

**Webinaire sur le nouveau  
programme de certification**

**BNQ 2507-400**  
**Terrains industriels  
prêts à l'investissement**

Daniel Gagnon, BNQ  
Alexandrine Huot, BNQ  
Laethicia Bague, MEI  
Marie-Pier Gagné, MEI

Le 10 mai 2021, de 11 h à 12 h



# Terrains industriels prêts à l'investissement

## Webinaire d'information

- Introduction
  - Mission et services du Bureau de normalisation du Québec (BNQ)
  - Mise en contexte du projet
- Lancement du programme de certification
  - Avantages de la certification pour le propriétaire
  - Fonctionnement général du programme
- Les étapes de certification
  - Coût et aide financière
- Conclusions
- Période de questions

Économie  
et Innovation  
Québec 



# La mission du BNQ

## Deux volets

Contribuer à l'essor économique et social du Québec en agissant en concertation avec les milieux d'affaires, industriels, sociaux et gouvernementaux afin d'apporter des solutions à leurs besoins par l'élaboration de **normes** et de **programmes de certification**.

Basés sur des méthodes reconnues internationalement, les travaux du BNQ favorisent l'**innovation**, l'**amélioration de la qualité** des produits, des processus et des services, ainsi que leur **acceptation** sur tous les marchés.

# L'offre de services du BNQ

## et ses secteurs d'activité



Élaboration de normes et services connexes



Certification de produits, de services et de systèmes de gestion



Vérification de gaz à effet de serre



Évaluation de laboratoires



Gestion de comités en lien avec l'ISO



AGROALIMENTAIRE



INFRASTRUCTURES



ENVIRONNEMENT



PROTECTION ET SURETÉ



FORESTERIE



SANTÉ ET MIEUX-ÊTRE AU TRAVAIL

# Contexte d'attraction d'investissement

## Introduction

- La province de l'Ontario et plusieurs états américains offrent des programmes de certification de terrains industriels prêts à l'investissement.
- Ces programmes sont devenus une mesure courante d'attraction d'investissements en Amérique du Nord.
- Un programme similaire est requis au Québec pour mettre en valeur les terrains du territoire.
- Le ministère de l'Économie et de l'Innovation (MEI) attribue au BNQ le mandat de développer un programme de certification pour les terrains prêts à l'investissement et d'en faire la gestion.

# Objectifs

## Élaboration du programme de certification

- Mettre en valeur des terrains adaptés à la réalisation de projets industriels en uniformisant l'information relative à ceux-ci.
- Favoriser le développement économique des différentes régions du Québec.
- Réduire les délais des projets d'investissement industriel et les incertitudes des promoteurs.
- Faciliter la prospection d'investissements locaux et internationaux.

# Mobilisation des ministères concernés

## Élaboration du programme de certification

- Initiative du ministère de l'Économie et de l'Innovation (MEI).
- Cinq autres ministères participants :
  - ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC);
  - ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP);
  - ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles (MERN);
  - ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH);
  - ministère des Transports du Québec (MTQ).

# Terrains industriels prêts à l'investissement

## Une nouvelle certification au Québec!

- Le BNQ administre le programme de certification et est prêt à recevoir les demandes depuis le **5 février 2021**.
- Le fascicule **BNQ 2507-400**, offert **gratuitement**, sert de référence pour le programme de certification.
- Les terrains se distinguent grâce à un **sceau de certification**.
- Les certificats sont publiés sur le site Web du BNQ.





