour le secteur, liées aux initiatives de relance en infrastructure annoncées par les différents paliers de gouvernements.

Le gouvernement fédéral a déjà annoncé des mesures importantes en vue d'arrimer relance économique et développement durable, tandis que le gouvernement du Québec a devancé certains investissements prévus dans le plan québécois des infrastructures 2020-2030. Le secteur de la construction et des infrastructures requiert toutefois un plan ambitieux, mobilisant tous les acteurs de l'écosystème, afin d'assurer sa pleine participation dans la relance de la métropole ainsi qu'une relance économique efficace et durable.

Occasions d’affaires et recommandations

Le secteur de la construction et des infrastructures peut se positionner comme moteur de la relance économique.

RECOMMANDATIONS

1. Saisir les opportunités générées pour le secteur de la construction et des infrastructures dans les plans de relance
2. Investir dans les technologies, les pratiques innovantes et durables
3. Miser sur le secteur de la construction et des infrastructures pour soutenir la relance de l’économie montréalaise et québécoise
4. Alléger et accélérer les processus administratifs pour améliorer l’environnement d’affaires des entreprises du secteur
5. S’inspirer des meilleures pratiques afin de revoir les modèles d’affaires des projets majeurs d’infrastructure publique
6. Éviter d’alourdir la réglementation dans un contexte de ralentissement économique et de forte incertitude
7. Continuer à investir et à soutenir l’acquisition de talents et la venue de main-d’œuvre en construction
8. Mettre le développement durable au cœur de la relance du secteur
9. Utiliser le plein potentiel des marchés publics

Faits saillants des priorités identifiées dans le cadre du Forum stratégique sur la construction et les infrastructures (1/2)

Le 23 novembre 2020, le Forum stratégique sur la construction et les infrastructures, organisé par la Chambre de commerce du Montréal métropolitain et ses partenaires, a permis de mettre en lumière les enjeux auxquels font face les entreprises du secteur. Le Forum, qui a réuni près de 450 participants, a permis d'échanger sur les faits saillants du plan d'action et de réfléchir sur l'avenir post-COVID de ce secteur.

Lors de ce forum, une séance de travail interactive a permis de prioriser les enjeux et les pistes d'action. Les grands constats sont les suivants :

1) **Les défis pré-COVID** : Une grande majorité des répondants a affirmé que **l'accès à la main-d'œuvre** est le défi dans le plan d'action qui les interpelle le plus, suivi de **l'adoption de nouvelles technologies.**

2) **Les impacts à long terme de la crise actuelle** : Les répondants ont déterminé, en proportions quasi égales, que les impacts les plus significatifs de la crise sur le secteur étaient les suivants : 1) **le ralentissement de l'investissement et une incertitude accrue sur le marché de l'immobilier**, particulièrement le commercial; et 2) **l'impact sur la vitalité du centre-ville et une accélération de l'étalement urbain**.

3) **Les pistes d'action pour le secteur** : Les répondants souhaiteraient que le secteur priorise avant tout **l'identification et l'intégration des pratiques durables** qui répondent aux critères de la rentabilité et de l'impact environnemental, suivies d'une **collaboration avec les établissements d'enseignement** afin de s'assurer que la formation reflète les compétences requises par les nouvelles technologies et la relance.

4) **Les pistes d'action pour le gouvernement** : Nous avons invité les participants du Forum à se mettre à la place des gouvernements afin de prioriser les pistes d'action gouvernementales pour le secteur. Au-delà de miser sur le secteur de la construction et des infrastructures pour soutenir la relance de l'économie, deux des pistes d'action proposées étaient priorisées par les répondants en proportion quasi égales, soit 1) **continuer à investir et à soutenir l'acquisition de talent et la venue de main-d'œuvre en construction;** et 2) **mettre le développement durable au cœur de la relance du secteur.**

Faits saillants des priorités identifiées dans le cadre du Forum stratégique sur la construction et les infrastructures (2/2)

5) Les autres réactions : Les sujets de **l'agilité réglementaire et des investissements publics** (en particulier, le besoin d'adopter le projet de loi 66 et une compensation pour la baisse des investissements privés) sont ressortis également au cours du Forum en tant que priorités importantes pour le secteur. Les panélistes ont aussi soulevé l'importance **d'une relance durable**, où l'environnement et la gestion des déchets et des GES devront être mis de l'avant, ainsi que **l'innovation** et l'aide aux PME destinée à améliorer leur productivité en adoptant de nouvelles technologies.

Enfin, les participants ont eu la chance de partager d'autres idées dans le cadre d'une question ouverte, menant à la définition de pistes d'action supplémentaires pour la relance.

Parmi celles-ci, pour l'industrie :

- *« Revoir la chaîne d'approvisionnement en entier afin de favoriser des matériaux durables et écologiques, d'adopter un processus simplifié, de revoir les normes publiques d'attribution des contrats afin de favoriser aussi la qualité et éviter ainsi des coûts répétitifs dus à la mauvaise qualité de certains matériaux et travaux, revitaliser nos bâtiments existants au lieu de toujours construire plus loin des centres, et revoir nos modes de transport. »*
- *« Développer une base de données sur la prévisibilité d'utilisation de la main-d'œuvre par les entrepreneurs, surtout pour les métiers en pénurie, afin de permettre aux donneurs [d'ouvrage] de mieux planifier les travaux et aux entrepreneurs de mieux soumissionner (prix juste) en fonction de la rareté ou non de la main-d'œuvre à une période donnée. »*

…et pour les gouvernements :

- *« Adopter une législation provinciale qui prévoit un cautionnement obligatoire afin de garantir les paiements dans la chaîne d'approvisionnement, comme l'a fait l'Ontario depuis 2018. »*
- *« Proposer un mode d'octroi de contrats qui priorise l'innovation et éliminer l'octroi de contrats au plus bas soumissionnaire. »*
- *« Faciliter le processus d'acquisition dans le cadre des marchés publics afin de rendre accessibles certains contrats à des entrepreneurs qui privilégient des contrats privés moins contraignants. »*

La combinaison des faits saillants de cette séance collaborative et du plan d'action qui suit constitue la feuille de route proposée par Relançons MTL pour renforcer le secteur. Les différentes parties prenantes peuvent la mettre en œuvre pour assurer la relance du secteur.

INTRODUCTION

Relançons MTL : une initiative pour mobiliser les acteurs clés de l’économie du Grand Montréal

La crise de la COVID-19 a des répercussions importantes sur l’ensemble de la société. D’une crise sanitaire a émergé une crise économique sans précédent. Les impacts de cette crise sur l’économie de la métropole varient grandement d’une industrie à l’autre. Alors que certains secteurs subissent d’importantes pertes et doivent réinventer leur modèle d’affaires, d’autres sont dans une période de croissance et doivent composer avec la rareté de la main-d’œuvre. Si les entreprises et les secteurs d’activité font face à des défis de taille, les occasions à saisir sont nombreuses et le virage vers une économie plus sobre en carbone demeure une priorité.

La crise qui sévit mobilise l’ensemble des acteurs montréalais. Les gouvernements provincial et fédéral, de même que la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) et ses 82 municipalités, déploient des efforts considérables pour contribuer à la relance de leurs économies sur des bases durables.

Dans cette foulée, la Chambre de commerce du Montréal métropolitain et une vingtaine de partenaires ont lancé le mouvement Relançons MTL, appuyé par le gouvernement du Canada, le gouvernement du Québec, la Communauté métropolitaine de Montréal, la Ville de Montréal, en association avec Investissement Québec et en collaboration avec le Palais des congrès de Montréal. Ce mouvement a pour objectif de mobiliser tous les acteurs de l’écosystème économique du Grand Montréal pour la relance des grands secteurs stratégiques de la métropole.

Grâce à des données et à de l’information stratégique recueillies en temps réel, chaque secteur fera l’objet d’un diagnostic propre aux enjeux auxquels il fait face.

L’objectif du mouvement est d’acquérir une compréhension fine des enjeux auxquels font face ces secteurs, de trouver des solutions et d’aider à la prise de décision auprès des entreprises et des ordres de gouvernement. Tout cela dans un but commun : réussir la relance de l’économie montréalaise.

L’élaboration de dix plans d’action sectoriels et d’un plan pour le centre-ville de la métropole s’inscrit dans ce mouvement. Ils seront bonifiés dans le cadre d’une série d’événements virtuels qui permettront d’amorcer une réflexion et la mise en place d’actions pour propulser la relance durable de l’économie et des entreprises de la métropole.

Ce document constitue le plan de relance de l'industrie de la construction et des infrastructures

Ce plan d'action pour la relance du secteur de la construction et des infrastructures a été développé dans le cadre de Relançons MTL. Les analyses, constats et pistes d'action découlent d'une démarche à la fois rigoureuse et accélérée, compte tenu des effets induits par la crise actuelle. Ils s'appuient principalement sur :

- une contribution soutenue de l'Association de la construction du Québec (ACQ) : études, données, diagnostics, mémoires, démarches réalisées en marge de la crise, etc.;
- une revue de la littérature des conséquences de la COVID, localement et à l'international, et des mesures mises en place pour y remédier;
- la recherche de données secondaires et d'informations complémentaires;
- la réalisation d'entretiens avec des acteurs clés du milieu (voir la liste en annexe);
- le cadre d'analyse et l'expertise sectorielle de KPMG.

Ce plan du secteur de la construction et des infrastructures propose aux gouvernements et aux acteurs de l'industrie des pistes d'action prioritaires à court terme et d'autres qui s'inscrivent dans une relance durable à plus long terme. Sa portée est métropolitaine, soit le territoire délimité par la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal.

Il est entendu que les pistes d'action seront bonifiées lors d'un Forum stratégique le 23 novembre 2020, à l'aide d'un exercice participatif avec les membres de l'écosystème.

La portée de ce plan d'action s'étend aux établissements dont l'activité principale est l'une des suivantes : conception (incluant l'architecture et le génie), construction, réparation et rénovation d'immeubles et d'ouvrages de génie civil, et lotissement et aménagement de terrain. Il peut s'agir de constructions neuves ou de travaux de réparation et de rénovation d'ouvrages existants. Il comprend les sous-secteurs industriel, institutionnel, commercial, résidentiel, génie civil et voirie. Le secteur immobilier étant étroitement lié à celui de la construction, il est également considéré dans certaines sections de ce rapport.

DIX SECTEURS D'INTÉRÊT :

- Commerce de détail
- Construction et infrastructures
- Industries créatives
- Services financiers
- Sciences de la vie et technologies de la santé
- Technologies de l'information
- Technologies propres
- Tourisme
- Transport aérien et aérospatiale
- Transport et logistique

Le Grand Montréal : une performance économique solide avant la COVID-19

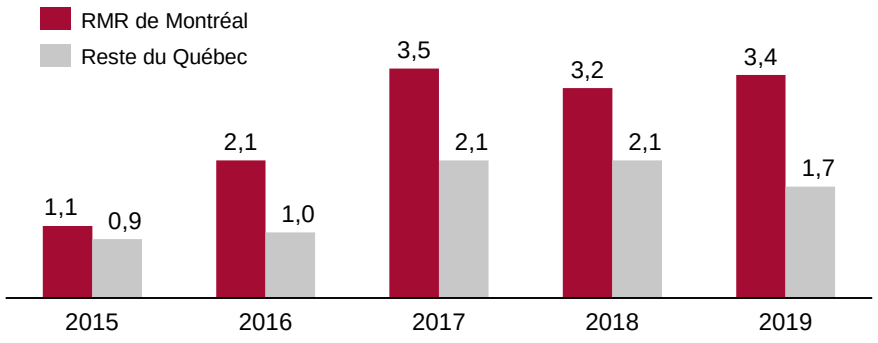
Le Grand Montréal a été au cœur de la croissance économique du Québec dans les années précédant la COVID-19, agissant à titre de véritable locomotive pour la province.

- Entre 2016 et 2019, les taux de croissance enregistrés dans la RMR de Montréal ont été largement supérieurs à la croissance économique du reste du Québec. En 2019, le PIB de la métropole a même progressé à un rythme deux fois plus rapide qu'ailleurs au Québec (3,4 % versus 1,7 %) et a surpassé les taux de croissance des autres grandes RMR canadiennes.

L'économie du Grand Montréal bénéficie notamment :

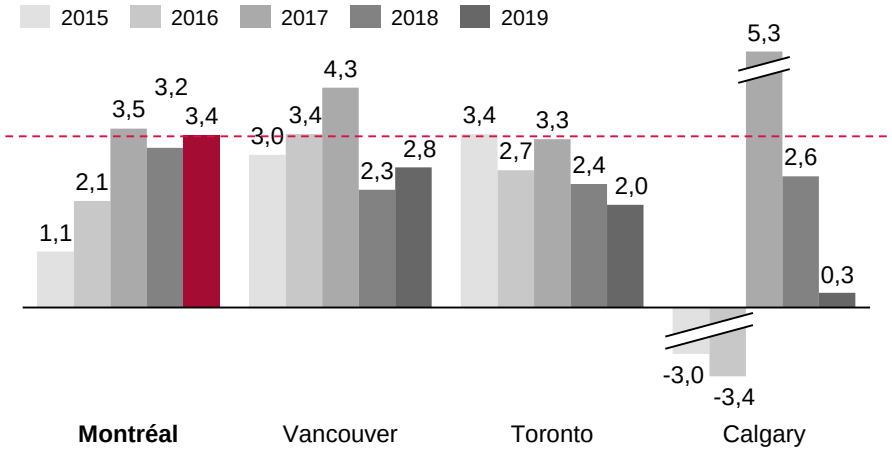
- d'une masse critique d'entreprises et d'emplois dans plusieurs secteurs d'activités porteurs qui contribuent à faire de Montréal une métropole dynamique et innovante (secteurs qui font tous l'objet de plans d'action pour la relance);
- d'investissements massifs en infrastructures – dont l'échangeur Turcot, le pont Samuel-de-Champlain, le boulevard Pie-IX, ainsi que le Réseau express métropolitain (REM);
- d'un secteur immobilier en forte progression – non seulement sur l'île de Montréal, mais aussi sur la Rive-Sud.

Taux de croissance annuel du PIB réel, RMR de Montréal et reste du Québec
De 2015 à 2019, en %



Sources : Conference Board du Canada.

Taux de croissance annuel du PIB réel, RMR sélectionnées
De 2015 à 2019, en %



Un impact sans précédent et un rebond impressionnant

De février à avril 2020, l'emploi dans la RMR de Montréal a chuté de 18,0 points, pour rebondir en mai et les mois suivants.

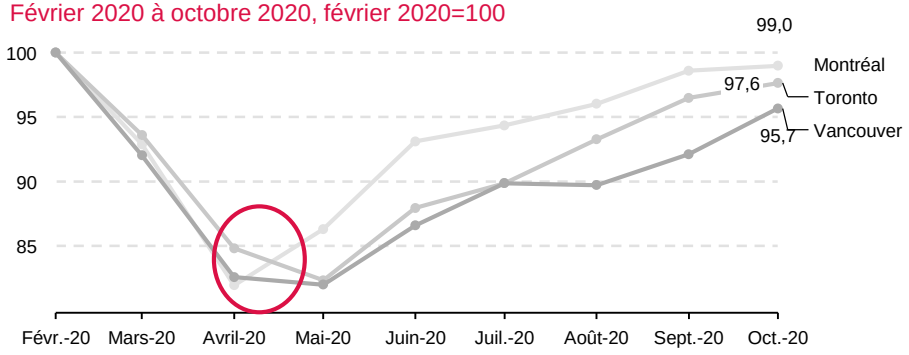
- En octobre, l'emploi demeurait 1,0% sous le niveau de février, mais un recul est possible avec le reconfinement partiel actuel.

Le rebond de Montréal le plus important des 20 plus grandes métropoles nord-américaines.

- La vigueur de l'intervention gouvernementale a limité les pertes d'emplois, notamment par un soutien sans précédent au revenu des ménages – le revenu personnel disponible ayant même augmenté.
- La gestion de la crise sanitaire a également permis une réouverture plus rapide que ce qui est observé chez nos voisins du sud.

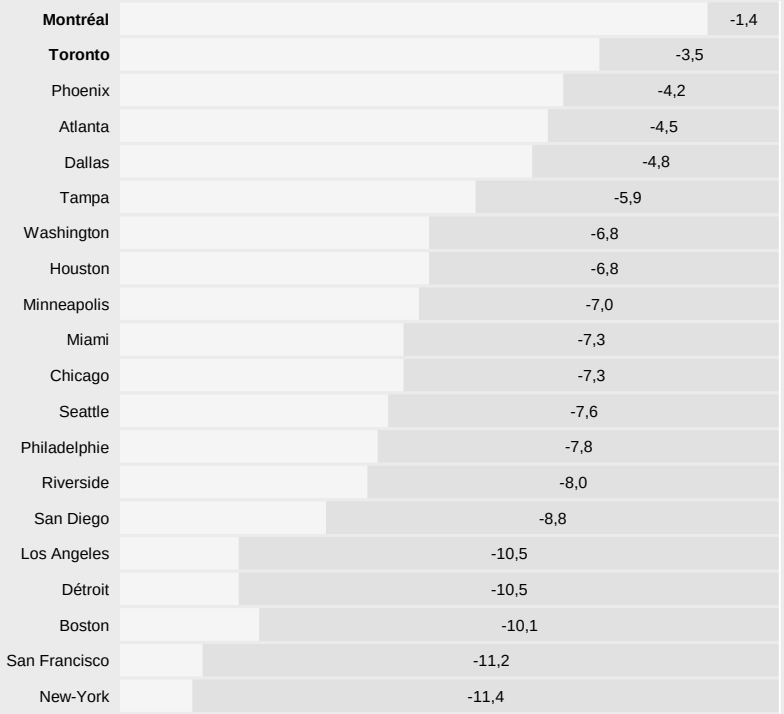
Évolution de l'emploi, régions métropolitaines de recensement sélectionnées

Février 2020 à octobre 2020, février 2020=100



Variation de l'emploi dans les 20 plus grandes métropoles du Canada et des États-Unis

Février à septembre 2020, en %



Source : Statistique Canada (Tableau 14-10-0295-01); Metro Recovery Index (Brookings), 2020.

La confiance des ménages et des entreprises demeure ébranlée, certaines mesures sanitaires restent en place et la capacité productive de l'économie a été réduite.

Le centre-ville demeure durement frappé

Le Grand Montréal a été durement touché par la crise de la COVID-19, la période de confinement s'étant étirée sur une plus longue période qu'ailleurs au Québec. Mais c'est le centre-ville de Montréal qui a été – et demeure – parmi les plus affectés.

- Avec sa forte concentration d'emplois se prêtant au télétravail, le centre-ville a été délaissé par ses nombreux travailleurs. Un retour progressif a cours, les bureaux étant autorisés à revenir à une capacité maximale de 25 %. Fin septembre, on estimait qu'un peu plus du tiers des employeurs aurait atteint ou dépassé la barre des 20 %.
- En raison de la fermeture des frontières canadiennes, les touristes internationaux ne sont pas au rendez-vous. Le taux d'occupation des hôtels du centre-ville de Montréal a chuté de 83 % entre l'été 2020 et l'été 2019, alors que le taux d'occupation hors centre-ville a baissé de 25 %.
- Les spectacles, festivals et autres événements qui animent le centre-ville ont presque tous été annulés de la mi-mars au début du mois d'août, alors que les activités des théâtres, salles de concert et musées ont été mises sur pause. Malgré un assouplissement des mesures sanitaires en août et septembre, le passage de la grande région de Montréal en zone rouge le 1er octobre dernier force le retour de l'interdiction de rassemblements, intérieurs comme extérieurs.

Variation du nombre d'emplois, secteurs sélectionnés

Québec, périodes sélectionnées, données désaisonnalisées

	Variation Février à avril 2020	Variation Février à septembre 2020
Services d'hébergement et de restauration	-36 %	-10 %
Information, culture et loisirs	-36 %	-11 %
Ensemble de l'économie	**-23 %**	**0 %**

Sources : « Les bureaux du centre-ville de Montréal toujours presque vides » (La Presse), 2020; « Bleak summer seen for Montreal hotels, but outlook is better in regions like Charlevoix » (Montreal Gazette), 2020; Statistique Canada (Tableau 14-10-0022-01.

Les secteurs de l'hébergement et de la restauration, ainsi que celui de l'information, de la culture et des loisirs, demeurent à ce jour les plus frappés par la crise.

