

PHAQ – volet 3

Initiative de multilogements hautement préfabriqués

Pascal Castonguay, ing. PMP, MBA

Directeur général du développement des projets en habitation

Carrefour technique – 5 novembre 2025



Plan de la présentation



Intérêt de la préfabrication

Présentation du mode de réalisation

Constats et prochaines étapes

Rendus en image

Période de questions

Pourquoi miser sur la construction industrialisée



Objectifs à long terme :

- Diversifier l'offre de construction
- Accélérer les processus de réalisation de projets
- Obtenir des économies d'échelle

Voir plus loin!

Augmenter la capacité de construction



Autres bénéfices :

- Maîtrise des coûts
- Contrôle de la qualité par les procédés industriels
- Diminution des impacts environnementaux

Pourquoi l'industrie est peu présente dans la réalisation de multilogements

Enjeux pour les fabricants :

- Implication tardive
- Approche non optimisée pour l'usine

Revoir les processus :

- Processus non linéaire
- Répétition pour tous les projets, même ceux qui sont similaires
- Sollicitation du marché

Mise en service
Réception des travaux

Travaux de construction

Préparation du site
Obtention des permis

Appel aux marchés

Estimation
Développement des plans et
devis

Estimation révisée

Conception d'ingénierie
Conception architecturale
Développement préliminaire

Dépôt du projet

Estimation préliminaire

Esquisse préliminaire
Étude de faisabilité

Initiative de multilogements hautement préfabriqués

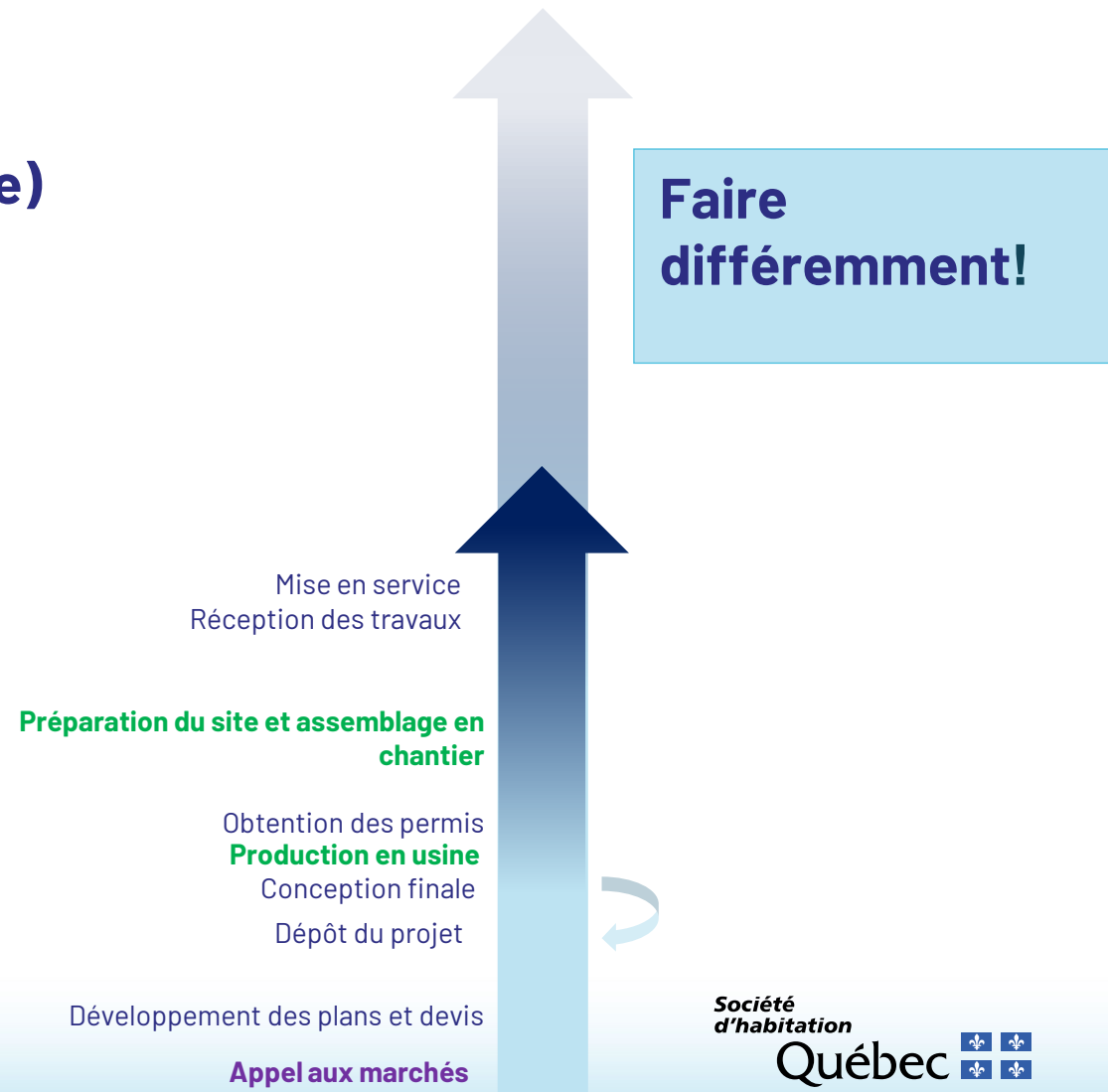
**Mode de réalisation CCPO
(conception-construction en planification optimisée)**

