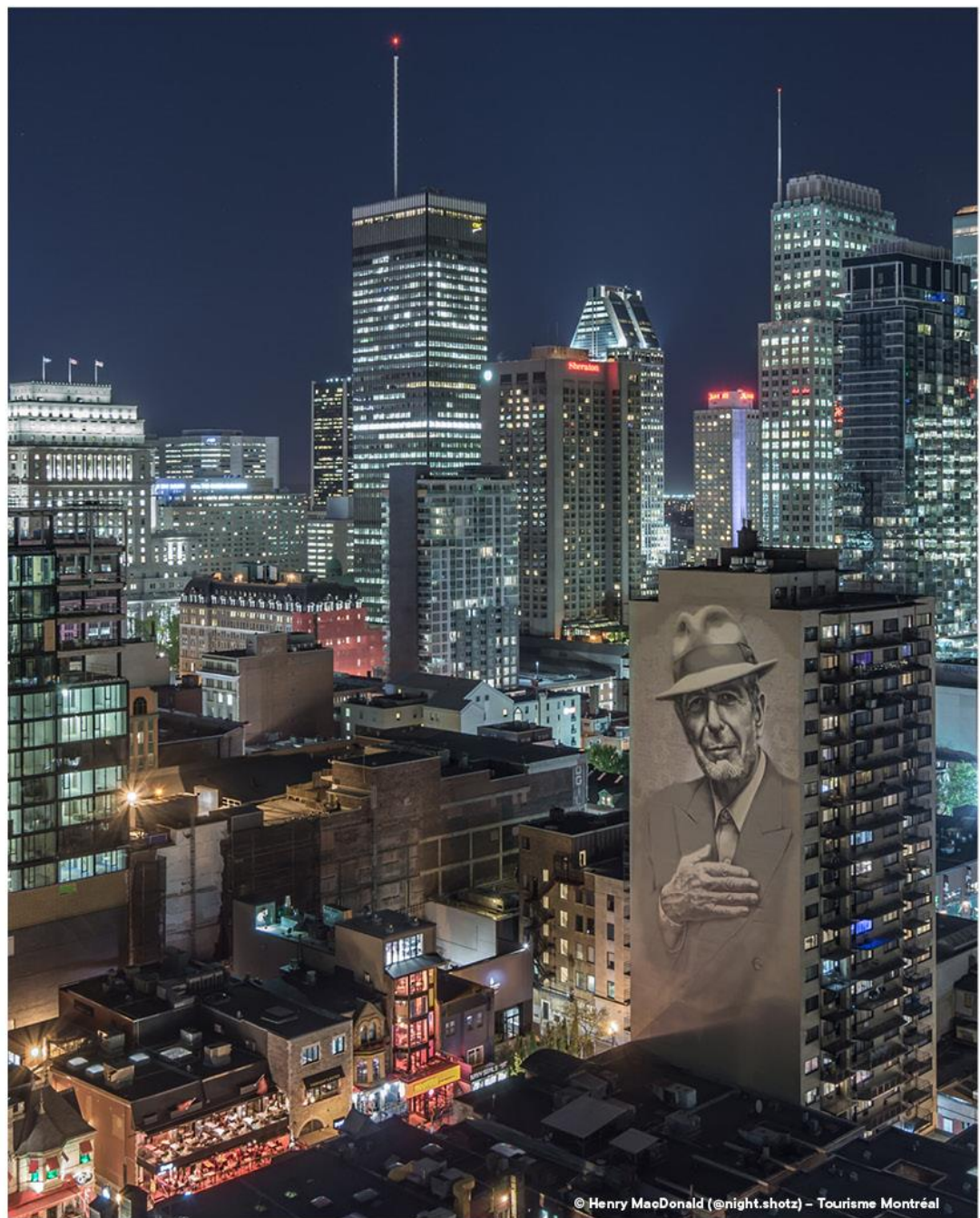


BONJOUR



**Guide du
Promoteur**

**Fonds de
maintien
des actifs
stratégiques
FMAST**



MTL.ORG

© Henry MacDonald (@night.shotz) – Tourisme Montréal

Mise à jour : 14 mars 2021

Table des matières

| | |
|---|----|
| 1. Introduction | 4 |
| Éléments stratégiques | 4 |
| Mission de Tourisme Montréal | 4 |
| Vision de Tourisme Montréal..... | 4 |
| 2. But et objectifs du fonds de maintien des actifs stratégiques..... | 4 |
| 3. Définitions importantes pour l’admissibilité des demandes | 5 |
| Actifs stratégiques | 5 |
| Projets d’envergure..... | 5 |
| Centre-ville élargi..... | 5 |
| Principes de développement durable | 7 |
| 4. Critères d’admissibilité | 7 |
| Promoteurs admissibles..... | 7 |
| Promoteurs touristiques individuels | 7 |
| Consortium..... | 7 |
| Promoteurs non admissibles..... | 8 |
| Projets admissibles..... | 8 |
| Conditions minimales de recevabilité | 8 |
| Projets non admissibles..... | 9 |
| Coûts admissibles..... | 9 |
| Coûts non admissibles..... | 10 |
| 5. Caractéristiques de l’aide financière | 10 |
| Mise de fonds et cumul d’aides gouvernementales..... | 10 |
| Taux d’aide de FMAST et coûts admissibles minimums | 10 |
| Majoration de l’aide financière | 10 |
| Protocole d’entente..... | 10 |
| Règles particulières | 11 |
| 6. Critères de sélection..... | 11 |
| 7. Comment faire une demande ? | 12 |
| Date de dépôt..... | 12 |
| Diffusion des documents..... | 13 |
| 8. Soutien à la préparation des demandes | 13 |
| 9. Cheminement de l’étude des projets | 13 |
| 10. Annexe 1 : Détails au sujet des règles particulières..... | 15 |

| | |
|--|----|
| Règle d'adjudication de contrats | 15 |
| Politique d'intégration des arts à l'architecture et à l'environnement des bâtiments et des sites gouvernementaux publics..... | 15 |
