

Champions

DE LA CONSTRUCTION COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE



TIRÉ À PART | VOLUME 3 - NUMÉRO 1 | PRINTEMPS 2013



LAVACON



1 866 446-3185 | 450 446-2006

www.jbcmédia.ca



Le Centre communautaire Sainte-Brigide à Montréal

LES CONSTRUCTIONS LAVACON

**Un savoir-faire
développé dans le
secteur institutionnel
mis au service de
l'immobilier
commercial**

Dossier par Catherine Flores

Si le gène de la construction existait, nul doute qu'on le trouverait dans l'ADN de Luigi Pallotta. À peine âgé de 16 ans, celui-ci révèle un esprit d'entreprise en effectuant des travaux saisonniers de rénovation chez des particuliers.

PHOTO : LES CONSTRUCTIONS LAVACON INC.

« Durant toutes mes études au cégep, puis à l'université, j'ai fait ce type de travaux. À cette époque, j'ai même décroché mes premiers contrats de sous-traitant auprès d'entreprises qui réalisaient des projets pour le secteur public », se remémore-t-il. En 1988, tout frais diplômé d'un baccalauréat en administration de l'Université Concordia, il fonde son entreprise, Les Constructions Lavacon, dont le siège social occupe aujourd'hui des locaux élégamment aménagés dans un immeuble industriel du quartier Ahuntsic-Cartierville.

« Lorsque je me suis lancé en affaires, j'étais jeune, mais comme j'avais déjà acquis de l'expérience, je ne craignais pas de démarcher des clients ni de soumissionner des contrats de construction d'une certaine envergure, même si mon entreprise était encore de taille très modeste, raconte M. Pallotta. J'étais avide de défis. » Les premiers contrats remportés par Lavacon : des aménagements intérieurs de locaux commerciaux, tels que des boutiques et des bureaux. Assez rapidement, l'entreprise exécute des mandats de construction pour des projets commerciaux et industriels.

En 1991, Lavacon se voit confier un projet dans le secteur public : la construction d'une caserne de pompiers à la ville de Dorval. Un tournant pour l'entreprise, qui développe rapidement une expertise reconnue dans le secteur public. Par la suite, Lavacon réalisera près d'une quarantaine de projets institutionnels, en plus de divers projets industriels et commerciaux. M. Pallotta rappelle : « Dans le secteur public, les règles du jeu prévoient que c'est le plus bas soumissionnaire, démontrant la meilleure expertise, qui remporte habituellement le mandat. Cette approche nous a donné la chance de faire nos preuves. »



Luigi Pallotta
Fondateur et président
Les Constructions Lavacon



La salle de réunion dans les élégants locaux du siège social de l'entreprise dans le quartier Ahuntsic-Cartierville

L'énergique président attribue les succès de son entreprise au fait d'avoir su former une équipe solide et compétente. Alors que Lavacon comptait trois salariés à ses débuts, c'est aujourd'hui une PME en plein essor d'une vingtaine d'employés, où chacun joue un rôle important. « Le sentiment d'appartenance et la loyauté de mes collaborateurs sont très forts, mentionne-t-il. J'ai une grande confiance dans mon équipe. C'est un noyau solide qui a fait de Lavacon ce qu'elle est aujourd'hui et ce qu'elle sera demain. »

L'équipe de Lavacon a toujours investi du temps pour bien comprendre les besoins de ses clients et les contraintes propres à chacun des projets. « Nous ne nous contentons pas d'exécuter des commandes, nous agissons comme des consultants auprès de nos clients. Nous sommes en mesure d'adopter leurs points de vue. » Cette connaissance des enjeux s'allie à la capacité de produire des estimations fiables des coûts. « Dans le métier de la construction, *Know your cost* est une règle d'or. Seule une évaluation précise des différents coûts permet de donner un prix réaliste. » Pour cela, il peut compter sur l'expertise de son chef estimateur, au service de l'entreprise depuis 12 ans. Ce dernier souligne que les défis pour l'estimation des coûts sont plus grands lorsque les travaux comprennent une première phase de démolition. « On ne sait pas à l'avance ce qu'on va trouver sur le terrain. » Le prix des matériaux, en constante augmentation, ajoute une pression supplémentaire.

