
Procès-verbal de l'assemblée publique
de la Commission permanente du conseil d'agglomération
sur le développement économique,
tenue le lundi 11 mai 2009 à 19 h,
Hôtel de ville, 275, rue Notre-Dame Est, salle du conseil, Montréal

Première séance

COMMISSAIRES PRÉSENTS

M. Richard Deschamps, président de la commission
M. Bill Tierney, vice-président
Mme Andrée Hénault, membre
M. Laurent Blanchard, membre
M. Gilles Grondin, membre
M. Alain Tassé, membre

COMMISSAIRE ABSENT

M. George McLeish, membre

COLLABORATEURS PRÉSENTS

M. Guy De Repentigny, Direction du développement économique et urbain, SMVTP
Mme Martine Primeau, Direction du développement économique et urbain, SMVTP
Mme Josée Samson, Direction de l'environnement et du développement durable, SITE
M. Roger Verreault, Direction du développement économique et urbain, SMVTP
M. Alain Martel, Direction du développement économique et urbain, SMVTP
M. Eddy Hunter, Direction de l'habitation, SMVTP

CITOYENS PRÉSENTS

10 personnes.

1. Ouverture de l'assemblée

À 19 h 00, le président de la commission, M. Deschamps, ouvre l'assemblée et en explique le déroulement.

2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Sur une proposition de M. Tassé, appuyée par M. Tierney, l'ordre du jour est adopté.

Adopté à l'unanimité.

3. Enjeux économiques de la réhabilitation des sols contaminés

3.1 Présentation

M. De Repentigny présente les collaborateurs qui l'accompagnent et amorce sa présentation assistée par ordinateur.

Il souligne d'abord quelques éléments de mise en contexte :

- les sols contaminés constituent une entrave au développement de la Ville de Montréal et réduisent sa compétitivité;
- la décontamination représente un surcoût moyen de 5 % de la valeur des projets;
- les programmes et outils existants pour la mise en valeur de ces terrains ne semblent pas donner les résultats escomptés;
- seulement 7,7 M\$ sur les 25 M\$ disponibles ont été engagés à moins d'un an de la fin du programme ClimatSol.

Les besoins sont considérables en matière de réhabilitation. On évalue ainsi à quelque 800 M\$ le coût de décontamination des zones que Montréal a identifiées dans son plan d'urbanisme et souhaite mettre en valeur.

M. De Repentigny rappelle d'abord les objectifs, modalités et résultats du programme Revi-Sols en vigueur de 1998 à 2005. Ce programme aux conditions peu contraignantes a permis la réalisation de

198 projets sur le territoire de Montréal qui ont conduit à la réhabilitation de 2,3 millions de mètres carrés de terrains. Des investissements de 2,6 G\$ en ont résulté. 85 % des sommes prévues au programme à Montréal ont été utilisées par le secteur privé.

Revi-Sols pouvait accueillir des projets déjà réalisés et les taux de subvention des coûts admissibles variaient de 50 à 70 % des coûts de réhabilitation. Tout propriétaire privé ayant un projet d'investissement pouvait être admissible.

En comparaison, les conditions du programme ClimatSol sont bien différentes. M. De Repentigny présente les principales caractéristiques de ce programme du gouvernement du Québec, lancé en 2007, dont une enveloppe de 25 M\$ sur trois ans est allouée pour des projets dans la ville de Montréal. Il en explique les conditions et souligne que ces dernières font en sorte que l'enveloppe dévolue au programme, bien que modeste, pourrait ne pas être épuisée. En effet, près des trois quarts des crédits sont encore disponibles à moins d'un an de la fin du programme.

Tout comme pour Revi-Sols, les propriétaires privés et municipaux sont admissibles. Cependant, quatre conditions supplémentaires rendent le programme plus contraignant :

- pollueur-payeur : le propriétaire du terrain privé ne doit pas être responsable de la pollution sur le terrain à réhabiliter et ne pas l'avoir acheté après le 27 mars 2003;
- le promoteur procède à un verdissement minimal (10% ou 25%) de la surface du terrain; aucune perte nette de végétation;
- le bâtiment construit obtient une certification Novoclimat ou répond à certaines exigences d'efficacité énergétique du programme LEED ou des programmes d'Hydro-Québec;
- la réhabilitation ne peut débuter avant l'obtention d'une réponse positive du gouvernement du Québec.

