

Commission du conseil d'agglomération sur le développement économique

Recommandations sur les enjeux économiques de la réhabilitation des terrains contaminés

Le 22 juin 2009

LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION SUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Remercie les citoyens et les fonctionnaires qui ont participé au processus pour la qualité de leurs interventions lors des séances de travail et assemblées publiques de la commission.

CONSIDÉRANT que les sols contaminés constituent une entrave au développement économique de l'agglomération de Montréal et réduisent sa compétitivité;

CONSIDÉRANT que les programmes et outils actuellement mis en place pour soutenir la mise en valeur des terrains contaminés ne donnent pas les résultats escomptés;

CONSIDÉRANT les coûts de réhabilitation estimés à 800 M\$ pour quelque 20 millions de mètres carrés de zones présentant un potentiel de développement dans le plan d'urbanisme de Montréal;

CONSIDÉRANT les avantages potentiels, dans certains cas et selon les usages projetés, de la réhabilitation des terrains contaminés à partir d'une analyse de risques;

CONSIDÉRANT la présence plus importante de terrains contaminés dans certains secteurs de l'île de Montréal en raison d'activités industrielles passées et présentes;

CONSIDÉRANT que l'Est de Montréal subit les fâcheuses conséquences de sa vocation historique de carrefour industriel, et en particulier l'héritage de l'industrie lourde, qui a laissé de vastes espaces maintenant désuets, et souvent chargés de substances polluantes laissées sur place par des activités aujourd'hui disparues;

CONSIDÉRANT que la Chambre de commerce et d'industrie de l'Est de l'île de Montréal (CCIEÎM) considère d'importance majeure pour sa collectivité qu'un vigoureux plan d'action visant à soutenir le processus de promotion immobilière dans l'Est soit mis en œuvre à court terme;

CONSIDÉRANT que la Chambre de commerce et d'industrie de l'Est de l'île de Montréal a été le seul intervenant à présenter publiquement un mémoire lors des audiences de la Commission du 3 juin dernier, confirmant ainsi l'importance de cet enjeu pour la collectivité de l'Est de Montréal;

CONSIDÉRANT les recommandations contenues dans le rapport annuel 2008 du Vérificateur général de la Ville de Montréal sur les programmes d'aide financière mis en place pour inciter à la réhabilitation des terrains contaminés ainsi que les actions proposées par le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine,

La commission recommande au conseil d'agglomération :

ClimatSol

R-1

Qu'un mandat soit donné aux services municipaux appropriés d'entreprendre les représentations nécessaires pour demander au gouvernement du Québec de prolonger le programme ClimatSol au-delà du 31 mars 2010 et d'en modifier les conditions de façon à le rendre plus attrayant pour le secteur privé :

- en augmentant l'enveloppe budgétaire disponible pour le territoire de l'agglomération de Montréal;
- en éliminant la notion de plafonnement des subventions à 1 M\$;
- en établissant le montant maximal de la subvention pour un projet à 10 % de l'enveloppe globale du programme;

- en fixant à 50 % les coûts de réhabilitation admissibles, y compris les frais liés à l'élimination ou à la valorisation hors site des sols contaminés;
- en rendant admissibles à la subvention les surcoûts occasionnés par la mise en œuvre des mesures de réduction des gaz à effet de serre et d'efficacité énergétique des bâtiments;
- en assouplissant les règles pour favoriser davantage la réalisation de projets de réhabilitation de terrains contaminés par analyse de risques, ce qui permettrait, dans certaines situations, la mise en place de mesures de mitigation appropriées sans procéder à la décontamination complète d'un terrain.

Programme de subventions de l'agglomération

R-2

Qu'un mandat soit donné au Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine (SMVTP) et au Service des infrastructures, du transport et de l'environnement (SITE) d'étudier la création éventuelle d'un programme de subventions de l'agglomération à la réhabilitation des terrains contaminés à des fins de développement économique en tenant compte des critères suivants :

- un programme conçu en complémentarité et en collaboration avec les programmes gouvernementaux existants et avec la participation financière du secteur privé;
- un programme offert sur l'ensemble du territoire de l'agglomération;
- des ressources d'accompagnement mises en place de façon à créer un guichet unique à l'intention des promoteurs de projets.

R-3

Qu'un mandat soit donné au SMVTP et au SITE d'étudier la pertinence de financer ce programme en s'inspirant de la formule « (15+15) x 15 » proposée par la Chambre de commerce et d'industrie de l'Est de l'île de Montréal, à savoir l'injection de 15 M\$ de fonds publics accompagnés d'un montant semblable en investissements privés par année durant une période de quinze ans.

R-4

Qu'un mandat soit donné au Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine et au Service des infrastructures, du transport et de l'environnement d'étudier la pertinence de mettre en place un projet pilote d'intervention pour la décontamination des sols dans l'Est de l'île de Montréal sur la base du « (15 + 15) X 15 » proposé par la CCIEÎM dans son rapport intitulé *La valorisation des sites urbains contaminés et réhabilitables – Un plan d'action pour l'Est de l'île de Montréal*, publié en 2007.

R-5

Qu'un mandat soit donné au SMVTP et au SITE d'inclure dans cet éventuel programme des mesures incitatives pour favoriser la réalisation de projets conformes au système d'évaluation *Leadership in Energy and Environmental Design (LEED)*.

Fonds municipal vert

R-6

Qu'un mandat soit donné au SMVTP et au SITE d'identifier des projets municipaux susceptibles de se qualifier dans le programme de soutien du Fonds municipal vert de la Fédération canadienne des municipalités et de préparer des demandes de subvention en conséquence.

Les recommandations ont été adoptées à l'unanimité des membres présents, à l'exception de la R-4 qui a été adoptée à la majorité.