

## CONSTRUCTION DANS LE GRAND MONTRÉAL EN 2018 : 154 GRANDS CHANTIERS EN COURS ET PLUS DE 11 G\$ EN PERMIS DE BÂTIR OCTROYÉS

FAITS SAILLANTS

/ 154 grands chantiers de 20 M\$ et plus en cours de réalisation

/ Secteur du génie civil : début des travaux liés au Réseau express métropolitain

/ Plusieurs grands projets à vocation mixte et à forte densité résidentielle

/ La valeur des permis de bâtir atteint un nouveau sommet dans la région

/ Avec la région de Vancouver, le Grand Montréal enregistre la plus forte augmentation de la valeur des permis de bâtir

Afin de dresser un portrait de la construction dans le Grand Montréal, ce numéro du *Perspective Grand Montréal* présente, dans un premier temps, des données sur les grands chantiers de 20 M\$ et plus en cours de réalisation inventoriés par la Commission de la construction du Québec (CCQ). Des données compilées par Statistique Canada sur la valeur des permis de bâtir délivrés par les municipalités du Grand Montréal y sont ensuite présentées. Ces dernières données sont complémentaires à celles de la CCQ par le fait qu'elles permettent de mesurer l'intensité des investissements en construction année après année, quelle que soit l'ampleur des projets (elles incluent les projets de moins de 20 M\$) et qu'elles permettent de comparer l'intensité de la construction dans les différentes régions métropolitaines canadiennes. Toutefois, contrairement aux données de la CCQ, les données sur les permis de bâtir ne couvrent pas le secteur du génie civil et de la voirie.

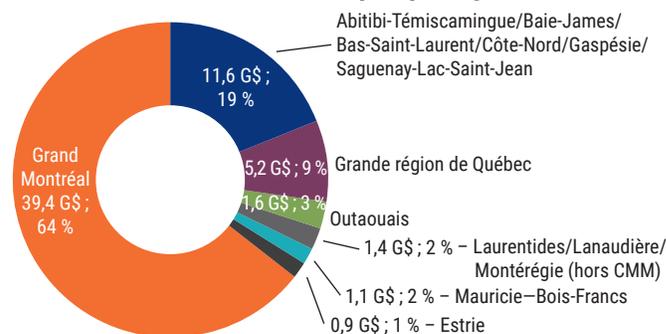
### 154 CHANTIERS DE 20 M\$ ET PLUS EN COURS DE RÉALISATION DANS LE GRAND MONTRÉAL

Selon les plus récentes données de la CCQ, 154 chantiers de 20 M\$ et plus sont en cours de réalisation sur le territoire du Grand Montréal<sup>1</sup>. La valeur totale de ces chantiers, qui s'élève à 39,4 G\$, représente près des deux tiers (64 %) de la valeur de l'ensemble des grands chantiers québécois identifiés par la CCQ.

La valeur des grands chantiers en cours de réalisation dans la région associés au secteur du génie civil et de la voirie atteint 17,5 G\$ contre 13,4 G\$ pour des projets dans le secteur institutionnel et commercial, 7,9 G\$ dans le secteur résidentiel et 0,6 G\$ dans le secteur industriel.

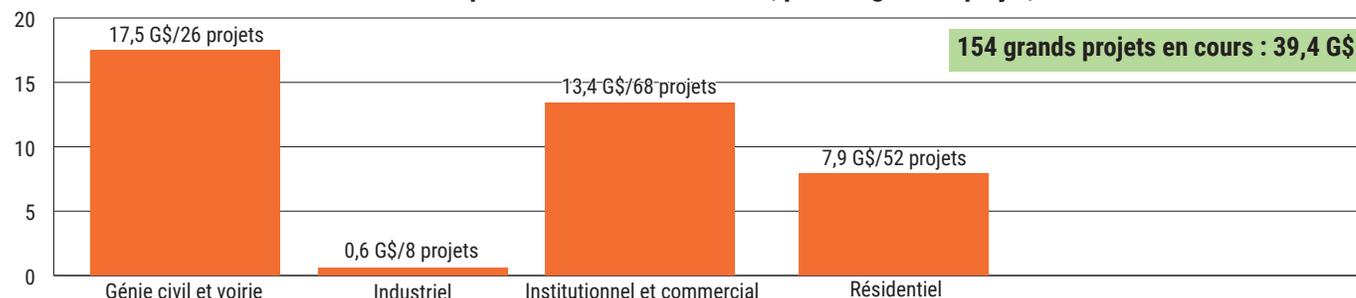
En plus des chantiers en cours de réalisation, la CCQ a identifié 64 projets annoncés pour le Grand Montréal et dont les chantiers n'ont pas encore débuté. La valeur de ces projets annoncés atteint 11,4 G\$.

### Valeur des chantiers de 20 M\$ et plus par région du Québec, 2018



Source : CCQ, novembre 2018. Traitement : CMM, 2018.

### Valeur et nombre de chantiers de 20 M\$ et plus dans le Grand Montréal, par catégorie de projet, 2018



Source : CCQ, novembre 2018. Traitement : CMM, 2018.