| Programme d'obligation contractuelle (égalité en emploi) | 16 |

1. Introduction

Depuis le début de la crise de la COVID-19, l'industrie touristique fait face à une grande incertitude qui menace le maintien de ses actifs stratégiques. En cette période d'instabilité importante, les entreprises touristiques, qui ont façonné la réputation de Montréal comme destination de choix d'agrément et d'affaires, doivent pouvoir poursuivre leurs opérations afin de maintenir le positionnement de Montréal sur la scène internationale.

Le fonds de maintien des actifs stratégiques vise à soutenir les entreprises touristiques afin de préserver l'offre de Montréal et d'assurer un retour à la prospérité dès que possible. Ce programme encourage la réalisation de projets d'envergure pour favoriser l'achalandage au centre-ville élargi et le maximum de retombées pour tout le secteur.

Le processus d'appel et d'analyse de projets sera encadré par les règles identifiées dans le présent document. Les promoteurs de projets sont invités à le lire attentivement.

Éléments stratégiques

Tourisme Montréal attribuera les sommes en veillant à répondre aux actions prioritaires qui permettront de maintenir les assises du secteur touristique de la métropole. Les projets doivent s'inscrire dans la mission et la vision de Tourisme Montréal.

Mission de Tourisme Montréal

Tourisme Montréal, fédérateur de l'écosystème touristique, œuvre à développer et faire rayonner Montréal comme destination qui se distingue par les **expériences uniques et authentiques** qu'elle offre à ses visiteurs, afin de **maximiser les retombées économiques**.

Vision de Tourisme Montréal

Montréal se classe parmi les destinations urbaines les plus attractives en Amérique du Nord et est reconnue mondialement pour son **ouverture, sa vivacité et sa créativité**.