Une relance dont la vitesse et l'intensité varieront selon le secteur et la localisation

La majorité des entreprises de la région métropolitaine traversera quatre phases de retour à la croissance.

- Bien que la phase de réponse initiale à la crise soit derrière nous, certaines entreprises évoluant dans les secteurs les plus touchés naviguent en zone de résilience, alors que d'autres ont amorcé une transition vers la phase de relance, qui vise à ramener leurs activités au niveau d'avant la crise.
- Toutes les entreprises et tous les secteurs économiques ne chemineront pas à travers les différentes phases de retour à la croissance à la même vitesse; un recul est à craindre pour certaines dans la deuxième vague. L'ampleur des changements pour adapter les modèles d'affaires à la nouvelle réalité variera selon le secteur.

La plupart des entreprises ont entamé une réflexion sur la nouvelle réalité qui émergera dans les prochains mois, voire les prochaines années. Les impacts pérennes de la COVID-19 sur les stratégies ou modèles d'affaires des entreprises sont au cœur des préoccupations actuelles.

Les quatre phases de retour à la croissance

COURT TERME → LONG TERME

Réaction Répondre à la crise	Résilience Gérer malgré l'incertitude	Relance Identifier les opportunités	Nouvelle réalité S'adapter à la nouvelle réalité
Toutes les organisations sont simultanément touchées, car leur vie professionnelle et personnelle est perturbée. La volatilité et l'incertitude imprègnent la société, car il s'agit avant tout de limiter les dommages causés aux vies et aux moyens de subsistance alors que nous traversons une tempête sans précédent.	Les contrôles se relâchent à mesure que la propagation du virus est contenue. La demande des consommateurs commence à revenir, mais elle est freinée par les pertes de salaire, les pertes d'investissement et les craintes de récession.	L'anxiété passe et l'embauche, les investissements et le sentiment des consommateurs s'améliorent prudemment. Les chemins de la reprise pour les organisations varieront en fonction de la capacité à limiter les dommages dès le stade de la réaction, de la durée et de la gravité de la récession, de la demande de l'industrie après la COVID-19 et de la volonté de s'adapter.	Un certain nombre de changements durables subsisteront après la reprise, car de nombreux comportements acquis à la suite de la crise deviendront essentiels à la nouvelle normalité.

Source : KPMG, juillet 2020, « COVID-19 : Sortie de crise : soutenir la relance de nos clients »

Un plan d’action structuré autour de cinq chapitres

Le présent plan d’action est structuré comme suit :

1. **L’état de situation avant la COVID-19**
2. **Les principales répercussions de la crise sur le secteur**
3. **L’évaluation de l’utilité des mesures de soutien**
4. **Les occasions d’affaires sectorielles**
5. **Les pistes d’action et recommandations pour le Grand Montréal**

1

L’ÉTAT DE SITUATION AVANT LA COVID-19

- L’importance stratégique du secteur pour l’économie de la métropole
- Les principaux enjeux de développement avant la COVID-19

Note méthodologique

La portée de ce plan d'action s'étend aux établissements dont l'activité principale est l'une des suivantes : conception (incluant l'architecture et le génie), construction, réparation et rénovation d'immeubles et d'ouvrages de génie civil, et lotissement et aménagement de terrain. Il peut s'agir de constructions neuves ou de travaux de réparation et de rénovation d'ouvrages existants. Il comprend les sous-secteurs industriel, institutionnel, commercial, résidentiel, génie civil et voirie.

- Le secteur immobilier étant étroitement lié à celui de la construction, il est également considéré dans certaines sections de ce rapport.

Dans ce plan, les données utilisées sont les suivantes :

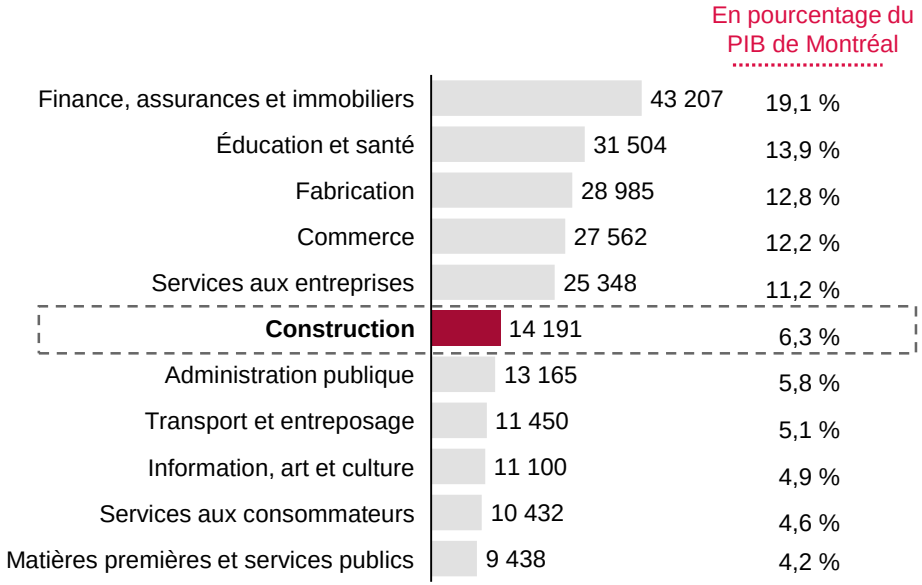
- Celles de Statistique Canada (code SCIAN 23) pour le secteur de la construction. Ce secteur comprend les établissements dont l'activité principale est la construction, la réparation et la rénovation d'immeubles et d'ouvrages de génie civil, et le lotissement et l'aménagement de terrain. Ces établissements peuvent exercer leurs activités pour leur propre compte ou pour celui d'autres établissements avec qui ils sont liés par contrat. Ils peuvent être responsables de l'exécution de l'ensemble ou d'une partie du projet de construction. Il peut s'agir de constructions neuves ou de travaux de réparation et de rénovation d'ouvrages existants.
  - Les sous-secteurs inclus sont les suivants : construction de bâtiments, construction résidentielle, travaux de génie civil et tous les entrepreneurs spécialisés.
- Celles de Statistique Canada pour le secteur Architecture et génie (code SCIAN 5413). Ces données se rapportent aux métiers d'architecte ainsi que d'ingénieur civil, électrique, industriel et mécanique.
- Parallèlement, les données de l'ACQ et de la CCQ sur les métiers de la construction régis par la Loi R-20, qui ne considèrent que les activités exécutées sur les lieux mêmes du chantier, sont également utilisées. Ces données incluent tous les travaux relatifs aux bâtiments et de génie civil exécutés sur les lieux mêmes du chantier et à pied d'œuvre, soit la fondation, l'érection, l'entretien, la rénovation, la réparation, la modification, la démolition et les travaux d'aménagement du sol.

Un secteur qui contribue de manière importante au PIB de la métropole et de la province

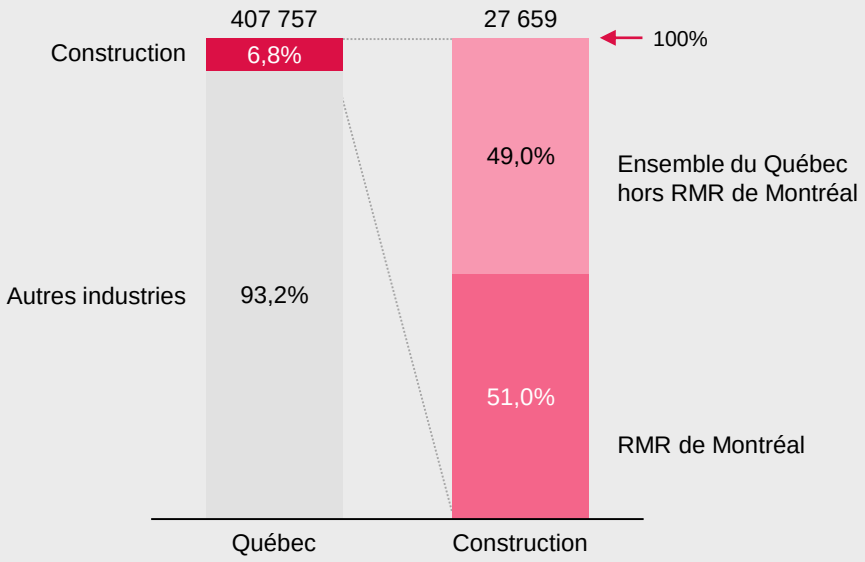
Le secteur de la construction est non seulement un des plus importants secteurs d'activité du Québec, mais il est aussi très important pour l'économie métropolitaine. Chaque année, les dépenses en construction génèrent des retombées économiques considérables. En 2018, le secteur a représenté :

- 6,3 % du PIB de Montréal, soit une contribution de 14,1 milliards de dollars.
- 6,8 %, du PIB du Québec, soit la 5e plus importante contribution sur le plan sectoriel à l'économie de la province.
  - 51 % de cette contribution provient de la RMR de Montréal.

PIB aux prix de base par industrie RMR de Montréal
2018 (en millions de dollars)



PIB aux prix de base par industrie Québec
2018 (en millions de dollars et %)



Source : ISQ, 2018; ISQ, 2019; Commission de la Construction du Québec, 2019

Un secteur clé pour l'emploi

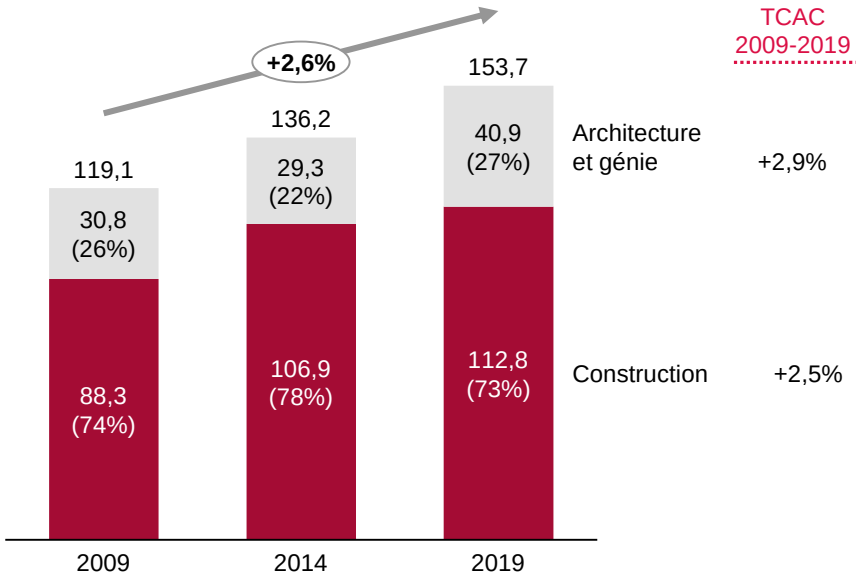
Le secteur de la **construction emploie plus de 112 000 personnes à temps plein**, soit 5 % de l'emploi dans la RMR de Montréal.

- À l'échelle de la province, en 2020, le secteur de la construction employait plus de 288 000 personnes (environ 275 000 à temps plein et 13 600 à temps partiel)*

Le secteur connexe de **l'architecture et du génie emploie, quant à lui, près de 41 000 personnes**, soit 1,8 % de l'emploi dans la RMR de Montréal.

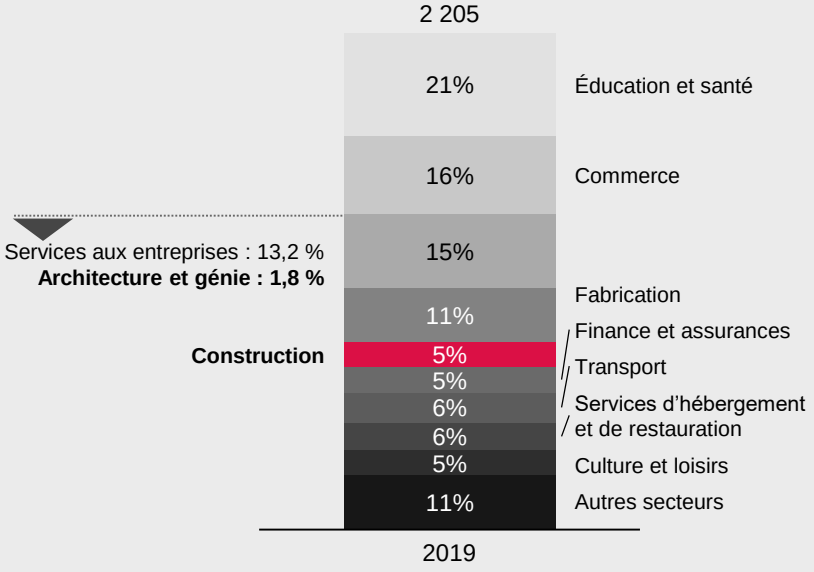
- Au cours des dix dernières années, l'emploi dans le secteur de la construction a affiché une croissance de 2,5 % par année, ce qui correspond à plus de 24 000 nouveaux emplois. Cette croissance a été plus marquée dans le secteur connexe de l'architecture et du génie, soit 2,9 % par année. Sur une base combinée, cette croissance est de 2,6 % par année.

Emplois des secteurs de la construction et architecture et génie
RMR de Montréal*
2009, 2014, 2019 (en milliers d'emplois)



Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active), 2019 (1); Statistique Canada, 2020 (1) (14-10-0022-01)
* Les données de l'Enquête sur la population active recensent uniquement les emplois à temps plein du secteur.

Répartition de l'emploi par secteur
RMR de Montréal
2019 (% du nombre total d'emplois; en milliers d'emplois)

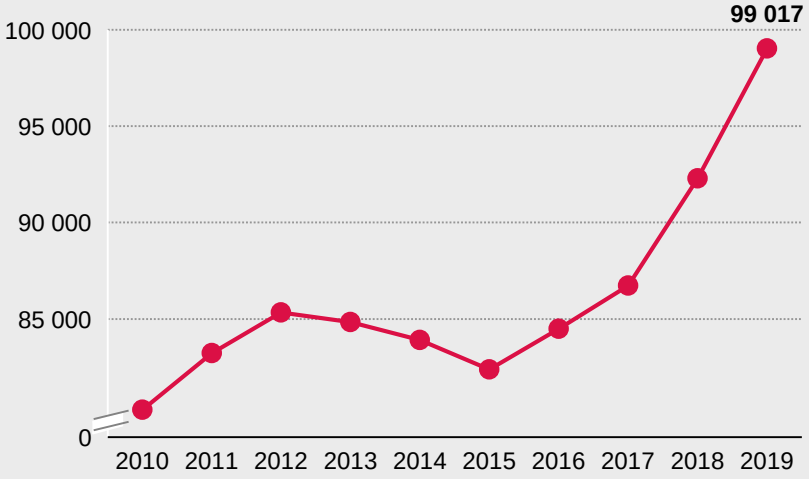


Des emplois diversifiés et en hausse

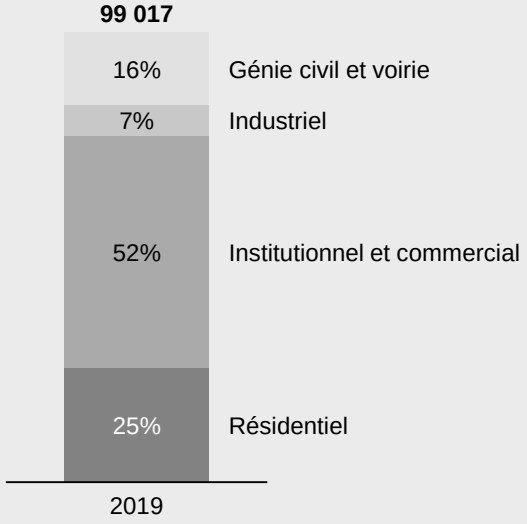
Pour les employés du secteur de la construction assujettis à la Loi R-20, le nombre de salariés a crû de 7,3 % entre 2018 et 2019, pour atteindre près de 99 000 emplois* dans la RMR de Montréal.

- 56,3 % des travailleurs de la construction assujettis à la Loi R-20 résident dans la RMR de Montréal.

Nombre de salariés RMR de Montréal
2010-2019, en nombre



Nombre de salariés, région de domicile, par sous-secteur RMR de Montréal**
2019



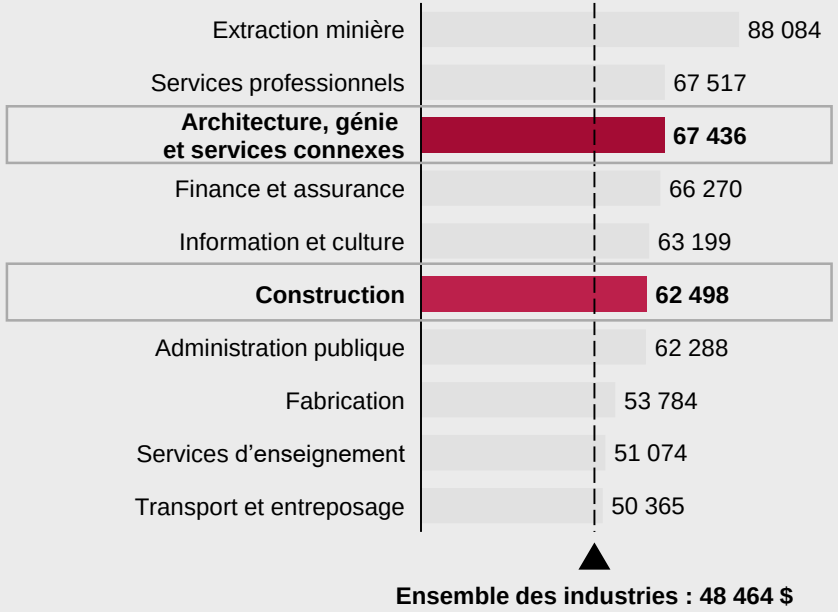
*Les données sur les salariés assujettis à la Loi R-20 incluent tous les travailleurs ayant travaillé sur un chantier au moins 1 heure au cours de l'année de référence.
**Un salarié peut apparaître dans plus d'un secteur, mais n'est considéré qu'une fois dans le total.
Source : Commission de la Construction du Québec, 2019

Des emplois bien rémunérés, requérant une formation spécialisée

Dans les secteurs de la construction, de l'architecture et du génie, les salaires sont près de 29 % et 39 % respectivement plus élevés que la moyenne des industries du Québec.

Un ensemble de 19 % des employés du secteur de la construction et 68 % des employés du secteur de l'architecture et du génie ont un diplôme universitaire.

Rémunération hebdomadaire moyenne par industrie Québec
2018 (en $)



Source : Statistique Canada (EPA), 2019; Statistique Canada (14-10-0204001), 2018

Niveau de diplomation RMR de Montréal
2018 (en %)

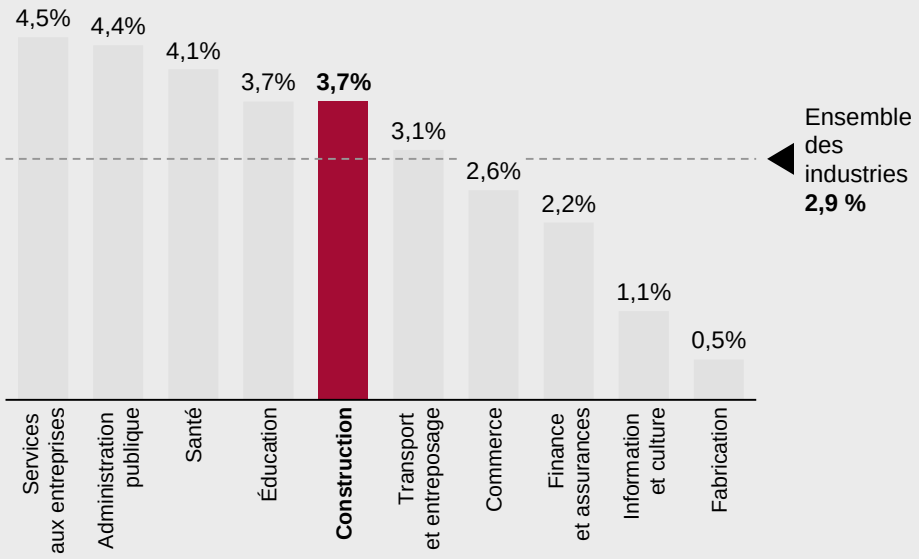
	Construction	Architecture et génie	Ensemble des industries
Aucun certificat, diplôme ni grade	10 %	1 %	7 %
Diplôme d'études secondaires ou attestation d'équivalence	15 %	5 %	18 %
Certificat ou diplôme d'apprenti, d'une école de métiers, d'un collège, d'un cégep ou d'un autre établissement non universitaire	52 %	23 %	33 %
Certificat ou diplôme universitaire inférieur au baccalauréat	3 %	4 %	5 %
Certificat, diplôme ou grade universitaire de baccalauréat ou supérieur	**19 %**	**68 %**	**37 %**

Une croissance supérieure à plusieurs secteurs de l'économie

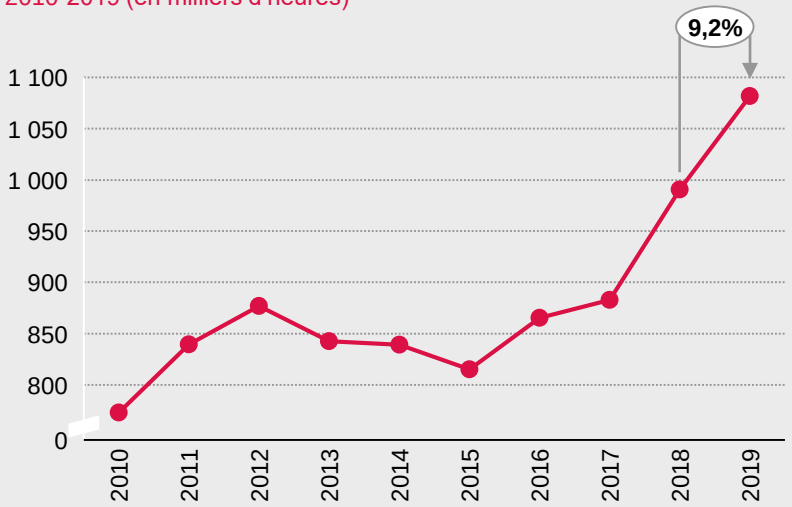
Entre 2008 et 2016, le PIB du secteur de la construction a cru annuellement de 3,7 %, soit un rythme supérieur à celui de l'ensemble des industries du Québec, qui était de 2,9 %.