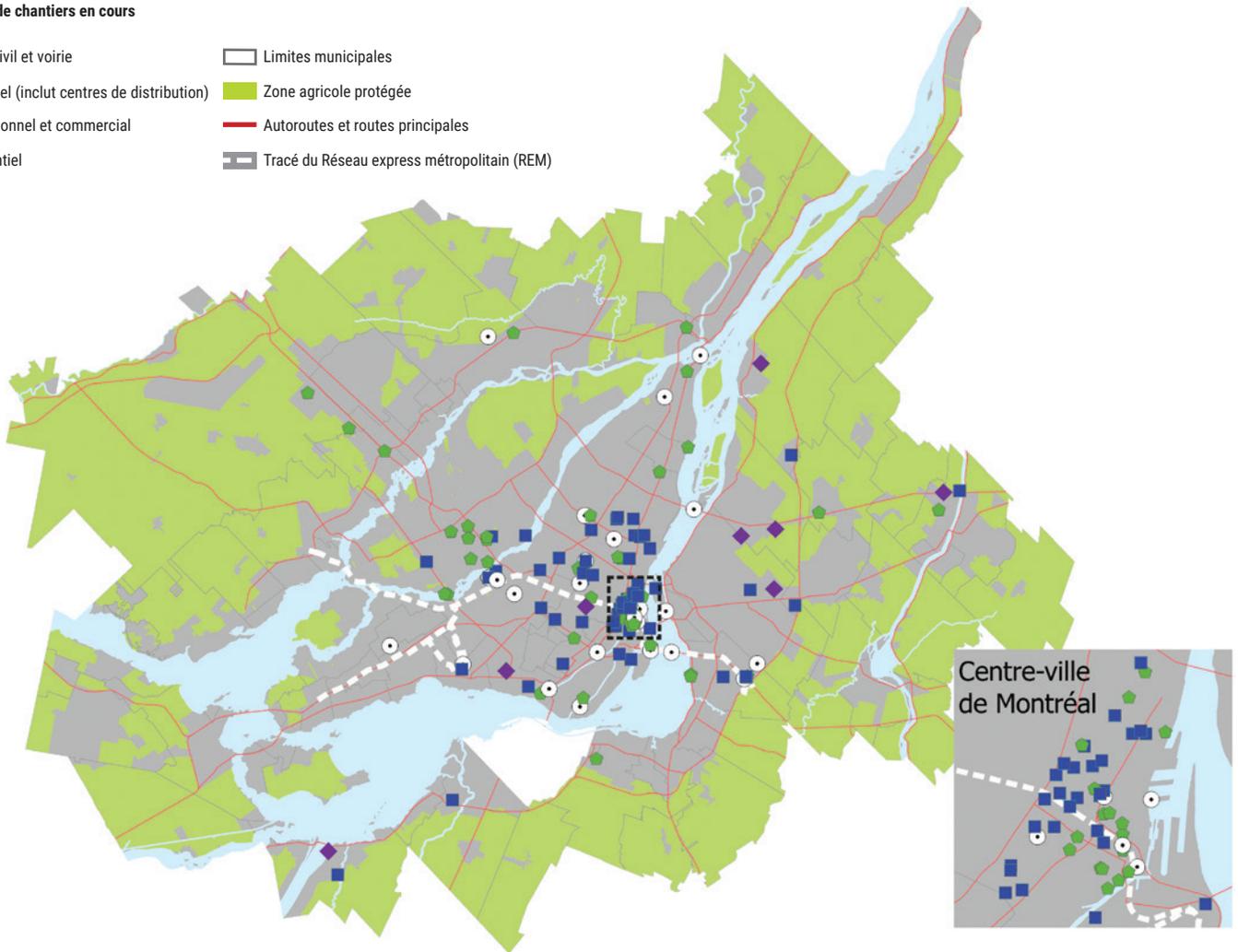
<sup>1</sup> Les données provenant de la CCQ présentées dans ce bulletin (p.1 à 6) sont compilées à l'échelle de la CMM et non de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal. Le territoire de la CMM est semblable à celui de la RMR de Montréal défini par Statistique Canada. Toutefois, contrairement à la RMR, la CMM n'inclut pas le canton de Gore, les municipalités de Saint-Colomban, de Saint-Jérôme, de Saint-Lin-Laurentides, de Saint-Placide, de L'Épiphanie, de Lavaltrie, de Saint-Zotique, des Coteaux, de Coteau-du-Lac et de Saint-Jean-sur-Richelieu, mais comprend les municipalités de Contrecoeur, de Calixa-Lavallée et de Saint-Jean-Baptiste. En 2017, la population des 90 municipalités de la RMR de Montréal était de 4,1 millions d'habitants, tandis que celle des 82 municipalités de la CMM était de près de 4 millions d'habitants.

# DES GRANDS CHANTIERS RÉPARTIS DANS L'ENSEMBLE DU PÉRIMÈTRE MÉTROPOLITAIN

## Chantiers de 20 M\$ et plus identifiés par la CCQ sur le territoire du Grand Montréal, 2018

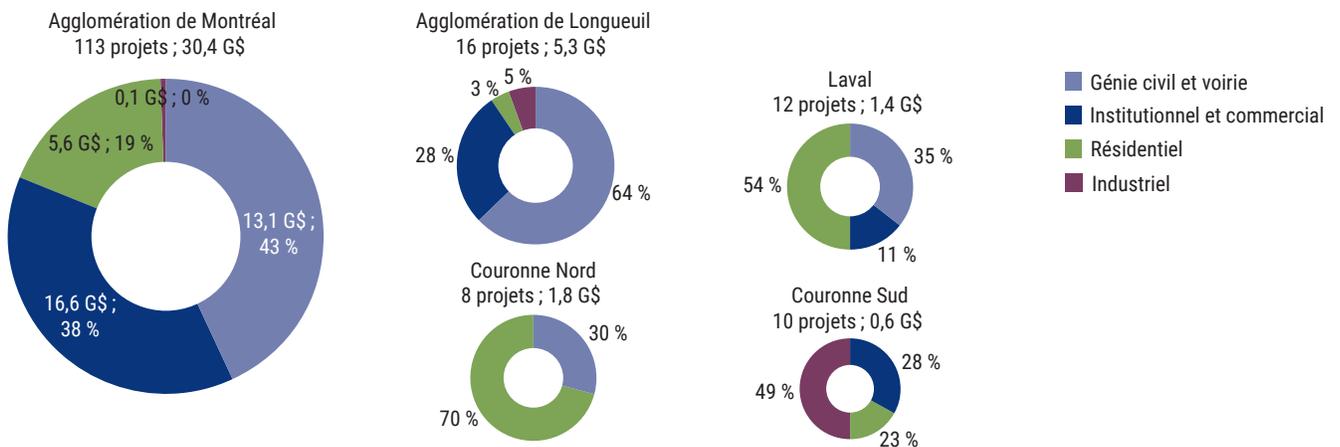
### Catégories de chantiers en cours

- ⊙ Génie civil et voirie
- ◆ Industriel (inclut centres de distribution)
- Institutionnel et commercial
- Résidentiel
- Limites municipales
- Zone agricole protégée
- Autoroutes et routes principales
- Tracé du Réseau express métropolitain (REM)



Réalisation : CMM, à partir des données de la CCQ de novembre 2018.

### Valeur et nombre de chantiers\* de 20 M\$ et plus identifiés par la CCQ, par secteur géographique et par catégorie de projet, 2018



\* Quatre chantiers identifiés par la CCQ et classés dans la catégorie *Génie civil et voirie*, touchent à plus d'un secteur géographique de la CMM. C'est le cas du nouveau pont Champlain, de la reconstruction des liens routiers du nouveau pont Champlain avec l'autoroute, des travaux de réparation du pont Le Gardeur et de la mise en place du REM. Pour ces trois premiers chantiers, la valeur des investissements a été répartie à parts égales entre les secteurs directement touchés. En ce qui concerne le REM, la valeur des investissements a été répartie en fonction du nombre de stations attendues par secteurs géographiques.

Source : CCQ, novembre 2018. Traitement : CMM, 2018.

## SECTEUR DU GÉNIE CIVIL ET DE LA VOIRIE : DÉBUT DES TRAVAUX DU RÉSEAU EXPRESS MÉTROPOLITAIN (REM)

Les grands chantiers dans le secteur du génie civil et de la voirie en cours de réalisation dans le Grand Montréal totalisent des investissements de 17,5 G\$, ce qui en fait le secteur présentant les investissements totaux les plus importants.

L'année 2018 a été marquée par le début des travaux de construction du Réseau express métropolitain (REM), projet d'une valeur totale estimée

à 6,3 G\$ et dont la mise en service de la première phase est prévue pour 2021. Ce réseau de transport collectif comprendra 26 stations réparties dans quatre des cinq secteurs du Grand Montréal, soit les agglomérations de Montréal (19 stations) et de Longueuil (trois stations), Laval (deux stations) et la couronne Nord (deux stations). L'autre principal chantier dans le secteur du génie civil est la construction du nouveau pont Champlain (4,4 G\$), qui devrait être complété en 2019.

