

LA CONSTRUCTION VERTE DE TRAVAIL SANS FRONTIÈRES

**Quand le loyer se retrouve
sur une courbe ascendante,
quand l'installation d'un CLSC
influence la hausse des tarifs locatifs
quand cette inflation est présente
à la grandeur du secteur,
quand une organisation de 33 ans
voit son avenir compromis,
alors,
le temps vient de
RENTREZ CHEZ NOUS**



**ÉCO-MAISON
SANS
FRONTIÈRES**

Propriétaire depuis 1998 d'un terrain et d'un bâtiment au 4535-33 boulevard St-Laurent, la construction d'un édifice pour héberger les bureaux et les services de Travail sans frontières s'impose d'elle-même.

Trois objectifs guident le projet de construction:

- Assurer l'équilibre financier recherché,
- Demeurer dans le même environnement connu et apprécié par la clientèle,
- Avoir un impact social en relevant le défi de réaliser une construction verte.

Sagesse ou témérité ? L'avenir en sera témoin.

2006-2007 - L'ÉLABORATION DU PROJET

FIN JUIN 2006. Le projet de construction prend forme. Deux premiers partenaires font rapidement partie du groupe d'étude pour préparer la faisabilité d'un tel projet: la firme d'architecte DFS et synAIRgis, une jeune entreprise spécialisée en développement durable et en éco-construction.

OCTOBRE 2006: Le comité de travail détermine les objectifs et les principes qui doivent guider la construction d'un bâtiment vert. On mandate la firme d'architecte DFS pour réaliser l'étude de faisabilité.

FÉVRIER 2007. DFS dépose son étude de faisabilité incluant un premier budget provisoire et un échéancier de réalisation. Cette étude est complétée par un rapport sur les concepts électromécaniques déposé par la firme de génie-conseil PMA et par une présentation des experts en structure d'EGP.



Le bâtiment actuel: le Périphérik

LE CABINET DE CAMPAGNE

Monsieur Alain Stanké, président du Comité des Partenaires de Travail sans frontières, accepte la présidence du Cabinet de Campagne auquel se joint Gérard Henry, le directeur général de Travail sans frontières.

Le Cabinet de campagne a le mandat de faire la promotion du projet, d'intéresser le plus de gens et d'institutions possibles et de travailler à l'obtention du financement nécessaire à la réalisation du projet.



Monsieur Alain Stanké, c.m., c.q.
Président du Comité des partenaires

Quelques actions

En peu de temps, le Cabinet pose des gestes concrets:

- Formation d'un comité de partenaires composé de personnalités impliquées et préoccupées par la question de l'environnement. À titre d'exemple, ont été sollicités: Jacques Languirand, Bernard Voyer, Jean Lamarre, Jean-Roch Boivin, Hubert Reeves, Jean-Pierre Léger, Jean-Pierre Coallier, Suzanne Côté, Martin Cauchon et plusieurs autres.
- Recherche auprès d'instances gouvernementales, d'entreprises publiques et parapubliques et de Fondations susceptibles d'appuyer le financement du projet. Sont rencontrés ou reçoivent une demande officielle: Desjardins Caisse d'économie solidaire, la CDEC Centre-Sud-Plateau-Mont-Royal, Éco-Action, le FAQDD, la Fiducie du Chantier de l'économie sociale, la Fondation McConnell, Hydro-Québec, l'IPAQ, l'IPLI, le Ministère de la culture et Solim. N'ayant pas de joueurs majeurs dans le plan de financement, l'ensemble de ces démarches ne trouvent pas preneurs.
- La Commission scolaire de Montréal s'intéresse au projet et par le biais de

l'École des Métiers de la construction et parle de développer l'intérêt des élèves à l'éco-construction en les impliquant dans la déconstruction du bâtiment actuel.

- Une rencontre déterminante avec la Ministre des Finances, Madame Monique Jérôme Forget apporte un peu d'oxygène au travail du Cabinet. Elle conseille de faire appel aux ministres et aux députés des différents partis politiques pour appuyer financièrement le travail du Cabinet de campagne à même leurs fonds discrétionnaires. Sur les soixante-quatre (64) ministres et députés approchés, quatorze (14) ont répondu positivement pour un montant global de 33 800 \$ auxquels s'ajoutent deux dons octroyés par Hydro-Québec et Gaz Métro.
- Elle suggère aussi que nous déposions au Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT) une demande de financement dans le cadre du programme des infrastructures, volet 2.1.



Monsieur Marc Comtois
représentant du Soprema

- Le Cabinet de campagne fait plusieurs approches auprès d'entreprises pour les invitées à être partenaires dans le projet. Parmi les entreprises rencontrées, Soprema signe une lettre d'engagement pour fournir un toit vert de haute qualité. Saramac, entreprise en structure et finition en béton, fait valoir son produit et le Conseil de l'industrie forestière présente diverses pistes pour doter le bâtiment d'une structure en bois.

Un Cabinet actif qui amène le projet jusqu'aux portes du MAMROT.

LE MAMROT

LE 4 JUIN 2009, la demande de soutien financier dans le cadre du programme des infrastructures, volet 2.1, est déposée au MAMROT. Bien reçu, le projet traverse toutes les étapes normales de négociation et, neuf mois plus tard, en février 2010, le Ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, Monsieur Laurent Lessard, confirme officiellement la participation financière du MAMROT de l'ordre de 66.66% du coût total du projet.

