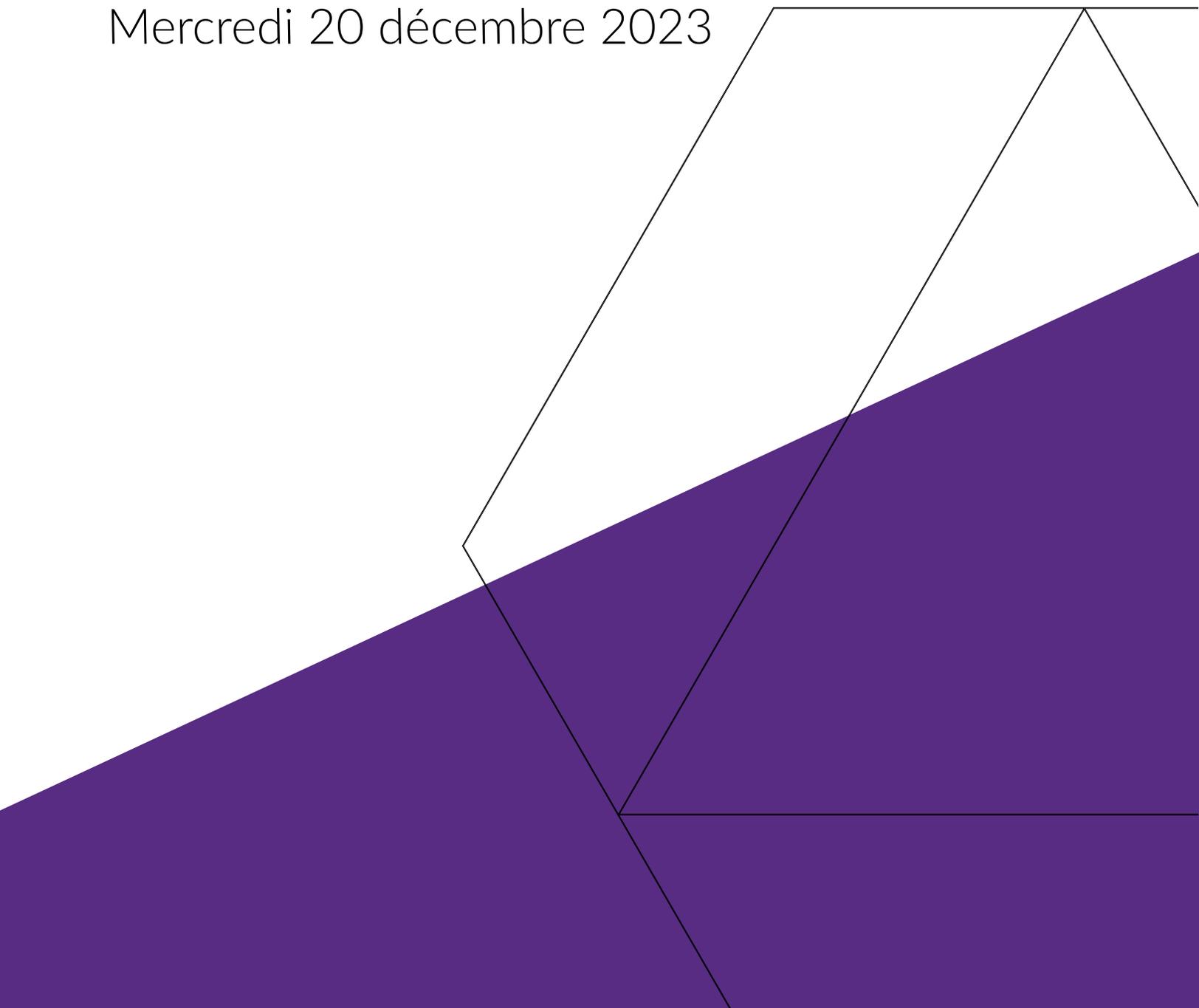




Association Canadienne
de la construction
**Services axés sur les
pratiques exemplaire**

Tournée des pratiques normalisées

Mercredi 20 décembre 2023



Tournée des pratiques normalisées : la collaboration n'a jamais été si importante

L'Association canadienne de la construction (ACC) met l'industrie au premier plan. Ainsi, elle vise à comprendre les questions d'approvisionnement et de réalisation de projets auxquelles est confrontée l'industrie canadienne de la construction, ceci en rencontrant directement non seulement ses membres, mais aussi les nombreux intervenants qui participent à la réalisation de projets de toutes tailles. Comme nous l'avons promis dans notre rapport de l'an dernier, la tournée des pratiques normalisées 2023 de l'ACC nous a permis de discuter activement avec des propriétaires pour les renseigner sur le partage des risques et les conséquences des clauses onéreuses, tout en promouvant et en expliquant la valeur de l'utilisation des documents du Comité canadien des documents de construction (CCDC). Le travail ne fait que commencer, mais nous constatons déjà un regain d'intérêt à tous les niveaux de gouvernement.

Nous remercions nos partenaires des associations locales de construction (ALC), Cliff Kshyk (Southern Interior Construction Association), Sam Sanderson (Prince Edward Island Construction Association), Shannon Friesen et Kevin Dureau (Saskatchewan Construction Association), et Duncan Williams (Construction Association of Nova Scotia), pour leur soutien à cette initiative d'engagement.

Objectif

La tournée des pratiques normalisées constitue pour l'ACC une occasion de recueillir des informations sur les principaux problèmes liés à l'approvisionnement et à la réalisation des projets auxquels sont confrontés ses membres dans l'ensemble du Canada. Les résultats aident l'ACC à mettre au point et à proposer des solutions pour éduquer les propriétaires, tant publics que privés, sur la manière de réaliser des projets d'une manière plus collaborative et plus rentable. Ils contribuent également à éclairer d'autres initiatives de l'ACC.