Miser sur le mode collaboratif

- Objectifs communs
- Transparence et communication
- Partage des risques et bénéfices

Miser sur le regroupement

- Regrouper un volume de projets
- Offres prédéfinies
- Prévisibilité



Initiative de multilogements hautement préfabriqués



Mise en œuvre

Qualification des consortiums

Programmation et définition des cibles pour la solution immobilière de référence (SIR)

Appel de qualification (18 consortiums)

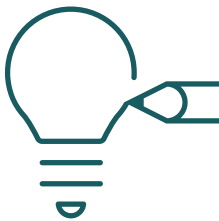
Développement des SIR

5 concepteurs-constructeur sélectionnés

Ententes collaboratives afin de développer les SIR et la fixation des prix

Appel de projets

Structurer pour optimiser!



Initiative de multilogements hautement préfabriqués



Mise en œuvre

**Qualification
des consortiums**

**Développement
des SIR**

Appel de projets

Plus de 100 rencontres collaboratives

Élaboration des solutions techniques

Maquette BIM complète, légèrement adaptable

Coûts ventilés et prédéfinis

Capacité de mise en chantier confirmée

Processus validé par un vérificateur
indépendant

Ententes en vigueur

**Structurer pour
optimiser!**



Initiative de multilogements hautement préfabriqués



Mise en œuvre

Qualification des consortiums

Sélection des projets des organismes

Développement des SIR

Maillage des concepteurs-constructeurs avec les organismes

Appel de projets

Confirmation des adaptations requises (ex. : typologie, revêtement extérieur)

Engagement entre le concepteur-constructeur et l'organisme

Contrat prédéfini (CCDC-14)

Rôle actif de la SHQ dans chacun des projets

Structurer pour optimiser!

Constats et prochaines étapes



Les points forts

Mode collaboratif

Conception flexible

Qualité de construction

Délai de développement et de réalisation

Les points en évolution

Des économies d'échelle seront tangibles avec une augmentation de volume

Projet prêt à partir

Solution immobilière de référence (SIR)



LFG Construction
Entrepreneur

RG Solution
Manufacturier

LaShop
Architecture
(Architecture)

Tetra Tech
(Ingénierie)

Solution immobilière de référence (SIR)



Construction CMA
Entrepreneur

Locusi
Manufacturier

**Groupe Leclerc
architecture +
design**
(Architecture)

BPA
(Ingénierie)

Solution immobilière de référence (SIR)



Magil-Tisseur
Entrepreneur

Bonneville
Manufacturier

Lemay, ACDF
Architecture
(Architecture)

GBI
(Ingénierie)

Solution immobilière de référence (SIR)



Pomerleau
Entrepreneur

RCM Modulaire
Manufacturier

Groupe EPA
(Architecture)

Dupras Ledoux
(Ingénierie)

Solution immobilière de référence (SIR)



