

Montréal, le 27 avril 2017

Madame Dominique Ollivier
Présidente
Office de consultation publique de Montréal
1550, rue Metcalfe, Bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6

Objet : Avenir du secteur Pierrefonds-Ouest

Madame la présidente,

Nous vous écrivons en tant qu'association parmi les plus actives au Québec, créée en 1996 afin de représenter les intérêts collectifs d'entrepreneurs généraux tant dans le secteur commercial et institutionnel qu'industriel. À ce titre, la Corporation des entrepreneurs généraux du Québec (CEGQ) participe aux débats de l'industrie et s'avère un interlocuteur de premier plan par ses interventions dans les grands dossiers.

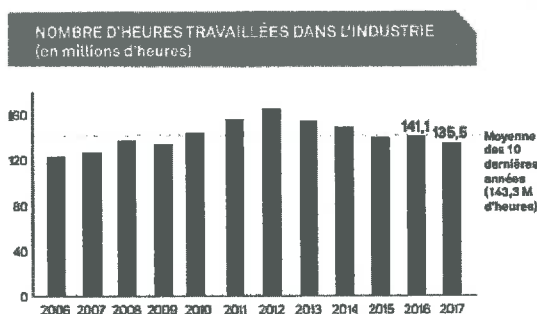
Les valeurs que nous défendons se résument ainsi :

- Nous travaillons à rendre l'industrie de la construction plus productive et attrayante pour les investisseurs.
- Nous soutenons les entrepreneurs généraux dans les responsabilités qu'ils assument.
- Nous encourageons la transparence, la saine gouvernance, l'imputabilité et la reddition de comptes des organismes publics.
- Nous croyons que la santé et la sécurité sur les chantiers de construction sont un enjeu important de la gestion de projets.
- Nous valorisons la qualité des bâtiments et des travaux ainsi que le respect des échéanciers.

Par leur souci de respecter les règles établies par le législateur québécois, notamment en matière d'environnement, d'urbanisme, de construction ou de santé et sécurité au travail, nos membres se voient confier la majeure partie des travaux de construction et de rénovation tant dans le secteur institutionnel ou commercial qu'au niveau industriel. Impliqués dans des travaux qui touchent la presque totalité des bâtiments publics au Québec, nos membres occupent une place cruciale et stratégique dans l'exécution de tels contrats et contribuent ainsi significativement à l'économie québécoise.

Malgré quelques grands projets de construction qui ont vu le jour ou qui sont en cours dans la grande région de Montréal, force est de constater que les projets domiciliaires d'envergure ont connu une diminution significative au Québec, au cours des dernières années. Dans ses perspectives 2017, la Commission de la construction du Québec (CCQ) a estimé que le nombre d'heures travaillées par les travailleurs à l'emploi des entrepreneurs québécois devrait

connaître une réduction de l'ordre de 2 % pour l'année en cours, pour tous les secteurs combinés. Les secteurs industriels et résidentiels sont ceux qui seront les plus affectés avec des réductions d'heures travaillées de l'ordre de 10 et 7 %, selon les projections de la CCQ.



Source : Perspectives, Commission de la construction du Québec – Direction de la recherche et des communications – Janvier 2017

NOMBRE D'HEURES TRAVAILLÉES PAR SECTEUR
(en millions d'heures)

| Secteur | 2015 | 2016 Estimation | 2017 Prévision |
|-------------------------------------|--------|-----------------|----------------|
| Total | 140,4 | 141,1 | 135,5 |
| Variation* | -6,2% | -1,6% | -1,9% |
| Génie civil et voirie | 26,3 | 27,0 | 27,5 |
| Variation* | -10,1% | 0,6% | 4,0% |
| Industriel | 10,2 | 10,8 | 9,5 |
| Variation* | -28,8% | 3,9% | -10,1% |
| Institutionnel et commercial | 77,4 | 77,0 | 74,5 |
| Variation* | -0,6% | -2,6% | -1,2% |
| Résidentiel | 26,6 | 26,3 | 24,0 |
| Variation* | -5,0% | -3,0% | -6,8% |

* Le taux de variation tient compte du fait qu'en 2016, le calendrier de l'industrie de la construction compte 237 jours ouvrables alors qu'il en compte habituellement 232. L'ajustement du taux de variation est de -2,2 % en 2016 et de +2,1 % en 2017.

Nous tenons à souligner qu'un projet de l'ampleur de Cap-Nature Pierrefonds-Ouest va bien au-delà de la construction purement résidentielle. Un tel complexe domiciliaire inclut nécessairement d'autres types d'infrastructure tels :

- les conduits souterrains qui abriteront les installations gazières (Gaz Métro), électriques (Hydro-Québec) et de télécommunication (Bell, Vidéotron, etc.) ;
- les nombreux commerces de proximité qui desserviront les résidents du quartier ;
- les édifices à bureaux où s'installeront entreprises et professionnels de tous secteurs d'activité ;
- les écoles et garderies ;
- les terrains de sports ;
- les pistes cyclables d'une longueur approximative de 10 km ;
- les parcs et autres installations qui pourraient être aménagés par la Ville de Montréal et son arrondissement sur les 23 hectares de terrain qui lui seront cédés dans la zone destinée à la construction du complexe domiciliaire ;
- les rues et artères principales du quartier qui totaliseront près de 35 km et incluent la construction d'un boulevard urbain ; et,
- les centres d'interprétation permettant aux résidents de Pierrefonds et des visiteurs des environs d'apprécier la flore, la faune ainsi que les milieux humides et naturels préservés dans la zone conservée.