# Mettre son terrain en valeur

## Faciliter les démarches de l'acheteur

Cheminement de l'acheteur

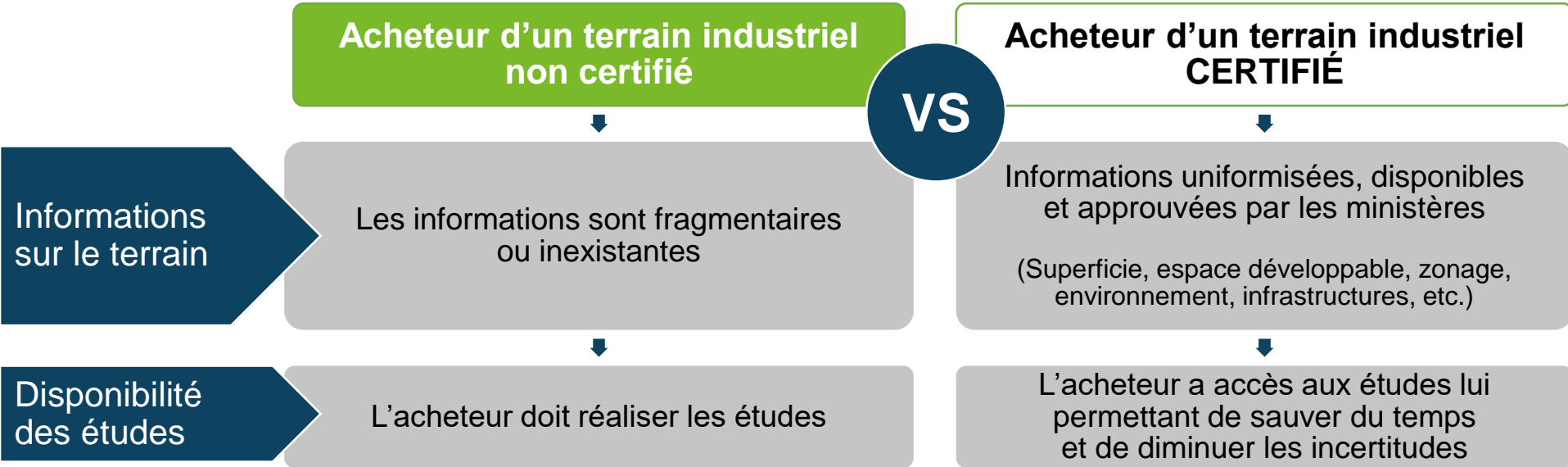


### Objet de la certification BNQ :

- Uniformiser les informations;
- Diminuer les incertitudes;
- Réduire les délais.

# Avantages des terrains certifiés

## Exemple concret



# Terrains industriels prêts à l'investissement

## Fonctionnement général du programme

### Espace développable

- Superficie du terrain moins les superficies non développables (milieux humides, les servitudes, les zones de conservation, etc. [article 5.3]) :
  - Pour être certifié : la zone développable doit être d'une superficie d'au moins 1 hectare.
  - Dans certains cas, un espace non développable peut devenir développable sous réserve de l'obtention d'une ou de plusieurs autorisations des autorités compétentes.
  - Les autorisations du projet industriel ne font pas l'objet de la présente certification.

# Terrains industriels prêts à l'investissement

## Fonctionnement général du programme

- ✔ • Applicable aux terrains d'un **propriétaire unique** ou d'un **regroupement** de plusieurs propriétaires :
  - Superficie minimale **1 hectare**;
  - Situés au **Québec**;
  - Zonage : usage **industriel**.
- ✔ • Les vérifications et les démarches administratives sont encadrées par les **25 exigences** du fascicule.
- ✘ • La certification ne spécifie pas le niveau de préparation d'un terrain (niveau de services).
- ✘ • La certification d'un terrain industriel ne couvre pas la décontamination d'un terrain.

# Survol des exigences de certification

## Caractéristiques physiques du terrain

- 5.1 Titres de propriété
- 5.2 Superficie et caractéristiques générales
- 5.3 Espace développable
- 5.4 Prix de vente ou de location
- 5.5 Soutien du milieu municipal
- 5.6 Zonage
- 5.7 Distance des zones résidentielles
- 5.8 Titres miniers et droits réels et immobiliers relatifs aux hydrocarbures
- 5.9 Stratigraphie, capacité portante et topographie

# Survol des exigences de certification

## Exigences environnementales

- 5.10 Milieux humides et hydriques
- 5.11 Espèces floristiques et fauniques à statut particulier
- 5.12 Mesures de conservation, mesures de compensation et milieux écologiques d'intérêt élevé
- 5.13 Écosystèmes forestiers exceptionnels
- 5.14 Sites géologiques exceptionnels
- 5.15 Contaminants dans le sol et dans les eaux souterraines
- 5.16 Risques de migration de contaminants dans le sol et dans les eaux souterraines
- 5.17 Limitation du milieu récepteur pour recevoir un apport supplémentaire d'émissions polluantes

# Survol des exigences de certification

## Exigences relatives aux infrastructures logistiques et services

- 5.18 Réseau de distribution de l'électricité
- 5.19 Réseau de distribution de gaz naturel
- 5.20 Réseau de distribution d'eau potable et d'eau de procédé et réseau de collecte d'eaux usées et d'eaux pluviales
- 5.21 Services de télécommunication
- 5.22 Infrastructures routières
- 5.23 Infrastructures ferroviaires
- 5.24 Infrastructures portuaires
- 5.25 Infrastructures aéroportuaires