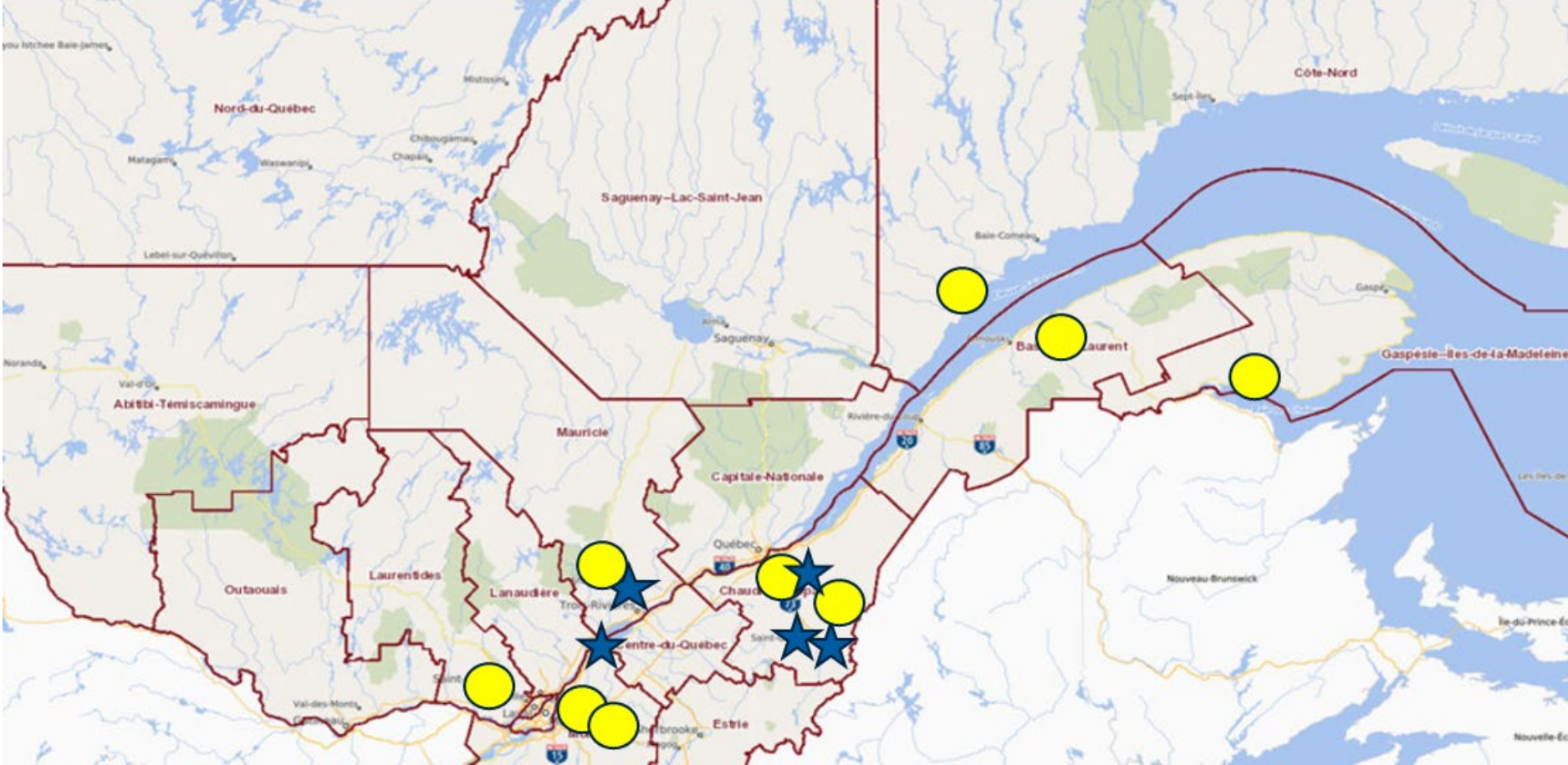
TB4 Ronam
Entrepreneur

Fabrik
Manufacturier

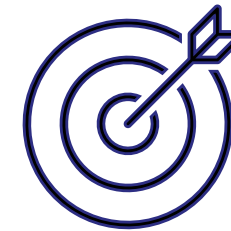
Blouin Beauchamp
architectes, **BGLA**
architecture +
design urbain
(Architecture)

Saga consultants,
Martin Roy et
associés
(Ingénierie)

Capacité d'intervention élargie



Initiative de multilogements hautement préfabriqués



- 1^{er} appel s'est terminé en janvier
- 2^e appel se termine le 14 novembre prochain
- Livraison de 500 unités en 2026



Période de questions