Sans pouvoir établir de manière précise le nombre d'heures travaillées pour voir naître un projet de l'ampleur de Cap-Nature de Pierrefonds-Ouest, il est estimé qu'il pourrait générer, en tout et partout, une activité économique d'environ 2 milliards de dollars, pendant la phase de construction et au cours des 20 prochaines années, et ce, dans tous les secteurs de l'économie.

En plus de générer des revenus fonciers importants dans cette région du Grand Montréal, le projet mènera de plus à la création d'emplois durables dans l'arrondissement, grâce aux nouvelles entreprises et aux bureaux destinés aux professionnels qui s'y installeront ainsi qu'aux nombreux commerces du quartier qui seront situés à l'intérieur de pôles multifonctionnels.

Dans un tel contexte, nous en venons à nous questionner lorsque des projets de construction de la qualité de Cap-Nature de Pierrefonds-Ouest deviennent systématiquement la cible d'un noyau de citoyens soutenus par des opposants professionnels qui livrent bataille à toute forme de développement, durable ou non. Ces attaques sont d'autant moins justifiées que le projet Cap-Nature de Pierrefonds-Ouest a été développé, depuis maintenant plus de douze ans, en collaboration étroite avec la Ville de Montréal et l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro afin justement de répondre à toutes les préoccupations légitimes quant à la conservation et à la protection de l'environnement, l'incitatif aux familles de demeurer sur l'île de Montréal, et l'encouragement de développement de logements abordables et sociaux.

Les délais encourus pour approuver ce projet sont d'autant moins explicables qu'il figure parmi les huit projets urbains prioritaires prévus au Schéma d'aménagement de développement adopté, à la suite d'une consultation publique, par l'Agglomération de Montréal en 2015. Rappelons d'ailleurs qu'il a été qualifié d'exemplaire par le maire Denis Coderre, en la présence du maire Beis, en raison de « l'équilibre harmonieux entre urbanité et nature » qui le caractérise.

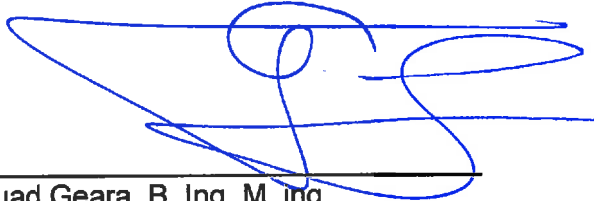
Quoi que les promoteurs y fassent, en toute bonne foi, leur projet fera toujours l'objet de critique et il se trouvera toujours quelqu'un pour tenter de paralyser un projet, aussi porteur soit-il. Après plus de 12 ans de démarches de planification concertée, nous croyons que le projet de Cap-Nature de Pierrefonds-Ouest devrait franchir les étapes finales d'approbation pour qu'il voie le jour dans un avenir rapproché.

La CEGQ salue et appuie les Propriétaires pour l'ensemble de leurs démarches et ténacité. Nos membres sont heureux de constater qu'il existe toujours des investisseurs privés qui sont prêts à injecter des fonds très importants et déployer des efforts considérables afin de contribuer aux économies québécoises et locales. Il est aussi très important de saluer la volonté de ces Propriétaires ainsi que leurs démarches entreprises pour respecter les préoccupations légitimes des citoyens en conservant l'environnement et la nature. Les dons importants de terres voués exclusivement à la conservation ainsi que la création d'espaces verts supplémentaires sont à louer, tout autant que la construction de logements abordables et sociaux qui constituent 30% du Projet, le tout dans le but de créer un milieu urbain qui favorise le maintien et la croissance des familles sur l'île de Montréal.



La CEGQ encourage la stimulation économique et la création importante d'emplois de façon écologiquement et socialement responsable. Par conséquent, la CEGQ appui le Projet Cap-Nature Pierrefonds Ouest et invite les citoyens, l'OCPM ainsi que les administrations de la Ville de Montréal et l'Arrondissement de Pierrefonds à faire pareil.

Vous remerciant de l'attention que vous porterez à la présente, nous vous prions de recevoir, Madame la présidente, l'expression de nos sentiments distingués.



Fouad Geara, B. Ing. M. Ing.
Président
Corporation des entrepreneurs généraux du Québec

cc le Maire de la Ville de Montréal, Denis Coderre
le Maire de l'arrondissement de Pierrefonds Ouest, Jim Beis