« Nous ne nous contentons pas d'exécuter des commandes, nous agissons comme des consultants auprès de nos clients. Nous sommes en mesure d'adopter leurs points de vue. »

– Luigi Pallotta



Deux vues intérieures du siège social de l'entreprise à l'esthétique moderne et épurée

PHOTOS: CHAMPIONS DE LA CONSTRUCTION PAR DENIS BERNIER

Fenestration commerciale

Cloison vitrée

Douche de verre

Panneau d'aluminium

Mur rideau

VITRERIE

BOISCLAIR

BOISCLAIR

Vitrierie Gisèle Boisclair inc.
547, rue Leclerc, bureau 110
Repentigny (Québec) J6A 8B4

Téléphone : 450 585-8695
Télécopieur : 450 585-0192
info@vitrierieboisclair.com
vitrierieboisclair.com

Licence RBQ : 8315-4336-33



L'urgence du Centre hospitalier de Verdun après son réaménagement

PHOTO : LES CONSTRUCTIONS LAVACON INC.

Tirer son épingle du jeu dans des projets d'une grande complexité

Faire sa marque dans des projets du secteur public a donné à Lavacon l'occasion de développer des expertises techniques recherchées. « Les plus grands défis techniques sont dans les projets institutionnels, note son président. Les contraintes sont nombreuses et l'on doit redoubler de créativité pour trouver des solutions. » Parmi les chantiers les plus mémorables de l'entreprise, il mentionne la construction, en 1992, d'une unité psychiatrique dans l'établissement pénitentiaire Archambault à Sainte-Anne-des-Plaines. Ce projet de 8 000 pi² et d'un budget de 3,4 M\$ présentait de lourds défis sur le plan de la gestion du chantier, par la nature même du milieu.

« C'est toute une expérience que de mener à terme un chantier en milieu carcéral!, témoigne l'entrepreneur. D'abord parce que c'est un milieu stressant, surtout quand le chantier se situe dans les quartiers à sécurité maximale, comme c'était le cas à Archambault. De plus, il faut savoir que chaque opération est étroitement surveillée par l'administration pénitentiaire. Tout est supervisé: l'apport d'outils sur les chantiers, le stationnement des véhicules, etc., jusqu'à l'usage de tabac par les ouvriers. Quant à l'affectation du personnel sur le chantier, celle-ci doit faire l'objet d'une approbation des Services correctionnels Canada. La réalisation d'un mandat de ce type exige donc une gestion très complexe et une planification



Les Toitures Vick & Ass. inc.

Depuis 37 ans à votre service pour vos toitures commerciales et industrielles

UNE ÉQUIPE VICKTORIEUSE !

Nous sommes membre de  Licence RBQ: 8301-3599-31



La Biosphère, Île Sainte-Hélène, Montréal



La polyvalente Massey-Vanier, Cowansville

www.toituresvick.com

Siège social : 8601, rue Samuel-Hatt, Chambly (Québec) J3L 6V4 **450 658-4300**

Succursale : 71, chemin Godin, Sherbrooke (Québec) J1R 0S6 **819 566-1212**

« Il a fallu par exemple désamianter des locaux et réaliser des travaux de réfection architecturale et structurale de la piscine de l'école, autant de tâches qui génèrent beaucoup de poussière, de fumée, de bruit et de coupures d'électricité, explique le chargé de projets. Or, l'école n'est pas fermée pendant les travaux, et il a fallu s'assurer de ne pas gêner les élèves, dont beaucoup souffrent de problèmes respiratoires. »

– Le chargé de projets responsable de l'école Victor-Doré

des plus rigoureuses. En ce qui concerne les matériaux, il n'est pas question de les choisir comme bon nous semble. Ils doivent provenir de fabricants autorisés, et il faut prévoir des délais de livraison plus longs qu'à l'ordinaire. Par exemple, la quincaillerie utilisée à Archambault devait provenir d'un fabricant américain, un des rares spécialistes des produits destinés aux prisons. »

Autre projet particulièrement complexe réalisé par Lavacon, le réaménagement de l'urgence du Centre hospitalier de Verdun, en 2005. Durant les travaux, dont le budget était de 8,9 M\$, les activités de l'hôpital ont continué. Or, quiconque y a déjà mis les pieds sait à quel point ce milieu est engorgé. Il fallait gêner le moins possible le personnel médical et les patients, alors qu'un chantier est par nature générateur de bruit, de poussière et de va-et-vient. « On doit faire preuve d'habileté et de réactivité pour gérer tous les paramètres dans un chantier comme celui-là. Après des réalisations de cette nature, il n'y a plus de projet qui peut nous effrayer », plaisante M. Pallotta.

