

L'actualité ALIMENTAIRE

DOSSIER

TENDANCES 2017



DÉBAT

ÉTIQUETAGE OGM

SÉRIE LES BÂTISSEURS

BOULANGERIE
ST-MÉTHODE

SAVOIR PLUS

BONDUELLE
RÉINVENTE LES LÉGUMES

ek
EDIKOM

Partenaire de vos projets, du début à la fin.



AGRANDIR, *déménager ou construire ?*

PAR MARTIN BEAUSÉJOUR

L'agrandissement ou la construction de bâtiments industriels peut s'avérer complexe, chacune des options doit être étudiée avec soin. Dans ce premier volet d'une série de trois, le constructeur et gestionnaire de projets Frare & Gallant dresse un portrait des différentes solutions offertes aux entrepreneurs.

John Frare, président de Frare et Gallant, a conseillé plusieurs clients dans leurs projets d'agrandissement ou de construction. « C'est une de nos forces. On les accompagne dans leur processus de réflexion afin de les aider à choisir la meilleure option en fonction de leurs besoins », souligne-t-il.

AGRANDIR UN BÂTIMENT EXISTANT : UNE OPTION ÉCONOMIQUE ?

Agrandir un bâtiment déjà existant comporte son lot d'avantages. Ce type de projet est réalisé bien souvent sans affecter la

production, ni même la ralentir. Pendant que l'on construit une nouvelle aile ou son agrandissement, la production peut se poursuivre dans les installations déjà en place. De plus, une fois les travaux achevés, il n'y a aucune relocalisation d'équipements, aucun employé supplémentaire à prévoir... ni d'adresse à changer.

Les délais de construction, pour cette option, sont très rapides. De plus, l'investissement requis est, somme toute, minimal. « Il faut toutefois avoir planifié correctement ses travaux,

prévient John Frare. Les limites du terrain et du stationnement, l'âge du bâtiment ainsi que les mises à jour nécessaires (plomberie, électricité, etc.) peuvent avoir une incidence sur les travaux ou en augmenter les coûts. »

ACHETER OU LOUER UN BÂTIMENT EXISTANT : UNE OPTION AVANTAGEUSE ?

Il existe un important bassin de bâtiments existants qui sont déjà sur le marché, que ce soit pour la location ou l'achat. Bien évidemment, cette option exigera sûrement quelques rénovations, mais les investissements rattachés



Avant l'agrandissement du siège social de Bridor, à Boucherville.



Après l'agrandissement du siège social de Bridor, à Boucherville.

à cette option restent toutefois minimes. «Comme les bâtiments sont déjà existants, on évite les longs délais souvent rattachés aux approbations ministérielles ainsi qu'à la livraison des différents permis de construction», souligne M. Frare. Cette option, souvent négligée, peut être très économique puisque l'on achète du même coup le bâtiment et le terrain. Rénover un bâtiment existant est toujours moins coûteux que de construire de nouvelles installations de A à Z. Comme pour l'option d'agrandissement, il faudra potentiellement s'attendre à devoir effectuer des mises à jour importantes. Mais dans l'option de location, la facture de certains travaux pourra être refilée au propriétaire du bâtiment selon le bail négocié. La location d'un bâtiment permet également d'investir dans sa production plutôt que dans ses immobilisations.

« IL EST VRAI QUE LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT PERMET DE RÉPONDRE À TOUS LES BESOINS DE SON ENTREPRISE, ET CE, SANS COMPROMIS. »

CONSTRUIRE UN NOUVEAU BÂTIMENT : UNE OPTION DE RÊVE ?

Il est vrai que la construction d'un nouveau bâtiment permet de répondre à tous les besoins de son entreprise, et ce, sans compromis. On pourra même déjà prévoir des agrandissements, qui pourraient devenir nécessaires selon les besoins futurs. Mais opter pour une construction neuve, à la fine pointe de la technologie, rime parfois avec de longs délais pour l'obtention de certains permis municipaux ou approbations ministérielles, avant même de pouvoir débiter la construction.

Les coûts rattachés à cette option sont souvent élevés. «Il faut aussi prendre la localisation de l'entreprise en considération», ajoute John Frare. «Plusieurs municipalités offrent d'importants crédits aux entrepreneurs qui viennent s'installer dans leur région et qui généreront de nouveaux emplois. Ces économies potentielles doivent aussi faire partie de l'équation.»



Avant la réfection de façade du siège social de Keurig Canada, à Montréal.



Après la réfection de façade du siège social de Keurig Canada, à Montréal.

Pour John Frare, il n'y a pas de bonne ou de mauvaise option, il n'y a que celle qui convient le mieux aux besoins de son client. Depuis près de 40 ans, Frare & Gallant met son expertise au service des entreprises afin de bien les guider à travers toutes les étapes d'un projet d'agrandissement, de rénovation ou de construction neuve. Et ce, du début à la fin du projet.

Vous avez envie de discuter de votre projet avec Frare & Gallant? N'hésitez pas à communiquer avec nous.

STÉPHANE DESMARAIS

Directeur développement des affaires
(450) 664-4590, poste 105
sdesmarais@fraregallant.com

Ne manquez pas le deuxième volet de cette série qui paraîtra dans le prochain numéro de L'actualité ALIMENTAIRE. Un expert de Frare & Gallant abordera tous les aspects à considérer pour l'amélioration, la rénovation ou la construction de votre bâtiment.

CONSULTEZ LE SITE DE FRAREGALLANT.COM