

QUAND LA CONSTRUCTION DÉMOLIT : RÉPERCUSSIONS DES CHANTIERS SUR LES PME

FCEI

En affaires
pour vos affaires^{INC}



Août 2024

Table des matières

Quand la construction démolit : répercussions des chantiers sur les PME

Aperçu	2
<i>Points clés à retenir</i>	2
Introduction.....	3
Lourd impact, coûts élevés.....	5
<i>Préavis insuffisants</i>	8
<i>Perturbations prolongées</i>	10
<i>Lacunes dans les services gouvernementaux</i>	11
<i>Coût émotionnel</i>	12
L'importance de la compensation	13
<i>Programmes de compensation existants</i>	14
<i>Corriger les inégalités</i>	16
<i>Améliorer le soutien des autorités</i>	16
Conclusion	18
<i>Recommandations pour le gouvernement</i>	18
Sources	19
À propos de la FCEI.....	20
Ressources supplémentaires.....	20

Aperçu

La rénovation tant attendue des infrastructures du pays relègue trop souvent les PME aux oubliettes. La constance des perturbations et du bruit, en plus de l'encombrement causé par les échafaudages et les débris, nuisent grandement à la circulation piétonnière, aux ventes et aux activités. L'augmentation fulgurante du nombre de PME aux prises avec ces problèmes ces cinq dernières années est inquiétante.

Les propriétaires de PME n'ont aucun contrôle sur les projets de construction municipaux et provinciaux qui viennent contrecarrer leurs propres projets, fragiliser leur situation financière et faire voler leurs rêves en éclats. En plus de la précarité inhérente à la propriété d'entreprises, les chefs d'entreprise doivent composer avec les problèmes liés aux travaux de construction, qui, bien plus que de simples inconvénients, sont une réelle menace pour leur gagne-pain et celui de leurs employés.

Le présent rapport quantifie et analyse les répercussions profondes des travaux de construction sur les PME; évalue les mesures prises par le gouvernement; relève les lacunes majeures du soutien offert par les autorités provinciales et municipales; et propose un plan exhaustif d'atténuation. De plus, il sert d'étalon pour évaluer l'efficacité des mesures gouvernementales visant à atténuer les répercussions et à améliorer la situation des PME.

Points clés à retenir

- Près de **7 PME sur 10** au Canada ont subi des perturbations à cause de chantiers de construction au cours des cinq dernières années, ce qui représente une **augmentation de 27 % depuis 2018**.
- Parmi les entreprises affectées, **40 % disent avoir vu leurs ventes baisser**. En moyenne, les PME ont perdu **22 % de leur chiffre d'affaires** au cours des 5 dernières années, et les travaux ont entraîné **10 000 \$ en dépenses supplémentaires** (nettoyage, réparations).
- Les perturbations les plus fréquentes sont **la congestion routière, la poussière, les débris et le bruit**, et elles affectent **58 % des propriétaires de PME**. La moitié des entreprises sondées ont aussi eu à composer avec **le manque d'espaces de stationnement et des problèmes logistiques**.
- Les perturbations attribuables aux travaux de construction durent, en moyenne, **508 jours**.

Introduction

Le rapport de la Fédération canadienne de l'entreprise indépendante (FCEI) intitulé *Quand la construction démolit : répercussions des chantiers sur les PME*, invite les autorités municipales et provinciales au Canada à aider les PME à survivre aux travaux de construction dans leur quartier. Il invite aussi tous les paliers de gouvernements à instaurer des politiques pour aider les propriétaires à faire ce qu'ils font le mieux : gérer leur entreprise, ce qui est d'autant plus difficile quand les travaux de construction viennent perturber leurs activités.

En 2018, la FCEI a publié le rapport *Tracer la voie du succès*, qui indiquait que 4 PME sur 10 ont subi des perturbations en raison de grands chantiers de construction, 5 % ayant qualifié ces perturbations de « fortes »¹. Malgré ces constats et le travail d'influence de la FCEI, les actions concrètes se font encore attendre. Selon les données d'un récent sondage de la FCEI², la situation s'est empirée : près de 7 PME canadiennes sur 10 disent avoir subi des perturbations dues aux travaux de construction au cours des cinq dernières années (figure 1). De ce nombre, environ 266 953 PME (22 %) indiquent que les perturbations ont eu des répercussions majeures sur leurs activités.

Figure 1

Près de 7 PME canadiennes sur 10 disent avoir subi des perturbations dues aux travaux de construction au cours des cinq dernières années.



Source : FCEI, *Sondage spécial sur l'atténuation des impacts de la construction*, mené du 16 mai au 15 juin 2024, résultats finaux, n = 1 240. Question : Au cours des 5 dernières années, dans quelle mesure les travaux de construction locaux (travaux routiers, amélioration des transports en commun, etc.) ont-ils eu un impact sur votre entreprise? * Remarque : Il s'agit du nombre total d'entreprises qui ont subi des impacts, mineurs, modérés ou majeurs en raison de la construction.

¹ FCEI, *Tracer la voie du succès*, mai 2018.

² FCEI, *Sondage spécial sur l'atténuation des impacts de la construction*, mené du 16 mai au 15 juin 2024, n = 1 240.

Le nombre de PME affectées par les chantiers de construction a augmenté de **27 %** depuis 2018



Quand la construction démolit : répercussions des chantiers sur les PME

Les PME n'ignorent pas l'importance de la rénovation des infrastructures publiques, mais l'ampleur, la durée et les répercussions des travaux peuvent varier d'un chantier à l'autre. Une fois terminés, les travaux procurent des avantages aux entreprises, mais encore faut-il qu'elles survivent assez longtemps pour en profiter, les chantiers publics étant connus pour s'éterniser. Voici des exemples de grands chantiers d'infrastructure dans diverses villes qui ont des répercussions sur les PME canadiennes :

À Halifax, le *chantier de construction du district de Cogswell* a perturbé la circulation, le stationnement et le transport en commun autour des entreprises du centre-ville. Le chantier est actif depuis 2021 et devrait se terminer à l'automne 2025. La FCEI a demandé au gouvernement de la Nouvelle-Écosse d'accepter la demande de la municipalité régionale d'Halifax de pouvoir créer un fonds d'atténuation des travaux de construction.

Le *projet de construction du tramway sur Broadway* à Vancouver affecte les PME situées sur ce boulevard, un secteur très animé connu pour son commerce de détail. La baisse d'achalandage des piétons, le manque de places de stationnement, le bruit et les débris causés par les travaux ont durement touché les PME. Le chantier a démarré en 2021, mais avec les nombreux retards, l'achèvement est maintenant prévu pour 2027. Malgré une campagne de « soutien aux entreprises de Broadway » menée par la ville, beaucoup d'entreprises touchées ont dû fermer boutique.