Les montants disponibles sont moins importants que pour Revi-Sols (30 à 50 % des coûts de réhabilitation admissibles), le nombre de dates de dépôt de demandes est limité et peut occasionner des délais indus. Au 15 avril 2009, 39 demandes de subventions avaient été acceptées, dont 14 études de caractérisation. La Ville de Montréal compte pour les deux tiers de l'aide et des travaux de réhabilitation.

M. De Repentigny présente ensuite d'autres programmes d'aide à la réhabilitation. Le Fonds municipal vert (FMV), parrainé par la FCM, offre une source de financement à long terme aux municipalités depuis l'an 2000 dans le but de soutenir des initiatives en matière d'énergie, de déchets, d'eau, de transports durables et de réhabilitation des sols. Le programme a financé certains projets de la Ville, mais très rarement des projets de réhabilitation (1 projet dans le Sud-Ouest).

M. De Repentigny explique également le fonctionnement d'un programme de la Ville de Toronto : le Brownfield Remediation Tax Assistance.

Enfin, peu de projets de réhabilitation des sols au Québec sont réalisés par analyse de risques comparativement à ce qui se fait ailleurs. Les possibilités de réutilisation des sols légèrement contaminés sont restreintes en raison des règles les régissant, ce qui accroît les coûts de la réhabilitation en obligeant leur traitement alors qu'ils pourraient être réutilisés dans certains cas (talus, remblais dans les infrastructures routières).

Enfin, M. De Repentigny rappelle les principaux facteurs entravant la réhabilitation des sols :

- malgré des besoins réels, le secteur privé montréalais recourt peu au programme ClimatSol moins généreux et plus contraignant que Revi-Sols;
- les dispositions relatives à l'analyse de risques et à la réutilisation des sols ne favorisent pas la réduction des coûts de la réhabilitation;
- le FMV ne peut servir qu'à titre exceptionnel à la réhabilitation des sols contaminés.

Il conclut en soulignant que des ajustements à ces éléments pourraient contribuer à accélérer la réhabilitation des sols montréalais

3.2 Période de questions des citoyens

Aucun citoyen inscrit.

3.3 Période de question des membres de la commission

M. Blanchard aimerait avoir des précisions quant aux demandes faites dans l'ancien programme Revi-Sols. Est-ce que les sommes disponibles étaient rapidement demandées et allouées ? Pourquoi le gouvernement du Québec a-t-il modifié le programme ?

M De Repentigny répond positivement à la première question et invite M. Serge Barbeau, de la Chambre de commerce et d'industrie de l'Est de l'île de Montréal (CCIEIM) à apporter des précisions sur la deuxième question. M. Barbeau explique que le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP) a voulu bonifier le programme en inscrivant une dimension liée aux changements climatiques dans les critères. Il souligne, par ailleurs, que le trou financier causé par l'absence de programme pendant quelques années a laissé des traces.

M. Blanchard constate qu'au rythme où vont les choses, le budget de ClimatSol ne sera même pas

dépensé à 50 % à la fin du programme. Pourquoi une si faible popularité ?

M. De Repentigny convient qu'il serait étonnant que l'on épuise le budget. Le programme est moins généreux et comporte son lot d'exigences et le volume de demandes de subvention est loin du niveau anticipé.

M. Blanchard demande si le programme est plus populaire à l'extérieur de Montréal.

M. De Repentigny signale que, selon les informations obtenues, à peine 10 % de l'enveloppe dévolue à l'extérieur de Montréal aurait été distribuée.

M. Tierney demande si le peu de succès du programme peut être attribué à des exigences irréalistes.

M. De Repentigny considère que le programme ne répond pas aux attentes. Même si les objectifs du programme sont louables, force est de constater que les facteurs contraignants découragent les promoteurs.

M. Tierney constate que la Ville de Montréal a obtenu la majeure partie des sommes des projets acceptés sur son territoire. Il se demande comment et par qui est faite la sélection des projets.

Mme Samson explique qu'il n'y a pas d'arbitraire dans le choix des projets. La sélection est faite par un comité paritaire où la Ville de Montréal et le MDDEP sont représentés. L'évaluation des demandes se fait selon une grille précise préétablie.

M. Tierney trouve le programme de Toronto intéressant, mais souligne que la mise en œuvre d'un tel programme à Montréal ne pourrait se faire de la même manière. On ne pourrait donner des congés de taxes puisque l'agglomération est financée par des quotes-parts et non par des taxes.