2. But et objectifs du fonds de maintien des actifs stratégiques

Le programme soutiendra des actions rapides pour maintenir les actifs stratégiques. La mise en place de ce programme répond aux objectifs suivants :

- Assurer le **maintien des actifs touristiques stratégiques** de la métropole ;
- **Générer de l'achalandage**, dans le respect des mesures sanitaires, au centre-ville élargi en 2021 et 2022 ;

Le programme a comme objectif de financer des projets d'envergure, au potentiel de rayonnement important et de grande visibilité pour le centre-ville élargi. **Leur réalisation contribuera au maintien des actifs stratégiques.**

3. Définitions importantes pour l'admissibilité des demandes

Actifs stratégiques

Afin d'être admissible au fonds des actifs stratégiques, **le promoteur (ou le consortium du projet) doit être un actif stratégique ou soumettre un projet pour un actif stratégique. Les retombées du projet doivent être concrètes pour l'industrie touristique.** La définition ci-dessous en identifie les caractéristiques :

- Des pôles d'ancrage de l'industrie touristique montréalaise;
- Des organisations/entreprises/pôles/secteurs reconnus comme étant des générateurs nets d'activité touristique ;
- Font partie intégrante des produits ou entreprises phares de la région touristique (par exemple, un attrait reconnu comme incontournable);
- Sont un maillon incontournable d'un secteur d'activités, dont les projets contribuent au positionnement concurrentiel de la destination (par exemple un projet événementiel exceptionnel, etc.)

Projets d'envergure

Les projets soumis doivent être d'envergure ou majeurs :

- Ils contribuent au développement de l'offre pour le maintien de l'attractivité de la destination et du secteur stratégique du centre-ville élargi ;
- Leur réalisation contribue au rayonnement et à la visibilité de la destination, et plus particulièrement du centre-ville élargi ;
- Les retombées du projet sont concrètes et directes pour tout le secteur stratégique, en contribuant à la survie d'entreprises du centre-ville élargi ;
- Dans le cas des événements ou festivals, ils doivent être qualifiés de projets événementiels spéciaux et donc sortir du champ d'action régulier ou opérationnel de l'entreprise.