Plus de 300 membres de l'industrie, représentant les secteurs du génie civil, des métiers, de l'entreprise générale et des fournisseurs, ainsi que 10 propriétaires publics, ont participé à ces sessions. Environ 65 % des participants travaillent dans le cadre des projets publics (gouvernements fédéral, provinciaux et municipaux en tant que propriétaires) et presque tous ont une expérience de travail auprès de propriétaires privés également.

Résumé des enjeux et des retombées

Partenariat propriétaire public-entrepreneur : nous progressons, mais nous ne sommes pas encore au bout de nos peines.

D'après nos discussions, il y a eu une certaine amélioration dans l'engagement des propriétaires avec les entrepreneurs plus tôt dans le processus. Il s'agit d'un pas dans la bonne direction, vers l'utilisation de modèles de réalisation plus progressifs, qui révèle que les propriétaires publics sont ouverts à explorer différentes options afin de réaliser les projets de manière plus efficace.

L'incompréhension et le manque de confiance entre les entrepreneurs et les propriétaires demeurent des enjeux. Les propriétaires continuent d'atténuer leur risque en le transférant à l'entrepreneur. Le manque de personnel qualifié constitue un norme obstacle à la planification, au développement et à la réalisation des projets, et, selon les propriétaires, la solution consiste à transférer le risque à l'entrepreneur.

Dans le secteur public, le temps qui s'écoule entre la planification et la conception jusqu'au début des travaux est trop long, ce qui oblige les entrepreneurs à gonfler leurs devis pour atténuer le risque d'augmentation future des prix (en particulier dans les projets à prix forfaitaire où il n'y a pas de recours), y compris les assurances/cautions plus coûteuses et plus difficiles à obtenir. Dans un monde où les entrepreneurs sont encore très occupés, cela constitue un risque de taille pour les contribuables.



L'utilisation de clauses onéreuses : trop c'est trop!

L'utilisation de clauses onéreuses demeure un problème marqué et a augmenté au cours des dernières années, car de nombreux propriétaires publics pensent que l'inclusion de ces clauses augmente la probabilité d'un résultat positif pour un projet. Toutefois, les clauses onéreuses peuvent effrayer les soumissionnaires potentiels et entraîner une augmentation des coûts du projet, les entrepreneurs cherchant à se protéger contre des risques excessifs. De telles clauses portent également à créer un désengagement et des conflits, à réduire la communication ouverte entre les acteurs, et sont souvent réglées devant les tribunaux.

Les types de clauses énumérés ci-dessous ne sont que quelques exemples de clauses onéreuses qui ont été mentionnées pendant notre tournée. Tous les entrepreneurs doivent être conscients de ces clauses avant de soumettre une offre. Le transfert de risque est tout simplement trop élevé et peut mettre en péril la sécurité de l'entreprise de l'entrepreneur.

- Dommages-intérêts excessifs et limitation des droits à la prolongation de la durée du contrat.
- Suppression des obligations d'indemnisation et de renonciation du propriétaire, mais non de celles de l'entrepreneur.
- Faire peser sur l'entrepreneur les coûts et les délais liés à des conditions imprévues.
- Attribuer à l'entrepreneur le risque et la responsabilité des erreurs et omissions dans les documents contractuels.
- Donner au propriétaire plus de pouvoir pour résilier le contrat et limiter les droits de l'entrepreneur en cas de résiliation.





Ce que nous avons également entendu :

- Dans un contexte d'inflation, la période d'attribution est tout simplement trop longue.
- Les ordres de modification manquent de détails, sont souvent peu clairs et doivent être approuvés plus rapidement.
- L'incompréhension du propriétaire quant à la manière de mener à bien un projet entraîne un calendrier de livraison irréaliste de sa part.
- Le manque de compréhension de la construction et le manque de compétences en matière d'approvisionnement (principalement au niveau municipal) demeure un grand problème.

Que faisons-nous à ce sujet?

L'éducation des propriétaires, privés et publics, est la clé de la résolution de bon nombre de ces problèmes. En tant qu'association nationale représentant l'industrie canadienne de la construction, l'ACC, en collaboration avec ses partenaires intégrés et avec le soutien de ses cinq conseils consultatifs nationaux, s'est engagée à atteindre cet objectif.

L'éducation et l'engagement auprès des propriétaires comprennent :

- Démontrer la valeur de l'utilisation des documents du CCDC.
- Promouvoir des modèles de réalisation progressive pour les grands projets et donner de la formation à leur sujet.
- Renseigner les propriétaires sur l'importance de fournir des dessins de qualité.
- Faire campagne en faveur d'un plan d'investissement à long terme dans les infrastructures, éclairé par un groupe consultatif indépendant, afin de responsabiliser les responsables politiques.
- Fournir des ressources et aider les ALC dans leurs efforts pour éduquer les propriétaires provinciaux/municipaux.

Comme, dans un avenir rapproché, les gouvernements devront prendre des décisions difficiles en matière de priorités budgétaires, la collaboration est la clé d'une mise en œuvre efficace des projets. L'industrie de la construction est essentielle à la construction de fondations solides et à la collaboration avec tous les paliers du gouvernement en vue de bâtir un Canada meilleur. L'ACC est votre partenaire de confiance dans ce parcours.

Toute l'équipe de l'ACC serait heureuse de recevoir vos commentaires et se réjouit de collaborer avec le secteur et nos associations partenaires pour faire avancer ces priorités.

Vous pouvez me joindre à :

Rodrigue Gilbert

Premier vice-président, Affaires publiques et pratiques d'approvisionnement

613-236-9455, poste 102

rgilbert@cca-acc.com