Le *Projet Eglinton Crosstown* à Toronto, qui a débuté en 2011 et devait se terminer en 2020, se poursuit encore à l'été 2024. Les retards ont été nombreux, et certaines entreprises ont signalé un préavis insuffisant de prolongation des travaux. La FCEI a activement milité sur cette question par des mémoires prébudgétaires, des lettres et des discussions lors de réunions sur le sujet.

Ces projets et leurs répercussions illustrent à quel point il est important d'alléger le fardeau que constituent les chantiers pour les PME. Le présent rapport brosse le portrait des répercussions des travaux de construction sur les PME, évalue les mesures prises par le gouvernement et relève les lacunes majeures du soutien offert par les autorités provinciales et municipales. Il formule également des recommandations précises pour améliorer les politiques visant à atténuer les répercussions attribuables aux travaux de construction sur les PME.

Lourd impact, coûts élevés

Les travaux de construction posent tout un éventail de problèmes aux PME, qu'ils soient opérationnels ou financiers. Les perturbations les plus fréquentes, qui affectent 58 % des PME, sont la congestion routière, la poussière, les débris et le bruit (figure 2).

Figure 2

6 entreprises sur 10 ont été perturbées par la circulation, la poussière, etc.



Source : FCEI, Sondage spécial sur l'atténuation des impacts de la construction, mené du 16 mai au 15 juin 2024, résultats finaux, n = 746.
Question : Quel a été l'impact de ce projet de construction sur votre entreprise? (Sélectionner toutes les réponses pertinentes)

De plus, près de la moitié des PME (49 %) ont indiqué que les travaux de construction ont rendu difficile l'accès au commerce ou au stationnement, autant pour les clients que pour les employés. Les problèmes d'accès diminuent la circulation piétonnière et donc le chiffre d'affaires. Le problème est particulièrement grave, puisque plus de la moitié (53 %) des propriétaires de PME au Canada

« Il serait intéressant que la ville supporte les entreprises en prenant le temps de mentionner aux résidents de continuer à supporter les entreprises locales... Les entreprises fermeront une après l'autre si le gouvernement et la ville ne supportent pas leurs commerçants locaux. »
- Vente au détail, Québec

Quand la construction démolit : répercussions des chantiers sur les PME

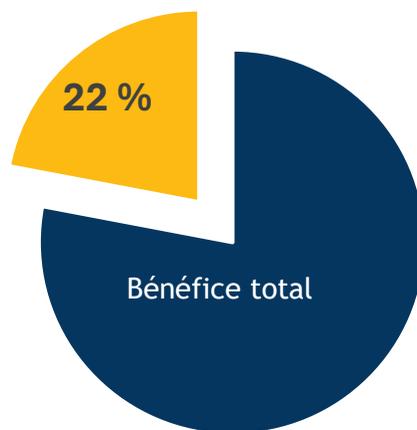
citent déjà l'insuffisance de la demande comme un problème pour l'entreprise³. De plus, les travaux de construction nuisent à la logistique, notamment les livraisons. Maintenir une clientèle fidèle et offrir une expérience positive dans ces conditions relèvent de l'impossible et exigent une approche stratégique et de la résilience. Le problème est décuplé en raison des pertes financières que les PME subissent pendant les travaux.

Fardeau financier

Lorsque des chantiers s'installent à proximité de PME, ils leur font subir des pertes financières. En moyenne, les PME affirment avoir perdu 22 % de leur chiffre d'affaires durant le plus important projet de construction auquel elles ont été confrontées au cours des 5 dernières années (figure 3). Il va sans dire que les baisses marquées du chiffre d'affaires handicapent fortement les petites entreprises, surtout quand elles n'ont aucun pouvoir sur la cause. De plus, les travaux de construction impliquent des coûts supplémentaires (réparations, nettoyage). La dépense supplémentaire médiane pour les cinq dernières années s'élève à 10 000 \$.

Figure 3

Les PME ont perdu 22 % de leur chiffre d'affaires pendant les travaux de construction



Source : FCEI, Sondage spécial sur l'atténuation des impacts de la construction, mené du 16 mai au 15 juin 2024, résultats finaux, n = 1 248.

Question : Au total, quel pourcentage de votre chiffre d'affaires avez-vous perdu à cause de ce projet de construction? (Entrer un pourcentage approximatif)

³ FCEI, Baromètre des affaires, juillet 2024, n = 467.