# Survol des exigences de certification

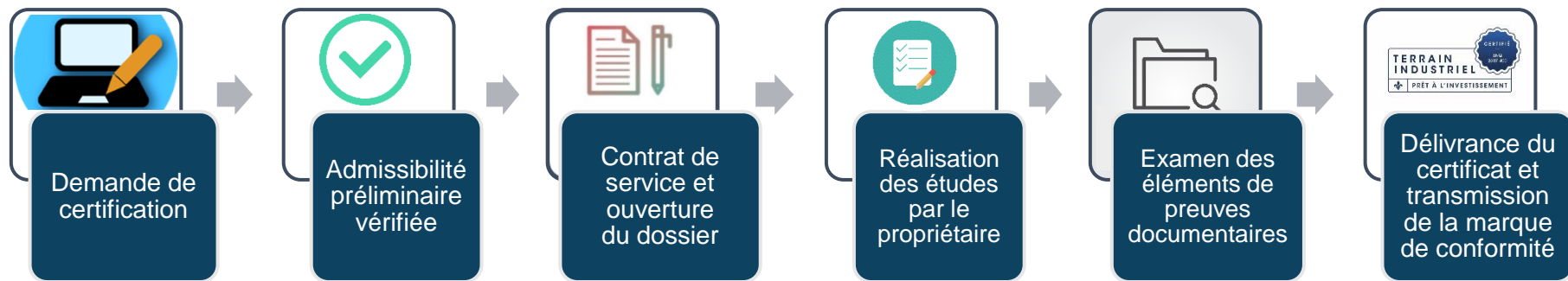
## Exigences partiellement ou complètement optionnelles

- 5.4 **Prix de vente ou de location**
- 5.9 **Stratigraphie, capacité portante et topographie**
- 5.18 **Réseau de distribution de l'électricité** (la partie concernant la description sommaire des travaux à effectuer pour raccorder le terrain au réseau électrique)
- 5.19 **Réseau de distribution de gaz naturel** (la partie concernant la description sommaire des travaux à effectuer pour raccorder le terrain au réseau de distribution de gaz naturel)
- 5.20 **Réseau de distribution d'eau potable et d'eau de procédé et réseau de collecte d'eaux usées et d'eaux pluviales** (la partie concernant le terrain non desservi faisant l'objet d'un projet de desserte et la partie concernant le terrain non desservi ne faisant l'objet d'aucun projet de desserte)



# Les grandes étapes

## Programme de certification



Échéancier suggéré et dates importantes

**31 août :**  
Dépôt des études  
environnementales

**31 décembre :**  
Avis de recevabilité  
du ministère

# Détails des coûts

## Certification

### Certification BNQ

4 500 \$ pour 5 ans

- Frais initiaux d'ouverture de dossier.
- Délivrance du certificat et publication sur le site Web du BNQ.
- Maintien annuel de la certification par la revue des critères.

### Réalisation des études

# Détails des coûts

## Réalisation des études :

Variable en fonction de la superficie du terrain et de ses caractéristiques

- Selon LGP : 2 hectares : 23 000 \$ à 35 000 \$  
Sans l'exigence 5.9 / Stratigraphie, capacité portante et topographie / optionnelle

# Aide financière

## Terrains situés dans une zone industrialo-portuaire

### Clientèles admissibles

- Organismes sans but lucratif
- Entreprises à but lucratif
- Municipalités, villes, municipalités régionales de comté (MRC)

### Taux d'aide financière

- Organismes : jusqu'à 50 % des dépenses admissibles et cumul des aides gouvernementales jusqu'à 70 %.
- Entreprises : jusqu'à 40 % des dépenses admissibles et cumul des aides gouvernementales jusqu'à 50 %.

# Conclusions

## Avantages de la certification



### Pour le propriétaire

- La certification permettra de qualifier le terrain. Ces informations le mettront en valeur afin de le vendre ou de le louer pour un usage industriel.

### Pour l'acheteur potentiel

- La certification facilitera le processus de sélection d'un terrain en vue de réaliser un projet industriel.
- Elle offre une information uniformisée et validée permettant de réduire les incertitudes et les délais administratifs.
- Tous les terrains certifiés figurent au même endroit : [www.bnq.qc.ca](http://www.bnq.qc.ca).

**Merci!**

Des questions?

## Certification

Daniel Gagnon, ing.  
Responsable de programme  
[daniel.gagnon@bnq.qc.ca](mailto:daniel.gagnon@bnq.qc.ca)

[www.bnq.qc.ca/terrains-industriels](http://www.bnq.qc.ca/terrains-industriels)



## Aide financière

[info.certifications.terrains@economie.gouv.qc.ca](mailto:info.certifications.terrains@economie.gouv.qc.ca)

