

**VILLE DE MONTRÉAL**  
**RÈGLEMENT**  
**RCG 19-010**

**RÈGLEMENT SUR LES SUBVENTIONS RELATIVES AU PROGRAMME  
INVESTISSEMENTS DURABLES, VOLET BÂTIMENTS INDUSTRIELS  
DURABLES**

Vu les articles 82 à 90 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu l'article 19 de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations (RLRQ, chapitre E-20.001);

Vu le Règlement du conseil d'agglomération sur la définition de l'aide à l'entreprise (RCG 06-019);

À l'assemblée du 28 mars 2019, le conseil d'agglomération de Montréal décrète :

**SECTION I**  
**DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION**

**1.** Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

« activité industrielle » : toute activité mentionnée dans :

- 1° le groupe 1114 à condition que l'activité soit exercée sur le toit d'un bâtiment;
- 2° les secteurs 31 à 33 à l'exclusion des classes 311611 et 311614 sauf la préparation de la viande et des sous-produits de la viande provenant de carcasses, du groupe 3161, du sous-secteur 324, de la classe 32592 et du groupe 3311;
- 3° les classes 48819 et 48899;
- 4° le groupe 5112, les classes 51211 et 51219, le groupe 5122 et le sous-secteur 518;
- 5° les classes 54131 à 54133, la classe 54138, les groupes 5414 à 5415, la classe 54162, la classe 54171 et la classe 56191;

du « Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN) » Canada 2017 version 2.0, publiée par Statistique Canada;

« bâtiment industriel » :

- 1° un bâtiment ou une unité d'évaluation possédée en copropriété divise, occupé par une ou plusieurs entreprises, où sont exercées des activités industrielles, en autant que les règlements d'urbanisme applicables autorisent l'usage existant autrement qu'en vertu de droits acquis;
- 2° un groupe de bâtiments situés dans un même îlot ou dans des îlots distincts vis-à-vis l'un de l'autre ou de biais l'un par rapport à l'autre, occupés par une même entreprise, et où est exercée une même activité industrielle, en autant que les règlements d'urbanisme applicables autorisent l'usage existant autrement qu'en vertu de droits acquis;
- 3° un bâtiment ou un groupe de bâtiments situé dans un même îlot ou dans des îlots distincts vis-à-vis l'un de l'autre ou de biais l'un par rapport à l'autre, occupé par une ou plusieurs entreprises et servant à des fins d'administration ou de recherche et développement reliées aux activités industrielles exercées par ces entreprises dans d'autres bâtiments situés dans l'agglomération de Montréal, en autant que les règlements d'urbanisme applicables autorisent l'usage existant autrement qu'en vertu de droits acquis;
- 4° un bâtiment ou une unité d'évaluation possédée en copropriété divise, occupé par une ou plusieurs entreprises, où sont exercées des activités dont le but principal consiste à fournir à au moins un établissement affilié situé à l'extérieur de l'île de Montréal des services de gestion générale et de soutien administratif;

« certification Bâtiment à carbone zéro » : certification accordée par le Conseil du bâtiment durable du Canada à des bâtiments faisant la preuve d'un bilan carbone zéro;

« certification BOMA BEST » : certification accordée par l'Association des propriétaires et administrateurs d'immeubles du Canada à des bâtiments respectant des normes de performance et de gestion environnementale;

« certification BREEAM » : certification accordée par BRE Group, BREEAM USA ou BREEAM Canada à des bâtiments respectant des performances environnementales, sociales et économiques;

« certification HQE » : certification Haute Qualité Environnementale accordée par Écobâtiment à des bâtiments respectant des performances environnementales et un système de gestion environnementale de projet;

« certification LEED Canada » : certification accordée par le Conseil du bâtiment durable du Canada à des bâtiments respectant des normes de performance élevées en matière de responsabilité environnementale et d'efficacité énergétique;

« certification Living Building Challenge » : certification accordée par le Conseil du bâtiment durable du Canada à des bâtiments respectant des normes de durabilité de l'environnement bâti;

« certification Passive House » : certification accordée par le Canadian Passive House Institute à des bâtiments dont la consommation énergétique par unité de surface est très faible;

« Code » : le Code de construction (RLRQ, chapitre B-1.1., r.2);

« démolition-reconstruction » : la démolition complète d'un bâtiment et son remplacement par un bâtiment industriel neuf;

« directeur » : le directeur du Service du développement économique ou son représentant;