En moyenne, pendant les travaux de construction, les petites entreprises

perdent
22 %

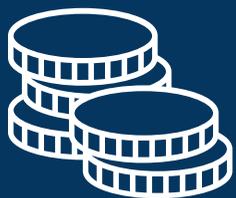
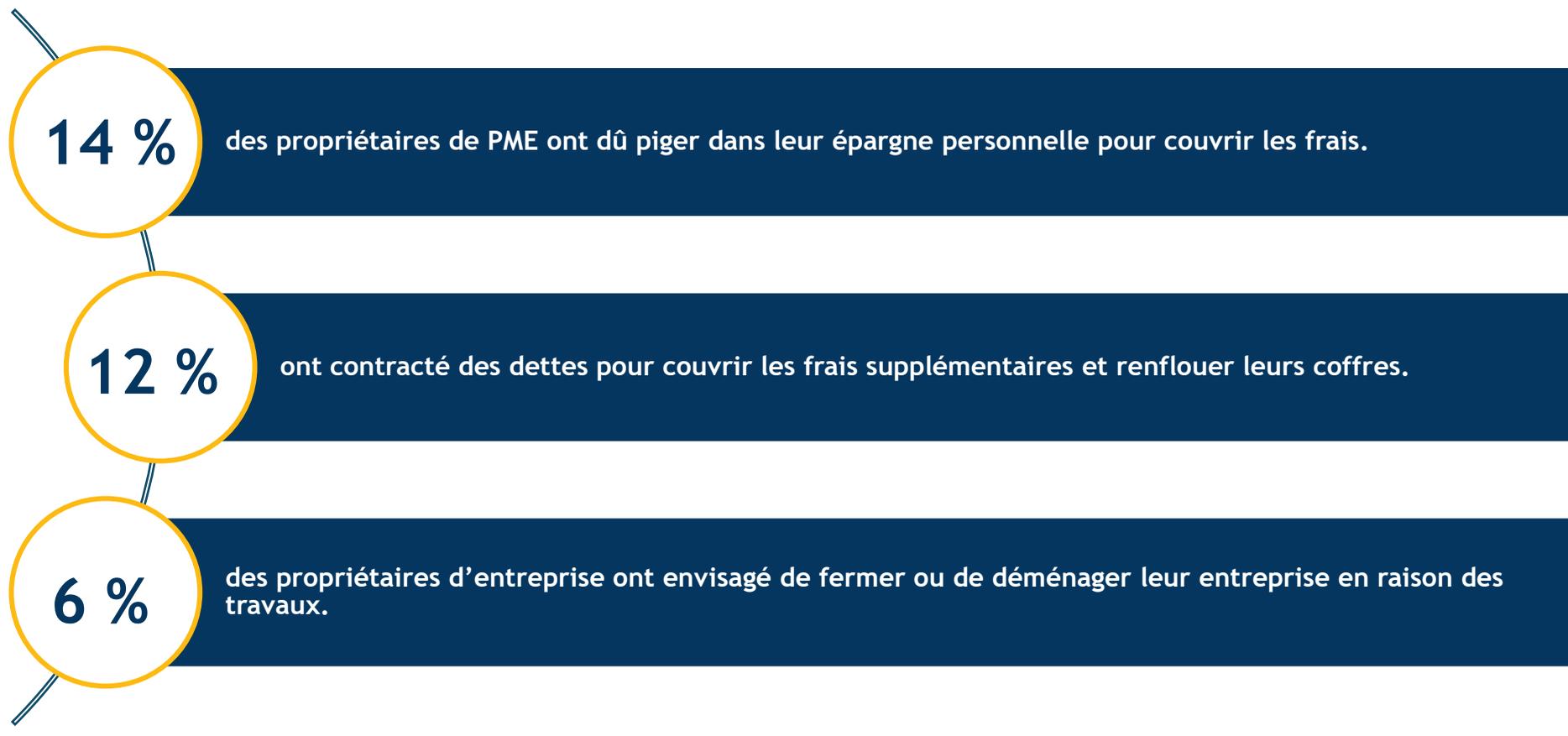
de leur chiffre d'affaires

et doivent assumer

10 000 \$

en dépenses supplémentaires

Le stress financier causé par les chantiers de construction est évident :



41 % de baisse du chiffre d'affaires des PME pendant les travaux de construction

En plus du fardeau financier que représentent les coûts d'assurance, les charges salariales et les coûts fiscaux pour plus de 60 % des membres de la FCEI³, le stress supplémentaire lié aux travaux de construction peut amener plusieurs propriétaires à envisager de fermer ou de déménager leur entreprise (figure 2). En fin de compte, certaines PME ne seront pas en mesure de survivre assez longtemps au stress financier causé par les grands chantiers de construction pour récolter les bienfaits des nouvelles infrastructures publiques.



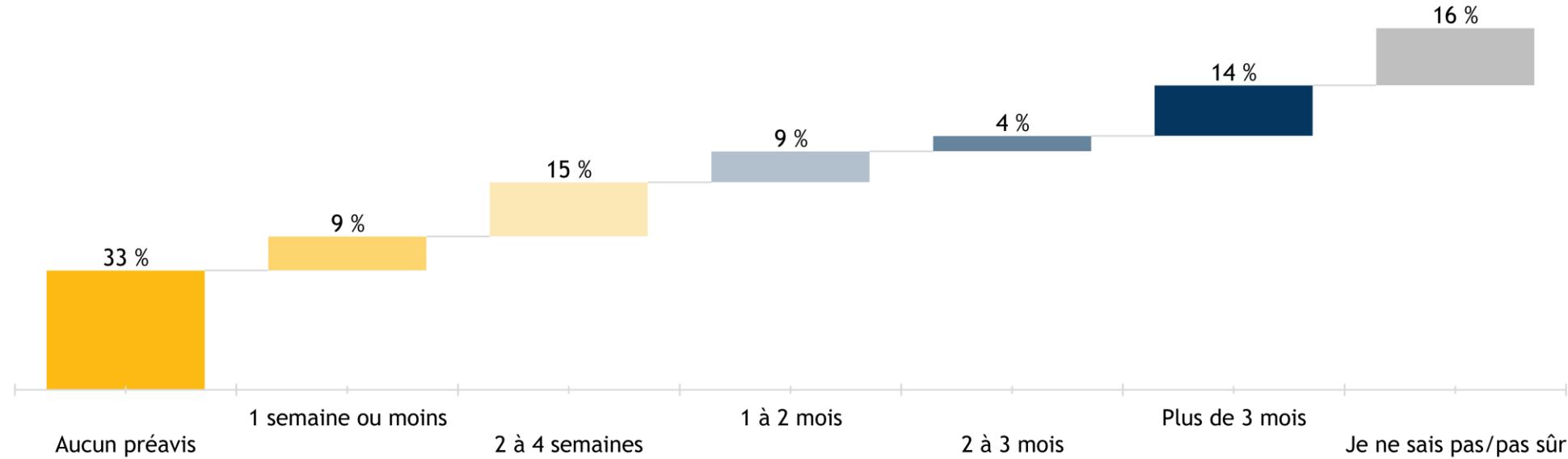
Quand la construction démolit : répercussions des chantiers sur les PME

Préavis insuffisants

Beaucoup de propriétaires de PME estiment ne pas avoir été suffisamment informés des chantiers à venir. En effet, 33 % des PME affectées par des projets de construction publics n'ont reçu aucun avis avant le début des travaux, tandis que 24 % n'ont même pas eu un mois pour se préparer (figure 4). Ces préavis insuffisants empêchent les PME de se préparer, de prendre d'autres dispositions ou d'adopter des mesures pour atténuer les répercussions négatives. De plus, ces chantiers freinent les plans d'investissement et d'embauche des entreprises, ce qui nuit à leur stabilité et à leur croissance à long terme.