Actuellement, son entreprise effectue les travaux d'agrandissement et de réaménagement de l'école Victor-Doré, à Montréal, un établissement qui dessert une clientèle d'enfants atteints de diverses déficiences, dont certaines affectent leur état physique. Là encore, toute la capacité de l'équipe de Lavacon à gérer une logistique complexe est mise en œuvre. Ce projet à volets multiples présente son lot de défis. « Il a fallu par exemple désamianter des locaux et réaliser des travaux de réfection architecturale et structurale de la piscine de l'école, autant de tâches qui génèrent beaucoup de poussière, de fumée, de bruit et de coupures d'électricité, explique le chargé de projets. Or, l'école n'est pas fermée pendant les travaux, et il a fallu s'assurer de ne pas gêner les élèves, dont beaucoup souffrent de problèmes respiratoires. On a aussi dû veiller à conserver les stationnements fonctionnels pour les véhicules de transport adapté et les ambulances de l'infirmierie. Une partie du sous-sol de l'école était dans un état assez critique, ce qui posait des problèmes de sécurité. L'idéal aurait été de le refaire en une seule étape, mais à cause de toutes les contraintes, nous avons procédé en quatre étapes. Un vrai casse-tête à gérer! » Tout comme ses collègues, il reconnaît être stimulé par les défis et apprécier ce genre de mandat qui fait appel à toutes ses compétences en gestion de projet.



L'école Victor-Doré pendant les travaux

PHOTOS: LES CONSTRUCTIONS LAVACON INC.

 **Mucci - Panetta**
Société en nom collectif

Comptables professionnels agréés

9050, boulevard Maurice-Duplessis, bureau 201
Montréal (Québec) H1E 6P7

Téléphone : 514 643-3387
Télécopieur : 514 643-3954




PHOTOS : LES CONSTRUCTIONS LAVACON INC.

Le Centre Georges-Vanier, qui comprend un gymnase et une piscine semi-olympique intérieure, a remporté le prix Orange 1999

« C'était notre premier projet de construction de piscine. Celle-ci devant être homologuée pour accueillir des championnats de natation, elle devait répondre à des critères précis concernant ses dimensions et ses installations. Parmi les défis techniques, il y avait le fait que les architectes avaient prévu que le bassin soit entièrement carrelé. »


– Luigi Pallotta

Un des atouts de Lavacon est d'avoir su mettre au point et pérenniser des spécialités techniques qui lui permettent de développer au besoin des solutions ad hoc pour ses différents projets. Elle est ainsi en mesure de fabriquer des structures d'acier et de réaliser les travaux de maçonnerie ou de pose de céramique sans passer par la sous-traitance. La construction du Centre Georges-Vanier est un exemple de réalisation où l'ingéniosité technique de Lavacon a été mise à contribution. Luigi Pallotta rappelle: « C'était notre premier projet de construction de piscine. Celle-ci devant être homologuée pour accueillir des championnats de natation, elle devait répondre à des critères précis concernant ses dimensions et ses installations. Parmi les défis techniques, il y avait le fait que les architectes avaient prévu que le bassin soit entièrement carrelé. Afin d'assurer l'étanchéité et d'éviter le risque de décollement des carreaux de céramique, nous avons utilisé un système de pose différent. Ces grandes façades vitrées présentaient également des défis architecturaux intéressants. » Le projet s'est vu décerner le prix Orange 1999, qui a été mentionné dans la prestigieuse revue *Canadian Architect*.



