



PROJET DE LOI 79
***Loi édictant la Loi sur les contrats des
organismes municipaux et modifiant
diverses dispositions principalement aux fins
d'allègement du fardeau administratif des
organismes municipaux***

**Mémoire de la Corporation des entrepreneurs
généraux du Québec (CEGQ)**

Présenté à la Commission de
l'aménagement du territoire

Table des matières

| | |
|--|----|
| À propos | 2 |
| Sommaire des recommandations | 3 |
| Sommaire | 5 |
| L'importance du contrat de partenariat | 6 |
| Désintérêt envers les contrats publics | 6 |
| L'importance de la collaboration | 6 |
| Projet de loi 62..... | 7 |
| Une nouveauté pour les municipalités..... | 7 |
| Création d'un règlement sur les travaux de construction découlant de la LCOM | 7 |
| Uniformité dans les contrats de partenariat | 8 |
| Conserver le choix des partenaires..... | 8 |
| Un régime sur les paiements rapides..... | 10 |
| Un règlement bientôt appliqué | 10 |
| Assujettir les municipalités à l'encadrement des délais de paiement..... | 10 |
| Recommandations de la Coalition contre les retards de paiement dans la construction | 11 |
| Autres dispositions..... | 13 |
| Contrats de gré à gré | 13 |
| Obligation d'évaluer les besoins | 13 |
| Évaluation du rendement des entreprises | 14 |
| Documents d'appels d'offres | 14 |
| Projets mixtes et dérogations réglementaires..... | 14 |
| Conclusion | 15 |
| Annexe 1 – Membres de la Coalition contre les retards de paiements dans l'industrie de la construction | 16 |

À propos

Fondée en 1996, la Corporation des entrepreneurs généraux du Québec (CEGQ) représente exclusivement des entrepreneurs généraux du Québec, actifs principalement dans le secteur IC/I (institutionnel, commercial et industriel) et qui réalisent près de 85 % des projets de bâtiments au Québec chaque année.

La mission de la CEGQ est de défendre les intérêts des entrepreneurs généraux et de l'industrie de la construction par sa contribution au développement du Québec, notamment sur les plans économique et durable. Elle soutient de manière proactive les entrepreneurs généraux dans la réalisation d'ouvrages de qualité, dans l'amélioration de leur performance et de leur productivité.

La CEGQ a élaboré les recommandations dans ce mémoire à la suite de plusieurs rencontres de ses comités de travail et d'une consultation menée au cours des récentes semaines auprès d'entrepreneurs généraux de toutes tailles et provenant de toutes les régions du Québec.

Elle remercie tous les membres de leur engagement et de leur contribution à ce mémoire. Elle est convaincue qu'il reflète leurs attentes et, surtout, leur expérience collective et quotidienne en tant qu'entrepreneurs généraux sur les chantiers du Québec.

Corporation des entrepreneurs généraux du Québec
6800, boul. Pie-IX
Montréal (Québec), H1C 2X8
Téléphone : 514 325-8454
info@cegq.com

Sommaire des recommandations

Recommandation 1

Mettre en place un règlement sur les travaux de construction découlant de la *Loi sur les contrats des organismes municipaux (LCOM)*.

Recommandation 2

Assurer une uniformité dans les contrats de partenariat entre les différentes municipalités.

Recommandation 3

S'assurer que la collaboration n'est pas imposée et que les entrepreneurs peuvent s'associer avec les professionnels et entrepreneurs spécialisés de leur choix.

Recommandation 4

Inclure dans le projet de loi 79 des dispositions encadrant un calendrier de paiement et le règlement rapide des différends pour les travaux de construction des organismes municipaux, conformément au chapitre V.2 de la *Loi sur les contrats des organismes publics (LCOP)*.

Recommandation 5

Que le règlement d'application découlant du projet de loi 79, relatif aux délais de paiement, soit un règlement provincial, d'ordre public, applicable à tous les organismes municipaux.

Recommandation 6

Préciser, dans le règlement sur la gestion contractuelle, la définition de « procédure ouverte ne servant pas l'intérêt du public », comme mentionné à l'article 33 de la nouvelle LCOM.

