



PROGRAMME DE  
REVALORISATION  
DES ESPACES  
INDUSTRIELS

MARS 2023



Communauté  
métropolitaine  
de Montréal

## TABLE DES MATIÈRES

<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>2</b>
<b>1 LE CONTEXTE</b> .....	<b>2</b>
<b>2 LES OBJECTIFS</b> .....	<b>2</b>
<b>3 LES CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ</b> .....	<b>3</b>
3.1 Les organismes admissibles.....	3
3.2 Les espaces industriels admissibles .....	3
3.3 Les éléments requis.....	4
<b>4 L'AIDE FINANCIÈRE</b> .....	<b>5</b>
4.1 La demande de financement.....	5
4.2 La convention.....	6
4.3 Le versement de l'aide financière .....	6
<b>5 LE RÔLE DE LA CMM</b> .....	<b>6</b>
<b>6 LE CALENDRIER</b> .....	<b>6</b>

## INTRODUCTION

Le présent Programme de revalorisation des espaces industriels de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) a pour objet d'optimiser, de moderniser et d'accélérer la transition écologique des terrains, des parcs et des bâtiments industriels du Grand Montréal. Le Programme consiste à offrir aux municipalités régionales de comté (MRC) et aux agglomérations du territoire de la CMM (les organismes admissibles sont définis à l'article 3.1 du Programme) un soutien financier et un accompagnement dans la réalisation d'un plan de revalorisation des espaces industriels pour leur territoire respectif.

Ce Programme bénéficie d'une subvention du gouvernement du Québec et fait partie des axes stratégiques du Plan métropolitain de développement économique 2022-2031 (PMDE) de la CMM adopté en 2022<sup>1</sup>. Il s'inscrit également dans le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) en vigueur depuis 2012<sup>2</sup> et en voie de révision.

Ce document décrit 1) le contexte, 2) les objectifs, 3) les critères d'admissibilité, 4) l'aide financière, 5) le rôle de la CMM et 6) le calendrier.

## 1 LE CONTEXTE

Le gouvernement du Québec a convenu d'apporter son soutien financier dans le contexte de la rareté des terrains et des locaux industriels sur l'ensemble du territoire de la CMM, cette situation limitant les projets d'investissements.

## 2 LES OBJECTIFS

Les objectifs poursuivis par le Programme sont d'établir une vision pour le développement des espaces industriels, d'identifier le potentiel d'optimisation et de mise à disposition d'espaces quant aux terrains, aux parcs et aux bâtiments industriels sur la base de paramètres métropolitains et de définir une stratégie pour réaliser ce potentiel, dans chacune des MRC et des agglomérations participantes du territoire de la CMM. Ces objectifs sont réalisés par l'élaboration par les MRC et les agglomérations participantes d'un plan de revalorisation des espaces industriels.

Les paramètres métropolitains à prendre en compte dans l'élaboration des plans s'inscrivent dans des objectifs stratégiques en matière d'organisation du territoire économique du Grand Montréal et de transition énergétique de l'économie métropolitaine poursuivis par le PMDE, dont :

---

<sup>1</sup> CMM (2022). *Plan métropolitain de développement économique 2022-2031 : Accélérer le changement vers une économie plus productive, plus inclusive et plus verte*, 163 p. [en ligne : [https://cmm.qc.ca/wp-content/uploads/2022/11/PMDE\\_2022-2031\\_Interactif.pdf](https://cmm.qc.ca/wp-content/uploads/2022/11/PMDE_2022-2031_Interactif.pdf)].

<sup>2</sup> CMM (2012). *Plan métropolitain d'aménagement et de développement : Un Grand Montréal attractif, compétitif et durable*, 217 p. [en ligne : [http://cmm.qc.ca/fileadmin/user\\_upload/pmad2012/documentation/20120530\\_PMad.pdf](http://cmm.qc.ca/fileadmin/user_upload/pmad2012/documentation/20120530_PMad.pdf)].