### Chantiers de 20 M\$ et plus dans le Grand Montréal, secteur du génie civil et de la voirie, 2018

Grands chantiers	Secteur géographique	Municipalité	Valeur (en M\$)	Début du chantier	Fin prévue du chantier
Construction du Réseau express métropolitain (REM)	4 des 5 secteurs de la CMM	10 municipalités	6 300	2018/04	2021/06
Construction du nouveau pont Champlain	Agglo. de MTL et de Longueuil	Montréal/Brossard	4 430	2015/07	2019/10
Reconstruction de l'échangeur Turcot	Agglo. de MTL	Montréal	3 673	2015/03	2020/12
Reconstruction des liens routiers du nouveau pont avec l'autoroute	Agglo. de MTL et de Longueuil	Montréal/Brossard	681	2016	2019
Aménagement d'une voie rapide pour autobus (SRB) sur le boulevard Pie-IX	Agglo. de MTL	Montréal	525	2018/10	2020
Garage souterrain pour voitures de métro	Agglo. de MTL	Montréal	440	2017/05	2021
Construction d'une unité de désinfection des eaux à l'ozone de la station d'épuration J.-R. Marcotte	Agglo. de MTL	Montréal	351	2016/10	2018/09
Rénovation des installations du Canal de Lachine	Agglo. de MTL	Montréal	132	2016/08	2020/08
Réfection de la rue Sainte-Catherine Ouest, phase 1	Agglo. de MTL	Montréal	131	2018/01	2021
Remise en service du réservoir d'eau Rosemont	Agglo. de MTL	Montréal	123	2013/10	2020/10
Réaménagement de l'autoroute 25 entre le pont-Tunnel L.-H.-La Fontaine et la rue Sherbrooke	Agglo. de MTL	Montréal	80	2016/06	2018/08
Réhabilitation de la Jetée Alexandra et de la gare maritime Iberville	Agglo. de MTL	Montréal	78	2016/01	2019/07
Rénovation de la Plaza Saint-Hubert	Agglo. de MTL	Montréal	61	2018/06	2020/09
Rénovation et modernisation de l'usine de traitement d'eau Charles-J.-Des Bailleurs	Agglo. de MTL	Montréal	55	2015/06	2020
Rénovation des infrastructures du circuit Gilles-Villeneuve	Agglo. de MTL	Montréal	52	2018/07	2019/04
Construction d'un pont d'étagement du boulevard du Quartier	Agglo. de Longueuil	Brossard	47	2018/08	2019/10
Travaux sur le bassin de rétention Lavigne	Agglo. de MTL	Montréal	42	2017/06	2019/10
Élargissement du boulevard Grande-Allée	Agglo. de Longueuil	Brossard/Longueuil	40	2017	-
Construction d'un poste de distribution d'Hydro-Québec	Agglo. de MTL	Dollard-Des Ormeaux	40	2018/03	2021/06
Réaménagement du boul. Laurentien et de la rue Lachapelle	Agglo. de MTL	Montréal	38	2016/04	2020
Démolition de bâtiments et reconstruction d'égouts	Agglo. de MTL	Dorval	37	2017/03	2019/12
Construction et transformation du poste Judith-Jasmin (Hydro-Québec)	Couronne Nord	Terrebonne	32	2016/05	2019/12
Construction du bassin de rétention William	Agglo. de MTL	Montréal	30	2018/04	2019/07
Construction du bassin de rétention Rockfield	Agglo. de MTL	Montréal	30	2016/11	2018/11
Travaux de réparation du pont Le Gardeur	Agglo. de MTL/CN	Montréal/Repentigny	25	2016/06	2019/07
Construction d'infrastructures d'aqueduc près du campus Outremont	Agglo. de MTL	Montréal	23	2018/04	2019/05

Source : CCQ, novembre 2018. Traitement : CMM, 2018.

### HUIT GRANDS CHANTIERS DANS LE SECTEUR INDUSTRIEL

D'après les données de la CCQ, huit grands chantiers de 20 M\$ et plus dans le secteur industriel sont en cours dans le Grand Montréal. Ces chantiers, d'une valeur totale de 642 M\$, sont principalement situés dans l'agglomération de Longueuil et la couronne Sud. Ils portent notamment sur la construction de centres de distribution, dont celui d'IKEA,

à Beauharnois, et celui de Costco, à Varennes. Le plus important chantier en cours de réalisation dans le secteur industriel est la construction de la nouvelle brasserie Molson Coors, dans l'arrondissement Saint-Hubert à Longueuil, qui a débuté à l'automne 2018 et devrait se poursuivre jusqu'en 2021.

### Chantiers de 20 M\$ et plus dans le Grand Montréal, secteur industriel, 2018

Grands chantiers	Secteur géographique	Municipalité	Valeur (en M\$)	Début du chantier	Fin prévue du chantier
Construction d'un centre de distribution IKEA à Beauharnois	Couronne Sud	Beauharnois	160	2017/06	2019/12
Construction d'une nouvelle brasserie Molson Coors	Agglo. de Longueuil	Longueuil	138	2018/10	2020/10
Construction d'un centre de distribution pour Costco	Couronne Sud	Varennes	100	2018/01	2018/11
Agrandissement d'une usine pour Les produits Bridor inc.	Agglo. de Longueuil	Boucherville	88	2017/07	2018/08
Agrandissement d'un centre de distribution pour le Service alimentaire Gordon	Agglo. de Longueuil	Boucherville	51	2018/09	-
Construction d'un centre de tri des matières recyclables à Lachine	Agglo. de MTL	Montréal	50	2018/02	2019/08
Construction d'un centre de distribution pour Exceldor	Couronne Sud	Belœil	35	2018/09	2019/03
Agrandissement de l'entrepôt pour Dollarama	Agglo. de MTL	Mont-Royal	20	2018/05	2019/05

Source : CCQ, novembre 2018. Traitement : CMM, 2018.

## SECTEURS INSTITUTIONNEL ET COMMERCIAL : PLUSIEURS GRANDS PROJETS À VOCATION MIXTE

Soixante-huit chantiers de 20 M\$ et plus dans le secteur institutionnel et commercial sont actuellement en cours sur le territoire du Grand Montréal, pour une valeur totale de 13,4 G\$.

Plusieurs des chantiers classés dans cette catégorie portent sur des projets à vocation mixte présentant des composantes résidentielles ou des espaces à bureaux. C'est le cas, notamment, du mégaprojet Solar Uni quartier (1,3 G\$), à Brossard, ou de différents projets de plus de 200 M\$ situés sur l'île de Montréal, dont le Square Children's, le Nouvel Écoquartier du Technipôle Angus, le Westbury Montréal, le Humaniti ou le Four Seasons.