« propriétaire » : propriétaire au sens que lui donne l'article 1 de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, chapitre F-2.1) ainsi que le locataire ou l'occupant d'un bâtiment industriel inscrit au rôle d'évaluation foncière en vertu de l'article 208 de cette Loi;

« secteur géographique clé » : un secteur désigné en vertu d'une ordonnance dûment adoptée en vertu du présent règlement et auquel s'applique le présent règlement;

« taxe foncière générale » : la taxe foncière générale, imposée par le conseil de la ville liée où est situé le bâtiment industriel, applicable sur le bâtiment uniquement, pour chaque exercice financier visé;

« travaux admissibles » : les travaux de construction, de démolition- reconstruction, de reconstruction, de rénovation ou d'agrandissement non visés par d'autres subventions ou par d'autres programmes de subvention ou de crédits de taxes de la Ville.

**2.** Un bâtiment appartenant à la Couronne du chef du Canada ou du chef de la Province ou à l'un de leurs mandataires, ou pris à bail par la Couronne du chef du Canada ou du chef de la Province ou par l'un de leurs mandataires, ne constitue pas un bâtiment industriel au sens de l'article 1 à moins qu'il n'appartienne à un tel mandataire, dûment assujéti au paiement de la taxe foncière générale grevant ce bâtiment, ou ne soit pris à bail par lui.

## **SECTION II**

### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **SOUS-SECTION 1**

##### **PRINCIPE GÉNÉRAL**

**3.** Il est octroyé au propriétaire d'un bâtiment industriel :

1<sup>o</sup> en considération de travaux admissibles effectués sur ce bâtiment, une subvention en argent, si l'une des conditions suivantes est rencontrée :

- a) pour un bâtiment neuf :
    - i) une certification LEED a été émise à l'égard de ce bâtiment;
    - ii) une certification Living Building Challenge a été émise à l'égard de ce bâtiment;
    - iii) une certification BREEAM a été émise à l'égard de ce bâtiment;
    - iv) une certification HQE a été émise à l'égard de ce bâtiment;
    - v) une certification Passive House a été émise à l'égard de ce bâtiment;
    - vi) une certification Bâtiment à carbone zéro a été émise à l'égard de ce bâtiment;
    - vii) une certification signée par une personne habilité à ce faire par la loi confirmant que ce bâtiment est conforme à la norme CSA086-2014 du Code a été émise.
  - b) pour un bâtiment existant :
    - i) une certification BOMA BEST a été émise à l'égard de ce bâtiment;
    - ii) une certification décrite au sous-paragraphe a) du paragraphe 1° a été émise à l'égard de ce bâtiment.
- 2° en considération de travaux admissibles effectués sur ce bâtiment, une subvention additionnelle en argent, si l'une des conditions suivantes est rencontrée :
- a) une certification Bâtiment à carbone zéro a été émise à l'égard de ce bâtiment;
  - b) le bâtiment est situé dans un secteur géographique clé.
- 3° le montant de la subvention, auquel s'ajoute celui de la subvention additionnelle, le cas échéant, ne peut excéder le coût réel des travaux admissibles.

Pour être admissible, toute demande de subvention visée au présent règlement doit être présentée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

## **SOUS-SECTION 2**

### **ORDONNANCES**

**4.** Le comité exécutif de Montréal peut, par ordonnance :

- 1° désigner un ou plusieurs secteurs géographiques clés, au moyen d'un plan ou en indiquant les rues et parties de rues du territoire visé;

2° fixer la date prévue au deuxième alinéa de l'article 3 au-delà du 1<sup>er</sup> janvier 2022;

3° mettre fin au programme de subvention prévu au présent règlement.

### **SOUS-SECTION 3**

#### **EXCLUSION**

5. Aucune subvention n'est octroyée dans le cadre du présent règlement :

1° pour des travaux qui ont débuté avant la date à laquelle la demande de subvention est déclarée admissible en vertu de l'article 7;

2° pour des travaux visés par d'autres subventions ou par d'autres programmes de subvention de la Ville.

### **SECTION III**

#### **DEMANDE DE SUBVENTION**

6. Toute demande, visant l'obtention de toute subvention prévue au présent règlement, doit être présentée, par le propriétaire du bâtiment industriel, au directeur au moyen du formulaire fourni par la Ville. Ce formulaire doit être accompagné des documents suivants :

1° un document établissant qu'il est le dernier propriétaire inscrit au registre foncier de l'immeuble visé par la demande;

2° un document établissant le mandat de toute personne agissant en son nom, le cas échéant;

3° une copie de toute demande de permis visant les travaux admissibles.