Figure 4

33 % des entreprises ne reçoivent aucun préavis concernant les travaux de construction dans leur secteur



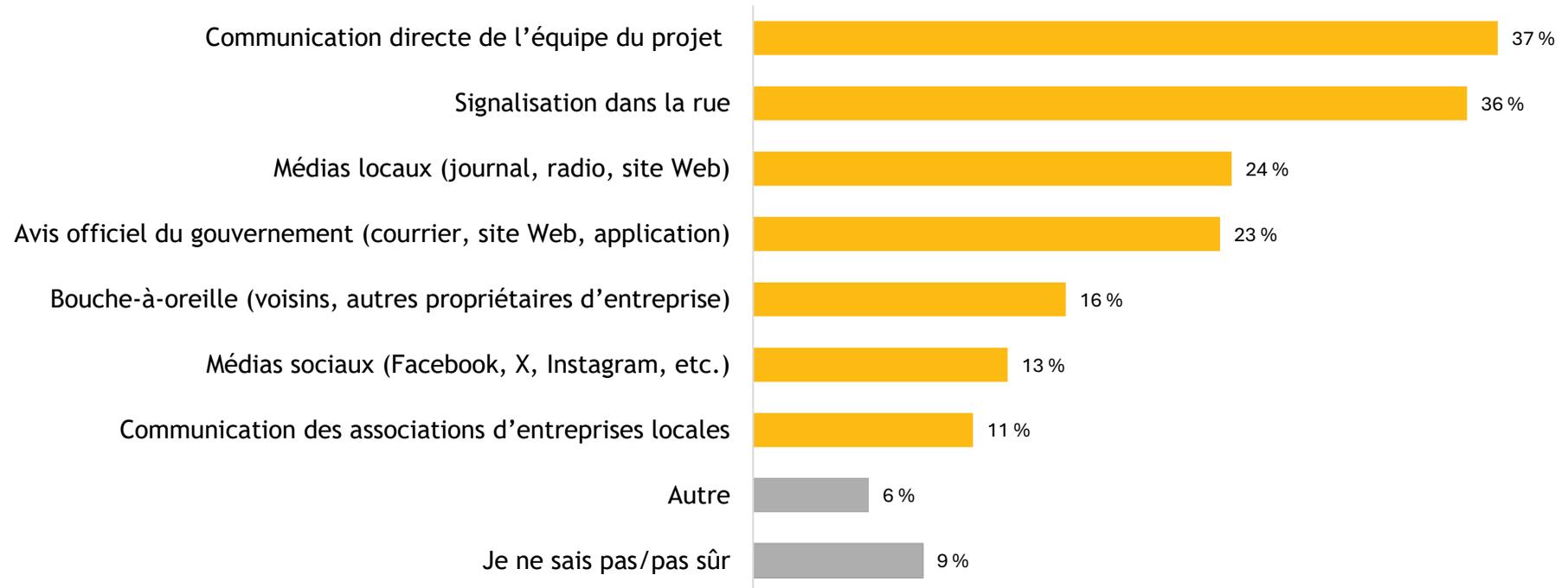
Source : FCEI, Sondage spécial sur l'atténuation des impacts de la construction, mené du 16 mai au 15 juin 2024, résultats finaux, n = 809.
Question : Quel préavis avez-vous reçu avant le début du projet de construction? (Sélectionner une seule réponse)

Quand la construction démolit : répercussions des chantiers sur les PME

Si les PME ont reçu un préavis, la méthode et les sources variaient largement. La majorité des entreprises ont reçu une communication directe de l'équipe du projet de construction (37 %) ou ont été informées du projet par la signalisation dans la rue (36 %) (figure 5). Seulement 23 % des entreprises ont reçu un préavis officiel des autorités concernant le projet, tandis que le reste devait s'en remettre aux médias locaux, au bouche-à-oreille, aux médias sociaux ou aux associations de gens d'affaires locales pour se renseigner (figure 5). Des plans de communication aussi décousus n'aident en rien les entreprises à se préparer.

Figure 5

Les communications directes et la signalisation dans la rue sont les principaux canaux d'information des PME



Source : FCEI, Sondage spécial sur l'atténuation des impacts de la construction, mené du 16 mai au 15 juin 2024, résultats finaux, n = 517.
Question : Comment avez-vous été informé du projet de construction? (Sélectionner toutes les réponses pertinentes)



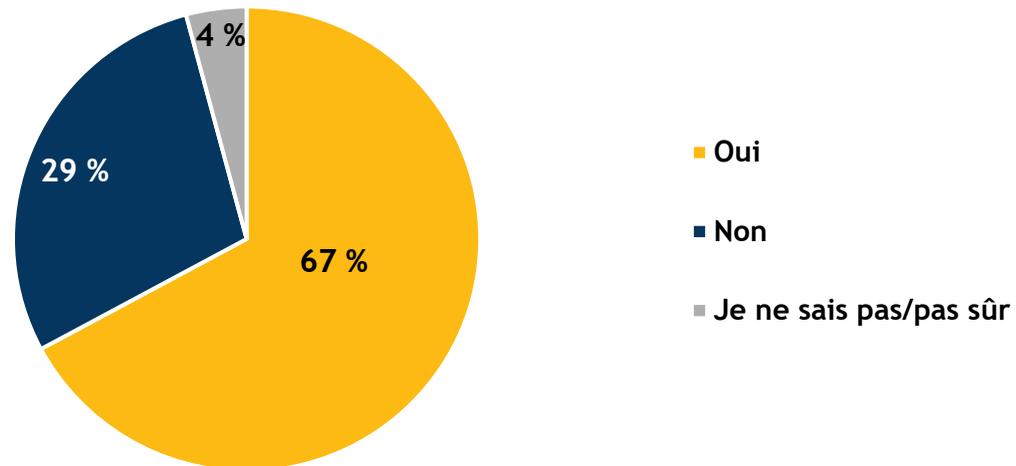
Seulement **23 %** des entreprises affectées par des travaux de construction publics ont reçu un **avis officiel** du gouvernement

Perturbations prolongées

Au premier coup de pelle, les PME ne peuvent pas vraiment savoir combien de temps leurs activités seront perturbées. Selon les propriétaires de PME, la durée moyenne des perturbations liées aux travaux de construction locaux, pour les cinq dernières années, s'établit à 508 jours. Parfois, les chantiers sont retardés à mi-parcours, ce qui ajoute à la frustration des propriétaires d'entreprise, qui essaient de se préparer en fonction du calendrier établi. Les calendriers qui s'éternisent causent un stress émotionnel, opérationnel et financier important aux PME. En plus, survivre à un chantier de construction ne veut pas dire que les problèmes sont terminés : près de 70 % des PME ont été affectées par **plusieurs projets de construction** au cours des cinq dernières années (figure 6).

Figure 6

67 % des PME ont été affectées par plusieurs projets de construction au cours des cinq dernières années



Source : FCEI, Sondage spécial sur l'atténuation des impacts de la construction, mené du 16 mai au 15 juin 2024, résultats finaux, n = 837.