M. Tassé comprend les intentions du programme ClimatSol quant à l'efficacité énergétique et au verdissement et reconnaît que cela pourrait donner de meilleurs projets. Mais compte tenu des coûts que cela suppose, les entrepreneurs boudent le programme. Mais est-ce que les projets se font quand même en dehors du programme ?

M. De Repentigny souligne que le programme suppose des coûts supplémentaires pour les promoteurs et que la hauteur des subventions rend le programme peu intéressant. M. Hunter ajoute que le peu d'engouement s'explique par le fait que beaucoup de projets portent sur la mise aux normes de bâtiments et ne peuvent se qualifier pour la norme Novoclimat.

M. Tassé mentionne le cas de projets réalisés par des promoteurs privés sans recours au programme ClimatSol alors que des projets sociaux ne peuvent se concrétiser sans la subvention.

M. Hunter explique que, pour beaucoup de promoteurs privés, le faible montant de la subvention n'est pas déterminant dans le montage financier d'un projet. Pour des projets sociaux, le soutien du programme est crucial car le montage financier est beaucoup plus serré.

M. Tassé parle du programme de Toronto qui prévoit l'annulation de l'accroissement des taxes municipales généré par la mise en valeur et la décontamination des terrains. Dans un tel programme, qu'arrive-t-il si les valeurs foncières stagnent ou diminuent ?

M. Verreault considère que la situation évoquée est théorique. Un projet réalisé entraîne toujours une révision à la hausse de l'évaluation financière pour un terrain. Il est possible, selon la situation économique générale, que cette hausse soit modeste et entraîne alors une aide municipale moins importante que prévu.

M. Deschamps comprend que la situation évoquée par M. Verreault pourrait faire en sorte qu'un promoteur se retrouve avec un manque à gagner pour financer son projet.

Pour M. Verreault, une façon de faire face à une telle situation serait de prolonger d'une année ou deux la durée du programme pour favoriser un remboursement plus important des coûts.

Enfin, M. Tassé veut savoir jusqu'où va la réhabilitation d'un terrain entièrement contaminé. Il demande aussi si le programme tient compte du fait que les terrains des quartiers centraux sont pratiquement tous contaminés à divers degrés.

Mme Samson explique que l'on peut procéder à une analyse des risques selon les usages prévus pour le terrain et appliquer diverses mesures de mitigation sans procéder à la décontamination complète du terrain. Il y a, évidemment, des normes et des critères à respecter. Elle explique aussi que la rareté des terrains à développer dans certains secteurs en raison d'un cadre bâti très dense n'est pas un critère dans l'application du programme ClimatSol.

M. Deschamps croit que les exigences LEED ou Novoclimat sont quand même valables et qu'il faut trouver un moyen de concilier environnement et développement. Il demande ce qui arrivera si, comme ça semble vouloir être le cas, l'enveloppe de 25 M\$ n'est pas complètement dépensée.

M. De Repentigny ne sait pas quelle sera l'orientation du MDDEP là-dessus. Bien sûr, Montréal

souhaiterait que les sommes demeurent disponibles. Il souligne que si le programme avait connu les succès escomptés, il aurait été possible pour Montréal d'aller piger dans l'enveloppe du reste de la province, au besoin.

M. Deschamps demande s'il y a des gestes à poser pour favoriser une croissance et une accélération des demandes au cours des prochains mois.

M. De Repentigny explique que du travail de sensibilisation est fait auprès des commissaires en développement économique, des directeurs responsables des services aux entreprises dans les arrondissements et des élus locaux. La mise en œuvre d'une campagne publicitaire serait peu efficace à moins de pouvoir compter sur d'énormes ressources.

Ajournement

À la fin de la période d'interventions, le président souligne qu'il conviendrait d'ajourner les travaux pour revenir plus tard en assemblée publique pour recevoir les mémoires des citoyens et organismes et adopter par la suite des recommandations.

Sur une proposition de M. Tierney, appuyée par Mme Hénault, l'assemblée est ajournée au mercredi 3 juin 2009 à 19h, à la salle du conseil de l'hôtel de ville de Montréal.

Adopté à l'unanimité.

Ajournement à 20 h 15.