Cette croissance est particulièrement marquée à l'échelle de Montréal. En effet, pour les travailleurs de la construction assujettis à la Loi R-20*, le volume de travail dans la RMR de Montréal a connu une hausse de **9,2 %** par rapport à l'année précédente, atteignant **108 millions d'heures**, un nouveau record pour la région. La principale source de cette croissance est attribuable aux sous-secteurs institutionnel et commercial **(+12 %).**

Croissance du PIB aux prix courants Québec
TCAC 2008-2016



Nombre d'heures travaillées par les salariés assujettis à la Loi R-20, RMR de Montréal
2010-2019 (en milliers d'heures)



Source : ISQ, 2018; Statistique Canada, 2019 (2) (36-10-0402-01); Commission de la Construction du Québec, 2019
*La Loi sur les relations du travail, la formation professionnelle et la gestion de la main-d'œuvre dans l'industrie de la construction (Loi R-20) ne concerne que les deux tiers environ des travaux de construction, selon les estimations de la CCQ.

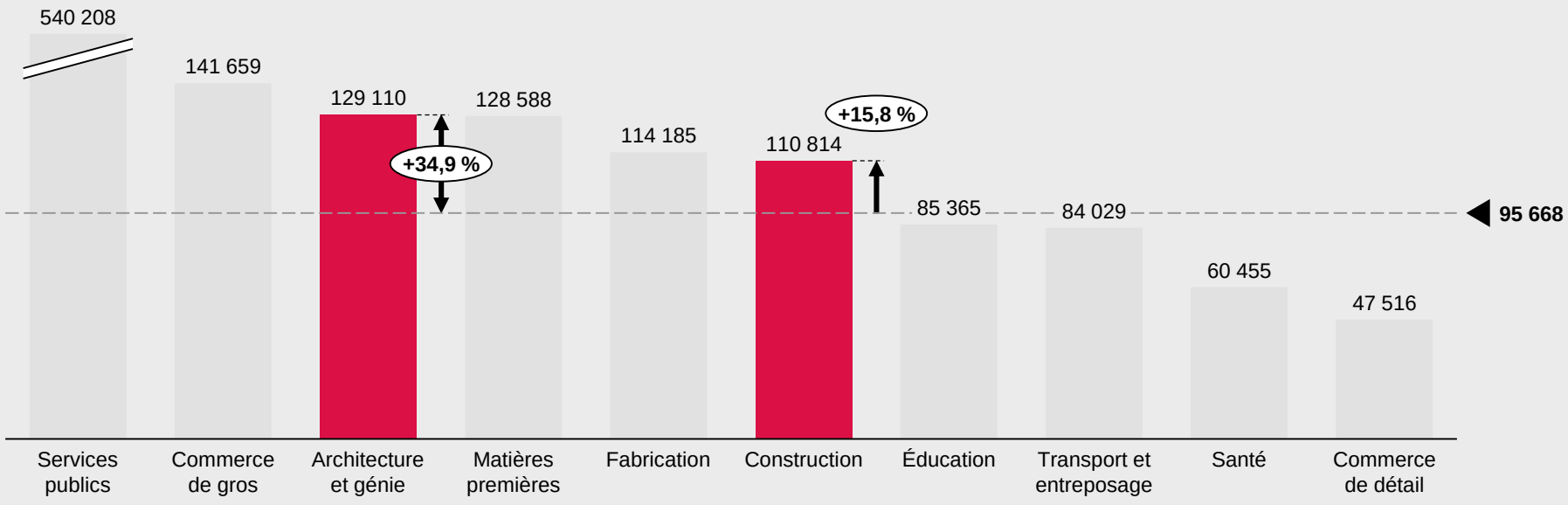
Contribution à la hausse de la productivité

Avec un PIB par emploi d'environ 110 000 $ à l'échelle du Québec, le secteur de la construction affiche une productivité par emploi de 15,8 % plus élevée que la moyenne du Québec.

Le secteur connexe de l'architecture et du génie affiche un PIB par emploi de 129 000 $, une productivité par emploi de 34,9 % plus élevée que la moyenne du Québec.

Ces secteurs contribuent par le fait même à rehausser le niveau de productivité global de l'économie du Québec.

PIB par emploi pour une sélection de secteurs, Québec
2018 (en $/emploi)



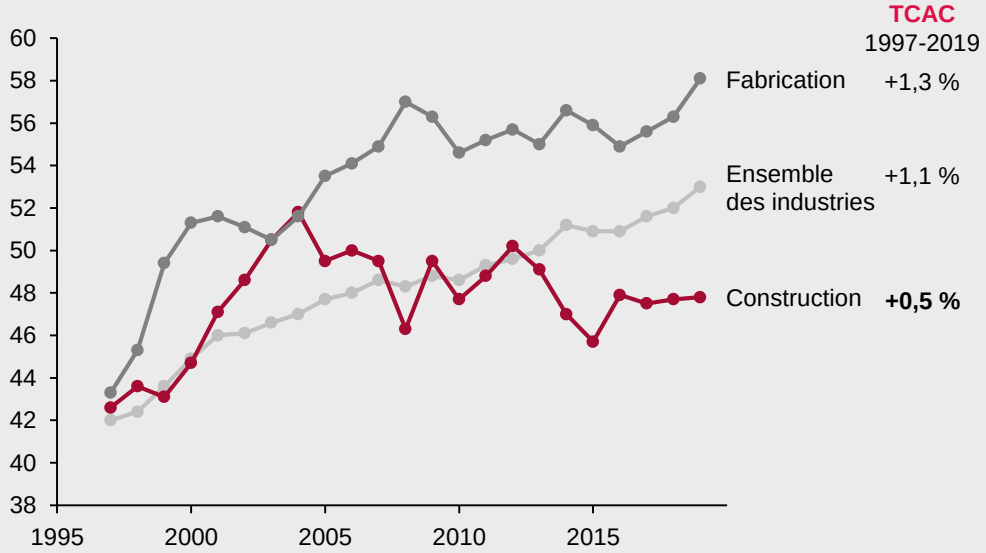
Source : ISQ, 2018

Une productivité sectorielle en baisse

Malgré une mesure de PIB par emploi plus élevée que la moyenne québécoise, l'industrie de la construction du Québec, comme dans le reste du monde, peine à améliorer son niveau de productivité.

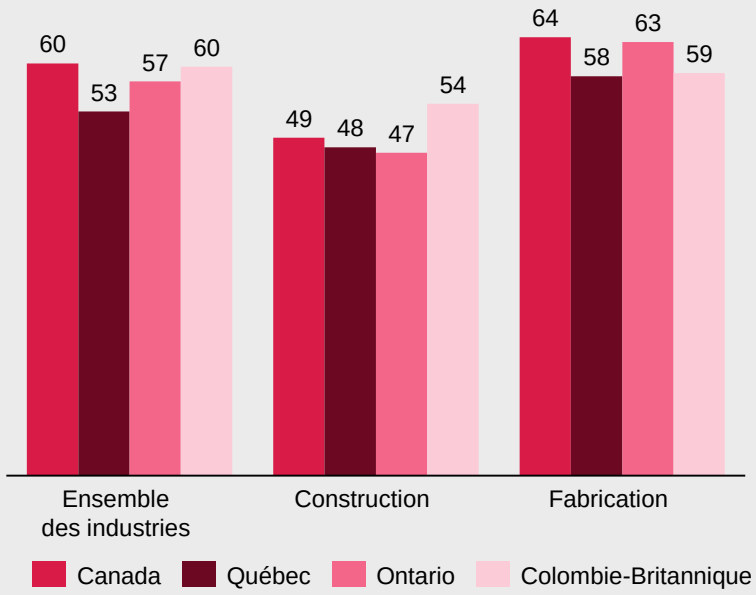
- Si le nombre d'heures travaillées dans le secteur augmente, la valeur ajoutée réelle demeure en deçà d'autres secteurs de l'économie tels que le secteur de la fabrication. Cette tendance s'explique en partie par une adaptation relativement lente aux nouvelles technologies.
- Si le Québec semble accuser un certain retard général de productivité par rapport au reste du Canada, le secteur reste toutefois à un niveau comparable à celui de l'Ontario.

Productivité du travail*, par industrie, Québec
1994-2019, en dollars enchaînés (2012) par heure



Source : Statistique Canada, 2019 (36-10-0480-01) (3)
*La productivité du travail est le rapport entre la valeur ajoutée réelle et les heures travaillées.

Productivité du travail*, par industrie, par région
2019, en dollars enchaînés (2012) par heure



Plusieurs projets importants de construction se trouvent dans le Grand Montréal

En 2019, 17 des 36 plus grands projets de construction de la province se situaient dans le Grand Montréal.

Principaux projets non résidentiels, secteur de la construction, Montréal
2019

PROPRIÉTAIRE	DESCRIPTION	VALEUR (en millions $)
CDPQ Infra	Réseau express métropolitain	6 500
Carbonleo	Développement commercial Royalmount	4 500
Les Ponts Jacques-Cartier et Champlain (PJCCI)	Construction du pont Samuel-De Champlain	4 430
Ministère des Transports	Reconstruction de l'échangeur Turcot	3 673
CHUM	Construction du nouvel hôpital et centre de recherche	3 631
Hydro-Québec	Projet Chamouchouane (La Doré/Montréal)	1 340
Devimco	Développement mixtes 'TOD' Solar Uniquartier	1 300
Transport Canada	Reconstruction des liens routiers du pont Samuel-De Champlain avec l'autoroute (Montréal/Brossard)	681

Source : Commission de la construction du Québec, 2019

Le secteur rayonne sur d'autres secteurs d'activité

Acheteur stratégique important

L'industrie de la construction est étroitement liée à la croissance d'autres secteurs importants de l'économie québécoise

- Commerces de détail et de gros, fabrication, transport et entreposage, services professionnels.

Acheteur majeur de matière premières et de biens et services pour d'autres industries stratégiques

- Technologies de l'information et des télécommunications.
- Services professionnels : droit, comptabilité, conseil, publicité, communication.

Levier de développement et effet multiplicateur

Les infrastructures comme colonne vertébrale de l'économie

- L'investissement dans les infrastructures améliorent la mobilité, créent de plus grandes possibilités d'emploi et stimulent la productivité économique globale.
- Avoir des infrastructures efficaces et de qualité est essentiel aux autres activités économiques et à l'investissement privé.

L'incidence économique des projets en infrastructure tend à être supérieure à la valeur de l'investissement initial en raison de son effet multiplicateur

- Pour chaque dollar investi en infrastructure publique, plus de 1 $ de PIB est généré.
- À titre d'exemple, en 2016, 1 $ investi dans la construction non-résidentielle a généré 1,078 $ de PIB, contrairement à 0,79 $ pour le secteur manufacturier.

Levier de rayonnement

Secteur dont le rayonnement est international

- L'industrie de la construction québécoise jouit d'un savoir-faire important à tous les stades de développement de projets et de structuration.
- Le secteur fait de Montréal et du Québec une vitrine à l'étranger.
- Le sous-secteur de l'architecture et du design favorise le rayonnement de la créativité et du savoir-faire montréalais, ici et à l'étranger, notamment grâce à l'appartenance à des réseaux créatifs (réseau des villes créatives de l'UNESCO) et à des événements vitrines (C2 Montréal).
- L'architecture et le design d'une ville contribuent à son identité. Certains édifices et ouvrages d'art symbolisent Montréal (ex. le Stade olympique, le pont Jacques-Cartier, le pont Samuel-De Champlain, etc.).

Source : Statistique Canada, 2016 (36-10-0113-01); Christopher Ragan for Maclean's, 2020; Deloitte, 2016; Bureau du directeur parlementaire du budget, 2019

1

L’ÉTAT DE SITUATION AVANT LA COVID-19

- L’importance stratégique du secteur pour l’économie de la métropole
- Les principaux enjeux de développement avant la COVID-19

Les enjeux de développement « pré-COVID » du secteur de la construction et des infrastructures

ACCÈS À LA MAIN-D'ŒUVRE. Même si la rareté de la main-d'œuvre est un enjeu pour la plupart des industries, elle est particulièrement problématique dans le secteur de la construction et des infrastructures. Selon une étude de l'ACQ, il manquera près de 20 000 ouvriers par an pour combler les besoins dans l'ensemble du Québec au cours des dix prochaines années.

DES LACUNES DANS LE PROCESSUS D'APPROVISIONNEMENT DES CONTRATS PUBLICS. Les entreprises du secteur considèrent que ces processus diffèrent grandement d'une entité publique à une autre et qu'ils doivent être revus afin d'encourager l'innovation, la qualité et le développement durable.

RETARDS DE PAIEMENTS. Les retards non justifiés dans les paiements ont un effet multiplicateur dans la chaîne et causent des problèmes de liquidités à plusieurs entreprises du secteur.

ADOPTION DE NOUVELLES TECHNOLOGIES. Une transition à l'échelle mondiale s'opère dans l'adoption de nouvelles technologies par le secteur de la construction. Cependant, on constate une disparité importante dans la capacité des entreprises à adopter ces technologies, ce qui scinde le secteur.

TRANSITION VERS UNE CONSTRUCTION DURABLE. Malgré plusieurs initiatives mises en œuvre par les différents paliers de gouvernement au cours des dernières années afin d'accélérer la transition vers une construction plus écologique, le secteur peine à concilier développement durable et contraintes budgétaires.

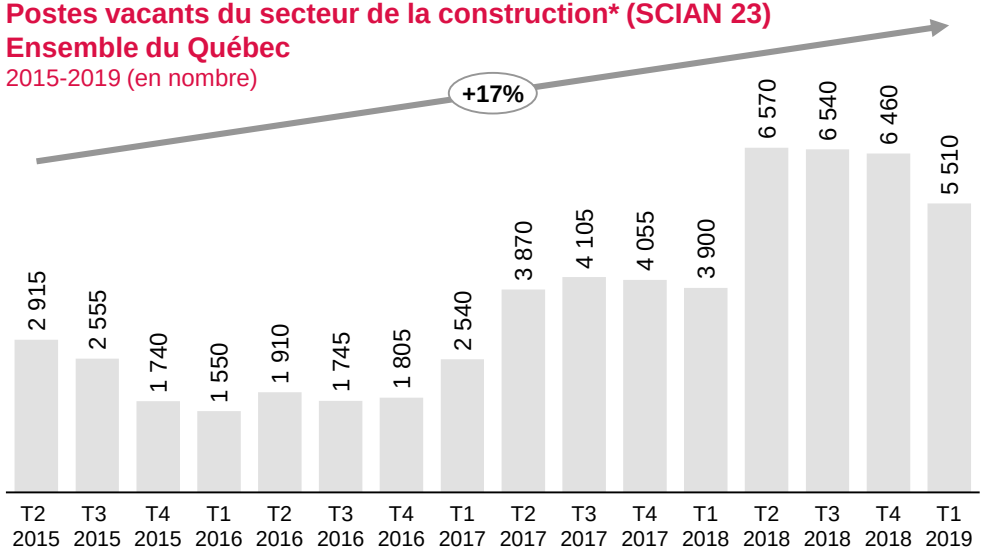
Source : RCGT, Analyse prospective de la main-d'œuvre dans l'industrie de la construction, décembre 2019

L’accès à une main-d’œuvre qualifiée pose un défi de taille pour le secteur de la construction

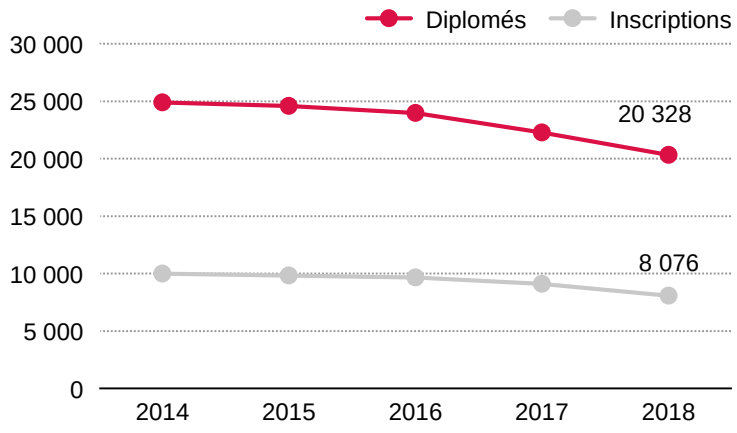
Avant la COVID-19, le marché du travail québécois faisait face à une pénurie de main-d’œuvre qualifiée. Cette problématique était particulièrement prononcée dans le secteur de la construction où le nombre de postes vacants a crû en moyenne de **17 %** par année, entre 2015 et 2019. Selon une étude de l’ACQ, il manquera près de **20 000** ouvriers par an pour combler les besoins dans l’ensemble du Québec au cours des dix prochaines années.

- L’accès à un nombre suffisant de personnes diplômées est important afin de combler les besoins grandissants du secteur. Une récente étude réalisée par la CCQ révèle que, malgré une hausse marquée du nombre de diplômes délivrés par le Ministère de l’Éducation et le ministère de l’Enseignement depuis le début des années 2000, une baisse est observable depuis 2014, ce qui inquiète dans un contexte de pénurie de main-d’œuvre.
- Quelques problèmes structurels, tels que certains cadres normatifs de l’industrie (définition des corps de métier, limites sur la mobilité entre régions et les modes d’accès de la main-d’œuvre, etc.), ont également été identifiés comme facteurs contribuant au défi d’accès à la main-d’œuvre.

Postes vacants du secteur de la construction* (SCIAN 23)
Ensemble du Québec
2015-2019 (en nombre)



Inscriptions et diplomation – Programmes permettant d’exercer un métier couvert par la Loi R-20
2014-2018 (en nombre)



Source : Statistique Canada, 2019 (3) (14-10-0326-01); Raymond Chabot Grant Thornton, 2019; Commission de la Construction du Québec, 2019
*Les postes vacants du secteur de la construction, tels que ceux recensés par Statistique Canada, incluent seulement les postes à temps plein.