**ISOLATION
IPPERSEL
INC.**

**Isolation
Insonorisation
Ignifugation
Décontamination
Étanchéisation**



Un gage de confort depuis 1971

Isolation Ippersiel Inc.
19867, chemin de la Côte-Nord
Mirabel (Québec) J7J 2B4

450 434-7918
isolationippersiel.com

La construction, un secteur en transformation

Fier des réalisations de son entreprise, M. Pallotta, en amoureux du travail bien fait, n'est pas un homme à se reposer sur ses acquis. «Le secteur de la construction se transforme en permanence, déclare-t-il. Les besoins des clients évoluent et les tendances architecturales aussi, sans compter l'apparition de nouvelles normes. Par conséquent, il faut toujours s'adapter et apporter de nouvelles solutions.» Il mentionne l'approche LEED, comme exemple de tendance qui fait évoluer l'industrie en suscitant un lot de nouvelles façons de faire. Lavacon compte deux projets LEED en cours: l'agrandissement et la mise à niveau de l'aréna Pierre «Pete» Morin à Lachine ainsi que ceux du centre sportif Père-Marquette à Rosemont, représentant tous deux un budget de 8,9 M\$. «Dans ces projets, c'est la gestion de la qualité de l'air qui pose les défis les plus intéressants», indique-t-il.

L'autre grand changement constaté par Luigi Pallotta depuis l'époque où il a créé son entreprise concerne les conditions de réalisation des mandats. «Les entreprises en construction générale subissent beaucoup plus de pression depuis ces dernières années. Leurs coûts ne cessent d'augmenter, tandis que les budgets de prévoyance et les échéanciers exigés par les clients ne tiennent pas toujours compte de la réalité. Sans oublier que dans le secteur public, on peut nous demander, au cours de la réalisation d'un projet, plusieurs modifications non prévues dans le devis. De plus, toujours dans le secteur public, nous faisons face à une multiplication des règlements qui alourdissent le traitement administratif des mandats.»

C'est une des raisons qui ont motivé l'entrepreneur à rencontrer des représentants des différents paliers de gouvernement, il y a quelques années, lorsqu'il était président de la Corporation des entrepreneurs généraux du Québec (CEGQ). Son objectif: faire entendre la voix de l'industrie et défendre un projet de règlement applicable à tous les donneurs d'ouvrage public, qui visait une gestion plus efficiente des projets d'infrastructures publiques.



La patinoire du Centre Père-Marquette à Montréal en cours de construction

PHOTO: LES CONSTRUCTIONS LAVAICON INC.

Votre satisfaction est notre priorité



Travaux de génie civil

Excavation

Pavage

Trottoirs

Bordures



89, rue Morane, Laval (Québec) H7M 1R5

Téléphone: 514 337-4747

Télécopieur: 514 488-5258

groupetriforce.com

Licence RBQ : 5609-8148-01

« La CEGQ souhaite s'assurer que les règles du jeu sont acceptables et respectées par les diverses parties lors de l'attribution et de la réalisation des contrats. Il est important d'établir des mécanismes de concertation entre l'industrie et les donneurs d'ouvrage, et des pas sont faits dans la bonne direction. Mais avec les problèmes liés aux chantiers publics qui font l'actualité, il faut s'attendre à voir encore plus de nouveaux règlements et de nouvelles lois, ce qui me laisse craindre plus de lourdeurs administratives dans les années à venir. De son côté, l'industrie a aussi du chemin à faire pour imposer de saines règles du jeu chez tous ses membres. » Un constat qui n'émousse pas l'optimisme naturel de M. Pallotta. « Malgré tout, je reste confiant dans la volonté de collaboration entre cette industrie et les instances publiques en vue d'améliorer les choses. »

L'immobilier commercial : nouveau créneau développé par Les Constructions Lavacon

À l'aube de la célébration des 25 ans d'existence de son entreprise, comment son fondateur envisage-t-il l'avenir ?

« Dans les prochaines années, tout en continuant à assurer notre position dans le secteur de la construction institutionnelle, nous visons le développement de nos activités dans le marché de la construction privée, et plus particulièrement dans les secteurs industriel et de l'immobilier commercial », annonce M. Pallotta. Dans son portfolio de réalisations, Lavacon compte déjà plusieurs projets industriels, dont la construction d'usines et de classes-usines, et dans le domaine commercial, la construction d'immeubles multilogements, effectués au cours des dernières années. Le plus important de ces immeubles, La Porte d'Or des Îles à Ahuntsic-Cartierville, comprend 67 logements. Le Centre communautaire Sainte-Brigide, un autre projet du même type réalisé en 2011 à Montréal, regroupe près d'une cinquantaine de logements ainsi que des locaux communautaires.