- i) lever les contraintes sur 60 % des espaces assujettis d'ici 2031 (PMDE, action 2.2.4);
- ii) identifier et privilégier les espaces stratégiques et de grande dimension (PMDE, action 2.2.5);
- iii) protéger les espaces industriels existants dans un contexte de raréfaction et de pression croissante pour d'autres usages (PMDE, action 2.2.3);
- iv) améliorer l'accès des pôles d'emploi (et notamment les parcs industriels) par une mobilité durable (PMDE, action 1.1.1);
- v) aménager des parcs industriels résilients et durables dans une optique d'adaptation aux changements climatiques (PMDE, action 2.3.1);
- vi) moderniser les bâtiments qui composent le parc immobilier industriel (PMDE, 2.4.1);
- vii) harmoniser et appliquer des normes élevées d'efficacité énergétique dans le cadre de la modernisation du parc immobilier industriel (PMDE action 1.3.1);
- viii) renforcer les projets de symbiose industrielle et plus largement d'économie circulaire (PMDE, action 1.4.1).

En plus des paramètres métropolitains, les plus récentes tendances en ce qui concerne le développement de pôles économiques, la transition énergétique, l'organisation et l'aménagement du territoire de même que les meilleures pratiques disponibles en la matière guident la revalorisation des espaces industriels du Grand Montréal.

### **3 LES CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ**

#### **3.1 Les organismes admissibles**

Les organismes suivants sont admissibles au présent Programme :

Les MRC Deux-Montagnes, L'Assomption, Les Moulins, Thérèse-De Blainville, Mirabel, Beauharnois-Salaberry, Marguerite-D'Youville, La Vallée-du-Richelieu, Roussillon, Rouville, Vaudreuil-Soulanges ainsi que les agglomérations de Montréal et de Longueuil et finalement la Ville de Laval (désignées individuellement comme étant le « Participant »).

#### **3.2 Les espaces industriels admissibles**

La totalité du territoire du Participant est visée par le Programme.

Les plans de revalorisation concernent principalement les espaces publics ou privés, occupés ou non, qui permettent des usages industriels selon les schémas d'aménagement et de développement (SAD) du Participant ou les règlements de zonage des municipalités. Les plans de revalorisation peuvent aussi comprendre tout autre espace destiné à des fins de développement industriel.

### 3.3 Les éléments requis

Les plans de revalorisation préparés par le Participant doivent comprendre minimalement les éléments permettant de :

- i) établir une vision territoriale pour le développement des espaces industriels;
- ii) identifier le potentiel d'optimisation et de mise à disposition d'espaces quant aux terrains, aux parcs et aux bâtiments industriels sur la base de paramètres métropolitains;
- iii) identifier les actions à mener;
- iv) établir la priorisation des actions;
- v) fournir une estimation des coûts pour chacune des actions;
- vi) établir quelles actions peuvent être réalisées par la municipalité, par un soutien gouvernemental et par des investissements privés, respectivement;
- vii) établir un calendrier de réalisation.

Les données devant être recueillies par le Participant dans le cadre de l'élaboration des plans doivent également permettre à la CMM d'effectuer :

- i) la mise à jour en continu de l'inventaire des espaces industriels vacants et leurs contraintes (PMDE, action 2.2.1), en accordant une importance particulière aux terrains contaminés;
- ii) une caractérisation fine des espaces occupés par les entreprises pour obtenir une représentation réelle des usages industriels du territoire métropolitain (PMDE, action 2.2.2);
- iii) l'identification des pertes d'usage industriel survenues au cours des dernières années et leurs causes (PMDE, action 2.2.3).

La CMM établit un cahier des charges visant à définir une structure commune des plans de revalorisation. Ce cahier précise les orientations, les paramètres et certains principes à considérer et propose une démarche pour encadrer la réalisation des plans et précise les éléments requis et les livrables attendus.

Les activités nécessaires à la certification de terrains industriels « prêts à l'investissement » ou à la décontamination/réhabilitation des terrains y compris les eaux souterraines et les eaux de surface qui s'y trouvent ne sont pas admissibles à ce Programme.

## 4 L'AIDE FINANCIÈRE

La CMM verse au Participant une aide financière correspondant au coût associé à l'élaboration d'un plan de revalorisation des espaces industriels pour son territoire jusqu'à concurrence de 170 000 \$.