### **SECTION IV**

#### **ADMISSIBILITÉ DE LA DEMANDE**

7. Lorsque les formalités prévues à l'article 6 sont remplies et que l'étude de la demande permet d'établir qu'elle satisfait aux exigences du présent règlement, le directeur déclare admissible la demande de subvention. Dans le cas contraire, la demande est refusée.

Le directeur informe le propriétaire, par écrit, de l'approbation ou du refus de sa demande dans les 40 jours ouvrables de la réception de la demande. Si la demande est déclarée admissible, cet avis indique la date de l'avis d'admissibilité.

Le propriétaire dispose de 36 mois pour effectuer les travaux admissibles à compter de la date de l'avis d'admissibilité de la demande.

Aucune subvention n'est versée si elle n'a pas fait l'objet de l'avis prévu au deuxième alinéa.

## **SECTION V**

### **SUBVENTION**

#### **SOUS-SECTION 1**

##### **MONTANT DE LA SUBVENTION**

**8.** Sous réserve de l'article 9, la subvention prévue au paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 3 consiste à verser au propriétaire du bâtiment industriel :

- 1° un montant égal à 100 % de l'augmentation de la taxe foncière générale découlant de l'exécution des travaux admissibles pour les trois premiers exercices financiers;
- 2° un montant égal à 80 % de l'augmentation de la taxe foncière générale découlant de l'exécution des travaux admissibles pour le quatrième exercice financier;
- 3° un montant égal à 60 % de l'augmentation de la taxe foncière générale découlant de l'exécution des travaux admissibles pour le cinquième exercice financier;
- 4° un montant égal à 100 % de l'augmentation de la taxe foncière générale découlant de l'exécution des travaux admissibles pour le sixième exercice financier.

Le sixième versement n'est pas versé au propriétaire du bâtiment industriel lorsque la date de prise d'effet de la modification du rôle foncier reflétant l'augmentation des taxes foncières découlant des travaux admissibles est le 1<sup>er</sup> janvier.

La subvention est versée sur une période de 5 ou 6 exercices financiers consécutifs, selon le cas, à compter de celui durant lequel l'augmentation des taxes foncières découlant des travaux admissibles survient.

Pour le premier exercice, la subvention est calculée proportionnellement au nombre de jours de cet exercice écoulés depuis la date de la modification du rôle foncier reflétant l'augmentation. Pour le sixième exercice, la subvention est calculée proportionnellement au nombre de jours de cet exercice écoulés jusqu'à la date anniversaire de cette modification.

**9.** Le montant maximal de subvention qui peut être versé pour un exercice financier est de 1 000 000 \$.

#### **SOUS-SECTION 2**

##### **CONDITIONS DU VERSEMENT DE LA SUBVENTION**

**10.** Préalablement au premier versement de toute subvention, le propriétaire doit fournir au directeur les documents suivants :

- 1° une copie de tout permis visant les travaux admissibles;

- 2° une attestation de la fin des travaux admissibles par une personne habilitée à ce faire par la loi;
- 3° un formulaire d'attestation de propriété et d'utilisation du bâtiment fourni par la Ville, dûment rempli et signé par le propriétaire;
- 4° un document établissant le mandat de toute personne agissant en son nom, le cas échéant;
- 5° une copie du certificat d'évaluation émis en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, chapitre F-2.1);
- 6° une copie de tout document attestant du respect des conditions établies au paragraphe 1° de l'article 3.

Préalablement à chacun des quatre ou cinq versements, selon le cas, suivant le premier, le propriétaire doit se conformer aux paragraphes 3° et 4° du premier alinéa et, à la suite de l'entrée en vigueur d'un nouveau rôle d'évaluation foncière, il doit fournir au directeur une copie de l'avis d'évaluation expédié en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale.

**11.** Après la fin des travaux et sur production de tous les documents exigés à l'article 10, le directeur autorise le versement de la subvention conformément à l'article 8. La date où le directeur autorise le versement de la subvention constitue la date d'échéance pour le versement annuel de la subvention.

## **SECTION VI**

### **SUBVENTION ADDITIONNELLE**

#### **SOUS-SECTION 1**

##### **MONTANT DE LA SUBVENTION ADDITIONNELLE**

**12.** La subvention additionnelle prévue au paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 3 consiste à verser au propriétaire du bâtiment industriel :

- 1° un montant égal à 20 % de l'augmentation de la taxe foncière générale découlant de l'exécution des travaux admissibles pour le quatrième exercice financier;
- 2° un montant égal à 40 % de l'augmentation de la taxe foncière générale découlant de l'exécution des travaux admissibles pour le cinquième exercice financier.