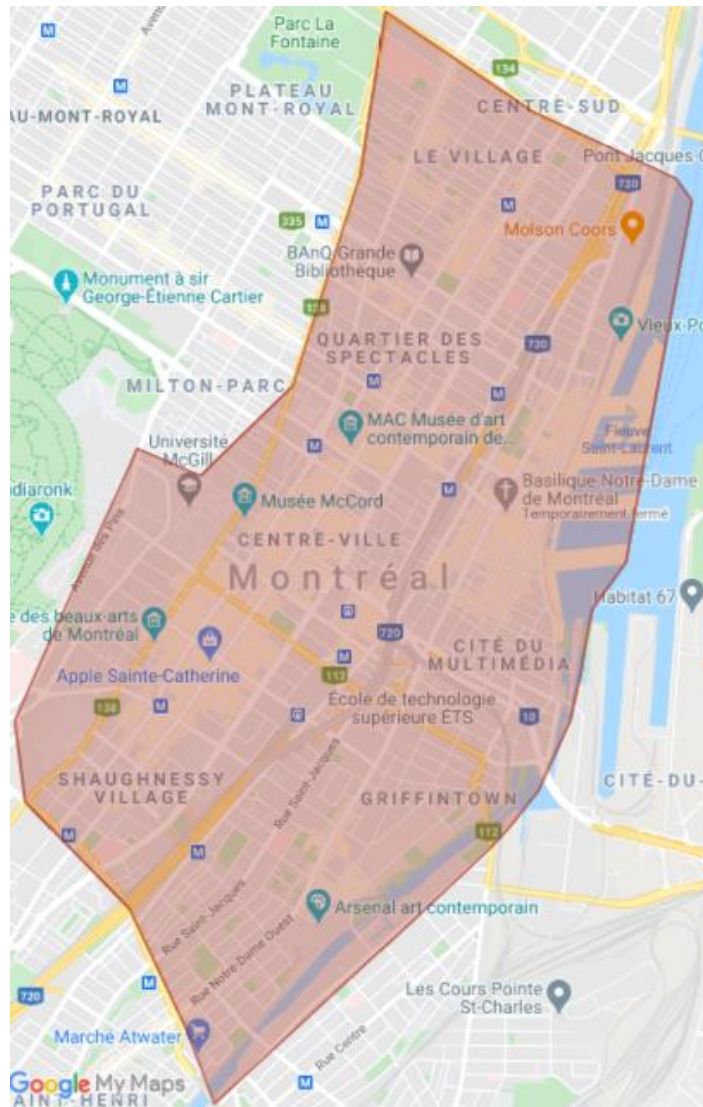
Centre-ville élargi

Les projets proposés devront **répondre aux enjeux du centre-ville élargi** afin d'en **assurer l'attractivité touristique.** Le centre-ville de Montréal est le territoire où l'on

retrouve la plus grande densité d'activités économiques en continu, territoire encadré par les rues Papineau et Atwater/Guy, Sherbrooke/des Pins et le fleuve. Cela comprend :

- Le Quartier des affaires
- L'arrondissement historique du Vieux-Montréal
- Le Quartier des spectacles
- Le Quartier international
- Le Quartier de l'innovation
- Plusieurs quartiers destinations, dont le Quartier chinois, le Quartier des Musées, le Village Shaughnessy et le Village
- Une portion du canal Lachine.

La carte ci-dessous définit le territoire du centre-ville élargi.



Secteur du centre-ville élargi pour le FMAST

Principes de développement durable

Les projets devront démontrer qu'ils répondent aux grands principes du développement durable.

4. Critères d'admissibilité

Promoteurs admissibles

Les promoteurs admissibles peuvent soumettre un projet de manière individuelle ou avec un consortium.

Promoteurs touristiques individuels

Les promoteurs admissibles sont les entreprises légalement constituées au Québec, propriétaires ou gestionnaires d'un attrait ou d'un service touristique et opérant des activités touristiques au centre-ville élargi de Montréal¹.

Consortium

Afin de maximiser les projets collectifs, les retombées pour l'industrie et la synergie entre les milieux, les promoteurs touristiques (respectant tous les critères ci-dessus mentionnés) peuvent s'adjoindre des partenaires afin de créer un consortium fort. Les consortiums seront considérés comme des atouts pour la réalisation des projets.

Dans le cas des consortiums, les partenaires d'affaires doivent être clairement identifiés dans la demande. Un seul requérant peut faire la demande au nom du groupe (le demandeur). Le demandeur, qui est le promoteur du projet, doit :

- Être légalement constitué au Québec, propriétaire ou gestionnaire d'un attrait ou d'un service touristique et opérant des activités touristiques au centre-ville élargi de Montréal
- Être en existence depuis au moins 3 ans².
- Être le coordonnateur du projet.

Toutes les entreprises du consortium doivent être légalement constituées au Québec.

Si le projet le requiert, le fournisseur de biens et services doit être déjà identifié au moment

¹ Pour ce programme, les Sociétés de développement commercial sont considérées comme des services touristiques.

² À noter que l'expérience des entreprises s'analysera non seulement en fonction du nombre d'années d'opérations, mais aussi en fonction de leur expérience en gestion de projet d'envergure. Cela s'applique également pour les promoteurs individuels.

du dépôt³. Le fournisseur de biens et services ne peut pas être le demandeur principal du consortium.

Promoteurs non admissibles

- Les entités municipales;
- Les entreprises issues du commerce de détail;
- Les entreprises issues du secteur de la restauration;
- Les sociétés d'État ainsi que les ministères et organismes des gouvernements du Québec et du Canada.