« Dans les prochaines années, tout en continuant à assurer notre position dans le secteur de la construction institutionnelle, nous visons le développement de nos activités dans le marché de la construction privée, et plus particulièrement dans les secteurs industriel et de l'immobilier commercial. »

– Luigi Pallotta



PHOTOS : LES CONSTRUCTIONS LAVACON INC.

Les classes-usines de transformation des aliments à Joliette construites selon les normes alimentaires internationales HACCP



© 2012, Intact Compagnie d'assurance. Tous droits réservés.

Intact Assurance, numéro 1 en cautionnement

Pour obtenir plus d'information, consultez intactassurance.com ou écrivez-nous à l'adresse quebec.cautionnements@intact.net



Repartez du bon pied.



La Porte d'Or des Îles, un immeuble comportant 67 logements dans le quartier Ahuntsic-Cartierville



**CORPORATION DES
ENTREPRENEURS
GÉNÉRAUX DU
QUÉBEC**

**NOUS SOULIGNONS LE DÉVOUEMENT
DE M. LUIGI PALLOTTA AU SERVICE DES
ENTREPRENEURS GÉNÉRAUX.
PRÉSIDENT DE LA CEGQ DE 2007 à 2009.**

« Notre expérience des secteurs institutionnel et industriel se reporte très bien dans le marché commercial. Mieux, elle nous donne des avantages, dont une grande attention portée au respect des délais de livraison prévus dans les devis et une réactivité. »

– Luigi Pallotta

Le secteur dynamique du multilogement, qui donne lieu à de nombreux projets de reconversion d'anciennes bâtisses industrielles, soulève un intérêt particulier dans l'équipe de Lavacon, qui y voit l'occasion de mettre à profit ses expertises acquises dans les marchés traditionnels. « Notre expérience des secteurs institutionnel et industriel se reporte très bien dans le marché commercial, assure M. Pallotta. Mieux, elle nous donne des avantages, dont une grande attention portée au respect des délais de livraison prévus dans les devis et une réactivité. Par exemple, en ce qui concerne les travaux réalisés pour le secteur public, nous ne sommes pas libres de choisir nos partenaires et nos professionnels. Nous apprenons donc à instaurer rapidement un bon climat de collaboration et à développer des façons de travailler qui permettent de gérer le plus efficacement possible les interventions de chacun pendant toute la durée du chantier. Ces pratiques sont des atouts pour communiquer efficacement avec les clients, quel que soit leur secteur d'activité. »

(suite à la page 23)



La bibliothèque de Boucherville, une autre réalisation de Lavacon

PHOTO: LES CONSTRUCTIONS LAVACON INC.

HUB International

Au service de l'industrie de la construction en matière de cautionnement et d'assurances générales depuis plus de 15 ans!

HUB International est le plus important courtier d'assurance au Canada, nous permettant l'accès à la majeure partie des assureurs. Notre clientèle dans le domaine de la construction et du cautionnement peut compter sur des ressources considérables et un service exceptionnel.

Nos experts peuvent répondre à tous vos besoins en biens et responsabilité, cautionnement et assurance personnelle. Appelez-nous pour une étude de votre assurance actuelle et programme de cautionnement.



HUB Montréal
110, boulevard Crémazie Ouest
8^e étage
Montréal (Québec) H2P 1B9
514 374-9600

HUB Québec
2590, boulevard Laurier
Bureau 435
Québec (Québec) G1V 4M6
418 653-3900

HUB Saint-Félicien
1259, boulevard Sacré-Cœur
Saint-Félicien (Québec) G8K 2P8
418 679-1266

HUB
International
Québec

ISO9001-2008
CERTIFIÉ

LEED



LAVACON

Institutionnel Commercial Industriel Multilogement

**25 ANS
D'EXPERTISE**

9850, rue Tolhurst, bureau 200, Montréal (Québec) H3L 2Z8
T • 514 382-5166 F • 514 382-5162
LAVACON.COM