Les processus d’approvisionnement du secteur public présentent des lacunes

Les entreprises du secteur considèrent que les processus d’approvisionnement des contrats publics au Québec présentent des lacunes qui devraient être corrigées, notamment les suivantes :

- **Fragmentation des politiques publiques** entourant l’approvisionnement public, résultant d’un manque de coordination tant entre les différents paliers de gouvernement qu’entre les différents ministères, municipalités et organismes décisionnels. Elle engendre des coûts de soumission additionnels. Les processus d’approvisionnement sont différents pour chaque municipalité et ministère, ce qui entraîne des coûts additionnels pour les entreprises du secteur et des pertes en cas de mauvaise interprétation des règles édictées.
- Discordance entre la volonté d’encourager des concepts innovants et une construction de qualité, souvent plus onéreuse, et la prépondérance de la **règle du plus bas soumissionnaire conforme**.
- Utilisation de la **règle du plus bas soumissionnaire conforme** au détriment de la possibilité pour les marchés publics d’atteindre des objectifs de promotion de l’innovation, de nouvelles technologies, d’une construction durable.
- La performance de l’ouvrage sur son **cycle de vie** est insuffisamment prise en compte.
- **Manque de règles permettant la collaboration** et le dialogue entre le secteur privé et le secteur public au stade de la planification et de la conception des projets d’infrastructure.
- Dans le cadre des projets majeurs d’infrastructure publique, plusieurs entreprises du secteur souhaitent que les **modèles d’affaires** soient revus :
  - La tendance du secteur public à transférer la plupart des risques au secteur privé dans le cadre de certains projets majeurs au cours des dernières années a conduit certaines entreprises à subir des pertes importantes. Les principaux acteurs du secteur ne souhaitent plus soumissionner sur de tels projets et le marché porte donc une attention particulière au partage des risques : chaque risque doit être attribué à l’entité la plus à même de le contrôler.
  - Les entreprises du secteur encouragent le secteur public à favoriser des modèles d’affaires qui permettent une meilleure collaboration entre les architectes, les ingénieurs et le donneur d’ouvrage. Les modèles d’affaires les plus couramment utilisés ne sont pas adaptés à cette nouvelle réalité de pensée.

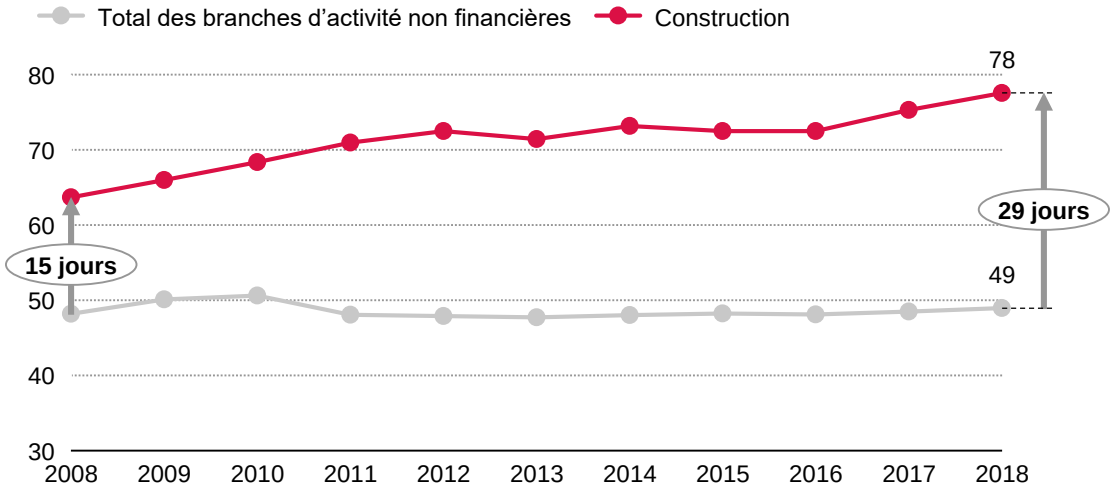
Source : CCMM, Propulsion Québec, 2020

Les retards de paiement ont d'importants impacts sur les liquidités des entreprises du secteur et sur l'économie

L'industrie de la construction est caractérisée par un nombre élevé de parties prenantes pour un même projet de construction. Les retards non justifiés dans les paiements ont un effet multiplicateur dans la chaîne de paiement et entraînent des problèmes de liquidités pour plusieurs acteurs, surtout ceux au bas de la pyramide. Les entreprises qui subissent les conséquences négatives de ce système peuvent être poussées à la faillite, selon la durée des retards et le nombre de chantiers sur lesquels elles interviennent de façon simultanée.

- De 2008 à 2018, le délai moyen de recouvrement des comptes pour le secteur de la construction au Canada a augmenté de 14 jours, atteignant **78 jours en moyenne**, ce qui est près de **29 jours de plus** que la moyenne du reste des secteurs d'activité non financiers de l'économie. Ces délais sont similaires pour les contrats publics et privés.

Délai moyen de recouvrement des comptes clients (publics et privés), industrie de la construction comparée aux autres secteurs, Canada (1)
2008-2018 (en nombre de jours)



Une étude commissionnée par l'ACQ en 2015 estime ainsi les impacts économiques des retards de paiement sur l'industrie québécoise de la construction :

> Une somme annuelle de plus de **7,2 milliards de dollars,** dont les entreprises sont privées au-delà d'un délai moyen de recouvrement de 30 jours, qui représente près de **15 % de l'ensemble des dépenses en construction.**

> Les rendements annuels potentiels perdus sur les capitaux immobilisés dans les comptes à recevoir s'élèvent à plus de 709 M$.

> Un impact économique total estimé à plus de 1 milliard de dollars annuellement pour l'économie du Québec.

Source : Raymond Chabot, 2019; Statistique Canada, 2018 (2) (33-10-0006-01)
(1) Délai de recouvrement moyen : 365 jours/(vente de biens et de services/comptes fournisseurs et comptes clients)

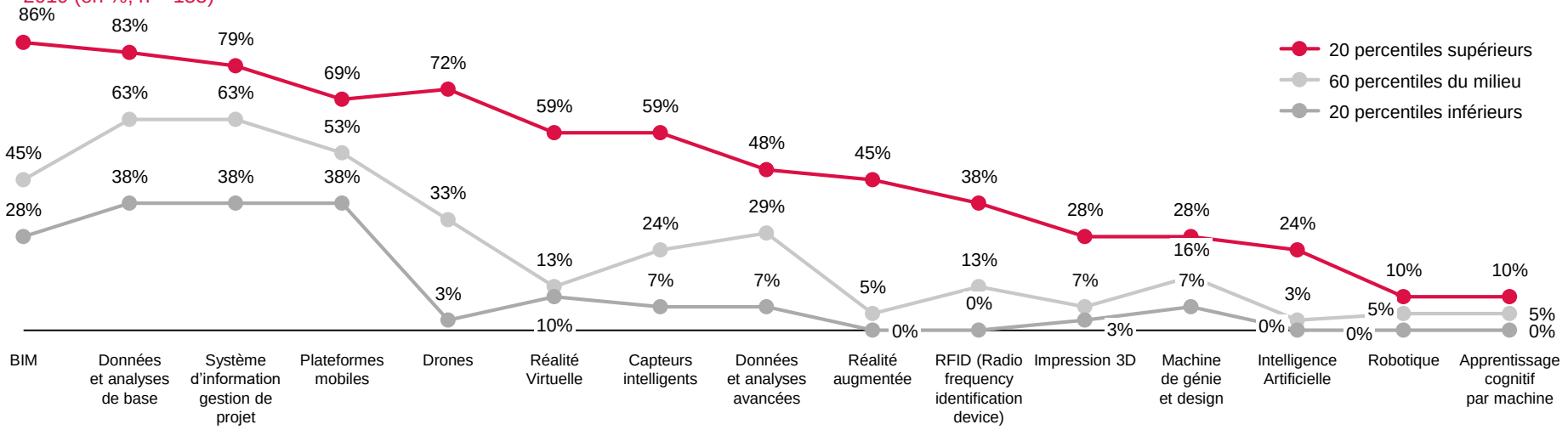
L’adoption de nouvelles technologies scinde le secteur

Le secteur s’est engagé, depuis plusieurs années, dans un processus de transformation afin de s’adapter à la nouvelle demande des « usagers » de l’immobilier ainsi qu’à l’urgence climatique. Cependant, on constate de la disparité dans l’adoption de ces technologies.

- Les entreprises qui se classent comme chefs de file dans l’industrie investissent de manière plus importante dans les nouvelles technologies opérationnelles telles que le **BIM** (« *Building Information Modelling* », une maquette numérique qui intègre des vues géométriques ainsi que diverses informations), les drones et la réalité virtuelle.
- À l’opposé, un grand nombre d’entreprises peinent à intégrer ces nouvelles technologies, en raison du coût associé à leur acquisition.
  - À titre d’exemple, si **72 % des entreprises innovantes du secteur** ont déjà adopté des drones dans leurs opérations, seules 33 % des entreprises typiques du secteur et 3 % des entreprises qui sont habituellement à la traîne dans l’adoption de nouvelles technologies ont fait de même.
  - La transformation numérique ainsi que la robotisation et l’automatisation des tâches apparaissent comme des solutions pour faire face à certains défis tels que ceux associés à la main-d’œuvre. Cependant, les entreprises ont souvent peu de ressources à déployer pour l’intégration de ces nouvelles technologies ainsi que pour la formation de leurs employés.

Pourcentage des compagnies du secteur de la construction ayant recours à de nouvelles technologies

2019 (en %; n = 155)



Source : KPMG Future-Ready Index, 2019

La nécessité du virage écologique représente un défi de taille

Le bâtiment est le **3e secteur producteur d'émissions de gaz à effet de serre** à l'échelle de la province; il en représente près de 14 % du total. Construire différemment devient une nécessité et un préalable, soit bien plus qu'une option.

La notion de construction durable provient de la création, de la rénovation ou de la restauration d'un bâtiment en respectant certains critères liés à l'écologie à chaque étape de la construction. Les matériaux employés pour la conception et l'utilisation de ceux-ci représentent également des éléments importants en développement durable, notamment dans la gestion du chauffage, de la consommation d'énergie ainsi que de la gestion de l'eau et des déchets.

Le virage écologique en construction se reflète également dans l'ambition d'électrifier le transport à l'échelle de la province, notamment grâce à d'importants investissements en infrastructure (transport en commun, bornes de recharge pour véhicules électriques, etc.).

Plusieurs mesures ont été prises par les différents paliers de gouvernement au cours des dernières années afin d'accélérer la transition vers une construction durable, tels que des incitatifs financiers (par ex. programmes Novoclimat, ClimatSol, Technoclimat, etc., du gouvernement du Québec) ou la mise en œuvre de politiques municipales tenant compte des enjeux de construction durable. Dans le cadre de son Plan pour une économie verte 2030, le gouvernement du Québec a annoncé le programme ÉcoPerformance, qui vise à soutenir des projets de conversion et d'efficacité énergétique dans les bâtiments commerciaux et institutionnels, ainsi qu'à encourager les projets de récupération et de valorisation de la chaleur.

De nombreux projets de construction sont à présent certifiés LEED, cependant le développement durable reste le principal défi des professionnels du design et de l'architecture selon une étude du Bureau du Design de la Ville de Montréal de 2020. Parmi les enjeux identifiés avant la covid-19 sur le sujet, on note les suivants :

- Pour les architectes, il existe **une tension entre développement durable et contraintes budgétaires**, ainsi qu'une tension entre développement durable et conservation du patrimoine bâti. Pour des raisons budgétaires, les clients opposent souvent des contraintes à la possibilité d'intégrer des éléments de développement durable et de transition écologique aux projets.
- Les politiques d'approvisionnement qui misent sur le plus bas prix et le **manque d'incitatifs financiers pour recourir à des méthodes de construction et à des matériaux plus écologiques**.

Source : Gouvernement du Québec; Bureau du Design, 2020; Canada Energy Regulator, 2017

2

L’ÉTAT DE SITUATION AVANT LA COVID-19

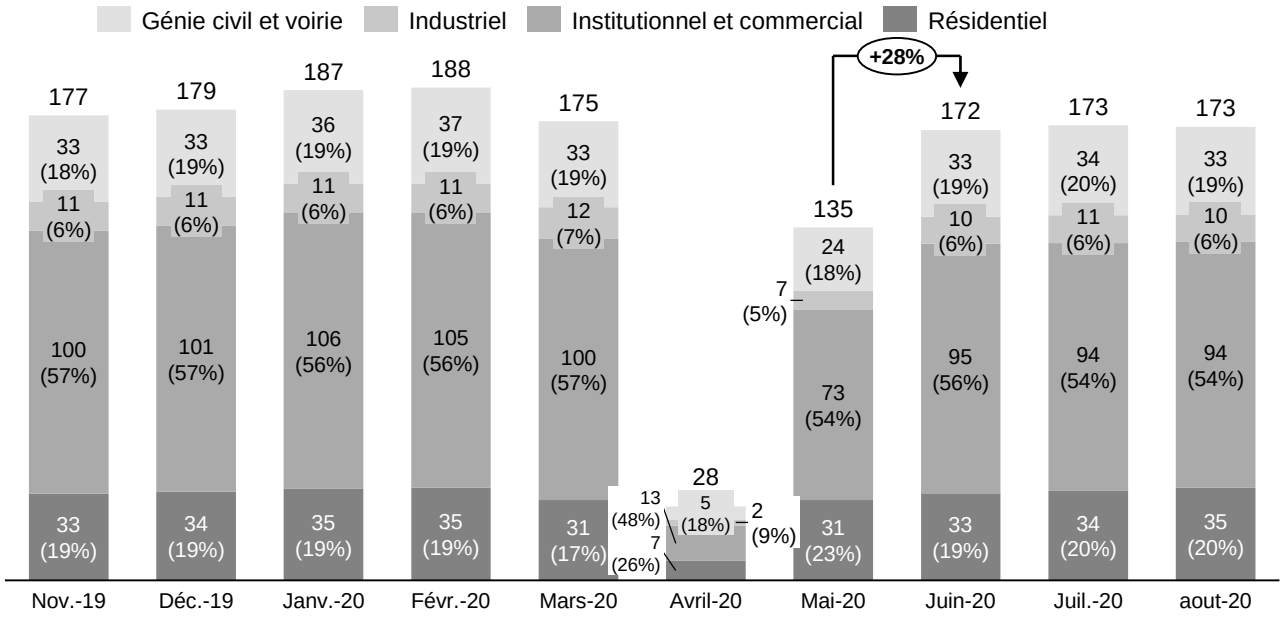
- Les impacts de la COVID sur le secteur
- Les principaux enjeux de développement post-COVID-19

Une reprise bien engagée après la fermeture des chantiers au printemps

Contrairement à de nombreux autres secteurs de l'économie, le secteur de la construction n'a pris qu'une brève pause de ses activités, pendant sept semaines.

Le secteur de la construction a vécu un premier mois complet d'activité en juin, depuis sa reprise le 10 mai dernier. L'activité a donc grimpé, se rapprochant de plus en plus des volumes d'avant la Covid. Ainsi, **172 millions d'heures ont été travaillées (données désaisonnalisées et annualisées)**, en hausse de 28 % par rapport à mai. Ce rebond permet de croire que la construction s'adapte bien à la nouvelle réalité sanitaire. Entre juin et juillet, la construction a continué son ascension graduelle vers ses niveaux prépandémiques. On observe toutefois une légère baisse de 1 % depuis juillet.

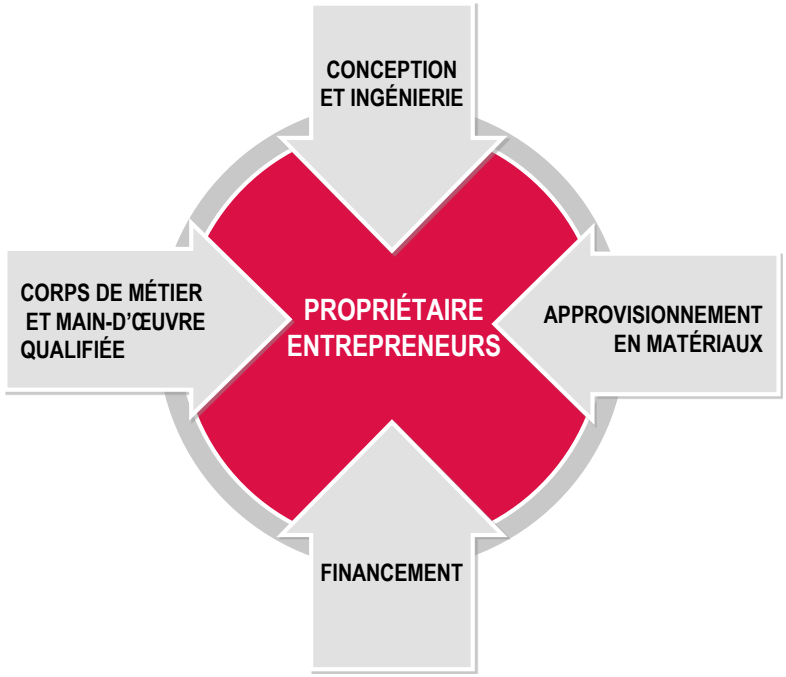
Heures travaillées, ensemble des sous-secteurs, industrie de la construction, Québec
2019-2020; données désaisonnalisées et annualisées



Source : Commission de la construction du Québec, 2019-2020

Des mesures sanitaires qui réduisent la productivité

Les chantiers de construction sont au carrefour de quatre chaînes de valeur principales. Toute interruption au sein de l'une ou l'autre de ces chaînes peut avoir d'importantes répercussions sur la réalisation des chantiers et donc la productivité du secteur.



Source : KPMG, 2020; ACQ, 2020 (1)

- Sur les chantiers, la productivité est impactée négativement par la séparation des corps de métier, la **distanciation physique** à maintenir entre les travailleurs et les exigences accrues en matière d'équipements de protection.
- La pandémie force les entreprises du secteur à appliquer toutes les procédures de santé et de sécurité sur leurs chantiers, y compris les **protocoles sanitaires**, la distanciation sociale, l'utilisation d'équipements de protection individuelle (ÉPI), etc.
- Les entrepreneurs et les sous-traitants doivent mettre en place des **mesures de protection** pour garder les travailleurs exposés à la COVID-19 à l'écart des chantiers de construction.
- Parmi les **meilleures pratiques** émergentes sur les chantiers, citons l'encouragement des travailleurs malades à rester à la maison, la réduction des grandes réunions, des horaires de travail et des repas étalés, le nettoyage régulier des bureaux communs et des zones de restauration, et l'augmentation de la capacité des installations médicales ainsi que la prise de la température et l'évaluation des symptômes des travailleurs avant le début du travail.
- L'ACQ a estimé que **les pertes de productivité liées à la mise en œuvre des mesures sanitaires varient de 5 % à 10 %** par jour, ce qui a entraîné une hausse des coûts puisqu'il faut désormais plus de temps pour effectuer un même ouvrage. Bien que ces pertes de productivité aient été en partie résorbées, elles subsistent.

Une augmentation des risques commerciaux pour le secteur

L'incertitude économique, le ralentissement momentané de l'activité et la fermeture des frontières perturbent les chaînes d'approvisionnement des entreprises du secteur de la construction, en plus d'augmenter certains coûts associés à la réalisation des chantiers.

Hausse des **coûts liés à la main-d'œuvre**, en raison d'un bassin plus limité pour cause de prolongations de travaux et de la baisse de productivité sur les chantiers à la suite de l'imposition de mesures sanitaires.

Ces effets viennent exacerber les pressions sur l'accès à la main-d'œuvre dans l'industrie.

Hausse des prix des matériaux de base en raison d'interruptions dans la chaîne d'approvisionnement, causées par la pandémie et d'autres événements (ex. grève au port de Montréal, fermeture des scieries, etc.).

- Les perturbations actuelles et prévues de la chaîne d'approvisionnement ont ralenti la réception de matériaux de construction.
- Selon un sondage mené par l'ACQ et l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ) à la fin du mois d'août auprès de leurs membres, **87 % des 794 répondants affirmaient éprouver des problèmes d'approvisionnement de matériaux** depuis le début de la pandémie.
- À titre d'exemple, entre le 1er décembre 2019 et le 1er août 2020, les prix des éléments de structure, comme les colombages, les poutres et les colonnes de bois, ont augmenté de **70 % en moyenne**.