Recommandation 7

Préciser ce que l'on entend par « évaluation sérieuse » à l'article 18 de la LCOM et désigner les parties responsables de la réalisation de cette étude.

Recommandation 8

Préciser les critères encadrant l'évaluation des entreprises et instaurer un droit d'appel auprès d'un tiers décisionnel pour les entreprises jugées insatisfaisantes.

Recommandation 9

Inclure systématiquement, dans les documents d'appels d'offres, le type de contrat à signer.

Sommaire

Au printemps 2024, le gouvernement du Québec a lancé la Stratégie québécoise en infrastructure (la Stratégie), une initiative structurée autour de quatre axes principaux et 17 mesures. Cette stratégie vise à accélérer la livraison des projets, réduire les coûts et améliorer l'état des infrastructures publiques. Elle répond aux préoccupations exprimées par l'industrie en ce qui concerne les enjeux de planification, de collaboration et de délais de paiement, qui ont contribué au désintérêt des entrepreneurs pour les contrats publics.

Le 7 novembre dernier, le gouvernement a déposé le projet de loi 79, intitulé *Loi édictant la Loi sur les contrats des organismes municipaux et modifiant diverses dispositions principalement aux fins d'allègement du fardeau administratif des organismes municipaux*. Ce projet de loi poursuit deux objectifs principaux : simplifier et optimiser le régime contractuel, et alléger les processus administratifs tout en réduisant certains délais dans le secteur municipal.

La Corporation des entrepreneurs généraux du Québec (CEGQ) salue la volonté du gouvernement de créer une loi sur les contrats municipaux. Cette nouvelle législation permettra d'harmoniser les dispositions issues de diverses lois régissant la gestion contractuelle des organismes municipaux dans un cadre législatif unique.

En particulier, la CEGQ tient à souligner l'intégration du nouveau contrat de partenariat, introduit par le projet de loi 62 dans le cadre de la Stratégie. Cette avancée représente un progrès significatif pour les municipalités. L'adoption des modes collaboratifs, longtemps réclamée par l'industrie, marque une modernisation majeure en favorisant une meilleure collaboration entre les donneurs d'ordre publics, les professionnels et les entrepreneurs généraux.

Cependant, la CEGQ regrette l'absence de dispositions sur les paiements rapides dans le projet de loi. La mise en œuvre imminente d'un régime de paiements rapides pour les contrats du gouvernement du Québec devrait également être appliquée aux contrats municipaux. Le respect d'un calendrier de paiements et l'accès à un mécanisme efficace de résolution des différends demeurent essentiels pour rendre les contrats publics plus attractifs.

Par ailleurs, certains aspects du projet de loi se rapprochent des dispositions du *Règlement sur les contrats de travaux de construction* et suscitent quelques préoccupations. En particulier, l'absence d'exigence de contrat et les règles relatives aux contrats de gré à gré. L'obligation pour les municipalités d'élaborer un règlement sur la gestion contractuelle mérite de plus une certaine attention. Bien que l'harmonisation des critères entre municipalités soit une idée rassurante, le risque de diversité excessive dans les règlements municipaux pourrait engendrer une imprévisibilité préjudiciable, chaque municipalité étant susceptible d'établir ses propres règles.

L'importance du contrat de partenariat

La CEGQ salue la volonté du gouvernement d'introduire le contrat de partenariat dans le cadre du projet de loi 79. Ce modèle contractuel permettra aux municipalités de gérer plus efficacement des projets complexes en favorisant une approche collaborative entre toutes les parties prenantes. Son introduction à travers le projet de loi 79 constitue une excellente nouvelle pour l'industrie de la construction.

Désintérêt envers les contrats publics

Le désintérêt observé au sein du secteur de la construction envers les contrats publics a été documenté. Une étude réalisée en 2021 par Raymond Chabot Grant Thornton (RCGT), pour le compte d'associations d'entrepreneurs et de professionnels de la construction, incluant la CEGQ, a révélé que 38 % des entrepreneurs généraux signalent une baisse d'intérêt envers les contrats publics. Parmi les principales raisons identifiées figurent des modalités de paiement inadéquates, des clauses contractuelles peu attractives, des problèmes liés au processus d'appel d'offres et une gestion contractuelle jugée trop lourde.¹

Pour remédier à cette situation, les conclusions de l'étude de RCGT mettent en avant trois actions prioritaires, notamment le développement d'une attitude collaborative et l'instauration de paramètres de paiement plus efficaces.