Deuxième séance

**Le mercredi 3 juin 2009 à 19 heures, à la salle du conseil de l'hôtel de ville de Montréal
275, rue Notre-Dame Est**

COMMISSAIRES PRÉSENTS

M. Richard Deschamps, président de la commission
M. Bill Tierney, vice-président
Mme Andrée Hénault, membre
M. Laurent Blanchard, membre
M. Gilles Grondin, membre
M. Alain Tassé, membre

COMMISSAIRE ABSENT

M. George McLeish, membre

COLLABORATEURS PRÉSENTS

M. Alan DeSousa, membre du comité exécutif responsable du développement durable
M. Guy De Repentigny, Direction du développement économique et urbain, SMVTP
Mme Josée Samson, Direction de l'environnement et du développement durable, SITE
M. Roger Verreault, Direction du développement économique et urbain, SMVTP

CITOYENS PRÉSENTS

3 personnes.

Ouverture de la séance

Le président déclare la séance ouverte et en explique le déroulement.

4. Interventions et dépôt de mémoires

Un organisme est inscrit pour un dépôt de mémoire.

Chambre de commerce et d'industrie de l'Est de l'île de Montréal (CCIEÎM)

Mme Marie-Ève Ouellet, vice-présidente du CCIEÎM, présente le mémoire. Elle présente d'abord quelques constats relatifs au programme ClimatSol :

- l'accès au programme est plus facile pour les municipalités que pour le secteur privé;
- la limite de 1 M\$ par projet et de 30 % des coûts admissibles (50 % pour le traitement des sols) peut faire en sorte que la subvention attendue ne soit pas un incitatif intéressant pour les promoteurs de projets potentiels, notamment pour les terrains fortement contaminés ou pour les projets de grande envergure;
- le programme a des lacunes, mais a tout de même sa place, notamment parce qu'il facilite la réalisation de projets en accord avec les principes du développement durable.

Face à ces constats et à ceux déjà présentés par le SMVTP, la CCIEÎM propose diverses avenues d'intervention dans une perspective de développement économique.

Il faudrait prendre les moyens pour rendre le programme ClimatSol plus attrayant pour le secteur privé :

- en enlevant toute notion de plafond d'aide;
- en augmentant le taux de subvention à 50 % ou en assurant au promoteur une aide combinée plafonnée à 50 % des coûts de décontamination;
- en réduisant la lourdeur du processus d'obtention de l'aide, notamment en ce qui a trait au délai de versement de la subvention;
- en rendant admissible à la subvention les surcoûts occasionnés par la mise en œuvre des mesures de réduction de gaz à effet de serre et d'efficacité énergétique des bâtiments.

À l'instar de ce qui a été mis en place à Toronto, la CCIEÎM croit qu'un programme de congé de taxes devrait être mis en œuvre pour soutenir la réhabilitation des sols contaminés. Ce programme pourrait

peut-être combler l'écart entre ce qui est offert par ClimatSol et l'objectif d'une subvention de 50 % des travaux.

La CCIEÎM croit aussi que Montréal pourrait agir comme intermédiaire en acquérant au besoin des terrains dont la mise en valeur a été identifiée comme prioritaire, en les décontaminant et en faisant ensuite développer ces terrains par des projets privés.

La CCIEÎM est favorable à une implication conjointe des trois paliers de l'administration publique et du secteur privé pour faire en sorte d'avoir les programmes de réhabilitation les plus pertinents. Elle invite les divers niveaux de gouvernement à harmoniser les modalités d'accès aux programmes d'aide pour faire en sorte que les promoteurs n'aient qu'une demande à formuler et un contrat à signer. L'idée d'un guichet unique est aussi mise de l'avant.

La CCIEÎM signale aux commissaires qu'elle a déjà déposé auprès de la Ville de Montréal un document permettant d'identifier les sites stratégiques à développer, les obstacles à leur mise en valeur par le secteur privé, l'image de leur potentiel de développement, les coûts associés à ce développement et les modalités de soutien à leur mise en valeur par le secteur privé.

Enfin, la CCIEÎM rappelle qu'elle a publié en 2007 un plan d'action pour la valorisation des sites urbains contaminés et réhabilitables dans l'Est de l'île de Montréal. Elle faisait alors cinq recommandations :

- reconduire le programme Revi-Sols en allégeant les contraintes administratives;
- amener le gouvernement fédéral à contribuer au soutien financier à la décontamination;
- cibler des territoires prioritaires en concordance avec le plan d'urbanisme;
- bâtir un inventaire documenté des territoires prioritaires ciblés dans le Plan d'urbanisme;
- confier la confection et la gestion de cet inventaire à un organisme indépendant.

La CCIEÎM rappelle quelle avait alors proposé son plan « (15 + 15) X 15 » pour l'Est de Montréal, soit 15 M\$ par année provenant du secteur public et autant du secteur privé pendant quinze ans pour régler définitivement le problème de contamination des sols.