Le plus important chantier relié au secteur institutionnel, soit la construction du CHUM et du CRCHUM, est en voie d'être complété.

Les premières phases de ce nouveau complexe hospitalier, l'un des plus importants en Amérique du Nord, sont maintenant achevées et l'ensemble des travaux devraient être terminés en 2021.

Les travaux pour le développement du complexe Royalmount, évalué à 1,7 G\$, ont débuté à l'automne 2018 avec la démolition d'édifices situés sur le site du projet. Le projet, tel qu'il a été présenté par le promoteur, est actuellement en consultation publique. Celui-ci pourrait regrouper un centre commercial de grande superficie incluant des infrastructures d'hébergement touristique et de divertissement, des espaces de bureaux, de même qu'une composante résidentielle<sup>1</sup>.

### Chantiers de 20 M\$ et plus dans le Grand Montréal, secteurs institutionnel et commercial, 2018

Grands chantiers	Secteur géographique	Municipalité	Valeur (en M\$)	Début du chantier	Fin prévue du chantier
Construction du CHUM et du CRCHUM	Agglo. de MTL	Montréal	3 631	2011/04	2021/12
Développement du projet Royalmount	Agglo. de MTL	Mont-Royal	1 700	2018/10	2022
Développement du projet Solar Uni quartier	Agglo. de Longueuil	Brossard	1 300	2017/04	2027
Construction du projet immobilier Le Square Children's	Agglo. de MTL	Montréal	500	2017/06	2022/07
Construction d'un siège social pour la Banque Nationale	Agglo. de MTL	Montréal	500	2018	2023
Construction du Complexe des sciences et de génie de l'UdeM	Agglo. de MTL	Montréal	350	2016/10	2019/05
Construction d'un centre de service pour l'entretien de trains de banlieue (RTM)	Agglo. de MTL	Montréal	320	2015/08	2018
Développement Gare Hôtel Viger	Agglo. de MTL	Montréal	300	2013/07	2020/06
Nouvel Écoquartier au Technipôle Angus	Agglo. de MTL	Montréal	265	2018/06	2026
Construction du centre de transport Bellechasse	Agglo. de MTL	Montréal	254	2018/05	2021/12
Redéveloppement du centre commercial Wilderton	Agglo. de MTL	Montréal	250	2018/04	2023
Construction du projet immobilier Westbury Montréal	Agglo. de MTL	Montréal	250	2017/03	2022
Construction du poste de ventilation mécanique Towers	Agglo. de MTL	Montréal	220	2017/01	2020/11
Rénovation du Centre Eaton à Montréal	Agglo. de MTL	Montréal	200	2017	2020
Revitalisation de l'Esplanade de la Place Ville Marie	Agglo. de MTL	Montréal	200	2018/01	2019/12
Construction du complexe mixte Humaniti	Agglo. de MTL	Montréal	200	2016/12	2020/10
Construction d'un hôtel et de résidences privées Four Seasons	Agglo. de MTL	Montréal	200	2015/01	2018/12
Réaménagement et agrandissement de l'Institut de Cardiologie de Montréal	Agglo. de MTL	Montréal	189	2018/09	2021/12
Modernisation et agrandissement du Complexe Crémazie	Agglo. de MTL	Montréal	152	2017/06	2021/05
Construction du Centre intégré de traumatologie et de l'Unité mère-enfant du HSCM	Agglo. de MTL	Montréal	148	2017/04	2019/11
Construction du complexe immobilier Le Drummond	Agglo. de MTL	Montréal	130	2015/10	2019
Construction de l'immeuble à bureaux Îlot Balmoral	Agglo. de MTL	Montréal	125	2015/09	2019/04
Construction de l'immeuble à bureaux Carré Saint-Laurent	Agglo. de MTL	Montréal	115	2016/08	2019/07
Agrandissement de l'hôpital de Lachine	Agglo. de MTL	Montréal	95	2018/07	2023
Construction d'un entrepôt, du siège social et d'un magasin Structube	Laval	Laval	80	2017/11	2019/08
Rénovation de l'Oratoire Saint-Joseph du Mont-Royal	Agglo. de MTL	Montréal	80	2017/05	2021
Construction d'un édifice à la station de métro Place Vendôme	Agglo. de MTL	Montréal	77	2017/10	2020/02
Réaménagement du parc Jean-Drapeau	Agglo. de MTL	Montréal	73	2017/06	2019/01
Aménagement de l'esplanade Clark, dans le Quartier des spectacles	Agglo. de MTL	Montréal	67	2017/09	2019/06
Construction de l'hôtel La cache du Faubourg	Couronne Sud	Belœil	65	2018/06	2019/12
Réfection du square Viger	Agglo. de MTL	Montréal	63	2018/10	2021/12
Modernisation de la Tour de la Bourse	Agglo. de MTL	Montréal	60	2017/11	2019
Construction du projet immobilier Union sur le Parc	Agglo. de MTL	Montréal	60	2017/08	2020
Construction du centre commercial Quartier Espace 30	Couronne Sud	Beauharnois	55	2016/08	2023/08
Agrandissement du Centre d'attachement Viau de la Société de transport de Montréal (STM)	Agglo. de MTL	Montréal	54	2017/06	2019/12
Construction d'un nouveau pavillon à l'École de technologie supérieure (ÉTS)	Agglo. de MTL	Montréal	54	2017/06	2019
Construction d'une unité d'hémodialyse à l'Hôpital Maisonneuve-Rosemont	Agglo. de MTL	Montréal	54	2017/06	2018/12
Agrandissement du pavillon des sciences appliquées du campus Loyola	Agglo. de MTL	Montréal	53	2018/04	2019/09
Construction d'un nouveau manège militaire	Agglo. de Longueuil	Longueuil	50	2016	2019
Réfection de l'immeuble à bureaux 425, Viger Ouest	Agglo. de MTL	Montréal	50	2017/08	2020/07
Construction d'un centre multifonctionnel	Agglo. de Longueuil	Brossard	45	2018/05	2020/12
Construction de l'immeuble de copropriétés et de bureaux TOM	Agglo. de MTL	Montréal	45	2014/06	2018/12
Réfection du Complexe Desjardins	Agglo. de MTL	Montréal	40	2016/12	2020/06
Construction d'un nouvel atelier et d'un bâtiment administratif à l'Usine Atwater	Agglo. de MTL	Montréal	37	2016/06	2018/06
Réaménagement de l'Esplanade de la Place des arts	Agglo. de MTL	Montréal	34	2015/04	2018/12
Réaménagement de la station Berri-UQAM	Agglo. de MTL	Montréal	32	2018/08	2020/08
Construction de bureaux pour Airbn	Agglo. de MTL	Montréal	30	2018/09	2019/10
Réfection d'un immeuble commercial sur la rue Waverly	Agglo. de MTL	Montréal	30	2018/07	2018/12
Construction d'un immeuble à bureaux, projet Jonxion, immeuble 5005	Agglo. de Longueuil	Brossard	30	2017/05	2019/04
Construction d'un projet résidentiel et commercial au 1953, Sainte-Catherine Ouest	Agglo. de MTL	Montréal	29	2018/08	2020/08
Agrandissement et réaménagement de l'Insectarium	Agglo. de MTL	Montréal	29	2018	2021/01
Construction d'une école spécialisée à vocation régionale	Couronne Sud	Châteauguay	28	2018/02	2019/09
Rénovation du siège social de Loto-Québec	Agglo. de MTL	Montréal	26	2017/09	2020/09
Rénovation de l'Auditorium de Verdun	Agglo. de MTL	Montréal	26	2016/09	2018/07
Agrandissement du Centre de réadaptation Marie Enfant	Agglo. de MTL	Montréal	25	2017/09	2018/12
Construction d'un immeuble à bureaux, projet Jonxion, immeuble 5005	Agglo. de Longueuil	Brossard	25	2017/05	2018/12
Réaménagement du Biodôme de Montréal	Agglo. de MTL	Montréal	24	2018/04	2019/09
Construction de l'immeuble commercial Projet Zamboni	Couronne Sud	Varennes	23	2018/04	2019/01
Agrandissement de la bibliothèque Maisonneuve	Agglo. de MTL	Montréal	23	2018/06	2020/12
Rénovation aréna Saint-Michel	Agglo. de MTL	Montréal	21	2018/09	2020/04
Modernisation des installations du Collège Montmorency	Laval	Laval	21	2018/02	2019/01
Construction du projet Le Smith	Agglo. de MTL	Montréal	21	2017/01	2018/12
Construction du poste de ventilation mécanique Métro Alexandre-De Sève	Agglo. de MTL	Montréal	21	2018/03	2021/02
Réfection de l'aéroport Trudeau	Agglo. de MTL	Dorval	21	2018/03	2021/06
Agrandissement du magasin Simons	Agglo. de Longueuil	Saint-Bruno-de-Montarville	21	2018/06	2020/04
Rénovation de l'Hôtel Germain sur Mansfield	Agglo. de MTL	Montréal	20	2018/10	2019/05
Rénovation de la tour d'Hydro-Québec	Agglo. de MTL	Montréal	20	2016/06	2019/10