Source : Radio Canada, 2020; ACQ, 2020 (2)

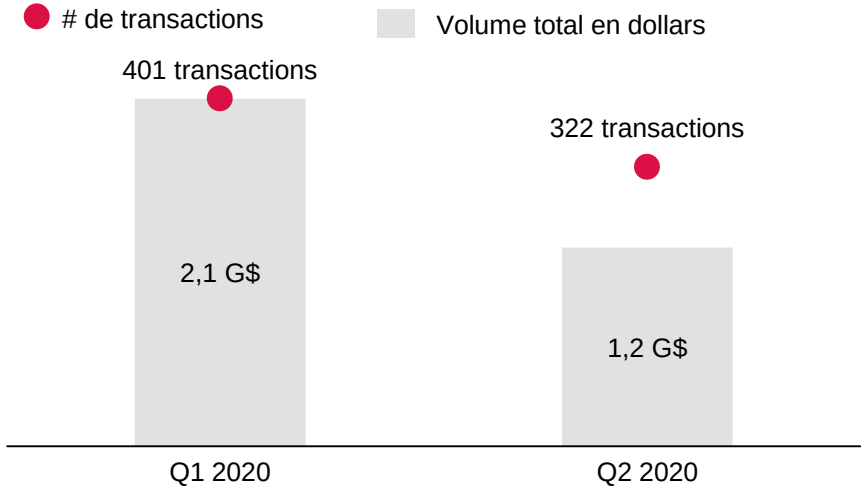
Moyen terme

Un ralentissement de l'investissement et une incertitude accrue sur le marché immobilier (commercial, industriel, multirésidentiel locatif et de bureau)

Les investisseurs restent prudents face aux répercussions de la pandémie, qui se font sentir sur l'ensemble du secteur à l'échelle mondiale. Un important ralentissement de l'activité transactionnelle au 2e trimestre à Montréal était prévisible et a été observé.

Alors que le marché montréalais a connu une forte activité au premier trimestre de 2020 avec **401 transactions** immobilières pour un volume d'investissement total de **2,1 G$**, le deuxième trimestre de 2020 marque un ralentissement, avec **322 transactions** immobilières pour un volume d'investissement total de **1,2 G$**.

Transactions immobilières, tous les secteurs*, Montréal
2020 (en milliards de dollars et en nombre de transactions)



- En combinant les deux premiers trimestres de 2020, 723 transactions ont été conclues et des investissements de 3,3 milliards de dollars ont été effectués pour la première moitié de l'année 2020.
- On observe une hausse de **6 %** du nombre de transactions par rapport au premier semestre 2019, mais le volume total d'investissement, lui, a **diminué de 17 %** en raison de l'absence de transactions d'envergure au 2e trimestre de 2020.

* Les transactions immobilières incluses sont les suivantes : commercial, industriel, bureau et multirésidentiel locatif.
Source : Groupe Altus, 2020

L'immobilier commercial plus affecté que le résidentiel

Moyen terme

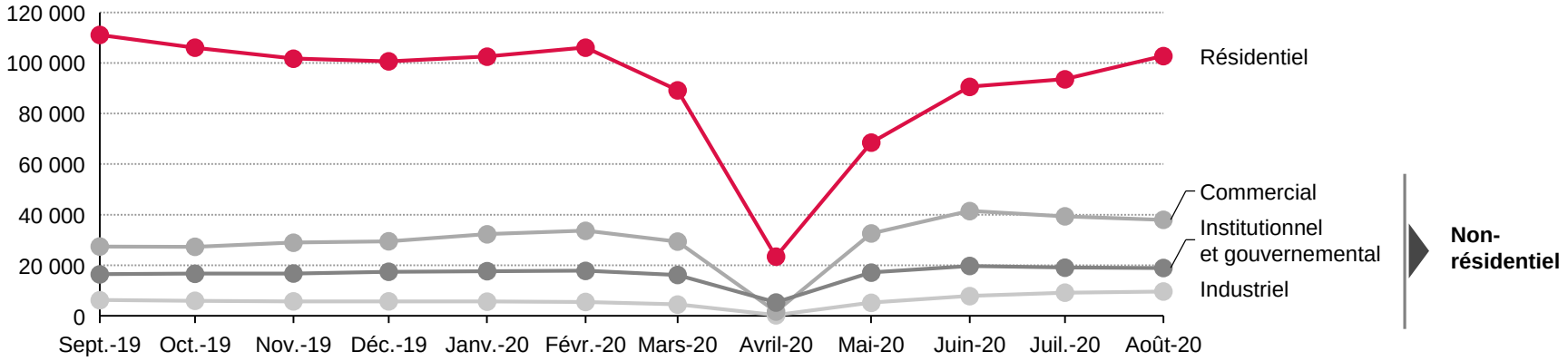
COMMERCIAL

- Si la construction d'édifices de bureaux se poursuit, l'incertitude quant à l'avenir et à la nature du travail ralentit l'évolution de ce sous-secteur (qui a toutefois enregistré 857 M$ de transactions pour le premier semestre 2020, soit une hausse de 2 % par rapport au premier semestre 2019).
- Le secteur du commerce de détail a connu les plus grands défis liés à la pandémie. Ce secteur a connu la chute la plus importante des investissements, avec un **recul de 30 %** par rapport au trimestre précédent et de 48 % si l'on compare le premier semestre de 2020 au premier semestre 2019.

RÉSIDENTIEL

- La construction résidentielle a fait preuve de résilience face à la pandémie, les investissements d'août 2020 atteignant un niveau semblable à ceux de la période d'avant la COVID-19.
- Cette tendance s'explique en partie par une accélération des achats liée à la hausse du télétravail et aux taux d'intérêt historiquement faibles. Selon un récent sondage Altus, 9 % des Montréalais prévoient acheter une maison dans la prochaine année (contre 8 % en 2019).
- Au sein du secteur résidentiel, une hausse marquée de la demande pour la banlieue a également été observée.

Investissement en construction de bâtiments, par sous-secteurs, RMR de Montréal
2019-2020 (en dollars désaisonnalisés constants, x10 000)



Source : Groupe Altus, 2020; Statistique Canada, 2020 (34-10-0175-01)

Long terme

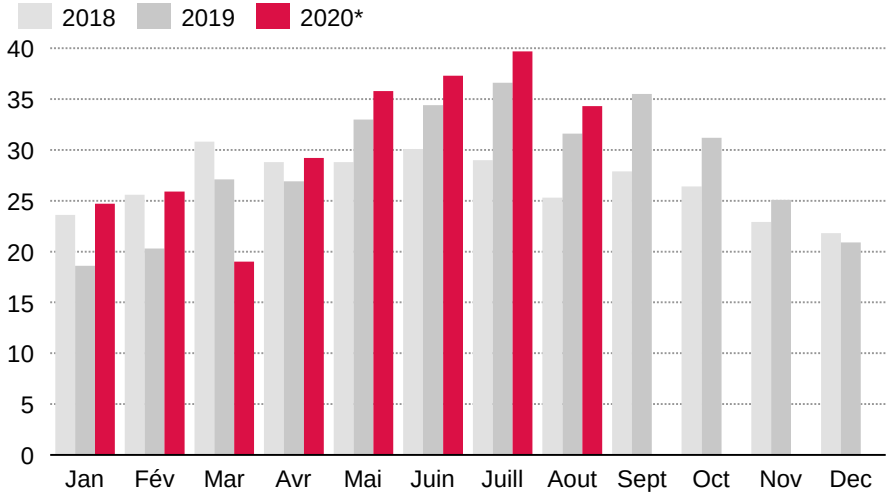
À plus long terme, les retards dans l'accueil des nouveaux arrivants auront des effets sur la construction résidentielle

Si la construction résidentielle a fait preuve de résilience face à la crise avec, au cumul des 9 premiers mois de 2020, des mises en chantier au Québec qui affichaient même une avance de 3 % par rapport à la même période l'année dernière, les perspectives à plus long terme restent incertaines.

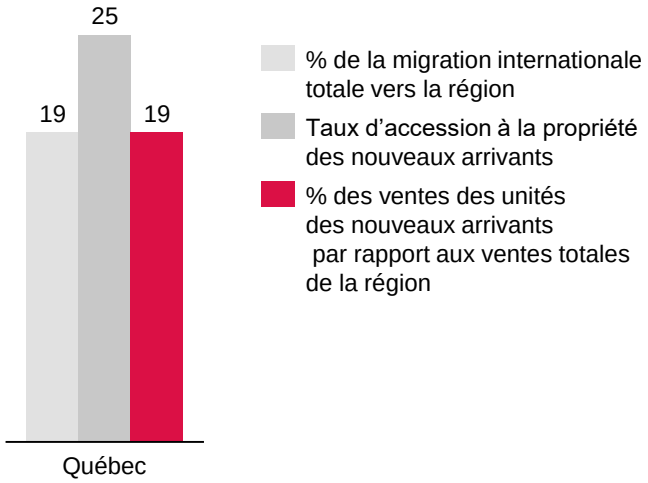
En effet, la diminution du nombre de nouveaux arrivants en provenance de l'étranger (déjà 30 % inférieur en mars 2020 par rapport à mars 2019) risque d'engendrer une baisse dans la construction de logements locatifs. Le ralentissement et les retards dans l'accueil des immigrants auront également un impact sur la construction résidentielle.

- Selon un récent sondage par Royal LePage, **1 maison sur 5** au Canada est achetée par les nouveaux arrivants au pays.
- Cet effet risque de se faire sentir sur le plus long terme, car les nouveaux arrivants passent **environ trois ans** en moyenne au Canada avant d'acheter une maison

Résidents permanents entrant au Canada chaque mois
2018-2019, projections pour 2020 en milliers



Accession à la propriété des nouveaux arrivants au Québec
En %, N = 1,500



Source : RBC Economics, 2020; Royal LePage, 2019; CBC, 2020
* Les données de 2020 représentent des projections du nombre de résidents permanents que le Canada attendait, mais pour qui l'accès au pays sera impossible à cause des restrictions.

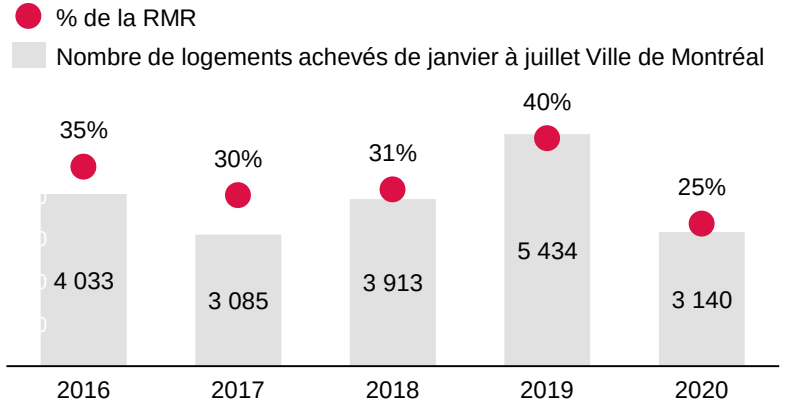
Long terme

Un impact majeur sur la vitalité du centre-ville et une accélération de l'étalement urbain

La vitalité du centre-ville est affectée par le nombre de travailleurs dans les bureaux, qui représente près de 30 % de la consommation dans les commerces et restaurants, ainsi que de touristes. À la suite des restrictions sanitaires mises en place, on observe une baisse importantes des affaires dans le centre-ville :

- Montréal a vu une diminution de 92 % du nombre de personnes se rendant au centre-ville pour y travailler. Cette tendance représente un enjeu de taille particulièrement pour l'immobilier commercial de la ville.
- La mise en place du télétravail dans un grand nombre d'entreprises a comme effet d'accélérer le phénomène de l'étalement urbain. Cet étalement urbain, accéléré par la construction du REM, vient modifier de manière significative les perspectives de construction dans le centre-ville. En effet, on observe déjà une croissance plus importante du nombre de logements achevés et du nombre de reventes dans les banlieues en 2020 qu'en 2019.

Logements achevés de janvier à juillet, Ville de Montréal
2016-2020 (en nombre et en % de la RMR)



Source : IDU, 2020; CMHC, 2020.

Logements achevés de janvier à juillet, Ville de Montréal
2016-2020 (en nombre et en % de la RMR)

	Total (juin à août)		
	2020	2019	Variation
Île de Montréal	**5 388**	**4 500**	**20 %**
Laval	1 540	1 205	28 %
Rive-Nord	3 622	2 326	56 %
Rive-Sud	3 364	2 563	31 %
Vaudreuil-Soulanges	867	554	56 %
Saint-Jean-sur-Richelieu	433	321	35 %
Toutes les banlieues	**9 826**	**6 969**	**41 %**

À plus long terme, le secteur de la construction devra faire face à des effets permanents lié à l'accroissement du télétravail.

2

RÉPERCUSSIONS DE LA CRISE SUR LE SECTEUR

- Les impacts de la COVID-19 sur le secteur de la construction
- Les principaux enjeux de développement post-COVID-19

Les enjeux de développement « post-COVID » du secteur de la construction et des infrastructures

LES ENTREPRISES DOIVENT S'ADAPTER À UNE NOUVELLE NORMALITÉ. Pour une durée encore inconnue, les entreprises du secteur doivent fonctionner avec des normes de distanciation sociale contraignantes, de nombreuses incertitudes liées au marché, etc.

LA FORCE MAJEURE N'EST PLUS UNE EXCUSE. Pour les nouvelles ententes, il n'est plus possible de justifier un retard de livraison, une impossibilité d'approvisionnement, etc., par la force majeure au sens légal, augmentant donc le risque contractuel perçu.

LES PRESSIONS SUR LA CHAÎNE DE VALEUR POURRAIENT ÊTRE MULTIPLES. Dans un contexte de relance, des pressions pourraient apparaître sur la chaîne d'approvisionnement et les entreprises du secteur pourraient faire face à plusieurs contraintes contractuelles et financières.

DES RETARDS DANS L'APPROBATION DE CERTAINS PROJETS. Les consultations publiques de l'OCPM ont connu des retards et la délivrance de permis pour certains projets par les arrondissements pourrait être retardée.

LES PLANS DE RELANCE POURRAIENT EXACERBER CERTAINS ENJEUX EXISTANT DÉJÀ AVANT LA COVID-19. Par exemple, gérer la pénurie de main-d'œuvre dans le secteur dans un contexte de relance pourrait être un enjeu.

LA FIN DES MESURES D'AIDE AUX PARTICULIERS POURRAIT AVOIR UN IMPACT NÉGATIF SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER. Les impacts de la pandémie pourraient prendre encore quelques trimestres avant de se faire sentir vraiment, puisque plusieurs mesures d'aide sont encore en place.

Les entreprises doivent s’adapter à une nouvelle normalité

Pour une période encore incertaine, les entreprises du secteur de la construction et des infrastructures seront confrontées à une nouvelle normalité caractérisée par :

- la mise en œuvre de mesures de protection des travailleurs, incluant des normes de distanciation sociale.
- de nombreuses incertitudes liées au marché, à la réglementation, à l’économie, etc., qui rendent l’environnement d’affaires très complexe.
- des délais de réalisation de travaux allongés.
- l’adoption de méthodes de construction hors-site.
- l’ajustement des chaînes d’approvisionnement en continu.

La force majeure n’est plus une excuse

- La responsabilité des retards, des perturbations et des risques commerciaux est généralement énoncée dans les contrats de construction et attribuée à la partie la mieux positionnée pour les supporter.
- Les entrepreneurs ont pu avoir recours à la clause de force majeure lorsque c’était nécessaire pour les contrats signés avant mars 2020, puisque les retards liés à la COVID-19 étaient totalement imprévisibles et indépendants de la volonté de l’entrepreneur, et que, par conséquent, l’entrepreneur ne pouvait pas en être tenu responsable. Dans ces circonstances, les contrats ont donné aux contractants le droit de reporter la date d’achèvement des projets.
- Pour les nouvelles ententes, il n’est plus possible de justifier un retard de livraison, une impossibilité d’approvisionnement, le défaut d’un membre du personnel de se présenter chez un client, etc., par la force majeure au sens légal, ce qui augmente donc le risque contractuel perçu.
- Cependant, les entreprises du secteur de la construction peuvent déterminer dans leur contrat ce qui constitue ou pas un cas de force majeure et prévoir comment les obligations des parties pourraient être modifiées dans un tel cas.

Source : CQI, 2020

Les pressions sur la chaîne de valeur pourraient être multiples dans un contexte de relance

ENJEUX LIÉS À LA CHAÎNE D'APPROVISIONNEMENT

- Nécessité d'adapter la chaîne d'approvisionnement et le transport à des politiques gouvernementales qui changent régulièrement.
- Coûts additionnels liés aux révisions des normes et politiques gouvernementales.
- Difficultés de certains fournisseurs à atteindre de nouveau leur niveau de production d'avant la COVID-19

CONTRAINTES CONTRACTUELLES

- Difficulté des entrepreneurs à remplir leurs obligations contractuelles en raison d'enjeux liés à la chaîne d'approvisionnement, à la disponibilité de la main-d'œuvre, etc.
- Coûts additionnels liés au prolongement des garanties sur certains équipements en raison des retards de livraison.
- Litiges potentiels liés aux clauses de force majeure, à des changements légaux ou à certaines clauses contractuelles.
- Interruptions de contrats en raison de changements dans le marché.
- Possible incapacité de certaines entreprises du secteur à étendre la validité des garanties bancaires ou des lettres de crédit,

ENJEUX FINANCIERS

- Possible hausse des coûts liés à la main-d'œuvre, à l'approvisionnement et aux matières premières.
- Coûts additionnels liés au déploiement de ressources ou d'équipements supplémentaires pour assurer la livraison des travaux selon les échéanciers révisés.
- Risques liés à la fluctuation des taux de change.
- Impacts sur les conditions de prêt des bailleurs de fonds.

Des difficultés additionnelles dans le développement des projets

Des retards dans les consultations publiques

- Suivant les recommandations des autorités, l'Office de consultation publique de Montréal a suspendu toutes ses activités publiques entre mars et juillet 2020.
- Cela a entraîné le retard de certaines consultations publiques, par exemple le projet immobilier Îlot Sainte-Catherine Ouest ainsi que des modifications au Plan d'urbanisme dans le Village Shaughnessy.
- Le format des consultations a dû être adapté, et permet aux citoyens de s'informer et de donner leur opinion selon différentes modalités.
  - La consultation écrite a, dans certains cas, remplacé l'assemblée traditionnelle de consultation publique.

Des délais dans l'approbation de permis auprès des arrondissements

- Les entreprises du secteur pointaient déjà du doigt le temps requis pour obtenir les permis de construction auprès des arrondissements. La Covid et les mesures de distanciation sociale pourraient allonger ces délais.

D'importants changements dans l'environnement d'affaires de la métropole sont attendus prochainement

- La Ville de Montréal a annoncé le Règlement pour une métropole mixte qui requiert l'obtention d'un permis de construction pour tout constructeur de projet résidentiel de plus de 450 m², qui devra conclure une entente avec la Ville afin de contribuer à l'offre de logements sociaux, abordables et familiaux. L'entrée en vigueur du règlement est prévue le 1er avril 2021.
- Ce règlement ajoute une pression supplémentaire sur les secteurs de la construction et de l'immobilier en période de crise économique et d'incertitude, et pourrait potentiellement venir allonger les délais actuels dans les processus d'approbation de projets.

Les plans de relance pourraient exacerber certains enjeux existant déjà avant la COVID-19

Assurer un contexte de saine concurrence et éviter une surchauffe des prix

- On l'a vu dans certains projets majeurs d'infrastructure, obtenir un nombre suffisant de soumissionnaires peut être un enjeu. La structure de certaines transactions, les exigences de soumission (ex. garanties financières, langue, etc.) ou les compétences requises peuvent se traduire par un manque de soumissionnaires.
- Dans un contexte de relance économique par la construction et les infrastructures, les entreprises en mesure de soumissionner des projets majeurs pourraient être amenées à choisir certains projets (selon leur probabilité de succès, la structure commerciale, la capacité du donneur d'ouvrage à respecter les délais, le partage de risques) plutôt qu'à soumissionner un plus grand nombre de projets. Cela pourrait se traduire par un nombre insuffisant de soumissionnaires sur certains projets et une hausse des prix.
- Une hausse des mises en chantier pourrait également se traduire par une surchauffe du marché.

Gérer la pénurie de main-d'œuvre dans le secteur dans un contexte de relance

- Les enjeux de main-d'œuvre existant déjà avant la COVD-19 pour le secteur sont exacerbés : selon une étude de l'ACQ, il manquera près de 20 000 ouvriers par an pour combler les besoins dans l'ensemble du Québec au cours des 10 prochaines années.
- La question de la formation des ressources, du respect des normes de qualité et des normes en vigueur deviendra problématique si la demande augmente.