Question : Votre entreprise a-t-elle été affectée par plusieurs projets de construction au cours des 5 dernières années? (Sélectionner une seule réponse)

La durée moyenne des impacts des travaux de construction est de

508 jours



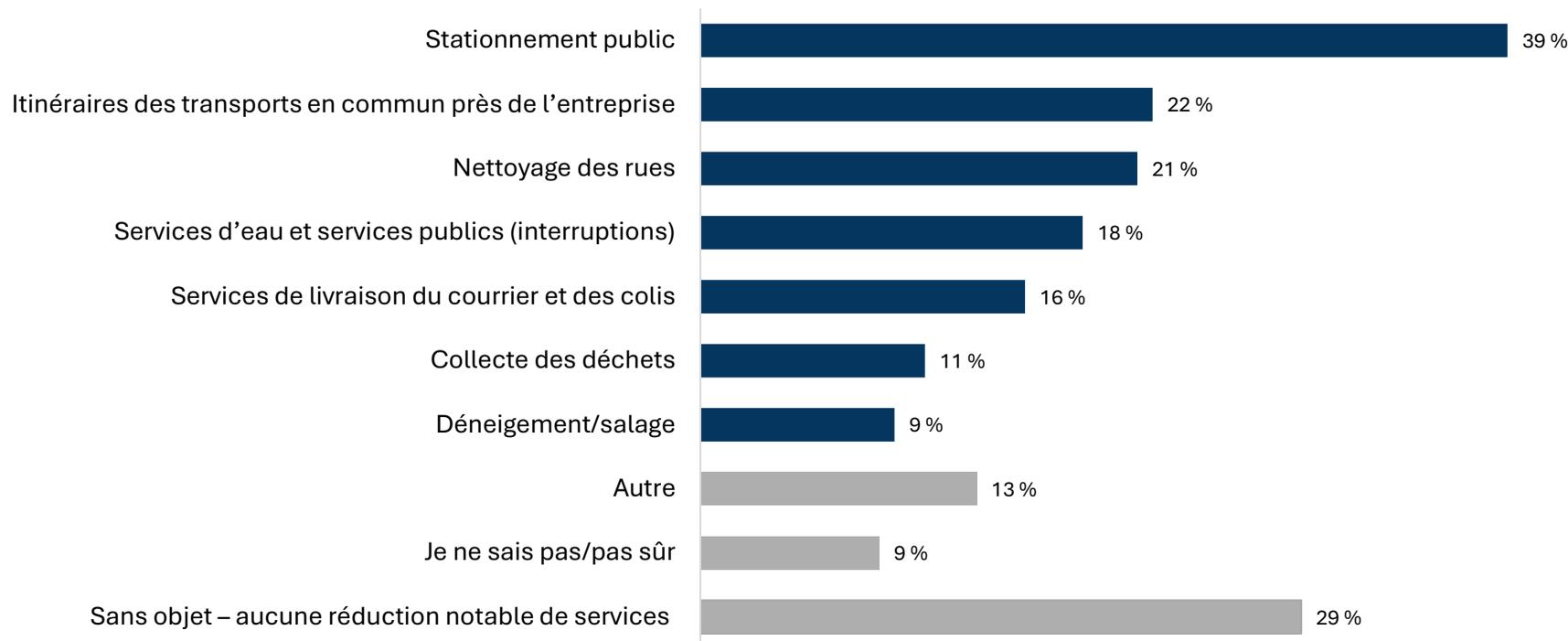
Quand la construction démolit : répercussions des chantiers sur les PME

Lacunes dans les services gouvernementaux

Les longs travaux de construction posent encore plus de problèmes quand les services publics sont affectés. La perte temporaire ou permanente de services essentiels - stationnement public, nettoyage des rues, services d'eau (figure 7) - n'est pas qu'un inconvéniént pour les clients, elle nuit également à l'accessibilité et aux activités en général.

Figure 7

Les principales réductions de service touchent le stationnement public et les itinéraires des transports en commun



Source : FCEI, Sondage spécial sur l'atténuation des impacts de la construction, mené du 16 mai au 15 juin 2024, résultats finaux, n = 686.

Question : Selon vous, lesquels des services suivants ont été nettement réduits durant le projet de construction? (Sélectionner toutes les réponses pertinentes)

⁴ Statistique Canada. Centre de statistiques sur l'infrastructure, consulté le 10 juillet 2024. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/71-607-x/2018013/invest-fra.htm>

Selon Statistique Canada, l'investissement total dans les infrastructures de transport, d'aqueduc et d'égouts a augmenté de

59 %

entre 2019 et 2023⁴

Quand la construction démolit : répercussions des chantiers sur les PME

La perte de services publics (p. ex., stationnement) peut nuire aux employés et aux clients. Aller travailler, magasiner ou faire des courses peut, du jour au lendemain, devenir une entreprise frustrante, longue et coûteuse. Par exemple, un chiropraticien torontois qui travaille surtout auprès des personnes âgées nous a dit que les travaux de construction devant son cabinet étaient si lourds qu'il a été obligé de recommander à ses clients de consulter d'autres chiros à cause des problèmes d'accès. Les interruptions de service posent également des problèmes pour les membres de la communauté qui ont besoin de services essentiels comme le transport en commun ou le déneigement/salage.

Coût émotionnel

Les répercussions de la construction pour les PME ne se limitent pas qu'aux aspects financiers, à l'exploitation ou aux services publics; elles ont aussi un coût émotionnel pour les propriétaires et leurs employés. L'exploitation d'une PME est en soi une activité exigeante, et le stress supplémentaire lié aux perturbations causées par les travaux de construction décuple la pression quand les problèmes financiers et opérationnels surviennent. Près du quart (23 %) des propriétaires d'entreprise vivent un stress élevé à cause des chantiers de construction, ce qui correspond aux données de la FCEI pour 2018⁵.

« NOUS NE SAVONS JAMAIS COMBIEN DE TEMPS ÇA PRENDRA NI QUAND ÇA COMMENCERA OU FINIRA. C'EST ENCORE PLUS STRESSANT QUAND ON PENSE AUX DERNIÈRES ANNÉES AVEC LA PANDÉMIE ET LA SITUATION ÉCONOMIQUE. CES CHANTIERS ARRIVENT TOUJOURS PENDANT LES PÉRIODES LES PLUS ACHALANDÉES, CE QUI NUIT BEAUCOUP AUX AFFAIRES. »

– VENTE AU DÉTAIL, NOUVELLE-ÉCOSSE



Près du quart (23 %) des
propriétaires d'entreprise
vivent un **stress**
élevé à cause des
chantiers de construction

⁵ FCEI, *Tracer la voie du succès*, mai 2018.

