

Colloque sur le développement industriel et les  
écoparcs – 8<sup>e</sup> édition

## La certification des terrains industriels prêts à l'investissement

**Daniel Gagnon**

Responsable de programme

12 mai 2022

Respecte, en tout ou en partie, l'orthographe modernisée.





**Bureau de normalisation**  
du Québec

## Notre mission

« **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.** »

- ❖ **Organisme créé en 1961**
- ❖ **Unité administrative d'Investissement Québec**
- ❖ **Plus de 65 employés**



# L'offre de services du BNQ

Pour répondre aux différents besoins

- 1** **Élaboration** de normes consensuelles et autres documents normatifs
- 2** **Certification** de produits, de processus, de services et de systèmes de gestion
- 3** **Vérification** de déclarations d'émissions de gaz à effet de serre (GES)
- 4** **Évaluation** de laboratoires
- 5** **Gestion** de divers comités en lien avec l'ISO

# Nos secteurs d'activité

Plus de 60 ans  
d'expertise



Agroalimentaire



Environnement



Infrastructures



Santé et mieux-être  
au travail



Foresterie



Gestion des  
organisations



Protection  
et sûreté

# 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

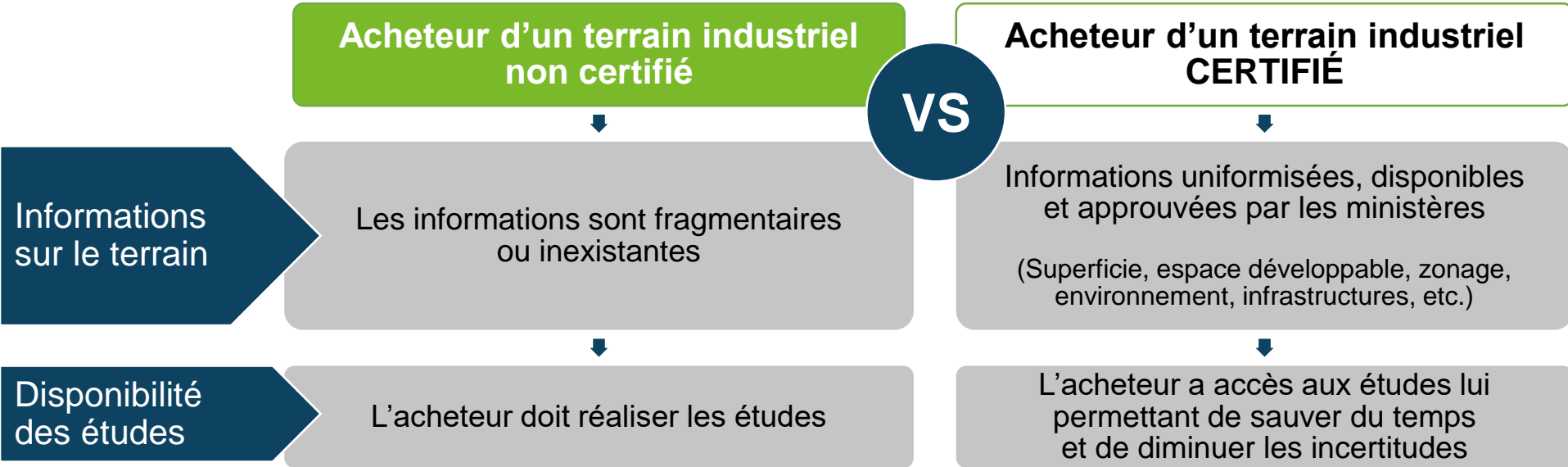


### Objet de la certification BNQ :

- 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

- ✓ • 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

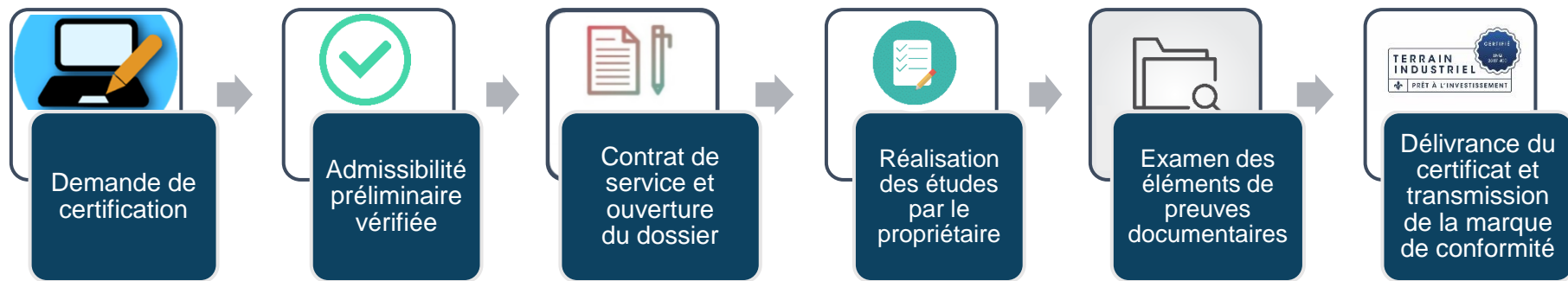
# Survol des exigences de certification

## 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



Automne – Hiver – Printemps

Été

Automne

Hiver

Échéancier suggéré et dates importantes

**31 août :**  
Dépôt des études  
environnementales

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

**NOUVEAUTÉ**

# Aide financière du MEI

## Pour les terrains PARTOUT au Québec

### 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)

