



**C**ORPORATION DES  
**E**NTREPRENEURS  
**G**ÉNÉRAUX DU  
**Q**UÉBEC

Mémoire de de la Corporation des entrepreneurs généraux du Québec

Présenté à la

Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation

dans le cadre de l'étude du Projet Royalmount

12 janvier 2019

## **Contenu**

À propos de la Corporation .....	3
Le contexte .....	3
Des retombées économiques concrètes.....	3
Un impact significatif prévu pour l'industrie de la construction.....	4
Montréal leader de croissance.....	4
Les choix qui s'offrent à l'agglomération de Montréal.....	5
Recommandation de la CEGQ .....	5

Corporation des entrepreneurs généraux du Québec (CEGQ)  
6800, boul. Pie-IX,  
Montréal (Québec)  
H1X 2C8  
info@cegq.com  
www.cegq.com

## **À propos de la Corporation**

Nous remercions la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation de l'opportunité qui nous est offerte d'exprimer la vision des entrepreneurs généraux en construction qui oeuvrent dans le bâtiment des secteurs institutionnel-commercial et industriel concernant le projet Royalmount.

En 1996, les entrepreneurs généraux en bâtiment se sont dotés d'une association à adhésion directe et volontaire qui a pour mission :

- d'assurer la représentativité des entrepreneurs généraux auprès des différentes instances;
- de défendre l'intégrité des marchés publics ainsi que l'accès des entrepreneurs généraux aux contrats publics;
- d'améliorer leur compétence par la formation continue;
- de promouvoir l'allégement réglementaire pour permettre aux entrepreneurs généraux d'être plus compétitifs et productifs dans l'intérêt du Québec.

Aujourd'hui, la CEGQ est fière de regrouper les entrepreneurs généraux les plus actifs au Québec. Nos membres se voient d'ailleurs confier la majeure partie des travaux en entreprise générale du secteur institutionnel-commercial.

Comme nos membres sont actifs dans les projets de construction des bâtiments publics autant que privés, ils ont porté à notre attention la nécessité de la réalisation du projet Royalmount. C'est donc dans ce contexte que nous nous présentons ce mémoire.

### **Le contexte**

Royalmount a pour objectif de créer un pôle urbain multifonctionnel animé, local, écologique et novateur. Le projet abritera différents types d'établissements : hôtels, bureaux, commerces, restaurants, cinémas, salles de spectacle et autres lieux de divertissement. Il s'articulera autour d'espaces animés au sein d'un complexe visionnaire à l'architecture distinctive. Le projet représente un investissement de 2 milliards de dollars pour renforcer le positionnement de Montréal dans l'écosystème commercial nord-américain.

### **Des retombées économiques concrètes**

Le projet aura aussi des retombées économiques concrètes. Par exemple, la densification du secteur par l'ajout d'un volet résidentiel au projet (un potentiel entre 6 000 et 7 000 unités d'habitations) permet de créer de la valeur et de redistribuer aux autorités municipales des revenus fiscaux essentiels pour offrir des services aux citoyens. Le projet a le potentiel de générer 162 M\$ annuellement en taxes municipales (115 M\$/an – volet commercial et 46 M\$/an\* – volet résidentiel).

## **Un impact significatif prévu pour l'industrie de la construction**

Le projet Royalmount aura un impact significatif sur l'industrie de la construction au Québec. En effet, selon des prévisions économiques préparées par la Commission de la construction du Québec, Royalmount est un projet majeur par rapport aux autres annoncés. La CCQ estime que Royalmount est le plus important projet privé dans le secteur du bâtiment commercial en 2019-2022<sup>1</sup>.

Dans un document intitulé Perspectives 2019 publié en décembre dernier, on constate que le secteur de la construction a connu une année record en termes d'activité, la meilleure depuis 2012, avec 153 millions d'heures travaillées. Toutefois la Commission prévoit une diminution globale de l'activité de 3% pour l'année 2019 et les années subséquentes. Pour le secteur du bâtiment institutionnel-commercial, la prévision pour 2019 prévoit une baisse de 1%.

Ces données prévisionnelles sont établies par l'inventaire des projets potentiels et déjà annoncés. Pour maintenir son niveau activité en 2019, l'industrie de la construction a besoin de plus de projets. Or, les données de la CCQ incluent déjà le projet Royalmount.

Les prévisions de l'activité de l'industrie pour la région de Montréal prévoient une diminution de 5%. Si ce projet ne recevait pas les autorisations municipales lui permettant d'être réalisé, la région de Montréal arriverait en dernière position en termes de croissance.

## **Montréal leader de croissance**

Dans son plan de développement économique, la ville de Montréal souhaite faire de Montréal un leader dans les secteurs d'avenir et une référence en matière de croissance économique inclusive durable. Cela est possible en investissant dans les infrastructures, ouvrant ensuite la voie aux investissements du secteur privé.

L'activité de construction est forte, tant pour les infrastructures publiques que pour les projets privés : des projets totalisant plus de 24 milliards de dollars sont en cours. De plus, les investissements privés en immobilisations à Montréal affichent une hausse de 14 % depuis les cinq dernières années.

Comme la Ville de Montréal l'indique dans plan économique, tous les acteurs économiques de Montréal doivent travailler dans le même sens afin de réaliser le

---

<sup>1</sup> Perspectives 2019, Commission de la construction du Québec, décembre 2019,

plein potentiel de la métropole et d'y améliorer la prospérité. La CEGQ adhère à cette position et estime que la réalisation du Projet Royalmount contribuera à cet objectif.

### **Les choix qui s'offrent à l'agglomération de Montréal**

Avant d'adopter des recommandations pour un projet si important, la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation doit mesurer les impacts inhérents au refus d'une telle initiative.

Les revenus fiscaux auront des retombées significatives pour tous les niveaux gouvernements qui pourront être réinvestis pour mettre à niveau les infrastructures routières afin qu'elles répondent aux besoins du secteur. Les investissements dans des moyens de transports durables devraient aussi être considérés.

### **Recommandation de la CEGQ**

La Corporation des entrepreneurs généraux considère qu'aucun aspect du projet Royalmount ne justifie qu'il ne puisse recevoir l'aval des autorités municipales.