L'importance de la collaboration

La collaboration dès les premières étapes d'un projet de construction favorise une communication fluide entre les parties prenantes et un partage équilibré des risques. Les nouveaux modes de réalisation collaboratifs permettent de valoriser les compétences de chaque intervenant dans un cadre structuré, tout en réduisant les malentendus à la source des litiges.

En établissant clairement les responsabilités et en précisant les risques et bénéfices dans un cadre contractuel accepté par toutes les parties, ces approches minimisent les conflits potentiels. Elles accélèrent également le processus décisionnel, notamment grâce à l'identification conjointe des inefficacités et des erreurs, ce qui contribue à diminuer les coûts de construction.

Ce modèle encourage des échanges transparents, facilite l'atteinte d'un consensus et optimise les résultats. En réunissant tous les intervenants dès la planification, les projets bénéficient d'une meilleure synchronisation entre la conception, la réalisation et la gestion des ressources, renforçant ainsi leur efficacité globale.

¹ RAYMOND CHABOT GRANT THORNTON (RGCT). Avril 2021. *Consultation visant à évaluer le niveau d'intérêt des entrepreneurs et des professionnels envers les marchés publics*. [En ligne]. <https://bit.ly/EtudeRGCT2021>

Projet de loi 62

La Stratégie déployée en mai dernier par le ministre des Infrastructures consent à un environnement plus compétitif par l'utilisation des modes collaboratifs. Utilisés de façon ponctuelle dans certains projets pilotes, ces modes font officiellement partie du coffre à outils des donneurs d'ouvrage publics depuis l'adoption du projet de loi 62, *Loi visant principalement à diversifier les stratégies d'acquisition des organismes publics et à leur offrir davantage d'agilité dans la réalisation de leurs projets d'infrastructure* au mois d'octobre dernier. En effet, le « contrat de partenariat » est maintenant inscrit dans la *Loi sur les contrats des organismes publics* (LCOP).

Une nouveauté pour les municipalités

Le contrat de partenariat présente des avantages considérables pour les municipalités en leur permettant aussi de bénéficier d'une approche collaborative, où les parties participent activement à toutes les étapes du projet, favorisant une communication fluide et un partage clair des responsabilités. Ce modèle pourra aider les municipalités à mieux gérer les risques, tels que les dépassements de coûts ou les retards, en pouvant les partager avec les entreprises partenaires. L'implication en amont des partenaires permet également une meilleure synchronisation entre la planification, la conception et la réalisation, ce qui est crucial pour des projets municipaux souvent complexes et soumis à des délais stricts. En collaborant avec des entreprises ayant un savoir-faire technique avancé et une expérience éprouvée, les municipalités peuvent s'assurer de la qualité et de la durabilité des infrastructures réalisées. De plus, le cadre rigoureux de reddition de comptes et de transparence garantit une gestion responsable des fonds publics, renforçant la confiance des citoyens envers leurs administrations locales.

C'est pourquoi la CEGQ tient à souligner l'intégration du contrat de partenariat, une avancée importante qui favorisera une collaboration accrue au sein de l'industrie de la construction. Ce modèle leur offre un cadre structuré et équilibré pour mettre en valeur leur expertise et s'impliquer dès les premières phases des projets, garantissant ainsi des résultats optimaux. En adoptant cette approche, les municipalités se dotent d'un outil moderne et performant pour relever les défis des infrastructures publiques, tout en renforçant l'attractivité des contrats publics pour les entrepreneurs.

