

Les enjeux de la construction hors site (Préfabrication)

Août 2026

Plateforme préélectorale de l'AAPPQ



Association
des Architectes
en pratique
privée du Québec



Enjeux

1

Concevoir des bâtiments financés par des fonds publics à l'aide de la construction hors site, pour accélérer les chantiers et maîtriser les coûts de construction, comporte des défis techniques, contractuels, professionnels et organisationnels qui ralentissent son déploiement.

2

La construction modulaire n'est pas applicable à tous les projets et ne devrait, dans un premier temps, qu'être considérée pour certains types d'usage.

3

Tout le milieu de la construction au Québec manque de maturité dans sa compréhension des enjeux et des défis de la construction modulaire.

4

Les codes et normes de construction actuels ne sont pas adaptés aux produits manufacturés pour la construction hors site.

5

L'absence de standardisation dimensionnelle entre manufacturiers complique la concurrence et entraîne des incompatibilités.

6

Le peu de manufacturiers au Québec et l'absence de standardisation dimensionnelle risquent de créer des monopoles détenus par une concentration d'entreprises.

7

L'attestation de la conformité d'éléments entièrement assemblés en usine est problématique; les architectes ne peuvent signer et sceller des plans qu'ils n'ont pas coordonnés ou dont ils ne maîtrisent pas les données techniques, faute d'information disponible.

Recommandations

- Les architectes peuvent offrir des solutions innovantes afin d'intégrer la construction hors site dès les étapes de planification et de conception afin de bâtir des milieux de vie, de soins, d'apprentissage, de travail, etc., qui soient durables et de qualité.

- Réviser le recours au plus bas soumissionnaire et favoriser la collaboration entre les différentes parties impliquées dans la planification, l'approvisionnement, la conception, la construction hors site et la surveillance des travaux.

- Revoir la durée de la phase de conception afin d'arrimer les composantes industrialisées au travail d'idéation des architectes et aux exigences fonctionnelles et techniques des donneurs d'ouvrage.

- Les manufacturiers doivent adapter et développer leur offre, en fournissant une documentation technique sur les produits manufacturés adaptée aux autres normes applicables.

- Exiger que les soumissionnaires de l'industrie de la construction hors site fournissent des gabarits préférentiels et des assemblages normalisés afin de réduire la variabilité des produits offerts et de favoriser la prévisibilité, la planification et la qualité des assemblages.

- Établir une liste de manufacturiers préqualifiés et des dimensions « préférentielles » à utiliser dans les appels d'offres.
- Réaliser des projets pilotes et élaborer un guide inspiré de ces projets et de ce qui se fait ailleurs.

- Impliquer la RBQ et les organismes normatifs pour adapter les codes à la construction hors site et produire des guides de conformité.
- Lancer des AO séparément pour les architectes, pour les ingénieurs et pour les manufacturiers, afin de ne pas limiter la concurrence à quelques équipes.