Source : CCQ, novembre 2018. Traitement : CMM, 2018.

1 Des consultations publiques organisées par la Ville de Montréal au sujet des impacts du projet Royalmount sont en cours jusqu'à la fin du mois de janvier 2019.

## SECTEUR RÉSIDENTIEL : PLUS DE 50 GRANDS PROJETS À FORTE DENSITÉ EN COURS DE RÉALISATION

Quelque 52 projets résidentiels de 20 M\$ et plus sont en cours de réalisation sur le territoire du Grand Montréal, représentant des investissements de 7,9 G\$. Ceux-ci s'ajoutent à plusieurs projets mixtes, comprenant une composante résidentielle importante et classés dans les projets institutionnels et commerciaux (p. 4).

La majorité des principaux projets résidentiels sont situés sur l'île de Montréal. Toutefois, d'importants projets à forte densité résidentielle se développent aussi dans les autres secteurs de la région. C'est le cas, notamment, du District Union, à Terrebonne (1 G\$), d'Urbania 2, à Laval (270 M\$), ou du projet Lum Pur Fleuve, à Brossard (100 M\$).

### Chantiers de 20 M\$ et plus dans le Grand Montréal, secteur résidentiel, 2018

Grands chantiers	Secteur géographique	Municipalité	Valeur (en M\$)	Début du chantier	Fin prévue du chantier
Projet immobilier VillaNova	Agglo. de MTL	Montréal	1 300	2018/06	2028/06
Projet immobilier multirésidentiel et multigénérationnel District Union	Couronne Nord	Terrebonne	1 000	2017/11	2027
Développement Les Bassins du Nouveau Havre	Agglo. de MTL	Montréal	760	2009/06	2019/06
Développement immobilier Pointe-Nord	Agglo. de MTL	Montréal	700	2010/03	2020
Construction d'un complexe de copropriétés, projet YUL	Agglo. de MTL	Montréal	300	2014/12	2020/07
Développement résidentiel Faubourg Contrecoeur	Agglo. de MTL	Montréal	300	2008/07	2019/06
Construction d'immeubles de copropriétés, projet Urbania 2	Laval	Laval	270	2015/11	2023
Conversion en copropriétés du couvent Mont-Jésus-Marie	Agglo. de MTL	Montréal	200	2017/09	2019/12
Construction de condos, projet Voltige	Agglo. de MTL	Montréal	200	2017/10	2022/11
Construction de l'immeuble de copropriétés Tour des Canadiens, phase 3	Agglo. de MTL	Montréal	198	2018/03	2022
Construction d'un immeuble à condos, projet EvoloX	Agglo. de MTL	Montréal	170	2017/07	2020/10
Construction de la tour de condos 628, Saint-Jacques	Agglo. de MTL	Montréal	150	2018/01	2021/01
Construction de l'immeuble de copropriété Tour des Canadiens 2, Projet Quad Windsor	Agglo. de MTL	Montréal	150	2016/09	2019/12
Construction d'un immeuble à condos, projet Arbora	Agglo. de MTL	Montréal	130	2015/11	2019/01
Complexe de copropriétés Laurent & Clark	Agglo. de MTL	Montréal	125	2017/05	2020/05
Construction d'une résidence pour personnes âgées, projet Sélection Panorama	Laval	Laval	100	2016/11	2019/02
Construction d'un immeuble de copropriétés, projet Aquablu, phase 2	Laval	Laval	100	2017/12	2019/11
Construction du projet résidentiel Ateliers Castelnau	Agglo. de MTL	Montréal	100	2017/12	-
Construction de condos Lum Pur Fleuve	Agglo. de Longueuil	Brossard	100	2017/10	2019/12
Construction de maisons de ville, projet Mirabel Urbain	Couronne Nord	Mirabel	85	2014/06	2019/07
Construction d'un immeuble d'un complexe de copropriétés l'Estuaire	Agglo. de MTL	Montréal	80	2016/04	2020/04
Construction d'une tour résidentielle locative Hexagone II	Agglo. de MTL	Montréal	79	2017/06	2019/09
Construction des condos Les Tours Saint-Martin	Laval	Laval	72	2017/05	2019/07
Construction du projet Rosemont Les Quartiers, phases II et III	Agglo. de MTL	Montréal	63	2017/05	2018/11
Construction d'une résidence pour personnes âgées IVVI	Laval	Laval	60	2018/09	2020/07
Construction d'une résidence pour personnes âgées le Sélection Terrebonne	Couronne Nord	Terrebonne	58	2018/04	2019/05
Résidence pour personnes âgées Sélection Belœil	Couronne Sud	Belœil	55	2018/01	2019/03
Rénovations aux Habitations Saint-Michel Nord	Agglo. de MTL	Montréal	54	2017/11	2019/05
Construction de logements Viva-Cité Saint-Constant	Couronne Sud	Saint-Constant	52	2018/10	2020/05
Construction d'une résidence pour aînés Jazz Brossard	Agglo. de Longueuil	Brossard	51	2018/09	2021-12
Construction d'une tour de condos Le Duke	Agglo. de MTL	Montréal	50	2018/08	-
Construction de condos neufs à vendre ou locatifs San Leon	Couronne Nord	Boisbriand	50	2018/06	2019/07
Construction des condos 400 DOWD	Agglo. de MTL	Montréal	48	2017/05	2019/09
Construction de condominiums Gallery sur le Canal, phase 3	Agglo. de MTL	Montréal	47	2017/06	2019/08
Construction de condos Le Bourbon	Agglo. de MTL	Montréal	45	2018/11	2020/12
Construction d'un immeuble de copropriétés, projet La Marquise, phase 3	Laval	Laval	40	2017/11	2019/10
Construction d'un immeuble de copropriétés, projet Oxygène	Couronne Nord	Mirabel	40	2014/07	-
Construction du projet résidentiel MUV, phase D	Agglo. de MTL	Montréal	40	2018/05	2019/08
Construction de condos Le Beaumont	Agglo. de MTL	Montréal	38	2017/07	2019-12
Construction d'immeuble de copropriétés Le Solano, phase 7	Agglo. de MTL	Montréal	36	2018/03	2019/09
Résidence pour personnes âgées Tour Équinoxe	Laval	Laval	35	2017/05	2019/05
Construction des condos urbains Le M Montréal-Est	Agglo. de MTL	Montréal	35	2017/08	2018/09
Construction de la phase II du projet Apéro Condos	Agglo. de MTL	Montréal	33	2018/05	2019/06
Construction du projet résidentiel Urbania, phase 2	Laval	Laval	32	2017/12	2018/07
Construction de condos Le Lowney, phase 5	Agglo. de MTL	Montréal	32	2017/02	2018/11
Construction d'appartements Arbora, phase 3	Agglo. de MTL	Montréal	32	2018/03	2019/12
Construction du projet immobilier Le Montcalm	Agglo. de MTL	Montréal	31	2017/06	2018/12
Construction du complexe résidentiel pour retraités Viva-Cité	Couronne Sud	Sainte-Julie	30	2018/06	2019/06
Construction de logements abordables Val-Martin	Laval	Laval	28	2018/04	2019/12
Construction du projet résidentiel locatif Unicité	Agglo. de MTL	Montréal	28	2018/05	2019/09
Construction d'immeubles de copropriétés du projet 21 <sup>e</sup> arrondissement, phases 5 et 6	Agglo. de MTL	Montréal	25	2018/03	2020/01
Construction d'appartements en copropriété District Griffin - Phase EXALTO	Agglo. de MTL	Montréal	25	2017/01	2018/12