La subvention additionnelle est versée sur une période de deux exercices financiers consécutifs.

## **SOUS-SECTION 2**

### **CONDITIONS**

**13.** L'article 9, le deuxième alinéa de l'article 10 et l'article 11 s'appliquent à chacun des versements qui font l'objet de cette subvention additionnelle.

## **SECTION VII**

### **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

**14.** Lorsqu'un bâtiment ou une partie de celui-ci, pour lequel une demande de subvention a été déclarée admissible en vertu de l'article 7 ou pour lequel le versement de la subvention a été autorisé en vertu de l'article 11, change de propriétaire, le nouveau propriétaire peut bénéficier des mêmes droits que le propriétaire précédent s'il assume toutes les obligations découlant du présent règlement.

**15.** La perte de valeur foncière d'un bâtiment industriel résultant de dommages importants au bâtiment industriel, n'entraîne pas l'annulation automatique des versements non échus de toute subvention prévue au présent règlement, en autant que ces dommages ne peuvent être attribuables à une faute du propriétaire.

Les versements non encore échus pourront être versés au propriétaire à compter de la date de prise d'effet d'un nouveau certificat émis en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, chapitre F-2.1) démontrant que la valeur foncière du bâtiment reconstruit est égale ou supérieure à la valeur foncière inscrite au certificat d'évaluation remis à la Ville conformément au paragraphe 5° de l'article 10. Le calcul des versements de subvention non encore échus sera basé sur la valeur foncière inscrite à ce certificat d'évaluation remis conformément au paragraphe 5° de l'article 10.

**16.** Si, au plus tard 3 ans et 6 mois après la date de l'avis d'admissibilité prévu à l'article 7, le propriétaire n'a pas fourni tous les documents requis en vertu de l'article 10, il est déchu de son droit d'obtenir toute subvention demandée en vertu du présent règlement, en autant que le retard à fournir les documents requis n'est pas attribuable à la Ville de Montréal ou à un des organismes responsables d'émettre les certifications ou confirmations exigées en vertu du paragraphe 1° de l'article 3.

**17.** Le versement de toute subvention prévue au présent règlement est suspendu tant que le propriétaire est en défaut de rendre des travaux visés par le présent règlement conformes au Code et aux exigences réglementaires applicables à ces travaux dans le cas où les travaux admissibles ont été exécutés en dérogation de Code et de ces règlements.

Aucun intérêt ni aucune forme de compensation ne peuvent être réclamés à la Ville en compensation de cette suspension de paiement.

**18.** Si la valeur foncière de l'immeuble visé par toute subvention prévue au présent règlement fait l'objet, après l'émission des comptes de la taxe foncière générale reflétant l'augmentation de la valeur foncière découlant des travaux admissibles, d'une demande de révision administrative en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ,



chapitre F-2.1), le versement de toute subvention est retardé jusqu'à ce que l'évaluateur ait rendu sa décision ou jusqu'à ce qu'une entente ait été conclue selon la loi ou, le cas échéant, jusqu'à ce que le Tribunal administratif du Québec ait rendu sa décision. En cas d'appel d'une telle décision, le versement est retardé jusqu'à ce qu'un jugement final mette fin à toute contestation de la valeur de l'immeuble visé.

**19.** Toute fausse représentation, tentative de fraude ou fraude entraînent l'annulation de toute subvention prévue par le présent règlement. Dans un tel cas, toute somme versée en application du présent règlement, sous la forme d'une subvention, doit être remboursée au comptant à la Ville, avec intérêts et frais.

**20.** Le propriétaire d'un bâtiment industriel visé par la demande de subvention ne peut s'opposer à une inspection de ce bâtiment, sous peine de l'annulation définitive de cette demande.

### **SECTION VIII**

#### **DURÉE DU PROGRAMME**

**21.** Le programme de subvention prévu au présent règlement prend fin à celle des dates suivantes qui survient la première :

- 1° la date à laquelle, selon un avis du trésorier de la Ville, les fonds affectés au programme sont épuisés;
- 2° la date déterminée par ordonnance selon le paragraphe 3° de l'article 4 du présent règlement.

---

Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans *Le Devoir* le 2 avril 2019.