Les entreprises de la restauration et du commerce de détail, bien qu'elles ne soient pas admissibles, doivent pouvoir bénéficier des retombées des projets déposés.

Projets admissibles

Les projets admissibles sont l'ensemble des éléments composant l'offre touristique du centre-ville élargi, notamment le développement de l'offre pour le maintien de l'attractivité. Les projets doivent être hautement créatifs et d'envergure. Ils doivent être considérés comme des projets spéciaux et ne pas être considérés comme des projets récurrents de l'entreprise. Ils doivent assurer un achalandage pour le maintien des actifs stratégiques du centre-ville élargi. **Les retombées des projets doivent être importantes et démontrées.**

Les projets doivent respecter les conditions minimales de recevabilité.

Une aide financière peut prendre en compte, dans le cadre d'un projet d'agrotourisme ou de tourisme gourmand, les travaux reliés à ces types de projets, ces composantes étant essentielles à l'expérience touristique offerte aux visiteurs dans ce domaine.

Conditions minimales de recevabilité

Les projets doivent **se déployer sur le territoire du centre-ville élargi** et être livrés **au plus tard le 31 août 2022**. Les projets déposés doivent tenir compte des consignes de santé publique en vigueur et pouvoir s'adapter en cas de changement. **À cet effet, différents scénarios doivent être présentés⁴.**

Il est également attendu que les projets doivent intégrer les principes de développement durable.

Les critères ci-dessous sont obligatoires pour le dépôt d'une demande :

- **Les retombées du projet pour les actifs stratégiques doivent être démontrées clairement** (par exemple, les prévisions d'achalandage à la suite du déploiement)

³ Le fournisseur doit avoir son siège social au Québec, de préférence.

⁴ Il est fortement conseillé de fournir des scénarios pour la réalisation du projet en fonction des différentes conditions de la santé publique. Les documents accompagnant votre demande doivent être envoyés à l'adresse fmast@mtl.org

- du projet) dans la demande. Les impacts du projet doivent être importants pour les PME touristiques.
- Le projet doit être conforme aux lois et règlements en vigueur au Québec;
 - La clientèle cible du projet doit être identifiée ;
 - Le **coût total du projet doit être d'au moins 500 000 \$**. Un plan de présentation du projet doit démontrer la viabilité financière du projet⁵;
 - Le montage financier **doit comprendre un apport financier du milieu privé ou municipal d'un minimum de 20 %**⁶.

Les projets issus d'une collaboration intersectorielle ou hautement innovants seront favorisés.

Projets non admissibles

- Le commerce de détail;
- L'accueil et la signalisation touristiques;
- Les projets déjà réalisés ou en cours de réalisation au moment de la date du dépôt de la demande;
- Le développement de contenu de formation;
- Les projets du secteur des jeux de hasard;
- Les projets liés à la vente et la consommation d'alcool s'ils ne sont pas directement liés à l'agrotourisme et le tourisme gourmand.

Coûts admissibles

Les dépenses admissibles relatives au développement de l'offre ou de projets spéciaux, par exemple :

- Honoraires professionnels de firmes ou de consultants spécialisés;
- Travaux de construction;
- Travaux d'aménagement intérieur ou extérieur;
- Achat et installation d'équipement et de mobilier spécialisés;
- Les coûts liés à la politique d'intégration des arts à l'architecture;
- Les salaires des employés affectés au projet (le nombre d'heures affectées au projet doit être inclus)
- Les coûts de programmation (projet spécial);
- Les coûts reliés à l'aménagement de site;
- Les coûts de location d'équipements;
- Les coûts réels d'exploitation;
- Les dépenses reliées au développement numérique;
- Les frais de promotion, publicité et marketing directement liés au projet;
- La partie non remboursable des taxes afférentes aux coûts admissibles.