L'ANNONCE OFFICIELLE

LE 19 FÉVRIER 2010, en présence de plusieurs personnalités et de partenaires de Travail sans frontières, Monsieur Sam Hamad, Ministre de l'emploi et de la solidarité sociale et Ministre du travail, rend publique la participation du gouvernement québécois au projet de construction du futur édifice de Travail sans frontières.



Sam Hamad et quelques partenaires le 19/02/10

L'événement se tient au 4533-35 boulevard St-Laurent, dans la bâtisse qui fera place au nouvel édifice de 11 200 pieds carré. En plus des bureaux et des services de la corporation qui accueillent annuellement plus de 500 personnes, le rez-de-chaussée offrira un espace locatif ayant pignon sur rue. Il sera possiblement occupé par un organisme ou une

entreprise socialement sensibles à l'action de Travail sans frontières et préoccupés par le développement durable.

LA SAGA BANCAIRE

DU PRINTEMPS 2009 À SEPTEMBRE 2012.

Malgré la garantie officielle du MAMROT assurant 66,66% du financement, les approches et les négociations entreprises auprès de trois institutions bancaires ne connaissent pas le succès espéré. Des négociations qui se déroulent sur plusieurs mois, se soldent par une fin de non-recevoir de Desjardins Centre financier aux entreprises de l'Est de Montréal et de la Banque National. Reste une ouverture à la Banque Scotia, ouverture qui demeure fragile.

L'expérience est décevante. Elle confirme que les institutions bancaires ont peu ou pas d'expérience ni d'approche d'affaires sérieuse avec les organismes communautaires. Leurs critères pour le niveau de risque qu'elles évaluent, dépassent de loin toutes les exigences demandées au secteur privé. Après cinq années de travail acharné, la pendule se remet à zéro.

L'APPUI DU FONDS DE SOLIDARITÉ

PRINTEMPS 2011, le Fonds immobilier de solidarité de la FTQ manifeste un intérêt pour le projet. Il étudie diverses hypothèses de soutien financier, rencontre avec Travail sans frontières la Banque Scotia pour l'avancement du dossier. La FTQ approche aussi Investissement-Québec et la Fiducie du Chantier de l'économie sociale. Deux partenaires qui se montrent ouverts et qui déposent chacun une proposition de financement pour couvrir le 33% manquant au budget. Malgré l'engagement de ces nouveaux partenaires et malgré la présence du MAMROT dans le dossier, le dernier interlocuteur bancaire, la Scotia, fait lui aussi marche arrière.

LE DERNIER DROIT

DÉBUT SEPTEMBRE 2012. Suite à la suggestion d'une consultante, Travail sans frontières reprend contact avec Desjardins Caisse d'économie solidaire. La réception positive et en moins de quinze jours, la Caisse dépose une proposition pour assumer la gestion de l'octroi du MAMROT. Ce qui complète le tableau des partenaires financiers

FIN NOVEMBRE 2012. Les accords sont enfin signés avec quatre (4) partenaires financiers:

- Investissement-Québec (13%)
- Fiducie du Chantier de l'économie sociale (20%)
- Réseau d'investissement social du Québec (RISQ) (0.04%)
- La Caisse populaire d'économie solidaire pour la gestion des fonds venant du MAMROT (66.66%)

LES PROFESSIONNELS SE METTENT AU TRAVAIL

DÉBUT JANVIER 2013. Une première rencontre de travail réunit les architectes de la firme DFS, un consultant en éco-construction de l'entreprise synAIRgis et les représentants de Travail sans frontières. Les priorités et un premier calendrier de travail sont adoptés. Rapidement des premiers esquisses sont présentés et les ingénieurs en structure, mécanique, électricité commencent leurs dessins d'atelier. La machine est en marche.



PRINTEMPS-ÉTÉ 2013. Comme la nouvelle bâtisse doit remplacer celle qui existe déjà, les démarches auprès de l'arrondissement Plateau-Mont-Royal pour obtenir le permis de démolition de l'édifice appelé le Périphérik sont entreprises. Trois longs mois s'écoulent entre le dépôt de la demande de démolition et la rencontre avec le CCU du Plateau. Finalement, le 09 octobre 2013, le permis de démolition nous est accordé.

L'ANNÉE 2014. Elle est occupée en grande partie par la présentation des plans et devis à 100 % finalement acceptés au début de juillet 2014. Personne ne pourra oublier que l'année 2014 est aussi marquée par de longues discussions, des compromis et des décisions parfois difficiles pour que le budget disponible ne soit pas dépassé.

À la séance du conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal du 2 septembre 2014, le permis de construction est accordé, au moment où les premiers appels d'offre sont ouverts. Pour demeurer à l'intérieur du budget, un deuxième appel d'offre est nécessaire et le 16 octobre 2014, l'offre du plus soumissionnaire est retenue et le contrat de construction est confiée à la firme *Construction Encore*.



Jean-Claude Drouin
Président du C.A.



Gérard Henry
Directeur général

**SAGESSE OU TÉMÉRITÉ ?
PARLONS DE TENACITÉ.**