

Terrains industriels prêts à l'investissement



Courtoisie de la Société du parc industriel et portuaire de Bécancour

Programme de certification
BNQ 2507-400 

BNQ
Bureau de normalisation
du Québec

Québec 

Description du programme

Le programme de certification des terrains industriels prêts à l'investissement du Bureau de normalisation du Québec (BNQ) est une mesure de développement économique pour toutes les régions du Québec. Grâce à cette certification, les terrains à vendre ou à louer sont mis en valeur et attirent l'attention des investisseurs qui sont à la recherche de caractéristiques particulières. La certification permet de recueillir les informations essentielles à la caractérisation d'un terrain selon les 25 exigences du fascicule BNQ 2507-400 et assure la disponibilité de documents et d'études facilitant les démarches d'acquisition ou de location.

Les exigences sont :

Titres de propriété	Sites géologiques exceptionnels
Superficie et caractéristiques générales	Contaminants dans le sol et dans les eaux souterraines
Espace développable	Risques de migration de contaminants dans le sol et dans les eaux souterraines
Prix de vente ou de location	Limitation du milieu récepteur pour recevoir un apport supplémentaire d'émissions polluantes
Soutien du milieu municipal	Réseau de distribution de l'électricité
Zonage	Réseau de distribution de gaz naturel
Distance des zones résidentielles	Réseau de distribution d'eau potable et d'eau de procédé et réseau de collecte d'eaux usées et d'eaux pluviales
Titres miniers et droits réels et immobiliers relatifs aux hydrocarbures	Services de télécommunication
Stratigraphie, capacité portante et topographie	Infrastructures routières
Milieux humides et hydriques	Infrastructures ferroviaires
Espèces floristiques et fauniques à statut particulier	Infrastructures portuaires
Mesures de conservation, mesures de compensation et milieux écologiques d'intérêt élevé	Infrastructures aéroportuaires
Écosystèmes forestiers exceptionnels	

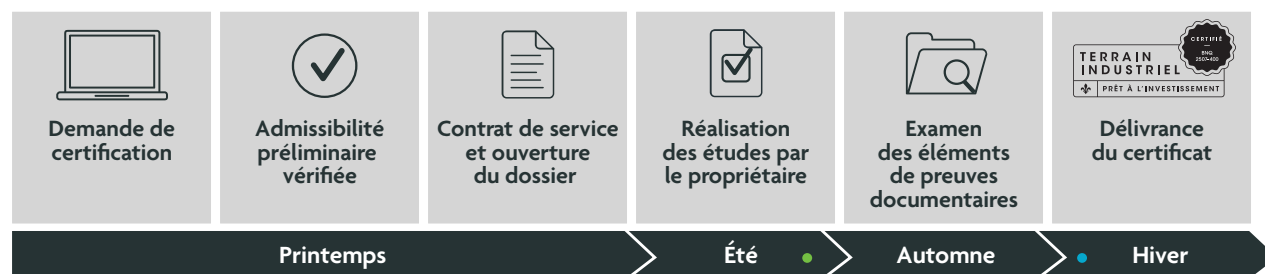
Terrain industriel à certifier

CERTIFICATION ET CONDITIONS PRÉALABLES

La certification, valide pour une période de cinq ans, permettra de qualifier un terrain s'il est d'une superficie développable d'au moins un hectare, situé au Québec et dont le zonage permet des usages industriels. Les études environnementales réalisées ainsi que l'ensemble des informations recueillies pour la certification permettront de valoriser le terrain lors de sa mise en

vente ou de sa location pour un usage industriel. Une période de 8 à 12 mois, selon le moment de réalisation de certaines études sur le terrain, est généralement nécessaire pour obtenir les éléments de preuve et franchir les étapes du processus de certification. Dès que tous les éléments sont recueillis et validés, la certification du BNQ peut être délivrée.

Échéancier suggéré



- **31 août** : Date limite de dépôt des études environnementales nécessitant un avis de recevabilité du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) pour s'assurer d'obtenir une réponse avant le 31 décembre.
- **31 décembre** : Date limite d'émission de l'avis de recevabilité du MELCC pour les études reçues au plus tard le 31 août.

Pour les avis de recevabilité relevant du ministère des Transports du Québec et du ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs, un délai de 20 jours ouvrables est à prévoir.

COÛT ET AIDE FINANCIÈRE

Certification du BNQ

Le coût de certification est d'environ 6 000 \$ pour une période de cinq ans. Il couvre :

1. les frais initiaux pour l'ouverture du dossier
2. la délivrance du certificat
3. le maintien annuel de la certification.

Réalisation des études

Les études sont la responsabilité du propriétaire. Le coût pour la réalisation des études est variable en fonction de la superficie du terrain et de ses caractéristiques.

Par exemple, pour un terrain de deux hectares, sans l'exigence optionnelle sur la stratigraphie, la capacité portante et la topographie, le coût pourrait varier de 23 000 \$ à 35 000 \$.

AIDE FINANCIÈRE OFFERTE POUR TOUS LES TERRAINS SITUÉS AU QUÉBEC

L'aide financière, octroyée par l'intermédiaire du Programme d'appui aux projets de développement économique (PAPDE) du ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie (MEIE), pourrait atteindre jusqu'à 60 % pour les organismes (40 % pour les entreprises) de l'ensemble des dépenses admissibles, jusqu'à concurrence de 1 000 000 \$ par année par organisme/entreprise.

Clientèle admissible :

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

Pour obtenir plus d'information : info.certifications.terrains@economie.gouv.qc.ca

Terrain industriel recherché

Les terrains certifiés seront répertoriés sur le site web du BNQ. Cela facilitera le repérage pour les promoteurs à la recherche d'un terrain industriel répondant à des critères précis. L'information uniformisée et validée facilitera le processus de sélection d'un terrain en vue de réaliser un projet industriel.

Pour tout terrain certifié, les propriétaires ont effectué au préalable les démarches administratives et les études requises pour la mise en œuvre d'un projet industriel.

Avec une meilleure connaissance du terrain convoité et la disponibilité des études, l'acheteur ou le locataire peut faire un choix éclairé tout en réduisant les incertitudes relatives au terrain ainsi qu'aux délais administratifs liés à la réalisation des études.

Acheteurs et locataires sont invités à consulter régulièrement le bnq.qc.ca/terrains-industriels afin de dénicher le terrain répondant à leurs besoins parmi ceux certifiés par le BNQ.