Création d'un règlement sur les travaux de construction découlant de la LCOM

Tout en respectant le principe de l'autonomie municipale, il est essentiel de limiter la prolifération de modèles de contrat dans la gestion des contrats publics municipaux. Une telle diversité complique inutilement la gestion pour les donneurs d'ouvrage municipaux et les entrepreneurs responsables de l'exécution des travaux de construction, augmentant la complexité administrative et le risque d'incohérences.

L'obligation pour les organismes municipaux d'adopter un règlement sur la gestion contractuelle constitue une avancée importante pour renforcer la prévisibilité et la

transparence. Cependant, des préoccupations demeurent quant au contenu et à l'application de ces règlements.

C'est pourquoi la CEGQ recommande l'adoption d'un *Règlement sur les contrats de travaux de construction (RCTC)*, issu de la *Loi sur les contrats des organismes municipaux (LCOM)*. Ce règlement fixerait des principes directeurs clairs pour uniformiser et simplifier la gestion contractuelle dans les municipalités, tout en respectant leur autonomie.

Ce cadre réglementaire offrirait une base commune à toutes les municipalités. Celles qui souhaitent définir leurs propres règles pourraient le faire, à condition de respecter les grandes orientations du RCTC. Les municipalités qui ne choisiraient pas d'exercer ce pouvoir devraient se conformer au cadre établi par le RCTC municipal.

L'expérience dans d'autres juridictions montre que la standardisation des contrats et des méthodes d'approvisionnement facilite la gestion des projets, réduit les risques de litiges et améliore l'efficacité. En mettant en place un cadre clair, cohérent et adapté, le RCTC municipal deviendrait un outil stratégique pour optimiser la réalisation des projets d'infrastructure et renforcer la collaboration entre les municipalités et l'industrie de la construction.

Recommandation 1

Mettre en place un règlement sur les travaux de construction découlant de la *Loi sur les contrats des organismes municipaux (LCOM)*.

Uniformité dans les contrats de partenariat

Si l'arrivée du contrat de partenariat chez les municipalités est importante, il faudra cependant s'assurer qu'il demeure uniforme d'une municipalité à l'autre. Leur uniformité est essentielle pour garantir des conditions équitables et transparentes pour tous les acteurs impliqués. Elle simplifie la participation des entrepreneurs, qui bénéficient de règles communes et d'une meilleure prévisibilité. Une telle cohérence renforce la compétitivité et l'attractivité des projets publics. Elle permet finalement aux municipalités de mieux gérer leurs projets, tout en réduisant les disparités entre les différentes régions.

Recommandation 2

Assurer une uniformité dans les contrats de partenariat entre les différentes municipalités.

Conserver le choix des partenaires

Finalement, et comme la CEGQ l'expliquait dans son mémoire sur le projet de loi 62, il faut s'assurer que l'entrepreneur pourra conserver le choix du professionnel et des entrepreneurs spécialisés dans l'équipe projet, avec lesquels une relation de confiance est déjà établie. Il est crucial d'éviter qu'un organisme public impose le choix des collaborateurs. Des conflits d'ordre juridique, résultant d'une gestion contractuelle

antérieure ayant porté préjudice à l'une des parties, pourraient survenir dans le choix des collaborateurs fait par l'organisme public.

La CEGQ estime qu'il est nécessaire de donner le choix aux entrepreneurs généraux, aux professionnels et aux entrepreneurs spécialisés de s'entendre préalablement afin de planifier conjointement leur collaboration, notamment par l'introduction du contrat de partenariat.

Recommandation 3

S'assurer que la collaboration n'est pas imposée et que les entrepreneurs peuvent s'associer avec les professionnels et entrepreneurs spécialisés de leur choix.

Un régime sur les paiements rapides

Sans liquidités suffisantes, il est difficile pour un entrepreneur en construction de soumissionner à plusieurs contrats publics et de mener à bien de nouveaux projets. Les délais de paiement représentent ainsi une problématique cruciale pour l'industrie de la construction. Tout au long de la chaîne contractuelle, un retard de paiement de la part du donneur d'ouvrage envers l'entrepreneur général impacte directement les relations avec les sous-traitants. Ces derniers, à leur tour, sont liés par des engagements contractuels avec d'autres entrepreneurs spécialisés, amplifiant les répercussions des retards.