Source : CCQ, novembre 2018. Traitement : CMM, 2018.

## PLUSIEURS GRANDS PROJETS ANNONCÉS EN LIEN AVEC LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

En plus des grands chantiers en cours de réalisation, la CCQ recense les grands projets annoncés, mais dont les chantiers n'ont pas encore débuté.

Soixante-deux grands projets de 20 M\$ et plus ayant fait l'objet d'annonce ont ainsi été recensés sur le territoire métropolitain, pour des investissements totaux estimés à 11,4 G\$. D'autres projets peuvent avoir été annoncés, mais n'avaient pas encore été recensés au moment de la compilation des données.

Plusieurs des grands projets annoncés sont en lien avec les infrastructures de transport de la région. C'est le cas de la construction d'une nouvelle aérogare à l'aéroport Montréal-Trudeau (2,5 G\$), de la réfection du pont-tunnel Louis-Hippolyte-La Fontaine (1 G\$), du prolongement de l'autoroute 19 (600 M\$), de la démolition du pont Champlain (400 M\$) ou des prochains travaux de réfection du tablier du pont Honoré-Mercier (300 M\$).

Le projet de construction d'un hôpital à Vaudreuil-Soulanges demeure le principal projet annoncé dans le secteur institutionnel.

### Principaux projets de 150 M\$ et plus ayant été annoncés dans le Grand Montréal

Grands chantiers	Secteur géographique	Municipalité	Valeur (en M\$)	Début du chantier	Fin prévue du chantier
Construction d'une nouvelle aérogare à l'aéroport Montréal-Trudeau	Agglo. de Montréal	Montréal	2500	2025	2030
Construction d'un hôpital régional	Couronne Sud	Vaudreuil-Dorion	1500	2022	2026
Réfection du pont-tunnel Louis-Hippolyte-La Fontaine	Agglo. de Montréal	Montréal	1000	2019/11	2023/10
Prolongement de l'autoroute 19	Laval/Couronne Nord	Bois-des-Filion/Laval	600	2020	2025
Démolition du pont Champlain	Agglo. de Montréal	Montréal	400	2019	2022
Construction du Victoria sur le parc et du 700, rue Saint-Jacques	Agglo. de Montréal	Montréal	300	2019/05	2023/10
Réfection du tablier du pont Honoré-Mercier (Contrat B)	Agglo. de Montréal	Montréal	300	2023/10	-
Construction du centre de transport Bellechasse de la STM	Agglo. de Montréal	Montréal	254	2019/05	2022/01
Construction d'un immeuble à condos QuinzeCent	Agglo. de Montréal	Montréal	250	-	-
Construction de condos Crown	Agglo. de Montréal	Montréal	250	-	-
Construction de la toiture du Stade olympique	Agglo. de Montréal	Montréal	215	2021	2023
Construction d'une usine de biométhanisation et de compostage	Laval	Laval	200	2020	-
Construction d'une usine d'éthanol cellulosique	Couronne Sud	Varenes	200	2019/06	2020/12
Construction de tours d'habitation Le Market	Laval	Laval	185	2019/05	-
Construction d'un nouvel édifice pour HEC Montréal	Agglo. de Montréal	Montréal	183	2019/01	2021/08
Revitalisation du club sportif MAA	Agglo. de Montréal	Montréal	150	2019/08	2021/08
Agrandissement d'un complexe de récupération de métaux	Agglo. de Montréal	Montréal-Est	150	2019	-
Agrandissement du centre hospitalier Pierre-Le Gardeur	Couronne Nord	Terrebonne	150	2019	-

Note : D'autres projets peuvent avoir été annoncés, mais n'avaient pas encore été recensés au moment de la compilation des données. Source : CCQ, novembre 2018. Traitement : CMM, 2018.