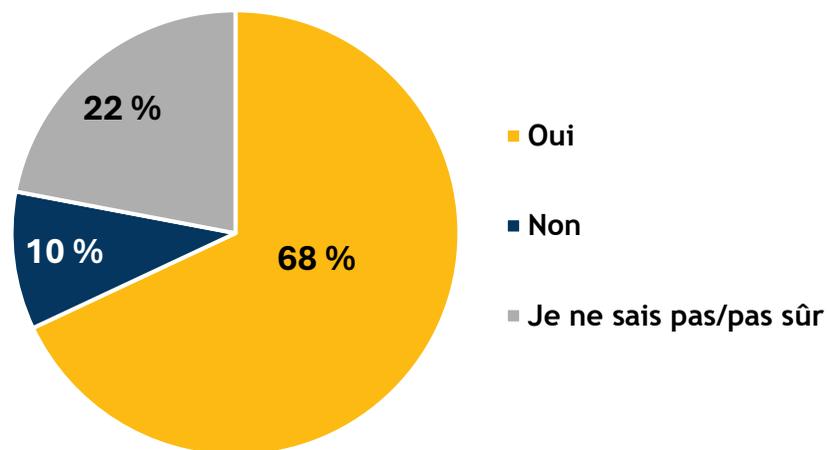
L'importance de la compensation

Bien qu'elles soient généralement en faveur de la rénovation des infrastructures financée par leurs impôts, les PME subissent l'essentiel des perturbations découlant des travaux publics de construction et ne survivent pas toujours assez longtemps pour en récolter les bénéfices.

Au total, 68 % des propriétaires de PME estiment que le gouvernement devrait les dédommager lorsque des travaux publics ont un impact majeur sur leurs activités (figure 10). Notons que Montréal et Calgary, entre autres, ont déjà établi des programmes d'atténuation des impacts de la construction pour soutenir l'apport essentiel des PME à l'économie locale et aux communautés.

Figure 8

Les deux tiers des PME estiment que le gouvernement devrait les dédommager lorsque des travaux publics ont un impact majeur sur leurs activités



Source : FCEI, Sondage spécial sur l'atténuation des impacts de la construction, mené du 16 mai au 15 juin 2024, résultats finaux, n = 967.

Question : Le gouvernement devrait-il dédommager les entreprises lorsque des travaux publics ont un impact majeur sur leurs activités? (Sélectionner une seule réponse)

Programmes de compensation existants

Au Canada, plusieurs municipalités ont créé un fonds d'aide financière à cet égard. Montréal, Québec, Lévis et Calgary ouvrent la voie à d'autres municipalités dans l'établissement de politiques similaires qui visent à atténuer les répercussions financières des projets de construction qui s'éternisent pour les PME. Le conseil d'autres villes, notamment celui d'Edmonton, considère activement diverses options d'atténuation et analyse les pratiques exemplaires d'autres autorités, au pays et à l'étranger.

Il est encourageant de voir le nombre croissant de municipalités qui adoptent de telles politiques, mais des améliorations sont encore requises, notamment offrir une compensation avant que les entreprises n'essuient des pertes.

Figure 9

Programmes d'atténuation des impacts des travaux de construction au Canada

Municipalité	Stratégie d'atténuation	Demande
Montréal (Québec)	<p>En 2018, Montréal devenait la première ville au Canada à créer un fonds permanent d'assistance aux entreprises affectées par des projets de construction publics. Le programme montréalais demeure le plus complet au pays. Il comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une aide financière pouvant atteindre 40 000 \$ par exercice calculée en fonction de la diminution du bénéfice brut du commerce; • une subvention forfaitaire de 5 000 \$ aux commerces affectés par des travaux majeurs qui durent six mois ou plus. <p>Il est possible de faire une seule demande pour tous les exercices financiers concernés à la fin des travaux, ou de faire une demande pour chaque exercice financier admissible. Cela dit, les entreprises disposent d'un temps limité après la fin des travaux pour déposer leur demande.</p>	<p>Afin de bénéficier du programme, une entreprise doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • être en activité avant le début du chantier; • exercer la vente au détail, la location de produits ou la prestation de services de consommation; • démontrer une diminution de plus de 5 % de son bénéfice brut. <p>Les demandeurs doivent se situer dans un secteur admissible désigné par le comité exécutif, et les travaux doivent durer au moins six mois. Une entreprise ayant cessé ses opérations ou ayant fait faillite dans les 40 jours suivant le dépôt de sa demande n'est pas admissible.</p>

En 2018, Montréal devenait **la première** ville canadienne à mettre en place un programme d'atténuation des impacts de la construction

68 %
des propriétaires de PME estiment que le **gouvernement devrait les dédommager** lorsque des travaux publics ont un impact majeur sur leurs activités

<p>Lévis (Québec)</p>	<p>Le programme actuel de la ville de Lévis ne dédommage que les entreprises affectées par la construction sur le boulevard Guillaume-Couture. Le programme offre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un prêt sans intérêt d'un minimum de 5 000 \$ et d'un maximum de 20 000 \$, pour une durée allant de trois à cinq ans; • la possibilité d'un moratoire sur le remboursement du prêt pour une période maximale de 12 mois. • * Les dépenses admissibles sont les besoins en fonds de roulement se rapportant strictement aux opérations de l'entreprise. 	<p>Le programme est en vigueur jusqu'au 31 décembre 2026, ou six mois après la fin des travaux. Le fonds est assujéti à un plafond annuel de 200 000 \$. Pour être admissible, l'entreprise doit démontrer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • qu'elle avait une bonne santé financière avant le début des travaux; • que son chiffre d'affaires a directement été affecté depuis le début des travaux; • qu'elle a une équité positive; • qu'elle ne fait pas l'objet d'une faillite et qu'elle a payé tout montant dû à la ville.
<p>Québec (Québec)</p>	<p>Québec est la <u>troisième ville</u> à indemniser les entreprises pendant les travaux, et son programme est très similaire à celui de Montréal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • aide pouvant atteindre 30 000 \$ par exercice pour compenser les pertes attribuables aux travaux de construction; • subvention forfaitaire, que la ville a récemment fait passer de 5 000 \$ à 7 500 \$. 	<p>Voici les conditions d'admissibilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • être en activité avant le début du chantier, mais avec les récents changements, les entreprises ayant moins d'un an d'existence pourront toucher une subvention; • le chantier doit durer au moins trois mois.
<p>Calgary (Alberta)</p>	<p>En 2024, Calgary a appliqué la première politique d'atténuation des répercussions des travaux de construction dans l'Ouest du Canada avec son projet pilote de subvention aux entreprises des grandes artères (Main Streets Business Support Grant). Environ 228 entreprises seraient admissibles à une subvention forfaitaire de 5 000 \$, ce qui voudrait dire une subvention potentielle de plus de 1,1 million de dollars de la ville.</p>	<p>Voici les conditions d'admissibilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les entreprises doivent être situées dans les secteurs de Marda Loop ou Bridgeland (en 2024); • elles doivent exploiter un commerce à moins d'un coin de rue de travaux de construction, et les transactions commerciales doivent se faire sur place. • À l'heure actuelle, le programme n'est que temporaire.