Une étude menée en 2014 par Raymond Chabot Grant Thornton (RCGT), commandée par la Coalition contre les retards de paiement dans la construction² (la Coalition) – dont la CEGQ est membre fondatrice –, a évalué l'impact économique de ces retards à plus d'un milliard de dollars.³

Un règlement bientôt appliqué

Les travaux de la Coalition menés depuis de nombreuses années ont considérablement fait progresser la question des paiements dans l'industrie de la construction. Ces efforts ont conduit à la mise en œuvre d'un projet pilote avec plusieurs donneurs d'ouvrage publics, dans lequel 52 projets ont été soumis à un calendrier de paiement obligatoire et à un mécanisme de règlement des différends. L'expérience positive tirée de ce projet pilote a incité le gouvernement à étendre ces dispositions à 181 projets dans le cadre du projet de loi 66, *Loi concernant l'accélération de certains projets d'infrastructure*, adopté en 2020.

S'appuyant sur les conclusions du rapport sur ces projets pilotes, les recommandations ont été intégrées dans le projet de loi 12, *Loi visant principalement à promouvoir l'achat québécois et responsable par les organismes publics, à renforcer le régime d'intégrité des entreprises et à accroître les pouvoirs de l'Autorité des marchés publics*, déposé au printemps 2022. La publication imminente du règlement final sur les paiements rapides visera à appliquer ces mesures à tous les organismes assujettis à la *Loi sur les contrats des organismes publics (LCOP)*.

Assujettir les municipalités à l'encadrement des délais de paiement

Malgré l'entrée en vigueur prochaine d'un règlement visant à encadrer les délais de paiement pour les organismes publics, un nombre important de contrats publics, notamment ceux octroyés par le secteur municipal, ne seront pas soumis à ce cadre. Or, les délais de paiement constituent l'un des principaux facteurs de désintérêt des entrepreneurs envers ces contrats.

² Voir l'annexe 1 pour la liste des membres.

³ COALITION CONTRE LES RETARDS DE PAIEMENT DANS LA CONSTRUCTION. *Étude d'impacts des retards de paiement dans l'industrie de la construction au Québec - Rapport final*, 26 février 2015, 81 p. [Rapport de Raymond Chabot Grant Thornton (RCGT), mandaté par la Coalition pour réaliser l'étude]. [En ligne] https://bit.ly/CEGQ_etuderetardspaiement2015

L'étude réalisée en 2021 par Raymond Chabot Grant Thornton (RCGT) sur ce désintérêt révèle que les municipalités sont en tête de liste des donneurs d'ouvrage les moins attractifs pour les entrepreneurs. Si l'instauration d'une meilleure collaboration a déjà été identifiée comme une priorité pour contrer ce phénomène, l'établissement de paramètres de paiement plus efficaces demeure un levier essentiel.

Au printemps 2023, une étude menée par la firme Aviseo pour le compte de l'Union des municipalités du Québec (UMQ) a confirmé une baisse moyenne du nombre de soumissionnaires par appel d'offres dans le secteur municipal. Afin de limiter les impacts de l'inflation et de la hausse des coûts sur les projets de construction municipaux tout en rendant les contrats publics plus attrayants, cette étude recommande plusieurs mesures prioritaires. Parmi elles, le raccourcissement des délais de paiement se distingue comme une solution à fort impact, offrant un avantage immédiat pour le contrôle des coûts et présentant une faible complexité de mise en œuvre.⁴

Recommandations de la Coalition contre les retards de paiement dans la construction

C'est pourquoi la CEGQ et la Coalition recommandent d'assujettir les municipalités aux dispositions sur les délais de paiement, prévus à la LCOP, et aux règlements qui en découlent.

Depuis plusieurs années déjà, les mesures proposées par la Coalition pour corriger la situation sont simples et connues. Il s'agit essentiellement de deux propositions, soit l'établissement d'un calendrier de paiement obligatoire pour les donneurs d'ouvrage, et un mécanisme de règlement rapide des différends (intervenant-expert ou tiers décideur).