Les dépenses réelles admissibles liées à la réalisation du plan sont :

- la rémunération de ressources humaines directement en lien avec le plan du Participant;
- les honoraires et frais professionnels pour les services externes;
- les taxes nettes afférentes aux dépenses admissibles.

À noter que les dépenses admissibles doivent être préalablement approuvées par la CMM et que le Participant doit lui remettre une liste détaillée des dépenses prévues pour la réalisation du projet. De plus, le Participant doit déployer tous les efforts raisonnables afin de faire affaire sur la base de prix compétitifs avec des fournisseurs québécois de services dans le cadre du Programme.

Les dépenses suivantes ne sont pas admissibles :

- la partie de la taxe de vente du Québec et la partie de la taxe sur les produits et services pour lesquelles le Participant peut obtenir un remboursement;
- les frais de financement;
- et tous les autres coûts sujets à un remboursement par d'autres partenaires ou organismes.

### 4.1 La demande de financement

Le Participant qui désire obtenir une aide financière pour réaliser un plan de revalorisation des espaces industriels doit déposer sa demande de financement auprès de la CMM.

Pour être recevable, la demande doit être accompagnée d'une résolution du Participant autorisant sa participation au Programme et désignant les personnes autorisées à signer une éventuelle convention.

La demande de financement doit inclure minimalement :

- la présentation du Participant;
- la description des objectifs visés;
- la démarche d'élaboration du plan de revalorisation comprenant, notamment :
  - le plan de travail incluant les activités de démarrage;
  - le calendrier provisoire;
  - s'il y a lieu, les mécanismes et les modalités relatives à la participation et à la concertation des acteurs du milieu;
- les coûts prévus, ainsi que le montant de la contribution demandée.

Toute source de financement supplémentaire doit être clairement indiquée dans la demande de financement.

La CMM peut, en tout temps et au besoin, demander d'autres renseignements pour son évaluation.

#### **4.2 La convention**

Les demandes approuvées par la CMM font ensuite l'objet d'une convention de financement avec le Participant, qui intègre tous les engagements et les obligations découlant du Programme et des conditions spécifiques du gouvernement du Québec.

#### **4.3 Le versement de l'aide financière**

L'aide financière est versée au Participant selon les conditions et les modalités établies dans la convention de financement. La réclamation doit être accompagnée des preuves certifiées conformes à l'originale par le greffier ou le trésorier démontrant que les dépenses ont été effectivement engagées et payées pour la réalisation du plan.

### **5 LE RÔLE DE LA CMM**

Le Participant est responsable de la réalisation de toutes les étapes nécessaires à l'élaboration du plan de revalorisation des espaces industriels pour son territoire. Il peut se faire accompagner par un consultant qui agit à titre d'expert-conseil. La CMM fait le suivi des activités de réalisation des plans afin de s'assurer que les résultats soient conformes au Programme et au cahier des charges. La CMM recueille des données et établit des priorités d'action à l'échelle métropolitaine en vue de la mise en œuvre des plans.

En plus du soutien financier, la CMM offre un accompagnement et une expertise au Participant, et s'il y a lieu à leur consultant, pour la réalisation de leur plan de revalorisation des espaces industriels. Au besoin, la CMM assiste le Participant dans l'évaluation de son plan.

### **6 LE CALENDRIER**

Le Participant doit déposer sa demande de financement à la CMM au plus tard le 25 mai 2023.

À la suite de la signature de la convention, le Participant doit déposer à la CMM une ventilation des efforts par étape et par ressource en tenant compte qu'une version préliminaire du rapport synthèse du plan de revalorisation doit être remise à la CMM avant le 30 juin 2024, et que la version finale du rapport synthèse doit être remise à la CMM au plus tard le 30 septembre 2024.

Le Participant doit aussi produire trimestriellement un état d'avancement de ses travaux incluant un échéancier à jour.

Le Participant doit également déposer auprès de la CMM la demande de réclamation financière complète comprenant les pièces justificatives afférentes, au plus tard le 31 octobre 2024.



1002, rue Sherbrooke Ouest, bureau 2400 Montréal (Québec) H3A 3L6

T. 514-350-2550 C. [info@cmm.qc.ca](mailto:info@cmm.qc.ca)

[cmm.qc.ca](http://cmm.qc.ca)



Avec la participation financière de :