M. Blanchard demande si le maximum de 1 M\$ est identifié comme un frein en raison de la grande taille des terrains à décontaminer.

Mme Ouellet affirme qu'il y a plusieurs grands terrains contaminés dans l'Est de Montréal. M. Verreault rappelle que l'inventaire examiné des zones à développer montre qu'il y a des terrains de toutes les grandeurs et pas nécessairement une présence plus importante des grands terrains.

Mme Samson ajoute qu'il y a beaucoup de terrains contaminés dans l'Est, mais que la situation n'est pas pire que dans d'autres secteurs ayant un lourd passé industriel comme le Sud-Ouest ou certains secteurs de Ville-Marie. Elle rappelle aussi que les terrains des pétrolières ne sont pas visés dans l'inventaire examiné mentionné par M. Verreault.

M. Blanchard demande si la CCIEÎM considère que ClimatSol a sa place tel qu'il est. Mme Ouellet répond que les principes du programme sont justifiés, mais qu'il faut simplifier les modalités. Un juste mariage des principes de ClimatSol et des modalités de l'ancien Revi-Sols serait la meilleure voie à explorer.

M. Blanchard demande pourquoi il faudrait faire un projet pilote dans l'Est de Montréal. Mme Ouellet explique que commencer par l'Est serait un bon point de départ parce que le milieu est sensibilisé et prêt à s'engager, mais elle reconnaît que les besoins sont partout sur le territoire de l'agglomération.

M. Tassé demande s'il y a des garanties que le secteur privé s'engagerait dans le « (15 + 15) X 15 ». Mme Ouellet souligne que les membres de la CCIEÎM se sont montrés favorables à l'idée.

M. Tassé essaie de comprendre l'intérêt qu'aurait l'agglomération à acquérir des terrains, les décontaminer et les faire développer par le secteur privé. Mme Ouellet explique qu'un terrain laissé vacant ne rapporte rien à la Ville en taxes ou en activité économique. À moyen et long terme, l'agglomération y trouverait son profit par le versement de taxes à la Ville de Montréal ou aux autres villes concernées.

Mme Hénault comprend que les terrains des pétrolières n'ont pas été incus dans l'inventaire examiné parce qu'ils n'auraient pas de potentiel de développement. Elle demande s'il y a du potentiel pour certains terrains des pétrolières.

M. Verreault explique qu'il y a des terrains qui « dorment » parce que les pétrolières ne veulent pas procéder à la réhabilitation des sols et qu'il n'y a pas d'acheteur potentiel. Il ajoute que ClimatSol est un programme conçu pour intervenir quand il y a un projet de développement sur un terrain précis.

Dans le cas des propriétés des pétrolières, il est important de rappeler qu'une des conditions de ClimatSol est que le responsable de la pollution de ses sols n'est pas admissible à une subvention de décontamination. Quant à savoir si certains terrains des pétrolières peuvent être développés, M. Verreault rappelle que l'étude menée par la Ville de Montréal portait sur les zones potentielles de développement identifiées au plan d'urbanisme. Si on souhaitait aller vers un développement des terrains contaminés des pétrolières, il faudrait se doter d'un plan d'ensemble plus vaste que la seule décontamination.

Mme Samson rappelle, pour sa part, que les pétrolières ont l'obligation, en vertu de la loi, de décontaminer leurs terrains quand elles cesseront leurs activités.

M. Tierney demande si on a évalué quel serait le coût pour décontaminer tous les terrains sur le territoire de l'agglomération.

M. Verreault explique que le SMVTP n'a pas eu accès à toute l'information disponible en ce qui a trait aux villes reconstituées. Il reconnaît que les chiffres avancés dans la présentation du 11 mai, tout comme ceux évoqués par la CCIEÎM, constituent des estimations à partir des renseignements disponibles et accessibles. Ces données, même imparfaites, ont l'avantage de montrer l'ampleur des efforts à faire.

M. Deschamps demande sur quoi est basée l'estimation du « (15 + 15) X 15 ». M. Verreault explique que la CCIEÎM a établi cette formule à partir du bilan du programme Revi-Sols.

M. Deschamps demande pourquoi, dans ces recommandations formulées en 2007, la CCIEÎM insiste sur la confection d'un inventaire des territoires prioritaires par un organisme indépendant.

Mme Ouellet ne peut fournir une réponse maintenant, mais la fera parvenir à la commission ultérieurement.