## LA VALEUR DES PERMIS DE BÂTIR ATTEINT UN NOUVEAU SOMMET EN 2018

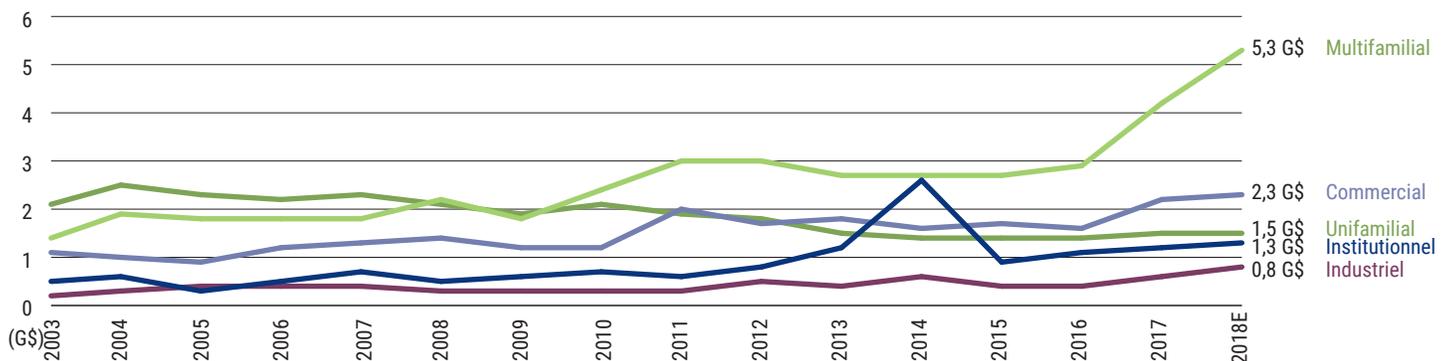
Alors que la CCQ présente des données sur les grands chantiers de 20 M\$ en cours de réalisation, quel que soit le niveau d'avancement, Statistique Canada compile des données sur la valeur des permis de bâtir délivrés annuellement par les municipalités. Ces dernières données sont complémentaires à celles de la CCQ par le fait qu'elles permettent de mesurer l'intensité des investissements en construction année après année, quelle que soit l'ampleur des projets (elles incluent les projets de moins de 20 M\$) et qu'elles permettent de comparer l'intensité de la construction dans les différentes régions métropolitaines canadiennes. Toutefois, contrairement aux données de la CCQ, les données sur les permis de bâtir ne couvrent pas le secteur du génie civil et de la voirie, qui regroupe notamment les infrastructures de transport.

Dans le Grand Montréal, la valeur des permis de bâtir est passée de 7,4 G\$, en 2016, à 9,6 G\$, en 2017<sup>2</sup>, et devrait atteindre un nouveau sommet en 2018, à environ 11,1 G\$.

Depuis les deux dernières années, la valeur des permis pour le secteur de l'habitation multifamiliale a connu une très forte hausse dans la région,

ce qui se reflète sur le nombre important de grands chantiers résidentiels et résidentiels mixtes recensés par la CCQ et sur les nombres records de mises en chantiers d'appartements recensées par la SCHL<sup>3</sup>. Il est estimé que la valeur des permis octroyés dans le secteur de l'habitation multifamiliale atteindra 5,3 G\$ pour 2018.

### Valeur des permis de bâtir (en G\$), selon le type de structure, Grand Montréal, 2003-2018



Source : Statistique Canada, *Enquête des permis de bâtir*. L'estimation pour 2018 a été réalisée par la CMM à partir des données observées au cours des dix premiers mois de l'année. Traitement : CMM, 2018.

2 Cliquez sur ce [lien](#) pour accéder à la carte interactive de l'Observatoire Grand Montréal portant sur la valeur des permis de bâtir dans les municipalités du Grand Montréal.

3 Cliquez sur ce [lien](#) pour accéder à la carte interactive de l'Observatoire Grand Montréal portant sur les mises en chantier d'appartements dans les municipalités du Grand Montréal.

Au cours de la même période, une hausse importante de la valeur des permis de construire a également été observée dans le secteur commercial, valeur qui devrait atteindre 2,3 G\$ en 2018. La valeur des permis de construction pour le secteur industriel et pour les secteurs institutionnel et gouvernemental a également connu une légère hausse

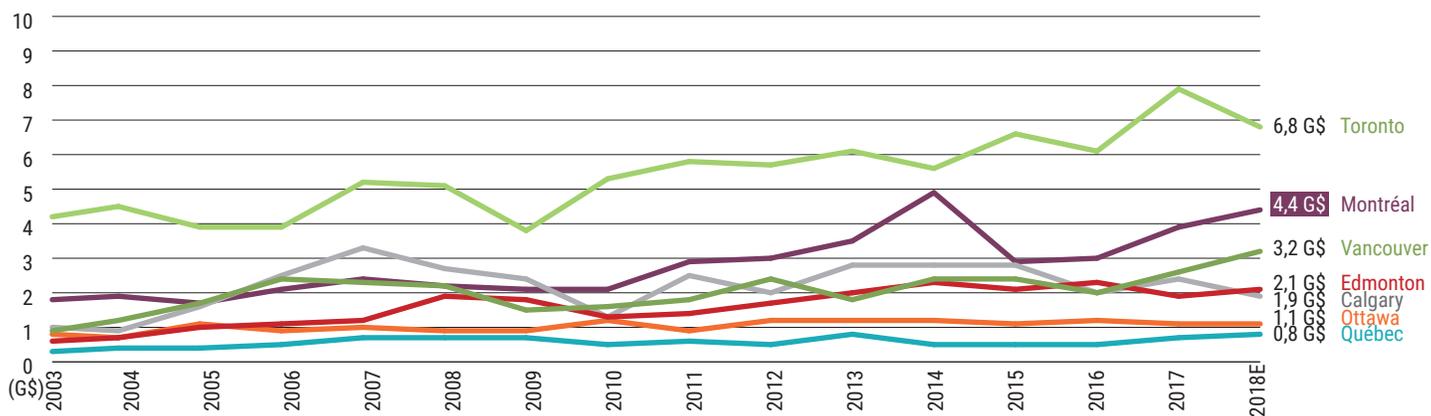
au cours des deux dernières années. Par contre, la valeur des permis de bâtir dans le secteur de l'habitation unifamiliale demeure relativement stable, malgré la poursuite de la chute du nombre de mises en chantier pour ce type d'habitation.

## AVEC LA RÉGION DE VANCOUVER, LE GRAND MONTRÉAL ENREGISTRE LA PLUS FORTE AUGMENTATION DE LA VALEUR DES PERMIS DE BÂTÎR

En 2018, le Grand Montréal occupe toujours le 2<sup>e</sup> rang parmi les régions métropolitaines canadiennes pour la valeur des permis de bâtir non résidentiels octroyés (commerciaux, industriels et institutionnels, 4,4 G\$), derrière la région de Toronto (6,8 G\$). Depuis 2016, le Grand Montréal

se démarque, parmi les régions métropolitaines canadiennes, pour avoir enregistré la plus forte augmentation (en valeur absolue) de la valeur des permis de bâtir non résidentiels (+ 1,3 G\$), tout juste devant la région de Vancouver (+ 1,1 G\$).