⁵ Les documents accompagnant votre demande doivent être envoyés à l'adresse fmast@mtl.org

⁶ La Ville de Montréal peut soutenir les OBNL uniquement. Les documents accompagnant votre demande doivent être envoyés à l'adresse fmast@mtl.org

Coûts non admissibles

- Le remboursement d'une dette ou d'un prêt (précovid);
- Le remboursement d'un prêt contracté pour le maintien des opérations depuis mars 2020.

5. Caractéristiques de l'aide financière

La contribution financière du FMAST est **une subvention**.

Mise de fonds et cumul d'aides gouvernementales

Le financement de chaque projet doit comporter une mise de fonds (**un apport financier du milieu privé ou municipal⁷**) d'**au moins 20%** du coût total du projet⁸.

Le cumul des aides financières se compose des contributions de l'ensemble des ministères et organismes du gouvernement du Québec et du gouvernement fédéral, y compris les aides financières remboursables considérées à 50 % de leur valeur, accordées spécifiquement pour le projet.

Taux d'aide de FMAST et coûts admissibles minimums

Le pourcentage maximal de l'aide financière accordée à un projet est de 80 %, calculé sur les coûts admissibles du projet.

Majoration de l'aide financière

L'aide financière ne peut en aucun cas être majorée pour compenser un dépassement de coûts des projets approuvés.

Protocole d'entente

Les projets retenus feront l'objet d'un protocole d'entente entre le bailleur de fonds et le promoteur. Ce protocole définira les conditions de versement de l'aide financière et les obligations des parties.

⁷ La Ville de Montréal peut soutenir les OBNL uniquement.

⁸ De ce 20%, il sera autorisé qu'un maximum de 5% de cette contribution soit faite en biens et services et elle devra obligatoirement être auditée. Le reste du 20% devra être en argent.

Parmi les engagements des parties :

- Le projet ne peut être réalisé avant que l'entente de financement n'ait été ratifiée.
- Les dépenses sont admissibles à partir de la date de dépôt de la demande.
- Le projet financé doit se réaliser au plus tard le 31 août 2022.
- Les résultats et les bénéfices attendus comme des informations à fournir à la fin du projet ou la fiche des retombées à compléter un an après la fin des travaux.
- Une reddition de compte comprenant un rapport de procédure (CPA) et un rapport d'un auditeur externe (CPA) pour obtenir le financement.

Règles particulières

Les projets, le cas échéant, sont assujettis aux règles suivantes, détaillées à l'Annexe 1:

Règles concernant l'adjudication des contrats

- L'aide financière octroyée à un projet est assortie de l'obligation de procéder à un appel d'offres public pour l'adjudication d'un contrat de construction lorsqu'il est de 100 000 \$ ou plus.

La politique d'intégration des arts à l'architecture

- Sont assujettis à la politique, tous projets de construction ou d'agrandissement (dont le coût est de 150 000 \$ ou plus) d'un bâtiment ou d'un site ouvert au public, en totalité ou en partie, à des fins d'information, de loisirs ou d'obtention d'un bien ou d'un service

Programme d'accès à l'égalité

- L'aide financière de 100 000 \$ ou plus octroyée à un OBL comptant plus de 100 employés doit comporter l'obligation pour l'organisme de s'engager à implanter un programme d'accès à l'égalité conforme à la Charte des droits et libertés de la personne.

Principes de développement durable

- Les projets devront démontrer qu'ils répondent aux grands principes du développement durable.

6. Critères de sélection

Chaque projet admissible sera évalué selon les critères de sélection suivants :

- L'adéquation entre le projet et les objectifs visés par ce programme ;
- Le caractère structurant du projet (pouvoir d'attraction, portée locale, régionale et sectorielle, retombées tangibles, concertation avec d'autres partenaires, création d'emplois, étalement de la saison, etc.);
- Les retombées économiques concrètes chez plusieurs entreprises situées au centre-

ville élargi (effet multiplicateur du projet), dont le secteur de restauration et du commerce de détail;