Corriger les inégalités

Malgré des premiers pas prometteurs de certaines municipalités, il faut plus de plans complets d'atténuation des impacts des travaux de construction de la part des autorités. Tous les paliers de gouvernement ont un rôle à jouer dans la rénovation des infrastructures publiques et dans l'atténuation de ses répercussions. Cependant, il sera difficile d'attribuer la responsabilité des impacts de ces travaux, surtout avec le chevauchement du financement des divers paliers de gouvernement. La simple notion de responsabilité partagée donne une échappatoire aux entités concernées quand vient le temps de gérer les répercussions des chantiers pour les PME. Une telle paralysie devient manifeste dans des projets comme celui du boulevard Broadway à Vancouver : ni les provinces ni les municipalités n'ont donné d'aide directe aux entreprises touchées.

Pour assurer l'efficacité des mesures d'atténuation, on doit définir clairement les responsabilités de chaque palier de gouvernement. Avec des comités mixtes et des groupes de travail ayant pour mandat principal d'atténuer les répercussions de la construction, les gouvernements seraient en mesure d'établir une stratégie unifiée et d'assurer une aide aux PME. Dans certaines provinces (Québec, Ontario, Nouvelle-Écosse), les lois semblent empêcher une partie ou la totalité des municipalités d'appliquer des mesures d'atténuation des impacts de la construction. Ces règles entravent largement des villes comme Lévis, qui doivent trouver d'autres moyens pour aider les PME à se protéger contre ces impacts. Les gouvernements provinciaux devraient fournir du financement s'ils paient la facture des travaux, et donner aux municipalités les pouvoirs nécessaires pour appliquer des mesures d'atténuation si les travaux sont financés localement.

De plus, une définition claire des responsabilités (p. ex., désigner des personnes chargées de coordonner les mesures d'atténuation pour chaque palier de gouvernement) allégera le processus de soutien aux PME. La transparence dans les communications et les processus décisionnels est un élément indispensable pour établir la confiance et éviter aux PME d'avoir à traverser seules les méandres administratifs. Des plans exhaustifs, soutenus par des lois qui habilite les municipalités et les provinces, sont essentiels à l'élaboration de politiques complètes d'atténuation des impacts de la construction.

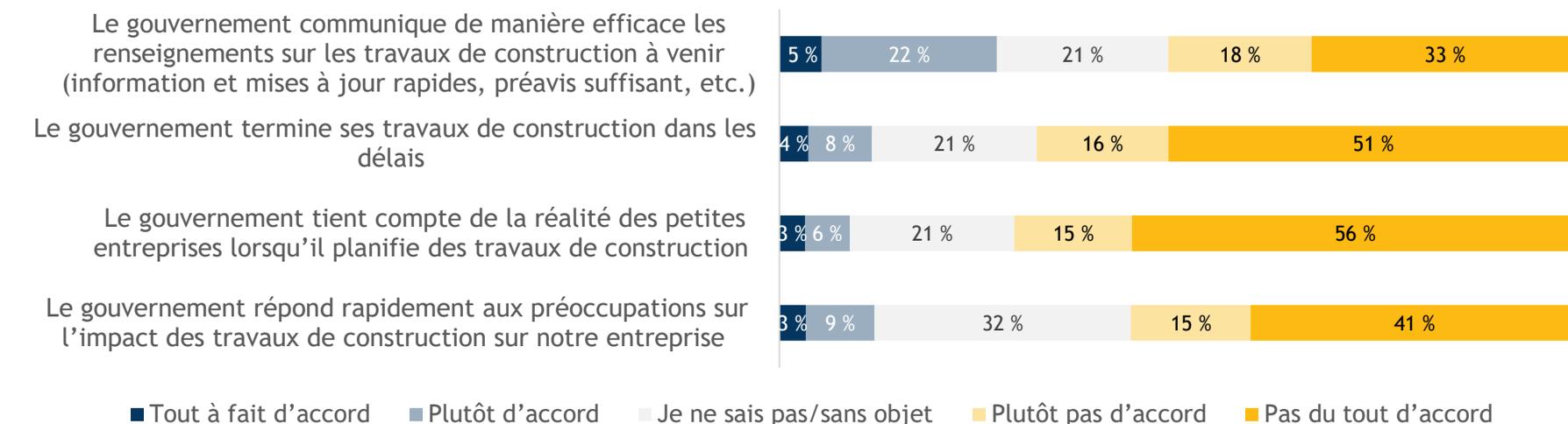
Améliorer le soutien des autorités

Certaines municipalités ont lancé des initiatives - consultations continues avec les entreprises, signalisation temporaire, ententes de stationnement -, mais la majorité d'entre elles n'ont aucun plan d'atténuation, si limité soit-il, abandonnant ainsi les entreprises à leur sort. Il n'est donc pas surprenant que plus de 70 % des PME estiment que le gouvernement ne tient pas compte de la réalité des petites entreprises lorsqu'il planifie des travaux de construction (figure 10).

Le manque de communication de la part du gouvernement ne fait rien pour arranger les choses, les PME se sentant ignorées dans le processus de planification. Une simple exigence d'information des entreprises locales concernant les chantiers à venir réduirait la confusion et la frustration pour tous. De plus, les PME indiquent que les perturbations s'éternisent à cause de l'incapacité des autorités à terminer les travaux d'infrastructure à temps. En effet, selon deux PME sur trois, le gouvernement ne termine pas ses travaux de construction dans les délais (figure 10). Ces problèmes font ressortir l'urgence d'une action efficace et rapide des autorités pour soutenir les PME.

Figure 10

67 % des PME ne sont pas d'accord avec l'énoncé « Le gouvernement termine ses travaux de construction dans les délais ».



Source : FCEI, Sondage spécial sur l'atténuation des impacts de la construction, mené du 16 mai au 15 juin 2024, résultats finaux, n = 966.