Ces éléments ont été appliqués dans le cadre du projet pilote visant à faciliter le paiement aux entreprises parties à des contrats publics de travaux de construction, ainsi qu'aux sous-contrats publics qui y sont liés (chapitre C-65.1, R. 8,01), lesquels sont maintenant intégrés dans les modifications législatives émanant du PL12 (2022)⁵. Ces paramètres pourraient être facilement adaptés à la réalité municipale.

De plus, la CEGQ et la Coalition suggèrent fortement que les dispositions réglementaires relatives aux délais de paiement se retrouvent dans un seul règlement d'application provinciale d'ordre public pour éviter que chaque organisme municipal adopte ses paramètres, multipliant ainsi le nombre de règles applicables, les erreurs et augmentant par le fait même, le désintérêt des entrepreneurs. Pour fins d'uniformité et de cohérence, il est important que des dispositions légales et qu'un règlement unique soient applicables pour l'ensemble des municipalités au Québec.

⁴ UNION DES MUNICIPALITÉS DU QUÉBEC (UMQ). Février 2023. *Étude de l'impact de la hausse des prix de la construction sur les municipalités du Québec*. [En ligne] : <https://umq.qc.ca/wp-content/uploads/2023/03/etude-sur-les-couts-de-construction-aviseo-umq.pdf>

⁵ Le PL 12, ou projet de loi 12, *Loi visant principalement à promouvoir l'achat québécois et responsable par les organismes publics, à renforcer le régime d'intégrité des entreprises et à accroître les pouvoirs de l'Autorité des marchés publics*, fait référence à une législation adoptée en 2022.

Dans ce contexte, la CEGQ et la Coalition sont d'avis que les parlementaires membres de la Commission de l'aménagement et du territoire doivent profiter de l'occasion que représente le PL79 pour régler définitivement la problématique des délais de paiement dans la construction pour le volet des organismes publics municipaux.

Recommandation 4

Inclure dans le projet de loi des dispositions encadrant un calendrier de paiement et le règlement rapide des différends pour les travaux de construction des organismes municipaux, conformément au chapitre V.2 de la *Loi sur les contrats des organismes publics* (LCOP).

Recommandation 5

Garantir que le règlement d'application découlant du projet de loi 79, relatif aux délais de paiement, soit un règlement provincial, d'ordre public, applicable à tous les organismes municipaux.

Autres dispositions

Contrats de gré à gré

Bien que les contrats de gré à gré puissent simplifier les démarches pour les organismes municipaux, leur utilisation soulève certaines réserves. La CEGQ estime qu'ils doivent être clairement encadrés dans le règlement sur la gestion contractuelle. Par ailleurs, il est crucial de préciser la définition de « procédure ouverte ne servant pas l'intérêt du public », comme énoncé au paragraphe 4 de l'article 33 de la *Loi sur les contrats des organismes municipaux* (LCOM). Cette définition, trop large, pourrait entraîner des interprétations divergentes et des abus potentiels.

Recommandation 6

Préciser, dans le règlement sur la gestion contractuelle, la définition de « procédure ouverte ne servant pas l'intérêt du public », comme mentionné à l'article 33 de la nouvelle LCOM.

Obligation d'évaluer les besoins

L'obligation d'évaluer les besoins et d'estimer le prix avant d'attribuer des contrats, telle que proposée à l'article 18 de la LCOM, est une initiative saluée par la CEGQ. Cette mesure permettra une meilleure planification et une prévisibilité accrue pour les entrepreneurs généraux. Cependant, il est important de définir clairement le contenu de cette évaluation et d'expliquer ce que l'on entend par une « évaluation sérieuse ». Une telle précision est nécessaire pour éviter les interprétations floues. Il est également crucial de désigner clairement qui sera responsable de réaliser cette évaluation.

Recommandation 7

Préciser ce que l'on entend par « évaluation sérieuse » à l'article 18 de la LCOM et désigner les parties responsables de la réalisation de cette étude.