Ne pas confondre vitesse et précipitation

- Les projets d'infrastructure publique sont régulièrement critiqués pour la lenteur du processus de planification et de conception. Bien qu'il soit clair que certains processus méritent d'être revus, les processus actuellement en place sont le fruit de décennies d'expérience démocratique dans le secteur. Accélérer la mise en œuvre de certains projets doit se faire en respectant les processus établis tels que la préparation d'un dossier d'affaires rigoureux, l'analyse des différentes options, la réalisation d'études environnementales et la sélection d'un modèle d'affaires qui maximise la valeur ajoutée pour les contribuables.
- L'accélération des projets d'infrastructure doit respecter les objectifs d'une construction plus verte et utilisant les meilleures pratiques en technologie.

CCQ, 2020

La fin des mesures d'aide aux particuliers pourrait avoir un impact négatif sur le marché immobilier

Les mesures d'allégement hypothécaire et les autres programmes mis en place par le gouvernement pour soutenir l'économie ont freiné la publication des créances douteuses au Québec. Le nombre de préavis d'exercice publiés dans la province s'est élevé à 830 au troisième trimestre, soit **un recul de 48 % par rapport à l'année dernière**.

- Un total de 152 délaissements ont été publiés au Registre foncier du Québec au cours du troisième trimestre de 2020, une chute de 64 % relativement à la même période en 2019.

Pour certains ménages, la période de report des paiements a échu récemment. Même si une majorité des ménages est en mesure de reprendre ses paiements ou le sera prochainement, certains se verront dans l'obligation de vendre leur propriété ou de la remettre à leur créancier. Par conséquent, une remontée des créances douteuses est attendue au cours des prochains mois. Cette remontée sera sûrement ralentie par trois facteurs :

- Le remplacement de la Prestation canadienne d'urgence par la Prestation canadienne de la relance économique (PCRE).
- Un marché immobilier connaissant des hausses de prix très fortes et des délais de vente très courts.
- Les pertes d'emploi, qui ont davantage touché les ménages locataires que les propriétaires.

Les impacts de la pandémie pourraient prendre encore quelques trimestres avant de vraiment se faire sentir, puisque plusieurs mesures d'aide sont encore en place.

4 derniers trimestres	Préavis d'exercice		Délaissements		Avis de vente sous contrôle de justice	
Région administrative	**4 trimestres**	**Variation**	**4 trimestres**	**Variation**	**4 trimestres**	**Variation**
Province	4 697	-31 %	1 047	-41 %	934	-36 %
Montréal	918	-19 %	55	-55 %	42	-49 %
Laval	220	-28 %	19	-	18	-

Source : JLR, 2020

3

L’ÉVALUATION DE L’UTILITÉ DES MESURES D’AIDE

- Les mesures d’aide touchant les entreprises d’ici
- Les mesures d’aide jugées porteuses dans d’autres juridictions

Peu de mesures spécifiques, mais des mesures transversales utiles et des plans de relance prometteurs

Les entreprises du secteur de la construction ont bénéficié des mesures suivantes :

- **Des mesures transversales** mises en place par les différents paliers de gouvernements, résumées dans les pages suivantes.
- Les **allégements hypothécaires** ont freiné la publication de créances douteuses pour le secteur.
- La **PCU** a permis d'appuyer un bon nombre d'entreprises dans la rétention de la main-d'œuvre durant les quelques semaines d'arrêts de chantiers.

Parmi les mesures d'aide plus propres au secteur, notons, **au fédéral** :

- **L'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL),** qui vise à répondre à des besoins urgents de nouveaux logements abordables pour des Canadiens vulnérables. Cette initiative financée à hauteur de 1 G$ permettra de créer rapidement jusqu'à 3 000 logements abordables partout au pays. L'ICRL financera l'acquisition de terrains, la construction de logements modulaires et la conversion d'immeubles existants en logements abordables.
- Le plan de relance de la **Banque d'infrastructure du Canada (BIC)** promet des investissements de 10 G$ en infrastructure dans les 24 à 36 prochains mois. Ces investissements représentent d'importantes opportunités pour le secteur de la construction dans la RMR de Montréal.

Parmi les mesures d'aide plus propres au secteur, notons, **au provincial** :

- Le **projet de loi 66,** qui permettra d'accélérer les projets d'infrastructure dans le cadre de la relance économique.
- L'avancement **du plan québécois des infrastructures,** qui prévoit près de 13,9 milliards de dollars d'investissement pour l'année financière 2020-2021.
- Enfin, il est à noter que, selon une entente de principe en matière de logement intervenue en septembre 2020 entre Ottawa et Québec, la province recevra 1,8 G$ sur 10 ans pour la construction de 2 800 à 4 000 logements sociaux et 2,2 G$ afin de rénover des HLM.

Les mesures d'aide jugées utiles par le secteur

Mesures transversales

			Description	Organisation responsable	Type d'aide financière	Montant autorisé	Commentaire
Gouvernement du Canada	BDC	Programme de prêts (PME)	Fournit du financement aux institutions financières afin qu'elles puissent accorder aux PME du crédit à l'exploitation et des prêts à terme de fonds de roulement. Accorde aux entreprises des prêts sans intérêt et des liquidités **Type d'entreprise :** tous ou entreprises canadiennes en démarrage	Institution financière	Prêt à intérêt	Maximum de 6,25 M$ (80% BDC et 20 % institution financière)	Accessible aux entreprises du secteur
		Programme de prêts (Marché intermédiaire)		Institution financière	Prêt à intérêt	Entre 12,5 M$ et 60 M$	Accessible aux entreprises du secteur
		Fonds de roulement		BDC	Prêt à intérêt	Jusqu'à 2 M$	Accessible aux entreprises du secteur
		Programme financement relais		BDC Capital	Notes convertibles	Équivalant à ceux réalisés par des investisseurs	Accessible aux entreprises du secteur
	Report de paiements	Report des versements de la taxe de vente	Report des paiements de TPS/TVH du 31 mars au 30 juin 2020	ARC	Reports de paiements	S. o.	Accessible aux entreprises du secteur
						S. o.	Accessible aux entreprises du secteur
		Report des paiements d'impôts sur le revenu	Report de la déclaration de revenu au 1er juin 2020 et paiements jusqu'au-delà du 31 août			S. o.	Accessible aux entreprises du secteur
	Subvention Salariale	Subvention salariale d'urgence (SSUC)	Permet aux employeurs ayant subi une diminution de revenus de recevoir une subvention salariale temporaire	ARC par le portail en ligne	Subvention	75 % de la rémunération versée; maximum hebdomadaire de 847 $ par employé	Très peu accessible aux entreprises du secteur: conditionné à une baisse de 30 % des revenus, ce qui est rare dans le secteur de la construction.
		Subvention salariale temporaire	**Type** d'entreprise : tous, sauf organismes publics. Pour la subvention salariale temporaire seulement PME	Aucune demande n'est requise	Subvention	10 % de la rémunération versée; maximum de 1 375 $ par employé et 25 k$ par employeur	Accessible aux entreprises du secteur
	AUCLC destinée aux petites entreprises		Offre des prêts-subventions aux propriétaires d'immeubles commerciaux pour qu'ils puissent réduire les loyers de PME **Type d'entreprise :** PELT	SCLH	Prêt-subvention	Jusqu'à 50 % des loyers mensuels bruts (ne dépassant pas 50 k$)	Accessible aux entreprises du secteur
	Crédit d'urgence pour les grands employeurs (CUGE)		Offre un financement intérimaire aux grands employeurs canadiens pour les aider à conserver leur personnel et à maintenir leurs activités **Type d'entreprise :** grandes entreprises	(CDEV)	Prêt à intérêt	60 M$ et plus	Accessible aux entreprises du secteur

Les mesures d’aide jugées utiles par le secteur

Mesures transversales

Les mesures d’aide touchant le secteur de la construction au Québec

		Description	Organisation responsable	Type d'aide financière	Montant autorisé	Commentaire
Gouvernement du Québec	PACTE	Appuie les entreprises dont les liquidités sont affectées par les répercussions de la COVID-19 et qui ont besoin d’un montant supérieur à 50 000 $ pour leur fonds de roulement **Type d’entreprise :** Tous	**Clients :** Investissement Québec (IQ) **Non-clients** : Institution financière	Prêt portant intérêt ou garantie de perte de prêt	Plus de 50 k$	Accessible aux entreprises du secteur si elles peuvent démontrer que la COVID-19 les a impactées temporairement dans leurs flux monétaires (c.-à-d. difficultés en approvisionnement en produits et services ou en livraison de produits et services)
	PACTE-PME	Soutient les entreprises qui éprouvent des difficultés en raison de la COVID-19 et qui ont besoin de liquidités d’un montant inférieur à 50 000 $ **Type d’entreprise :** PME et OBNL	Portail Québec ou MRC	Prêt à intérêt	Moins de 50 k$	Accessible aux entreprises du secteur si elles peuvent démontrer que la COVID-19 les a impactées temporairement dans leurs flux monétaires monétaires (c.-à-d. difficultés en approvisionnement en produits et services ou en livraison de produits et services)
	PACT-ME	Offre un soutien financier direct pour favoriser la formation et l’implantation de bonnes pratiques en gestion des ressources humaines, et optimiser le fonctionnement des entreprises et du marché du travail **Type d’entreprise :** Tous	Emploi Québec (MTESS)	Subvention	100 % des dépenses jusqu’à 100 k$	Accessible aux entreprises du secteur.

Gouvernement fédéral

La Banque d'infrastructure du Canada contribuera à la relance à moyen terme du secteur de la construction

Le gouvernement fédéral a annoncé le **plan de croissance de la Banque d'infrastructure du Canada (BIC) d'un total de 10 G$ sur 24 à 36 mois.** Les investissements de la BIC incluront des projets en :

INFRASTRUCTURES DU TRANSPORT EN COMMUN (5 G$)

Pour des autobus à émission zéro, des trains légers sur rail, des métros, le développement axé sur le transport en commun, les trains de banlieue interrégionaux et le transport ferroviaire de voyageurs

INFRASTRUCTURES VERTES (5 G$)

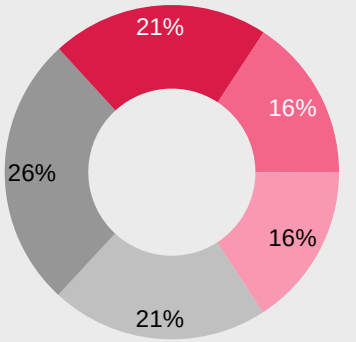
Pour la rénovation écoénergétique de bâtiments, l'approvisionnement en eau, le traitement des eaux usées et d'autres infrastructures vertes.

L'initiative de la BIC financera les coûts d'immobilisations initiaux pour améliorer l'efficacité énergique des bâtiments existants et aider les grands propriétaires immobiliers publics et privés à moderniser leurs actifs.

INFRASTRUCTURES EN AGRICULTURE (1,5 G$)

Des projets d'infrastructure d'irrigation transformateurs, comme des ponts, le transport ferroviaire de marchandises, des autoroutes, des routes, des ponts et des tunnels

Répartition du plan d'investissement de la Banque d'infrastructure du Canada
2020 (en G$)



- Infrastructures en agriculture
- Infrastructure transport en commun
- Rénovation de bâtiments
- Énergie propre
- Internet à haut débit

Source : Banque d'infrastructure du Canada, 2020

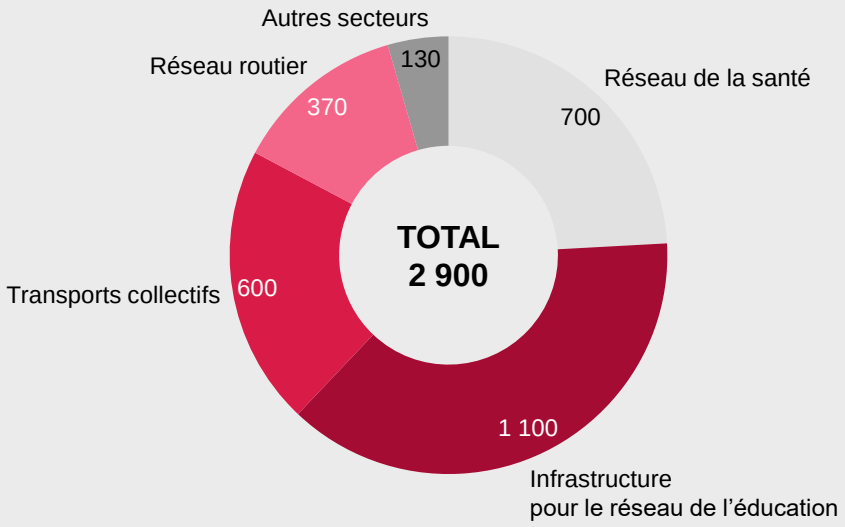
Gouvernement provincial

Le plan québécois des infrastructures 2020-2030 viendra également appuyer le secteur de la construction

En mai 2020, le gouvernement du Québec a annoncé qu'il devançait les investissements prévus au Plan québécois des infrastructures 2020-2030 dans plusieurs secteurs pour accélérer la relance économique du Québec

- Le plan prévoit maintenant des investissements allant jusqu'à **13,9 G$** pour l'année financière 2020-2021, une **hausse de 2,9 G$**.
- Les investissements devancés seront consacrés à des secteurs prioritaires, comme la santé, l'éducation et les transports collectifs, qui connaissent de grands besoins, entre autres :
  - **1,1 G$** serviront à des projets d'infrastructures pour le réseau de l'éducation, notamment pour la réfection et l'agrandissement d'écoles partout au Québec et la réfection d'établissements d'enseignement supérieur.
  - **600 M$** seront consacrés à des projets de transport collectif, dont l'avancement de la réalisation de projets non majeurs, principalement à Montréal.
  - **370 M$** seront investis dans le réseau routier.
- Le gouvernement prévoit également mettre en place d'autres mesures pour accélérer la relance économique et favoriser l'accès aux marchés publics pour les entreprises du secteur de la construction.
- Le gouvernement élabore également une stratégie gouvernementale afin de favoriser l'accessibilité aux marchés publics, notamment pour les PME québécoises.

Répartition du budget additionnel du plan québécois des infrastructures
2020-2021 (en M$)



Source : Gouvernement du Québec, 2020

Gouvernement provincial

L'adoption du projet de loi 66 permettrait d'accélérer la réalisation de projets d'infrastructure

Ce projet de loi prévoit des mesures permettant d'accélérer la réalisation de projets d'infrastructure, tout en conférant à l'Autorité des marchés publics un rôle de surveillance accru sur les contrats publics qui découlent de ces projets.

Le projet de loi 66 prévoit qu'un projet d'infrastructure bénéficie de l'une ou de plusieurs des mesures d'accélération suivantes :

1. Une procédure d'**expropriation allégée**;
2. La possibilité d'entreprendre des travaux sur une partie du domaine de l'État **avant l'obtention des droits requis**;
3. L'aménagement de certains processus applicables selon la Loi sur la qualité de l'environnement, notamment ceux relatifs à l'obligation d'obtenir une autorisation ministérielle pour effectuer des activités et ceux applicables à la procédure d'évaluation et **d'examen des impacts sur l'environnement**;
4. La soustraction des interventions gouvernementales à l'application des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ainsi que des **allégements à la procédure d'obtention d'une autorisation municipale**.

Enfin, le projet de loi 66 contient des dispositions transitoires qui concernent entre autres les instances d'expropriation en cours qui visent la réalisation du projet de prolongement de la ligne bleue du métro de Montréal. Il prévoit aussi des dispositions diverses et finales afin d'assurer son application.

- Le nouveau projet de loi permettra d'aller de l'avant avec des projets structurants qui auront la capacité de contribuer fortement à la relance économique de la RMR de Montréal. L'utilisation des marchés publics représente un vecteur de développement économique important.
- Le projet de loi 66 identifie des projets d'infrastructure nécessaires et structurants qui bénéficieront de conditions facilitantes, telles que le prolongement de la ligne bleue vers l'Est et du REM vers Laval ou encore le projet de réseau structurant sur la Rive-Sud.
- Cette liste devrait être ajustée, car elle omet certains projets névralgiques qui font largement consensus au sein du milieu des affaires. C'est le cas par exemple de l'agrandissement du Palais des congrès de Montréal, qui répond à des demandes pressantes et répétées du milieu des affaires pour accueillir à Montréal de grandes foires commerciales et conférences dans des secteurs clés de l'économie de la métropole, comme l'intelligence artificielle.

Source : Gouvernement du Québec; CCMM, 2020 (2)

3

L’ÉVALUATION DE L’UTILITÉ DES MESURES D’AIDE

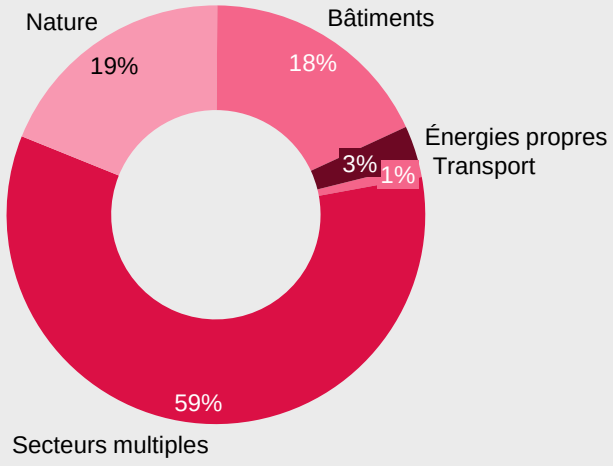
- Les mesures d’aide touchant les entreprises d’ici
- Les mesures d’aide jugées porteuses dans d’autres juridictions

Europe : un plan de relance alliant investissements en infrastructure et écologie

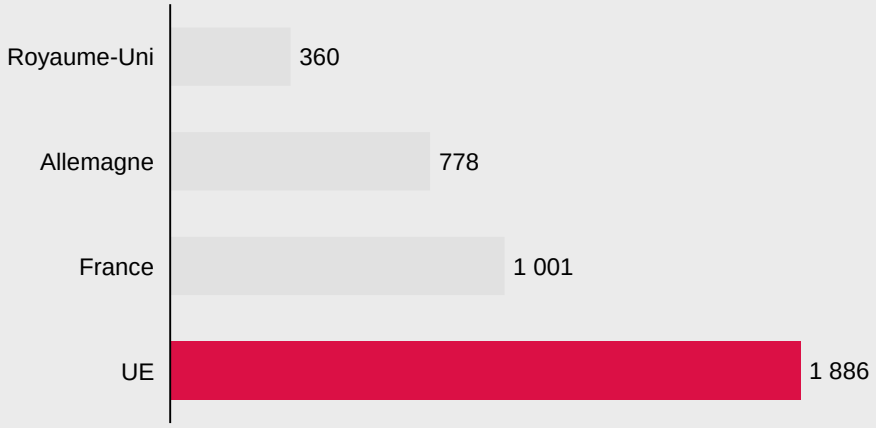
En juillet, les membres de l'Union européenne ont conclu un accord en vue de l'établissement d'un fonds de relance de **750 milliards d'euros pour la période 2020-2024.**

- Le plan prévoit une hausse de dépenses en infrastructures vertes pour aider à mettre le continent sur la voie de l'objectif de zéro émission nette de gaz à effet de serre d'ici 2050. Le plan de relance proposé appelle à une **« vague de rénovation » des bâtiments et des infrastructures comme moteur de relance.**
- Les montants prévus dans les plans de relance des pays membres viendront bonifier les sommes promises par l'UE.
  - Au sein même de l'Union européenne, la France se démarque par son ambition, destinant l'équivalent de **1 000 $ par habitant** à son plan de relance verte (dont 58 % au secteur du transport), comparativement à 360 $ pour le Royaume-Uni.