M. Deschamps revient sur les raisons qui pourraient justifier la mise en œuvre d'un projet pilote dans l'Est compte tenu que ce n'est pas le seul secteur où les terrains contaminés sont nombreux. Mme Ouellet réitère que commencer par l'Est serait un bon point de départ parce que le milieu est sensibilisé et prêt à s'engager.

Ajournement

Le président souligne que la commission va ajourner ses travaux pour se pencher sur ses recommandations.

Sur une proposition de M. Tierney, appuyée par Mme Hénault, l'assemblée est ajournée au lundi 22 juin 2009 à 18h, à la salle du conseil de l'hôtel de ville de Montréal.

Adopté à l'unanimité.

Ajournement à 20 h.

Troisième séance

**Le lundi 22 juin 2009 à 18 heures, à la salle du conseil de l'hôtel de ville de Montréal
275, rue Notre-Dame Est**

COMMISSAIRES PRÉSENTS

M. Richard Deschamps, président de la commission
M. Bill Tierney, vice-président
Mme Andrée Hénault, membre
M. Laurent Blanchard, membre
M. Gilles Grondin, membre
M. Alain Tassé, membre

COMMISSAIRE ABSENT

M. George McLeish, membre

COLLABORATEURS PRÉSENTS

M. Guy De Repentigny, Direction du développement économique et urbain, SMVTP
Mme Josée Samson, Direction de l'environnement et du développement durable, SITE
M. Roger Verreault, Direction du développement économique et urbain, SMVTP

CITOYENS PRÉSENTS

Aucun citoyen présent

Ouverture de la séance

Le président déclare la séance ouverte et en explique le déroulement.

5. Adoption des recommandations

Le président présente les recommandations qui ont fait consensus au sein de la commission.

Sur une proposition de M. Tassé, appuyée par Mme Hénault,

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 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 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-5

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.

Adopté à l'unanimité.

M. Blanchard signale qu'il veut proposer une recommandation supplémentaire.

Sur une proposition de M. Blanchard, appuyée par M. Tierney

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;

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.

Une discussion s'engage sur cette proposition.

M. Grondin demande au proposeur s'il faut comprendre sa proposition comme la mise en place d'un projet pilote servant de prélude à un programme général. Il demande aussi sur quelle période un tel projet devrait-il être envisagé.

M. Blanchard explique que l'objectif de sa proposition est de lancer un signal clair. La CCIEÎM a été la seule à déposer un mémoire à la commission et il convient de reconnaître la valeur de leurs propositions. On ne parle pas d'un privilège accordé à un secteur, mais bien d'un projet pilote.

M. Tierney souligne qu'il appuie la recommandation parce qu'elle se veut non contraignante. On recommande d'étudier la pertinence de mettre en place un projet pilote; cela laisse une marge de manœuvre raisonnable aux décideurs. De plus, c'est une façon élégante de tenir compte de la problématique de l'Est.

Mme Hénault se dit prête à appuyer la proposition.

M. Deschamps rappelle qu'une discussion a eu lieu en séance de travail sur cette question. Pour lui, une telle proposition est problématique : pourquoi l'Est et pourquoi pas le Sud-Ouest ou un autre secteur où il y a une forte concentration de sols contaminés ? Ce serait envoyer un mauvais message que de favoriser ainsi une portion de l'agglomération aux dépens d'autres secteurs. Il signale qu'il est contre la proposition.

M. Tassé souligne qu'il n'a pas d'opposition de principe à un projet pilote si cela s'avérait utile. Il est cependant mal à l'aise avec le fait qu'on identifie un secteur précis dans la proposition. Il sera contre.

M. Blanchard conclut en tant que proposeur. Il souligne la sensibilité particulière et l'engagement du milieu de l'Est pour la réhabilitation des sols contaminés. Il fait référence aux trois «considérant» de sa proposition pour en expliquer la pertinence.

Le président invite les membres à voter sur la proposition :

POUR : Mme Hénault, M. Grondin, M. Tierney, M. Blanchard.

CONTRE : M. Tassé, M. Deschamps.

La proposition est adoptée à la majorité.

6. Période de questions des citoyens

Aucun inscrit.

7. Levée de l'assemblée

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée est levée à 18 h 30.

ADOPTÉ LE : 27 MAI 2010

« ORIGINAL SIGNÉ »

Laval Demers
Président

« ORIGINAL SIGNÉ »

Pierre G. Laporte
Secrétaire chercheur