- L'expérience du promoteur ou du consortium dans la gestion de projets d'envergure;
- La stratégie marketing et le budget attribué pour attirer la clientèle;
- La qualité du projet en matière de concept, de produit et de services;
- La structure et le montage financiers du projet (pertinence de l'aide demandée, santé financière de l'entreprise ou du promoteur, données financières fiables et réalistes, appui du milieu, etc.) Le montage financier doit être très précis et détaillé. Les frais administratifs doivent être clairement identifiés.
- La pertinence du projet (taille du marché pour justifier le projet, concurrence, qualité de l'offre, stratégie de marketing, retombées significatives, maillage, etc.);
- La faisabilité du projet (échancier réaliste, stratégie marketing, qualité du plan d'affaires ou devis d'études, expertise et expérience du promoteur);
- Prise en compte des principes de développement durable.

7. Comment faire une demande ?

Pour soumettre une demande d'aide financière dans le cadre de ce programme, vous devez remplir le **formulaire en ligne** et envoyer les **documents exigés** à l'adresse courriel suivante : fmast@mtl.org .

Date de dépôt

La date de fin de l'appel de projet est le 30 avril 2021 pour une réponse en juin 2021.

Bien qu'un deuxième appel de projet pourrait survenir, cela n'est pas garanti. Un promoteur qui ne dépose pas à l'appel de projet en cours risque qu'il n'y ait pas de date future de dépôt.

Un dossier incomplet à la date du début de la période d'analyse ne sera pas traité par le comité d'analyse.

Les documents suivants sont exigés avec la demande :

- Grille de montage financier détaillé et complet (un gabarit se trouve en ligne);
- Copie de la charte d'incorporation;
- Copie des états financiers des deux (2) dernières années et copie des états financiers intérimaires les plus récents, du demandeur;
- Copie des confirmations de partenariat financier, si disponible;
- Copie des lettres d'appui, si disponible ;
- Résolution de l'organisme ou de l'entreprise mandatant le signataire de la demande d'aide financière à ce programme et tout document pertinent à la demande;
- Plan de présentation du projet détaillé avec les échanciers;

- Plan de communication et marketing avec le budget prévu dans le montage financier du projet;
- Portfolio démontrant l'expérience du promoteur demandeur;
- Résolution mandatant le signataire de la demande
- Confirmation du ministère de la Culture et des Communications (MCC) en regard de l'application ou non du projet à la [Politique d'intégration des arts à l'architecture](#) (voir annexe 3);
- Liste des autorisations, attestations, certificats ou permis requis par une loi, un règlement ou autre. À titre d'exemple, Loi canadienne sur la protection de l'environnement, Loi sur la qualité de l'environnement du Québec, Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, Loi sur les établissements d'hébergement touristique, etc. si applicable :
 - Précisez l'état d'avancement de vos démarches (demandes adressées, dossier en traitement, autorisations obtenues).

Diffusion des documents

Le formulaire servira de base principale à l'évaluation. Nous vous invitons à y porter une attention particulière. Le plan de présentation du projet et la grille de montage financier seront étudiés par les analystes attirés au dossier et leurs constats seront transmis aux membres du comité directeur.

8. Soutien à la préparation des demandes

Pour plus d'informations, veuillez contacter les gestionnaires de Tourisme Montréal.

SARAH JUSTINE LEDUC-VILLENEUVE
 GESTIONNAIRE
 DÉVELOPPEMENT DE LA DESTINATION ET AFFAIRES PUBLIQUES

STÉPHANIE LAURIN
 GESTIONNAIRE
 DÉVELOPPEMENT DE LA DESTINATION ET AFFAIRES PUBLIQUES

Courriel : fmast@mtl.org

9. Cheminement de l'étude des projets

- Vérification de l'admissibilité du projet et demande de précisions auprès du promoteur par Tourisme Montréal;
- Analyse des projets
- Approbations par les comités
- Transmission d'une lettre au promoteur (lettre d'annonce avec le montant

- octroyé ou lettre de refus);
Signature d'une convention d'aide financière pour les projets retenus.