Répartition du plan de relance européen
2020-2025 (en %)



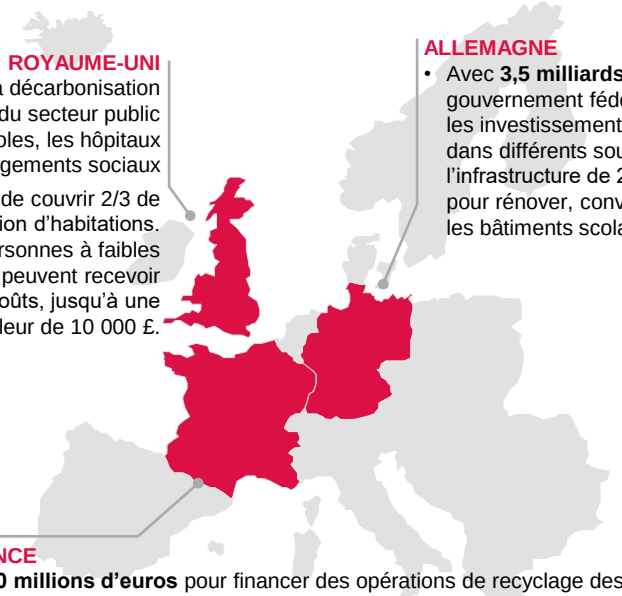
Dépenses par habitant liées aux plans de relance verte au cours des cinq prochaines années
2020-2025 (en $ par habitant)



Source : Institut pour l'IntelliProsperité, 2020; IISD, 2020; Commission européenne, 2020

Plusieurs pays ont misé sur le secteur de la construction

EUROPE



ROYAUME-UNI

- 1 B£ pour la décarbonisation des bâtiments du secteur public tels que les écoles, les hôpitaux et les logements sociaux
- 2 B£ afin de couvrir 2/3 de la rénovation d'habitations. Les personnes à faibles revenus peuvent recevoir 100 % des coûts, jusqu'à une valeur de 10 000 £.

ALLEMAGNE

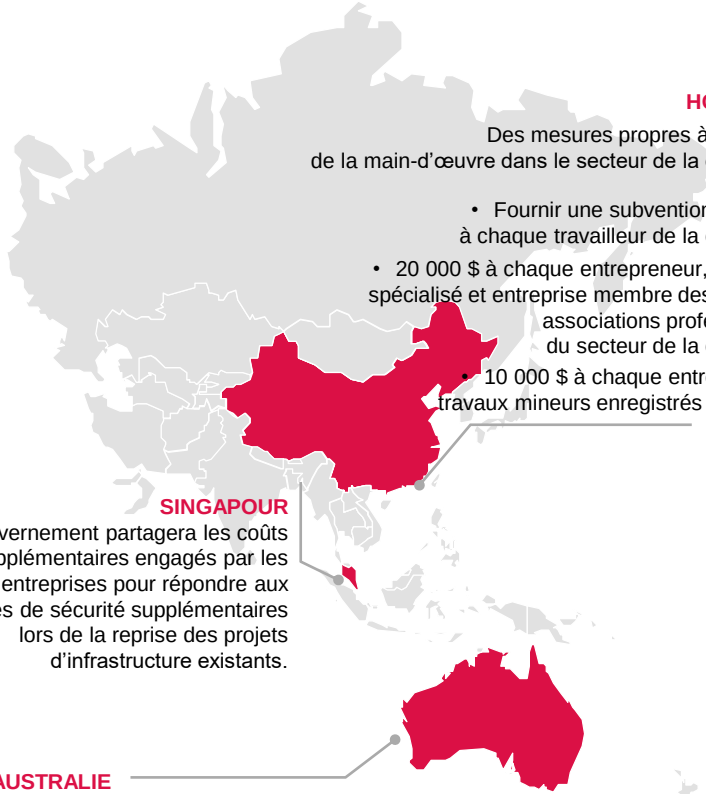
- Avec **3,5 milliards** d'euros, le gouvernement fédéral soutiendra les investissements municipaux dans différents sous-domaines de l'infrastructure de 2015 à 2021 pour rénover, convertir et agrandir les bâtiments scolaires.

FRANCE

- **300 millions d'euros** pour financer des opérations de recyclage des friches urbaines et industrielles dans le cadre de projets d'aménagement urbain et de revitalisation des centres-villes et de relocalisation des activités.
- **4,7 milliards d'euros** pour la création de nouvelles pistes cyclables, l'aménagement de stationnements pour vélos et la création de RER métropolitains dans tout le pays.

Source : Carbon Brief, 2020

ASIE ET OCÉANIE



HONG-KONG

Des mesures propres à la rétention de la main-d'œuvre dans le secteur de la construction

- Fournir une subvention de 7 500 $ à chaque travailleur de la construction
- 20 000 $ à chaque entrepreneur, fournisseur spécialisé et entreprise membre des principales associations professionnelles du secteur de la construction
- 10 000 $ à chaque entrepreneur de travaux mineurs enregistrés admissibles

SINGAPOUR

- Le gouvernement partagera les coûts supplémentaires engagés par les entreprises pour répondre aux exigences de sécurité supplémentaires lors de la reprise des projets d'infrastructure existants.

AUSTRALIE

- Le programme *HomeBuilder* offrira à tous les propriétaires-occupants admissibles (et pas seulement aux premiers acheteurs) une subvention de 25 000 $ pour construire une nouvelle maison ou rénover substantiellement une maison existante. Le programme devrait fournir environ 27 000 subventions pour un coût total d'environ **680 millions de dollars**.

Sydney (Australie) : une relance du centre-ville inclusive et verte, qui mise sur l'infrastructure

En juin 2020, Sydney a dévoilé son plan de relance économique, qui inclut des mesures pour améliorer la durabilité, la sécurité alimentaire et la mobilité, avec plus d'espaces verts, des trottoirs plus larges, des pistes cyclables et de nouvelles technologies pour assurer la distanciation sociale.

Le plan, basé sur un retour d'information important de la part de la communauté, **mobilise les habitants, les entreprises, le gouvernement fédéral et les gouvernements locaux**.

Le plan prévoit, entre autres**, 23 M$ de travaux** pour améliorer les espaces ouverts. Tous les espaces de la ville tels que les sentiers, les espaces ouverts, les rues, les pistes cyclables, les parcs, les terrains de jeux et les allées seront repensés pour favoriser la distanciation sociale et attirer les habitants au centre-ville.

Promouvoir des alternatives sûres aux articles à usage unique pour répondre aux nouveaux problèmes liés aux déchets

Accélérer le programme de travaux d'équipement pour améliorer les rues, les parcs et les terrains de jeux de la ville

Nettoyer les lieux publics et les rues, et communiquer que Sydney est sûre, propre et ouverte aux affaires

Travailler sur la gestion urbaine, avec la mobilité et le transport, l'élargissement temporaire des sentiers pédestres, les pistes cyclables, la modification de la synchronisation des signaux, l'abaissement des limites de vitesse et la réfection des routes

Source : City of Sydney, 2020

4

LES OCCASIONS D’AFFAIRES

Saisir les opportunités générées par les plans de relance

Les mesures de relance liées à l'infrastructure prises par les divers paliers de gouvernement créent d'importantes opportunités pour le secteur de la construction du Grand Montréal si celui-ci se mobilise afin d'obtenir la juste part de ces investissements publics déjà annoncés, ainsi que leurs retombées en investissements connexes.

Projet de loi 66

- Si le projet de loi 66 est adopté, une série de projets porteurs pourraient voir le jour rapidement, tels que d'éventuels prolongements du REM, le prolongement de la ligne bleue et d'autres. Ces chantiers d'envergure représentent des opportunités structurantes pour le secteur.

Plan québécois des infrastructures 2020-2030

- Les sommes promises par le gouvernement dans le cadre du plan des infrastructures de la province représentent d'importantes opportunités pour le secteur de la construction et de l'infrastructure, particulièrement dans les filières du transport, du bâtiment et de l'infrastructure routière.
- De plus, les mesures mises en place pour favoriser l'accès des marchés publics aux entreprises du secteur de la construction offrent une occasion de revoir les modèles de coopération public-privé dans le but d'accroître les retombées positives sur le secteur.
- Finalement, les mesures prises pour favoriser l'accessibilité aux marchés publics offrent des occasions d'affaires importantes, particulièrement pour les PME québécoises, qui sont les principales entreprises visées par la politique.

Plan de relance de la BIC

- Des investissements significatifs (2 G$) ont été annoncés par la BIC afin de favoriser les rénovations de bâtiments à grande échelle et d'accroître l'efficacité énergétique, ainsi que d'autres projets d'infrastructure majeurs. Cela représente une opportunité de taille pour le secteur.

Reconversion d'espaces publics et commerciaux

- Repenser l'aménagement et l'infrastructure afin de permettre le respect des mesures sanitaires tout en encourageant la vitalité urbaine représente d'importantes occasions d'affaires pour le sous-secteur de l'architecture et du génie, ainsi que pour celui de la construction lors de la mise en chantier.
- On observe un nombre grandissant d'opportunités d'affaires en ce qui à trait à la reconversion d'espaces commerciaux et de tours de bureaux.

Recours accru au modèle d'affaires développé par CDPQ Infra

- CDPQ Infra se démarque des partenariats public-privé par sa grande implication en phase de conception et de développement. Ce modèle d'affaires, utilisé à des fins de réalisation et d'exploitation du REM, crée d'importantes opportunités d'investissement et de développement pour le secteur privé (TOD Dix30, investissements immobiliers connexes Griffintown, etc.)

Des modèles d’affaires en évolution

Le secteur de la construction est en constante évolution et les modèles d’affaires utilisés dans le cadre des projets d’infrastructure ont un impact majeur sur le marché et ses entreprises. Certains modèles d’affaires pourraient être revus.

Dans ce contexte, certains nouveaux modèles d’affaires émergent, tels que le modèle de Processus de conception intégrée (PCI) ou encore le modèle promu par CDPQ Infra dans le cadre du projet du Réseau Express Métropolitain.

Processus de conception intégrée

- Le mode PCI est une variante du mode Conception-Construction (CC), qui équivaut au mode **Progressive Design-Build (PDB)** en anglais. Il s’agit d’un mode collaboratif de passation de contrats de construction qui diffère fondamentalement de la méthode traditionnelle de planification, d’établissement des coûts, de conception et d’exécution de projets appliquée par les maîtres d’ouvrage, les entrepreneurs et les professionnels au Canada.
  - Le mode PCI vise non seulement à bénéficier de l’expertise d’un fournisseur CC, mais aussi à travailler en collaboration avec ce fournisseur CC pour que la conception assure l’atteinte des objectifs du projet. Le propriétaire doit communiquer au fournisseur CC les objectifs (ex. : utilisation, taille, coût, site, performance, agrandissement) et exigences (ex. : concepts, spécifications et performance de conception, autre matériel technique ou exigences) du projet. L’approche de réalisation de projet intègre les parties, les systèmes, les structures d’entreprise et les pratiques dans un processus collaboratif qui mise sur les talents et idées de toutes les parties prenantes pour optimiser les résultats du projet, en accroître la valeur, réduire le gaspillage et maximiser l’efficacité à toutes les phases de la conception, de la fabrication et de la construction.
  - Même si cette forme de contrat est répandue en Australie, au Royaume-Uni et aux États-Unis, elle est peu utilisée au Canada.
  - Exemple de projet réalisé selon ce modèle d’affaires : le Projet de revitalisation de la Station Union à Toronto.

Modèle d’affaires promu par CDPQ Infra dans le cadre du REM

- CDPQ Infra se démarque des **partenariats public-privé** par sa grande implication en phase de conception et de développement. C’est un modèle unique : en tant que filiale d’un fonds de pension, CDPQ Infra est l’une des seules organisations dans le monde à réunir la capacité financière et l’expertise technique pour concrétiser des mégaprojets d’infrastructures.
  À ce jour, seul le REM a été réalisé selon ce modèle d’affaires.

Le secteur de la construction comme moteur de la relance économique

Le potentiel des investissements publics

Selon le FMI, un retard aussi important à rattraper en matière d'investissements publics est rare, et rares également sont les **retombées économiques potentielles aussi grandes présentées par ceux-ci**.

- Avant même que n'éclate la crise de la COVID-19, la mollesse de certaines économies, la « décrépitude » des ponts et des routes, les bas taux d'intérêt, l'urgence climatique et la faiblesse de l'investissement des entreprises privées constituaient déjà une invitation aux gouvernements à investir davantage dans les infrastructures publiques propres à aider le développement économique à long terme.
- Le FMI estime ainsi qu'une hausse de l'investissement public équivalant à 1 % du PIB pourrait se traduire, après deux ans, par **une augmentation de 2,7 % du PIB, de 10 % de l'investissement privé et de 1,2 % de l'emploi**. Et mieux encore, on peut s'attendre à ce que les recettes fiscales supplémentaires générées par cette croissance supérieure soient de l'ordre du double des sommes investies.

Les bonnes priorités

Tous les investissements ne sont cependant pas égaux dans leur effet multiplicateur sur l'ensemble de l'économie.

- Vu son importance et le fait que sa chaîne d'approvisionnement soit très majoritairement constituée d'entreprises locales, le secteur de la construction jouit d'une **capacité remarquable à créer des emplois localement**.
  - En matière d'emplois, si l'on peut s'attendre à ce que 1 M$ investis dans des projets d'infrastructures traditionnelles (ponts, routes, aéroports) créent de 2 à 3 emplois directs, on peut en espérer de 5 à 14 si la même somme est consacrée plutôt à la recherche et au développement, à l'énergie verte ou aux bâtiments à haut rendement énergétique.
- En période de hausse notable de l'investissement public, il est possible d'observer **des surcoûts et des retards** plus importants parmi les projets approuvés et lancés.
  - Il est donc important pour les gouvernements de commencer leurs investissements dans l'entretien d'infrastructures existantes avant de réviser et de relancer d'autres types de projets de type prêts à démarrer (*shovel ready)* et, enfin, d'accélérer l'élaboration de nouveaux projets.

Source : FMI, 2020; IDU, 2020

Il est recommandé aux gouvernements d'adopter une approche progressive des investissements publics afin d'exploiter pleinement leur potentiel économique dans le cadre de la reprise.

Repenser le centre-ville de demain

La pandémie affecte l'ensemble du Grand Montréal, mais le centre-ville est particulièrement touché économiquement et socialement.

Au-delà de l'urgence de mettre en place des mesures pour atténuer la situation et faire ainsi en sorte que le centre-ville commercial de Montréal ne s'effondre pas, il s'agit également d'une opportunité pour la communauté d'affaires, particulièrement celle issue du domaine de l'architecture et du design, de repenser le centre-ville à plus long terme.

Le centre-ville est la vitrine internationale de Montréal et, par extension, de tout le Québec. Son poids dans l'économie du Québec en fait une véritable locomotive. La situation actuelle, qui menace toute la trame commerciale du centre-ville, est très préoccupante, mais du même coup, elle offre des opportunités d'investissement et de changement. Il s'agit également d'une opportunité unique de faire appel à la créativité des architectes et designers locaux pour repenser le centre-ville et son identité.

Un plan d'action pour renforcer le centre-ville de Montréal a été présenté par la Chambre et ses partenaires dans le cadre d'un Forum stratégique le 9 décembre 2020.

Source : CCMM, 2020 (3)

Pour les secteurs de la construction, la relance représente une opportunité pour les entités publiques et privées de collaborer afin de construire le Montréal de demain.

Repenser le centre-ville de demain (suite)

Les grandes villes tentent de repenser les espaces publics et les projets d'infrastructure afin de s'adapter à la nouvelle réalité sanitaire. De telles initiatives sont cruciales dans la revitalisation des centres-villes désertés.

VANCOUVER

La ville de Vancouver a lancé un sondage auprès de sa population afin de repenser l'utilisation de ses installations et infrastructures. Entre autres :

- **De la place pour bouger** : en réaménageant l'espace de la rue pour qu'il soit plus facile de marcher et de faire du vélo.
- **Patios temporaires** : approuver des patios temporaires pour que les gens puissent dîner dehors et que les entreprises puissent continuer à servir leurs clients.
- **Élargissement des trottoirs** : faire plus de place pour marcher et faire la queue.
- **Rues lentes** : calmer la circulation pour rendre les rues « lentes » et plus confortables pour les personnes qui marchent, roulent ou font du vélo.

GOUVERNEMENT FÉDÉRAL

Le gouvernement fédéral a récemment annoncé l'initiative canadienne pour des collectivités en santé (ICSS), qui fournira 31 M$ en financement pour appuyer les collectivités dans leurs efforts d'adapter les espaces, avec trois grands thèmes :

- Créer des espaces publics sûrs et dynamiques
- Améliorer les options en matière de mobilité
- Solutions numériques

LES VILLES AMÉRICAINES AUX HIVERS FROIDS

- La ville de Chicago a lancé le *Winter Dining Challenge* afin de recueillir les idées des habitants sur les façons de stimuler et d'encourager les repas et les divertissements en plein air en toute sécurité pendant l'hiver : 60 d'entre elles ont été retenues, parmi lesquelles on retrouve l'idée d'utiliser des serres à faible coût pour les repas en plein air et des semi-remorques à parois souples pour des performances culturelles.
- Dans son plan de relance *ReOpen DC*, Washington entend piétonniser des rues au bénéfice des résidents et des restaurants, ainsi que réaménager temporairement des espaces privés vacants.

Source : CityShare Canada, 2020; CityShare Canada, 2020; City of Chicago, 2020; gouvernement du Canada 2020

La construction est un des premiers vecteurs de changement

Les opportunités pour les acteurs publics et privés du secteur sont nombreuses :

- **Stimuler la créativité** en faisant appel aux talents en architecture et urbanisme afin de penser le centre-ville de demain.
- **Soutenir les entrepreneurs vecteurs de changement** en appuyant financièrement les initiatives privées de revitalisation du centre-ville.
- **Planifier le Montréal de demain** en organisant une réflexion avec les acteurs de la construction et de l’immobilier ainsi que les parties prenantes (commerçants, résidents, etc.) afin de définir les principales orientations d’aménagement du Montréal de demain (ex. développement durable, mixité sociale, etc.).
- **Faciliter la conversion d’actifs** en mettant en place des stratégies d’aménagement et d’urbanisme misant sur la densification des milieux de vie urbains existants, accompagnées de mesures financières des gouvernements, pour faciliter la conversion d’immeubles (ex. : commerciaux ou de bureaux) ou leur mise à niveau ainsi que la réalisation de projets résidentiels. Il faut faire vivre les quartiers centraux, c’est ce qui amène la constance dans la consommation et justifie les commerces.
- **Créer un centre-ville plus vert** en accélérant la transition écologique, en soutenant la réversibilité des bâtiments, en concevant des espaces à usages multiples, en accélérant la transition vers des modes de transport écologiques et intelligents, et en investissant dans l’électrification de l’infrastructure.
- **Être ambitieux** en soutenant des initiatives innovantes et des concepts originaux, tels qu’exploiter la nordicité de Montréal.

5

LES PISTES D’ACTION POUR LE GRAND MONTRÉAL

Les pistes d'action

Piste nº 1 et 2

Les pistes d'action présentées ci-après sont portées par la Chambre et l'Association de la construction du Québec. Elles ciblent l'industrie et les gouvernements.

CIBLE : INDUSTRIE

Recommandations

1. Saisir les opportunités générées pour le secteur de la construction et de l'infrastructure dans les plans de relance

Différents paliers de gouvernement ont fait l'annonce de plans de relance ambitieux, axés sur des investissements importants en construction et infrastructure.

Pour en bénéficier pleinement, les entreprises doivent à court terme :

A) développer des plans d'optimisation de l'utilisation des technologies pour accroître leurs capacités et être en mesure de saisir un maximum d'opportunités qui découleront des plans d'investissement des autorités publiques

B) travailler avec les institutions d'enseignement afin de s'assurer que les formations reflètent les compétences requises par ces nouvelles technologies

2. Investir dans les technologies, les pratiques innovantes et durables

L'innovation et l'adoption de nouvelles technologies et pratiques représentent une opportunité de taille pour le secteur. Se tourner davantage vers les pratiques durables peut aussi aider le secteur à apporter sa contribution aux objectifs environnementaux du Québec et du Canada.

Les entreprises doivent à court terme :

A) accroître les investissements dans les nouvelles technologies opérationnelles, telles que le BIM, les drones et la réalité virtuelle, ainsi que dans la transformation numérique et l'automatisation.

B) identifier et intégrer des pratiques durables qui répondent aux critères de la rentabilité et de l'impact environnemental.