### Valeur des permis de bâtir non résidentiels (G\$ courant), régions métropolitaines canadiennes, 2003-2018



Source : Statistique Canada, *Enquête des permis de bâtir*. L'estimation pour 2018 a été réalisée par la CMM à partir des données observées au cours des dix premiers mois de l'année. Traitement : CMM, 2018.

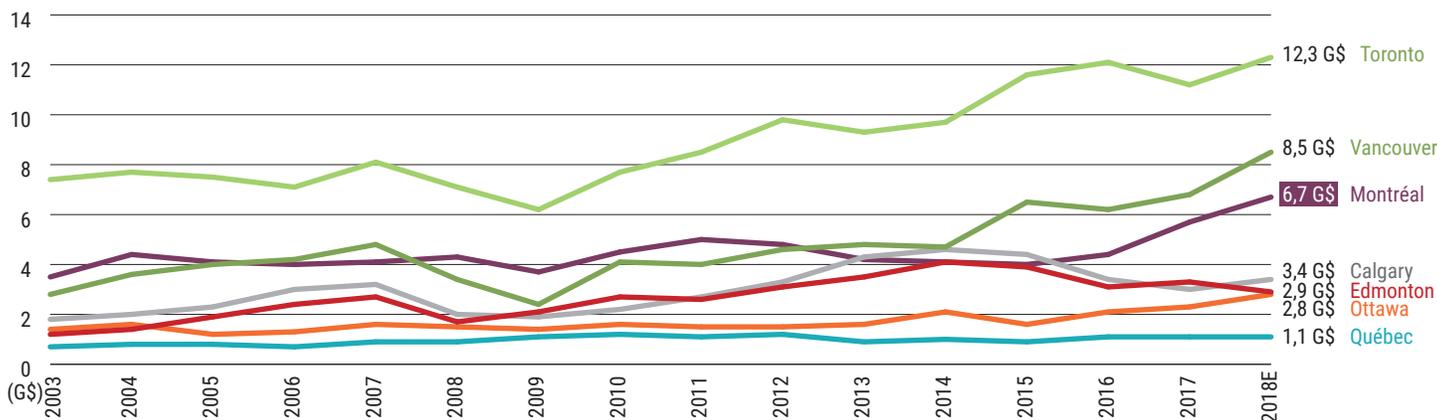
En ce qui concerne la valeur des permis de bâtir résidentiels, le Grand Montréal occupe toujours, en 2018, le 3<sup>e</sup> rang au Canada après Toronto et Vancouver, une situation attribuable au volume des permis de construction résidentielle dans la région de Toronto et à la valeur des permis par logement, qui demeure nettement supérieure dans les régions de Toronto et de Vancouver.

Durant la même période, même si le nombre de logements autorisés dans la région de Vancouver était de 13 % inférieur à celui observé dans la région de Montréal, la valeur des permis par logement autorisé y était de 60 % plus élevée que dans le Grand Montréal.

En effet, au cours des dix premiers mois de 2018, le nombre de logements autorisés et la valeur moyenne des permis par logement autorisé dans la région de Toronto étaient respectivement de 27 % et de 53 % plus élevés que dans le Grand Montréal.

Depuis 2016, le Grand Montréal présente tout de même la plus forte augmentation de la valeur totale des permis résidentiels (en valeur absolue) parmi les régions métropolitaines canadiennes (+2,4 G\$), tout juste devant la région de Vancouver (+ 2,3 G\$).

### Valeur des permis de bâtir résidentiels (G\$ courant), régions métropolitaines canadiennes, 2003-2018



Source : Statistique Canada, *Enquête des permis de bâtir*. L'estimation pour 2018 a été réalisée par la CMM à partir des données observées au cours des dix premiers mois de l'année. Traitement : CMM, 2018.

## POUR EN SAVOIR PLUS

- / COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL (2017). « 2017 : une année faste pour les grands projets dans la région métropolitaine de Montréal ». *Perspective Grand Montréal*. N° 34. 8 p. [http://cmm.qc.ca/fileadmin/user\\_upload/periodique/34\\_Perspective.pdf](http://cmm.qc.ca/fileadmin/user_upload/periodique/34_Perspective.pdf)
- / CBRE (2018). *CanadaT3 2018, Statistiques trimestrielles*. 33 p. <http://www.cbre.ca/FR/research/Pages/canadian-market-reports.aspx>
- / CCQ (2018). *Statistiques annuelles de l'industrie de la construction 2017*. 62 p. [https://www.cq.org/~media/PDF/Recherche/StatistiquesHistoriques/2017/intro\\_stats\\_2017.pdf](https://www.cq.org/~media/PDF/Recherche/StatistiquesHistoriques/2017/intro_stats_2017.pdf)
- / CCQ (2018). *Perspectives 2019*. 12 p. [http://www.cq.org/~media/PDF/Recherche/Perspectives/Perspectives\\_2019\\_DEC18.PDF?profil=GrandPublic](http://www.cq.org/~media/PDF/Recherche/Perspectives/Perspectives_2019_DEC18.PDF?profil=GrandPublic)
- / SCHL (2017). *Perspective du marché de l'habitation - RMR de Montréal*. « Le marché de l'habitation », automne 2017. <https://www03.cmhc-schl.gc.ca/catalog/productDetail.cfm?cat=92&itm=4&lang=fr&sid=DSdoldSDnSLB2aj9DxS2d3kSFk1SuF6QnWBPUz1Ujm3vklWEYrUxA0D4dyDwjCzw&fr=1542989724924>
- / STATISTIQUE CANADA (2019). *Permis de bâtir*, novembre 2018. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/181210/dq181210b-fra.pdf>

Pour consulter les différents numéros du PERSPECTIVE GRAND MONTRÉAL, visiter la section « Périodiques » de l'Observatoire Grand Montréal de la CMM : <http://cmm.qc.ca/fr/donnees-et-territoire/observatoire-grand-montreal/>

**PERSPECTIVE GRAND MONTRÉAL** est une publication dont l'objectif est de dégager les tendances du développement dans la région métropolitaine de Montréal. Elle propose des portraits statistiques succincts portant sur la sociodémographie ou sur les champs d'intervention de la Communauté métropolitaine de Montréal, soit l'aménagement du territoire, le transport, l'environnement, le développement économique, l'habitation et les équipements métropolitains.

### POUR TOUT RENSEIGNEMENT ADDITIONNEL, COMMUNIQUER AVEC :

Philippe Rivet  
Politiques et interventions de développement  
514 350-2550  
[philippe.rivet@cmm.qc.ca](mailto:philippe.rivet@cmm.qc.ca)



Communauté métropolitaine  
de Montréal

ISSN 1913-5343 (imprimé)  
ISSN 1913-5351 (en ligne)  
Dépôt légal : 2019

Créée le 1<sup>er</sup> janvier 2001, la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) est un organisme de planification, de coordination et de financement qui regroupe 82 municipalités, dont Montréal, Laval et Longueuil. En 2019, elle compte près de 4 millions d'habitants répartis sur une superficie de plus de 4 360 kilomètres carrés.