10. Annexe 1 : Détails au sujet des règles particulières

Règle d'adjudication de contrats

Le Bénéficiaire ne doit accorder tous les contrats de construction de plus de 100 000 \$ qu'après avoir effectué une demande d'appel d'offres public. Un appel d'offres public doit respecter minimalement les paramètres suivants :

- Publication dans un journal régional ou une publication spécialisée;
- Dans le cas, où il n'y aurait eu aucun soumissionnaire conforme à la suite de la publication d'un appel d'offres public ou aucune soumission reçue, l'organisme pourra demander l'autorisation à l'ATR afin de procéder à un appel d'offres sur invitation;
- Les contrats devront être octroyés aux plus bas soumissionnaires conformes.

À la demande de l'ATR, le Bénéficiaire devra lui fournir:

- Les documents (plans et devis, avis de publication), l'échéancier (publication, dépôt et ouverture) et les modifications de(s) l'appel(s) d'offres public(s);
- Les entrepreneurs ou les fournisseurs ayant obtenu les documents de(s) l'appel(s) d'offres public(s);
- Les noms des entreprises ou des fournisseurs (soumissionnaires) ayant répondu à (aux) l'appel(s) d'offres public(s);
- Les noms des soumissionnaires dont l'offre est conforme à (aux) l'appel(s) d'offres public(s);
- Les montants des soumissions reçues.

[Guide pour l'adjudication de contrats de construction de plus de 100 000 \\$](#)

Politique d'intégration des arts à l'architecture et à l'environnement des bâtiments et des sites gouvernementaux publics

Tous projets de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment ou d'un site ouvert au public, en totalité ou en partie, à des fins d'information, de loisirs ou d'obtention d'un bien ou d'un service sont assujettis à la Politique d'intégration des arts à l'architecture et à l'environnement des bâtiments et des sites gouvernementaux et publics.

Cette Politique s'applique à toute personne morale ou à tout organisme à qui le gouvernement ou un de ses ministères ou organismes verse une subvention pour réaliser un projet de construction ou d'agrandissement, dont le coût est de 150 000 \$ ou plus. La construction d'un bâtiment ou d'un site peut comprendre également sa restauration, son réaménagement ou sa réparation.

Les Partenaires du FMAST invitent les promoteurs désirant réaliser un projet de construction et soumettre une demande d'aide financière dans le cadre de l'un de ses programmes à communiquer avec le ministère de la Culture et des Communications

(MCC) afin de confirmer si leur projet est assujéti la Politique d'intégration des arts à l'architecture. Les promoteurs devront soumettre au MCC une description du projet ainsi que l'information détaillée sur son coût total. Le MCC a la responsabilité de valider l'admissibilité du projet ainsi que le montant affecté à l'œuvre d'art, le cas échéant. À noter que les coûts reliés à l'intégration des arts à l'architecture font partie des coûts admissibles du projet.

Pour information, veuillez contacter:

Direction des programmes - Intégration des arts à l'architecture

Québec : 418 380-2323 poste 6323

Courriel : integrationdesarts@mcc.gouv.qc.ca

<https://www.mcc.gouv.qc.ca/index.php?id=6089>

Programme d'obligation contractuelle (égalité en emploi)

Le Bénéficiaire ou le sous-contractant du Québec dont l'entreprise compte plus de 100 employés et dont le contrat ou le sous-contrat s'élève à 100 000 \$ ou plus doit se soumettre aux conditions du programme d'accès à l'égalité en emploi. Pour ce faire, il doit respecter les critères énoncés à la section 5 du formulaire « Identification et engagement – Programme d'obligation contractuelle – Égalité en emploi » que l'on retrouve à l'adresse suivante :

http://www.tresor.gouv.qc.ca/fileadmin/PDF/faire_affaire_avec_etat/cadre_normatif/form_prog_egalite_emploi.pdf