Les pistes d'action

Piste nº 3

CIBLE : GOUVERNEMENTS

Paliers interpellés	Recommandations
Fédéral **Provincial** **Municipal**	**3.** Miser sur le secteur de la construction et des infrastructures pour soutenir la relance de l'économie montréalaise et québécoise La crise sanitaire et l'incertitude dans le secteur de l'immobilier risquent de créer un ralentissement de l'investissement privé, qui doit être compensé par un investissement public accru. À court terme : A) Augmenter et accélérer les investissements dans les infrastructures publiques et le réaménagement urbain des villes en sélectionnant les projets qui ont le maximum d'impact en emplois créés et en investissements privés. B) Adopter le projet de loi 66 en conférant à l'Autorité des marchés publics un rôle de surveillance accru des contrats publics qui découlent de ces projets. C) Assurer la réalisation de projets névralgiques pour la métropole, qui font largement consensus au sein du milieu des affaires depuis longtemps, en plus de ceux prévus dans le projet de loi 66 (ex. : investissements à l'aéroport Montréal-Trudeau et au Palais des congrès de Montréal). D) Accélérer les projets prêts-à-démarrer dans le Grand Montréal : – Projets d'infrastructure dont la conception est avancée (ex. : projet de prolongement de la ligne bleue du métro de Montréal); – Projets de maintenance et de réhabilitation d'actifs prévus de longue date (ex. : autoroutes, infrastructure aérienne et maritime); – Projets de réhabilitation du patrimoine (ex. : transformation de l'ancienne bibliothèque Saint-Sulpice). E) Mettre en place un groupe de travail sur l'accélération des investissements privés.

Les pistes d'action

Piste nº 4 et 5

CIBLE : GOUVERNEMENTS (suite)

Paliers interpellés	Recommandations
Fédéral **Provincial** **Municipal**	**4**. Alléger et accélérer les processus administratifs pour améliorer l'environnement d'affaires des entreprises du secteur Dans un contexte de multiplication de projets, où l'on veut accélérer la livraison pour favoriser la relance, nous devons réaliser les actions suivantes à court terme : A) Accélérer les processus d'autorisation et revoir les processus de gestion des projets à tous les paliers de gouvernement, pour s'assurer la plus grande efficacité possible dans la prise de décision. B) Suivre les meilleures pratiques en gestion de contrat et approvisionnement de contrats publics (d'autant plus que les projets d'infrastructure vont être en concurrence à l'échelle du Canada). C) Mettre en place des mesures afin de réduire les délais de paiement dans l'industrie, en collaboration avec les membres du secteur. D) Instaurer un suivi et des règles claires pour les processus d'autorisation et de permis. E) En ce qui à trait à la Ville de Montréal, uniformiser les processus administratifs entre les arrondissements ainsi qu'à la ville-centre.
Fédéral **Provincial**	**5.** S'inspirer des meilleures pratiques afin de revoir les modèles d'affaires des projets majeurs d'infrastructure publique De nouveaux modèles d'affaires public-public et public-privé offrent d'importantes opportunités au secteur pour revoir son fonctionnement et améliorer sa productivité. À court terme : A) Organiser une réflexion entre les parties prenantes sur le thème spécifique des modèles d'affaires des projets majeurs d'infrastructure publique afin d'analyser : – les grands succès des dernières années et les facteurs qui y ont contribué. – les problèmes liés aux modèles d'affaires couramment utilisés actuellement et la façon d'y remédier. – les modèles d'affaires émergents (par ex., processus de conception intégré) et les meilleures pratiques peu ou pas utilisés actuellement au Québec, et la façon de les mettre en œuvre dans un contexte local.

Les pistes d'action

Piste nº 6 et 7

CIBLE : GOUVERNEMENTS (suite)

Paliers interpellés	Recommandations
Provincial **Municipal**	**6.** Éviter d'alourdir la réglementation dans un contexte de ralentissement économique et de forte incertitude L'ajout de réglementations peut avoir un effet dissuasif sur l'investissement privé dans un contexte d'incertitude et de ralentissement économique. À court terme : A) S'assurer que tout nouveau règlement au niveau municipal et provincial susceptible de complexifier la situation pour les entreprises, et/ou d'ajouter des exigences, soit reporté au moment de la reprise normale des activités et à la sortie de la pandémie À moyen terme : B) Élaborer et financer une politique d'habitation au Québec qui permette de financer adéquatement une stratégie d'habitation à l'échelle du Grand Montréal
Provincial	**7.** Continuer à investir et à soutenir l'acquisition de talents et la venue de main-d'œuvre en construction La pénurie de la main-d'œuvre a été exacerbée par la pandémie et par les investissements planifiés par le gouvernement qui s'étaleront sur plusieurs années. À court terme : A) Identifier les sous-secteurs pour lesquels les besoins en main-d'œuvre sont les plus criants et définir un plan d'action afin que la main-d'œuvre ne soit pas un frein à une reprise durable. B) Accélérer l'accès au statut de compagnon en admettant des apprentis à l'examen de qualification plus tôt dans l'apprentissage. C) Permettre la présence de plus d'apprentis sur les chantiers. D) Améliorer la reconnaissance du diplôme professionnel en valorisant de 50 % les heures de formation des apprentis diplômés. À plus long terme : E) Organiser une réflexion avec les parties prenantes pour trouver des solutions pérennes aux problèmes de main-d'œuvre.

Les pistes d'action

Piste nº 7 et 8

CIBLE : GOUVERNEMENTS

Paliers interpellés	Recommandations
Fédéral **Provincial** **Municipal**	**8.** Mettre le développement durable au cœur de la relance du secteur Les plans de relance d'ici et d'ailleurs mettent un accent important sur une reprise plus durable. Ces engagements doivent se concrétiser dans la reprise du secteur de la construction et de l'infrastructure. À court terme : A) Faire en sorte que les projets qui sont accélérés intègrent les meilleures pratiques en construction durable. À plus long terme : B) Mettre en place des incitatifs à l'utilisation de concepts, de matériaux et de technologies propres pour réduire les GES de l'industrie et faciliter une meilleure gestion des déchets.
Fédéral **Provincial** **Municipal**	**9.** Utiliser le plein potentiel des marchés publics Les marchés publics doivent agir en tant que levier d'innovation et de pratiques durables, notamment en aidant les PME à faire la transition vers l'utilisation d'outils technologiques. À court terme : A) Identifier les meilleures pratiques en matière de technologies numériques et les intégrer aux appels d'offres publics. B) Faire des marchés publics un exemple de pratiques durables en accentuant leur rôle de banc d'essai et de vitrine pour les technologies propres québécoises, en facilitant leur commercialisation, en stimulant l'économie et en améliorant le bilan environnemental du Grand Montréal et du Québec. À plus long terme : C) Modifier le cadre règlementaire afin de faire des marchés publics un vecteur en matière de pratiques innovantes et durables, notamment : - en incluant des critères environnementaux et liés au coût total de possession (CTP), soit l'exploitation, l'entretien, le suivi et la disposition. - en permettant aux donneurs d'ordre de dialoguer avec les PME innovantes du Québec au stade de l'évaluation des besoins.

ANNEXES

Bibliographie détaillée des sources consultées (1)

Les sources consultées sont classées en ordre alphabétique. Lorsque plusieurs sources publiées la même année proviennent d'un même auteur ou d'une même organisation, l'année est suivie d'une numérotation entre parenthèses afin de faciliter le renvoi aux notes de bas de page, qui suivent la même logique.

Association de la construction du Québec (ACQ), 2020 (1), « Secteur de la construction : L'enjeu de la productivité », en ligne : https://www.lesoleil.com/zone/zone-vers-la-relance/secteur-de-la-construction--lenjeu-de-la-productivite-e7bb6e71391dd0dbb0bd1848deb6067f

Association de la construction du Québec (ACQ), 2020 (2), « Le prix du bois d'œuvre monte en flèche », en ligne : https://www.latribune.ca/affaires/le-prix-du-bois-doeuvre-monte-en-fleche-8b59897312d1cb13793d2d555614656f

Banque de l'infrastructure du Canada, 2020, « Document d'information sur le Plan de croissance de la Banque de l'infrastructure », en ligne : https://cib-bic.ca/fr/document-dinformation-sur-le-plan-de-croissance-de-la-banque-de-linfrastructure-du-canada/

Bureau du design, 2020, « Portrait des professionnel(le)s et des entreprises du design et de l'architecture à Montréal »

Bureau du directeur parlementaire du budget, 2019, « Le point sur les infrastructures : investissements dans les provinces et les municipalités », en ligne : https://www.pbo-dpb.gc.ca/web/default/files/Documents/Reports/2019/Infrastructure%20Investments/Infrastructure_Update_2018-03-20_FR.pdf

Canada Energy Regulator, 2017, « Provincial and Territorial Energy Profiles », en ligne : https://www.cer-rec.gc.ca/en/data-analysis/energy-markets/provincial-territorial-energy-profiles/index.html

Carbon Brief, 2020, « Coronavirus : Tracking how the world's 'green recovery' plans aim to cut emissions », en ligne : https://www.carbonbrief.org/coronavirus-tracking-how-the-worlds-green-recovery-plans-aim-to-cut-emissions#:~ :text=The%20world's%20'green%20recovery'%20plans%20to%20cut%20emissions%20after%20coronavirus&text=The%20grid%20above%20includes%20government,to%20as%20%E2%80%9Cgreen%E2%80%9D).

CBC, 2020, « 1 in 5 homes in Canada bought by newcomers, Royal LePage survey says », en ligne : https://www.cbc.ca/news/canada/toronto/royal-lepage-newcomer-survey-2019-homeownership-rate-real-estate-1.5322197#:~ :text=The%20Royal%20LePage%20Newcomer%202019,to%20help%20buy%20a%20home

Commission européenne, 2020 (3), « Europe's moment: Repair and prepare for the next generation », en ligne : https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip_20_940

Bibliographie détaillée des sources consultées (2)

Commission de la construction du Québec, 2019, « Statistiques annuelles de l'industrie de la construction 2019 »

Commission de la construction du Québec, 2019-2020, « Bulletin mensuel – juin 2019 à juin 2020 »

Commission de la construction du Québec, 2020, « Urgent : Il faut trouver 13 000 travailleurs », La Presse, en ligne : https://plus.lapresse.ca/screens/6fcf8f5b-caba-48a0-bd20-10a65883f7bd__7C___0.html?utm_content=email&utm_source=lpp&utm_medium=referral&utm_campaign=internal+share

Chambre de commerce de Montréal (CCMM), 2020, « Faire des marchés publics un outil stratégique de développement économique et de renforcement de l'innovation au Québec », en ligne : https://www.ccmm.ca/fr/publications/etude/faire-des-marches-publics-un-outil-strategique-de-developpement-economique-et-de-renforcement-de-l-innovation-au-quebec/

Chambre de commerce de Montréal (CCMM), 2020 (2), « Le projet de loi 66 sur l'accélération des projets d'infrastructure est essentiel pour maintenir le momentum économique au sortir de la pandémie », en ligne : https://www.ccmm.ca/fr/medias/infrastructure/le-projet-de-loi-66-sur-lacceleration-des-projets-dinfrastructure-est-essentiel-pour-maintenir-le-momentum-economique-au-sortir-de-la-pandemie-/

Chambre de commerce de Montréal (CCMM), 2020 (3), « Plan d'action pour maintenir la vitalité du centre-ville de Montréal durant les prochains mois », en ligne : https://www.ccmm.ca/fr/publications/plan-daction-pour-maintenir-la-vitalite-du-centre-ville-de-montreal-durant-les-prochains-mois/

CityShare Canada, 2020, « Crowdsourced platform », en ligne : https://citysharecanada.ca/

City of Chicago, 2020, « Winter Dining Challenge: 2020 – the Top 60 Innovative Designs », en ligne : https://uploads-ssl.webflow.com/5a147545b687370001bfd10c/5f7e3d32d0b66018fa605b63_20CWDC-Top50-min.pdf

City of Sydney, 2020, « Community Recovery Plan »

City of Vancouver 2020, « Making streets for people », en ligne : https://shapeyourcity.ca/making-streets-for-people?tool=survey_tool&tool_id=beach-ave-survey#tool_tab

CMHC, 2020, « Logements mis en chantier, achevés et en construction », en ligne : https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/data-and-research/data-tables/housing-starts-completions-units-under-construction-cumulative

CQI, « COVID-19, la force majeure n'est plus une excuse », en ligne : https://www.cqinternational.org/2020/05/covid-19-force-majeure-plus-excuse

Bibliographie détaillée des sources consultées (3)

Deloitte, 2016, « Étude sur l'écosystème d'affaires de la construction au Québec », en ligne : https://www.cpq.qc.ca/wp-content/uploads/2016/04/cpq-construction270516.pdf

FMI (Éric Desrosiers), 2020, « Les investissements publics n'auront jamais été aussi payants, selon le FMI », Le Devoir, en ligne : https://www.msn.com/fr-ca/finances/affaires/les-investissements-publics-n-auront-jamais-%C3%A9t%C3%A9-aussi-payants-selon-le-fmi/ar-BB19JVoO?li=BB13CsG9&srcref=rss

Gouvernement de l'Australie, « Media Release: HomeBuilder Program », en ligne : https://www.pm.gov.au/media/homebuilder-program-drive-economic-activity-across-residential-construction-sector

Groupe Altus, 2020, « Transactions sur le marché de l'investissement immobilier de Montréal – T2 2020 », en ligne : https://www.altusgroup.com/data/fr-ca/insights/montreal-investment-transactions-q2-2020-statistics/#

Gouvernement du Canada, 2020, « Initiative canadienne pour des collectivités en santé », en ligne : https://www.infrastructure.gc.ca/chci-iccs/index-fra.html

Gouvernement du Québec, 2020, « Plan québécois des infrastructures 2020-2030 – près de 3 milliards de dollars d'investissements en infrastructures devancés pour accélérer la relance de notre économie », en ligne : http://www.fil-information.gouv.qc.ca/Pages/Article.aspx?idArticle=2805145644

Institut pour l'IntelliProsperité, 2020 (1), « Bridge to the future: Final Report from the Taskforce for a Resilient Recovery », en ligne : https://www.recoverytaskforce.ca/wp-content/uploads/2020/09/TFRR-Final-Report_EN.pdf

International Institute for Sustainable Development, 2020, « New EU Budget and Recovery Fund: Green Stimulus and Climate Budget Cuts », en ligne: https://www.iisd.org/sustainable-recovery/news/new-eu-budget-and-recovery-fund-green-stimulus-and-climate-budget-cuts/

Institut du développement urbain (IDU), 2020, « IDU – Relançons Montréal »

ISQ, 2018, « Produit intérieur brut aux prix de base par industrie, régions administratives, régions métropolitaines de recensement, Qébec », en ligne : https://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/economie/comptes-economiques/comptes-production/pib-ra-rmr-industrie.htm#tri_type_regn=152&tri_regn=5004001550000

ISQ, 2019, « Analyse de la structure économique du Québec de 1997 à 2018 : octobre 2019 », en ligne : https://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/economie/analyse-structure-economique-quebec.pdf

Bibliographie détaillée des sources consultées (4)

JLR Solutions foncières, « Tendances des mauvaises créances au Québec, T3-2020 », 2020, en ligne.

KPMG, 2019, « Future-Ready Index: Leaders and followers in the engineering & construction industry – Global Construction Survey » https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/xx/pdf/2019/04/global-construction-survey-2019.pdf

KPMG, 2020, « Force Majeure : COVID-19 – Impacts of the COVID-19 pandemic on the Construction Industry », en ligne : https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/ca/pdf/2020/04/kpmg-canada-force-majeure-covid19-en.pdf

MacLean's (Christopher Ragan), 2020, « Canada needs more infrastructure spending, but not as short-term stimulus », en ligne : https://www.macleans.ca/opinion/canada-needs-more-infrastructure-spending-but-not-as-short-term-stimulus/

Radio Canada, 2020, « Le secteur de la construction touché par la hausse du prix du bois », en ligne : https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1734915/oeuvre-penurie-prix-renovation-contracteur

Raymond Chabot Grant Thornton, 2019, « Rapport : Analyse prospective de la main-d'œuvre dans l'industrie de la construction »

RBC Economics, 2020, « COVID-19 Derails Canadian Immigration », en ligne : https://thoughtleadership.rbc.com/covid-19-derails-canadian-immigration/

Royal LePage, 2020, « One in five homes purchased by Canadian newcomers », en ligne : https://www.royallepage.ca/en/realestate/news/one-in-five-homes-purchased-by-canadian-newcomers/#_ftn1

Statistique Canada, 2016, « Input-Output multipliers, provincial and territorial, summary level (36-10-0113-01) », en ligne : https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/en/tv.action?pid=3610011301

Statistique Canada, 2018, « Rémunération hebdomadaire moyenne selon l'industrie, données annuelles (14-10-0204-01), en ligne : https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/fr/cv.action?pid=1410020401

Statistique Canada, 2018, « Financial and taxation statistics for enterprises, by industry type (33-10-0006-01)», en ligne : https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/en/cv.action?pid=3310000601

Bibliographie détaillée des sources consultées (5)

Statistique Canada, 2019 (1), « Enquête sur la population active », commande spéciale KPMG

Statistique Canada, 2019 (2), « Gross Domestic Product (GDP) at basic prices, by industry, provinces and territories (36-10-0402-01) », en ligne : https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/en/tv.action?pid=3610040201

Statistique Canada, 2019 (3), « Productivité du travail et mesures connexes par industrie du secteur des entreprises et par activité non-commerciale, conformes aux comptes des industries », en ligne : https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/fr/cv.action?pid=3610048001

Statistique Canada, 2019 (3), « Job vacancies, payroll employees, job vacancy rate, and average offered hourly wage by industry sector, quaterly, unadjusted for seasonality », en ligne : https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/en/tv.action?pid=1410032601

Statistique Canada, 2020, « Investment in Building Construction (34-10-0175-01) », en ligne : https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/en/tv.action?pid=3410017501

Statistique Canada, 2020 (1), « Caractéristiques de la population active selon l’industrie, données mensuelles non désaisonnalisées (x 1 000) (14-10-0022-01) », en ligne : https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/en/tv.action?pid=1410002201

Liste des organismes consultés

ORGANISATION	NOM	TITRE
Institut du développement urbain du Québec	Carl Cloutier	Président-directeur général
Prével	Laurence Vincent	Coprésidente
Pomerleau	Pierre Pomerleau	Président-directeur général
Bureau de design de Montréal	Marie-Josée Lacroix Sylvie Champeau	Chef d'équipe, commissaire au design Conseillère en analyse et contrôle de gestion
Banque d'infrastructure du Canada	Philippe Raymond	Directeur principal
Ministère des Transports du Québec	Anne-Marie Leclerc Stéphan Deschênes	Sous-ministre adjointe à l'ingénierie et aux infrastructures Sous-ministre adjoint aux grands projets routiers
Groupe Altus	Vincent Shirley	Directeur principal, Innovation et stratégie de croissance
Devencore	Jean Laurin	Président-directeur général
Association de la construction du Québec	Jean-Philippe Cliche	Économiste sénior

Lexique

ACRONYME	DÉFINITION
ACQ	Association de la construction du Québec
APCHQ	Association des professionnels de la construction et de l’habitation du Québec
BIC	Banque d’infrastructure du Canada
BIM	Building Information Modelling
CC	Conception-Construction
CCQ	Commission de la construction du Québec
LEED	Leadership in Energy and Environmental Design
PCI	Processus de conception intégrée
PDB	Progressive Design-Build
TOD	Transit-Oriented Development
REM	Réseau Express Métropolitain
RFID	Radio Frequency Identification Device

MOUVEMENT ÉCONOMIQUE
MÉTROPOLITAIN

RELANÇONS MTL

RELANÇONSMTL.CA

Propulsé par :

la Chambre de commerce
du Montréal métropolitain

Canada

Québec

Communauté métropolitaine
de Montréal

Montréal

En association avec :

Investissement Québec

Palais des congrès de Montréal

En collaboration avec :

CDPQ

100 CN

cem conseil emploi métropole

FONDS de solidarité FTQ

KPMG

Grâce au soutien de :

AIR CANADA · CGI · Desjardins · Hydro Québec · LA PRESSE · MONTREAL GAZETTE · RBC · RioTinto

En partenariat avec :

ASSOCIATION DE LA CONSTRUCTION DU QUÉBEC · AÉRO MONTRÉAL · alu Québec Grappe de l'aluminium · BCTQ MONTRÉAL · CARGOM GRAPPE MÉTROPOLITAINE DE LOGISTIQUE ET TRANSPORT DE MONTRÉAL · CQCD Conseil québécois du commerce de détail · Culture Montréal

écotech Québec · femmessor financement + accompagnement · FINANCE MONTRÉAL · JCCM JEUNE CHAMBRE DE COMMERCE DE MONTRÉAL · La GUILDE du jeu vidéo du Québec · mmode LA GRAPPE MÉTROPOLITAINE DE LA MODE · MTL INTL Montréal International

MONTRÉAL INVIVO · NUMANA Catalyseur d'écosystèmes technologiques · propulsion Québec Grappe des transports électriques et intelligents · TOURISME / MONTRÉAL