Évaluation du rendement des entreprises

Les articles 95 à 97 de la LCOM permettent aux municipalités d'évaluer les entreprises ayant obtenu un contrat, en cas de rendement jugé insatisfaisant. Si cette mesure vise à encourager l'excellence, elle soulève des préoccupations quant à la subjectivité des évaluations. La CEGQ recommande d'établir des critères clairs et objectifs pour guider ces évaluations et de permettre aux entreprises concernées de faire appel auprès d'un tiers décisionnel. Une évaluation injuste pourrait en effet nuire aux entreprises désireuses de soumissionner à de futurs projets.

Recommandation 8

Préciser les critères encadrant l'évaluation des entreprises et instaurer un droit d'appel auprès d'un tiers décisionnel pour les entreprises jugées insatisfaisantes.

Documents d'appels d'offres

La CEGQ s'inquiète de l'absence dans le projet de loi 79 de l'exigence d'inclure le type de contrat dans les documents d'appels d'offres. Pour les entrepreneurs, connaître à l'avance le contrat à signer est essentiel pour évaluer les risques et proposer un prix juste. En particulier, les contrats forfaitaires exigent une compréhension claire des conditions contractuelles pour éviter tout déséquilibre.

Recommandation 9

Inclure systématiquement, dans les documents d'appels d'offres, le type de contrat à signer.

Projets mixtes et dérogations réglementaires

Face à la pénurie de logements, la CEGQ salue l'élargissement aux projets mixtes du pouvoir temporaire accordé aux municipalités de déroger aux réglementations d'urbanisme. Ce type de projet, combinant des usages résidentiels et commerciaux, favorise la vie de quartier et aligne les pratiques sur le concept de la ville de 15 minutes, où les services essentiels sont accessibles à pied en moins de 15 minutes. Cette mesure est une avancée nécessaire pour répondre aux défis actuels de l'habitation.

Conclusion

Le projet de loi 79 représente une avancée significative dans la réforme du cadre contractuel des municipalités, notamment grâce à l'introduction du contrat de partenariat. Cette approche innovante encourage une meilleure collaboration et une gestion optimisée des projets d'infrastructure.

Cependant, l'absence de mesures pour encadrer les paiements rapides reste un obstacle majeur à surmonter pour maximiser l'attractivité des contrats publics. Intégrer un calendrier de paiement obligatoire et un mécanisme efficace de résolution des différends serait essentiel pour répondre aux attentes des entrepreneurs et améliorer la fluidité des projets municipaux.

En adoptant ces ajustements, les municipalités pourront non seulement favoriser l'innovation et la collaboration, mais aussi renforcer la confiance des entrepreneurs et des citoyens, tout en assurant le succès à long terme des projets d'infrastructure au Québec.

Annexe 1 – Membres de la Coalition contre les retards de paiements dans l'industrie de la construction

- Association de la construction du Québec (ACQ)
- Corporation des maîtres électriciens du Québec (CMEQ)
- Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec (CMMTQ)
- Corporation des entrepreneurs généraux du Québec (CEGQ)
- Association des constructeurs de routes et grands travaux du Québec (ACRGTQ)
- Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ)
- Fédération québécoise des associations d'entrepreneurs spécialisés en construction (FQAESC), composée des organisations suivantes :
 - Association de vitrerie et fenestration du Québec (AVFQ)
 - Association d'isolation du Québec (AIQ)
 - Association provinciale des entrepreneurs en systèmes intérieurs du Québec (APESIQ)
 - Association des entrepreneurs en maçonnerie du Québec (AEMQ)
 - Corporation des entreprises de traitement de l'air et du froid (CETAF)
 - Association des maîtres peintres du Québec (AMPQ)
 - Association des entrepreneurs en revêtements métalliques du Québec (AERMQ)
- Regroupement des corporations et associations d'entrepreneurs spécialisés de l'industrie de la construction du Québec (RCAESICQ), composé des organisations suivantes :
 - Institut d'acier d'armature du Québec (IAAQ)
 - Corporation des maîtres entrepreneurs en installations contre l'incendie (CMEICI)
 - Regroupement des entrepreneurs en coffrage du Québec (RECQ)
 - Association Québécoise des Entrepreneurs en Infrastructure (AQEI)
 - Association des maîtres couvreurs du Québec (AMCQ)