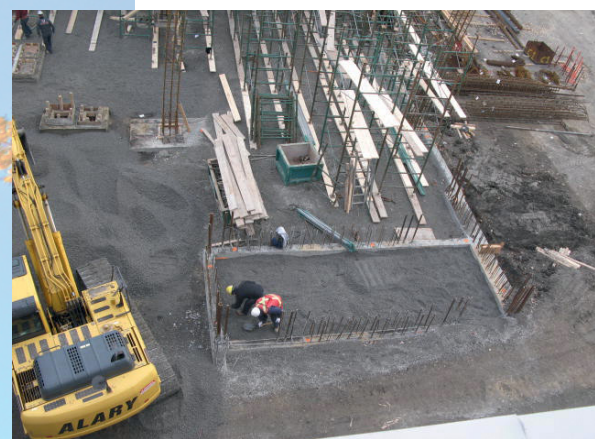
TRAVAUX DE COFFRAGE

COFFRACO

LICENCE RBQ : 8250-9001-14

450 661-0211





Les différentes étapes de l'agrandissement de l'École des métiers de la construction de Montréal

PHOTOS : LES CONSTRUCTIONS LAVACON INC.

(suite de la page 20)

M. Pallotta, qui a à cœur la pérennité de son entreprise, songe aussi à la croissance de son équipe et, ultimement, à sa relève. Chose certaine, il va continuer à choisir avec beaucoup de soin ses collaborateurs, de même que les professionnels avec qui Lavacon travaille. «De ce point de vue, nous avons la chance au Québec de pouvoir compter sur une main-d'œuvre bien formée.» Ce n'est d'ailleurs pas sans un sentiment de fierté que Lavacon a réalisé, en 2010, l'agrandissement de l'École des métiers de la construction, à Montréal.



**béton
provincial**

FONDATIONS - PLANCHERS - BORDURES
BÉTON POUR COFFRAGE ISOLANT
RÉSIDENTIEL, COMMERCIAL ET CIVIL



1 877 501-0089

betonprovincial.com

« C'est une belle aventure que d'avoir vu l'entreprise que j'ai créée tout jeune, grandir, connaître le succès et avoir 25 ans plus tard de nombreuses perspectives de développement. »

– Luigi Pallotta

Entrepreneur comblé, Luigi Pallotta? « C'est une belle aventure que d'avoir vu l'entreprise que j'ai créée tout jeune, grandir, connaître le succès et avoir 25 ans plus tard de nombreuses perspectives de développement. Cela a demandé beaucoup d'efforts, mais ça valait la peine de réaliser mon rêve de jeunesse », répond le chef d'entreprise, qui assure cependant avoir réussi à préserver un sain équilibre entre le travail et sa vie familiale. « Un tel équilibre est aussi une des clés du succès. » III



PHOTO: CHAMPIONS DE LA CONSTRUCTION PAR DENIS BERNIER

Préva-garde
CONSTRUCTION

Consultant en prévention
Services de placement
Agents de prévention
Menuisiers / Journaliers
Signaleurs
Gardiennage

Licence RBQ: 5588-0785-01

221, rue Notre-Dame
Repentigny (Québec) J6A 2R4

Téléphone: 514 444-2635
Télcopieur: 450 657-8035

Le Groupe CHARBONNEAU INC.

**EFFICACITÉ
EXCELLENCE
EXPÉRIENCE**

Lucien CHARBONNEAU
DEPUIS 1917 LTÉE

SERVICE 24 heures sur 24
PLOMBERIE CHARBONNEAU INC.
PLOMBERIE • CHAUFFAGE • GAZ NATUREL

L'HEUREUX MONGEAU
J.C. LAUZON
UNE COMPAGNIE DU GROUPE CHARBONNEAU INC. PARTENAIRE CERTIFIÉ GazMétro

PC CHARISTE
UNE COMPAGNIE DU GROUPE CHARBONNEAU INC.
PLOMBERIE • CHAUFFAGE • GAZ NATUREL

VOTRE RÉFÉRENCE EN
**PLOMBERIE
CHAUFFAGE
GAZ NATUREL**

1955, rue Cabot
Montréal (Québec) H4E 1E2
Téléphone: 514 766-3531

www.plomberie.com
www.gaznaturel.com