Question : Dans quelle mesure êtes-vous d'accord ou pas d'accord avec les énoncés suivants concernant la gestion des travaux de construction ayant eu un impact sur votre entreprise? (Sélectionner une réponse par ligne)

On tient généralement les entrepreneurs en construction responsables des perturbations et des retards. Cependant, quel que soit le calendrier de ces entrepreneurs, c'est aux autorités qu'il revient ultimement de mandater le projet, d'assurer sa bonne exécution, de tenir les intéressés informés des changements et d'atténuer les impacts des travaux sur la communauté. Pour accélérer le calendrier des travaux, les autorités devraient mettre en place un système pour récompenser les travaux terminés à l'avance et pénaliser les retards.

Plus de **5 PME**
sur **10** ne sont
pas du tout
d'accord avec
l'énoncé « Le
gouvernement
termine ses travaux
de construction dans
les délais »

Conclusion

Une écrasante majorité de propriétaires de PME souhaitent que les gouvernements adoptent des politiques cohérentes pour atténuer les impacts de la construction, qui prévoiraient la compensation des pertes de revenus qui en découlent. Ils pourraient faire d'importantes économies s'ils amélioraient la planification et l'exécution des travaux et tenaient compte davantage de la réalité des entreprises locales. Une meilleure gestion des travaux servirait les intérêts des entreprises locales, des citoyens et des gouvernements. Les municipalités et les provinces doivent faire preuve de leadership pour offrir aux PME le soutien qu'elles méritent et faciliter les projets d'infrastructure publique d'aujourd'hui et de demain.

Recommandations pour le gouvernement

1. Créer un **programme de compensation** pour les travaux qui ont un impact modéré ou majeur sur les revenus et les activités des entreprises locales sur une période prolongée. Ce programme devrait être facilement compréhensible et accessible, prévoir des compensations financières rapides et adéquates (allègement fiscal foncier ou montant calculé en fonction de la diminution du bénéfice brut ou de la perte de revenus, etc.) et être financé par l'intégration de ses coûts dans le budget des travaux. Il devrait également préciser la participation et le rôle de chaque palier de gouvernement.
2. Instaurer une **règle sur l'information** obligeant les municipalités à suivre l'état des infrastructures et à informer les entreprises locales des travaux bien à l'avance. Pour ce faire, les municipalités pourraient établir un rapport sur l'état des infrastructures ainsi qu'un plan quinquennal de dépenses en immobilisations, et mener des consultations préalables pertinentes auprès des entreprises qui subissent des dommages.
3. Mettre en place un processus de planification global basé sur la pratique voulant qu'**on ne creuse qu'une seule fois**, lequel privilégierait le moment le plus opportun pour les travaux et prévoirait leur déroulement par étape.
4. Mettre en place un processus d'attribution des contrats amélioré dans le cadre duquel les contrats comporteraient des dispositions de réduction des répercussions et un **système de primes et de pénalités**, surtout pour les travaux terminés en avance ou en retard.
5. Créer un poste d'**agent de liaison** pour chaque projet doté de pouvoirs de gestion.
6. **Définir plus clairement les responsabilités** avant le début des travaux. De plus, les provinces devraient permettre aux municipalités de créer un fonds d'aide financière pour atténuer les impacts de la construction au besoin.

Sources

La Fédération canadienne de l'entreprise indépendante (FCEI) est une organisation non partisane qui représente les intérêts de 97 000 petites et moyennes entreprises (PME) à travers le Canada. La FCEI est entièrement financée par ses membres et oriente ses stratégies à partir de sondages effectués régulièrement sur divers enjeux politiques auxquels ils sont confrontés. Elle milite vigoureusement au nom des propriétaires de PME, mettant à l'avant-plan le rôle fondamental qu'ils jouent comme entrepreneurs.

La capacité de recherche de la FCEI est inégalée, puisqu'elle peut recueillir des renseignements concrets et récents auprès de ses membres sur des enjeux qui touchent leurs activités quotidiennes. La FCEI constitue donc une ressource précieuse que les gouvernements peuvent consulter lorsqu'ils formulent des politiques visant les PME canadiennes.

Entre le 16 mai et le 15 juin 2024, la FCEI a sondé ses membres sur les travaux d'infrastructure afin de voir quelle incidence ils ont sur leurs activités. Elle a obtenu les réponses de 1 240 PME canadiennes d'un océan à l'autre. À titre de comparaison, pour un échantillon probabiliste ayant un nombre égal de répondants, la marge d'erreur serait de plus ou moins 2,8 %, 19 fois sur 20.

La FCEI a également procédé à un examen de plusieurs municipalités de partout au pays et à l'étranger dans l'objectif de cerner les meilleures pratiques en matière de réduction des répercussions des travaux. Des données externes ont aussi été utilisées pour présenter une perspective plus globale sur certaines questions.

Comment citer le rapport :

BOSTON, Emily et Alex OULTON. *Quand la construction démolit : répercussions des chantiers sur les PME*. Fédération canadienne de l'entreprise indépendante (FCEI), juillet 2024.

Ce rapport est aussi accessible à l'adresse cfib-fcei.ca/fr/rapports-de-recherche.

Sauf indication contraire, l'information contenue dans ce rapport peut être reproduite à volonté, sans frais et sans autre autorisation requise de la Fédération canadienne de l'entreprise indépendante (FCEI), pourvu que : 1) les mesures nécessaires soient prises pour assurer l'exactitude de l'information reproduite; 2) la FCEI soit citée comme source de l'information; 3) la reproduction ne soit pas présentée comme une version officielle ou approuvée par la FCEI. Pour obtenir l'autorisation de reproduire l'information dans ce rapport à des fins commerciales, communiquez avec nous à l'adresse recherche@fcei.ca.



Notes de fin

Quand la construction démolit : répercussions des chantiers sur les PME

À propos de la FCEI

La FCEI est une organisation non partisane qui représente exclusivement les intérêts de 97 000 PME au Canada. La capacité de recherche de la FCEI est inégalée, puisqu'elle permet la collecte de renseignements concrets et récents auprès de ses membres sur des enjeux qui touchent quotidiennement leur fonctionnement et leurs résultats financiers. À ce titre, la FCEI est une excellente source de renseignements à jour dont les gouvernements peuvent profiter pour élaborer des politiques qui touchent le milieu des petites entreprises canadiennes. Pour en savoir plus, visitez fcei.ca.

Ressources supplémentaires

Questions ou demandes de données :

recherche@fcei.ca

Toutes les recherches de la FCEI :

fcei.ca/recherche

X :

[@CFIB_FCEI_Stats](https://twitter.com/CFIB_FCEI_Stats)

Auteures



Alex Oulton

Analyste des politiques

Lien : [LinkedIn](#)



Emily Boston

Analyste principale des politiques

Liens : [Bio complète](#) [LinkedIn](#)

