

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

| |
|---|
| Fiche de prise de décision : FIN-TRE 2016-019 |
| Direction des finances |
| Service de la trésorerie |
| <p>Objet : Autorisation d'utiliser le poste de Dépenses constatées à taxer et à pourvoir pour l'application des passifs au titre des sites contaminés pour les lots :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 218 849 situé sur le chemin des Iles • 4 957 268 situé au 5796, rue St-Laurent • 2 433 168 situé sur la rue St-Laurent • 2 433 181 situé sur la rue St-Laurent • 2 434 517 situé au 5964, rue St-Laurent |
| Date : 23 mars 2016 |

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

À compter de l'exercice 2015, les organismes municipaux doivent appliquer une nouvelle norme comptable, soit le chapitre *SP 3260 – Passif au titre des sites contaminés* du Manuel de comptabilité de CPA Canada pour le secteur public. Un site contaminé est un site dans lequel la concentration de substances nocives dépasse les niveaux maximums admissibles selon une norme environnementale.

Il existe cinq critères pouvant entraîner la constatation du passif au titre des sites contaminés prévus au chapitre SP 3260 et la comptabilisation d'un tel passif n'est obligatoire que si tous les critères sont remplis. Les critères sont les suivants :

- il existe une norme environnementale;
- la contamination dépasse la norme environnementale;
- le gouvernement :
 - soit est directement responsable,
 - soit accepte la responsabilité;
- il est prévu que des avantages économiques futurs seront abandonnés;
- il est possible de procéder à une estimation raisonnable du montant en cause.

Une démarche a été entreprise à compter de l'automne 2013 impliquant une équipe multidisciplinaire de différentes directions : Environnement, Finances, Urbanisme, Développement économique et promotion, Infrastructures (Travaux publics), Vie communautaire, Affaires juridiques (Archives) et Technologies de l'information (division de la géomatique), avec l'objectif de procéder à l'analyse de près de 425 terrains vacants appartenant à la Ville de Lévis et dont l'issue a permis d'identifier 5 lots rencontrant les critères mentionnés précédemment.

Au terme de cette démarche, nous avons fait appel au vérificateur général de la Ville, de même qu'à nos auditeurs indépendants, afin de valider la compréhension de certains éléments qui relevaient du jugement professionnel.

Au 31 décembre 2015, nous avons établi qu'un passif initial doit être comptabilisé pour les 5 lots répondant aux critères, en imputant une charge de 513 967 \$ dans les résultats de l'exercice 2015 (voir **Annexe A**).

Afin d'étaler l'effet sur la taxation relative à l'application de la norme précitée, la ville a la possibilité de recourir à une mesure d'allègement fiscal instaurée par le MAMOT. Cette mesure fiscale fait appel au mécanisme des *Dépenses constatées à taxer ou à pourvoir* (DCTP).

Les modalités de cette mesure d'allègement fiscal fait en sorte que les organismes municipaux aient taxé et accumulé progressivement les sommes nécessaires aux travaux d'assainissement de sites contaminés au moment de les entreprendre, évitant ainsi de recourir au financement à long terme de ces travaux au moment de leur réalisation, car ce sont à la base des dépenses de fonctionnement.

La Ville de Lévis a le choix d'affecter une partie ou la totalité de cette charge aux DCTP afin d'en étaler l'effet sur la taxation.

Les modalités d'utilisation de la mesure d'allègement fiscal pour les sites contaminés sont les suivantes :

- amortir à compter de 2016 les DCTP relatives à chacun des sites sur la durée s'échelonnant jusqu'au moment prévu de la réalisation des travaux d'assainissement du site;
 - la période d'amortissement peut inclure la période d'assainissement elle-même si celle-ci dure plus d'un an, en autant que le solde des DCTP non encore amorti n'excède jamais le solde du passif au titre des sites contaminés en fin de chaque exercice, ce qui permet de s'assurer que les fonds requis auront toujours été accumulés au préalable avant d'entreprendre des travaux;
 - passer en charge dans l'exercice tout ajustement non significatif du passif dû à la réévaluation périodique de l'estimation des coûts futurs selon les normes du chapitre SP 3260;
 - passer en charge annuellement le coût de désactualisation du passif (facteur intérêts);
 - comme pour le passif initial constaté au 31 décembre 2015, tout ajustement subséquent jugé significatif pour une des raisons suivantes :
 - nouveau site répertorié;
 - site qui ne rencontrait pas les critères initialement et qui maintenant les rencontre;
 - norme environnementale modifiée;
 - nouvelle technologie d'assainissement (décontamination);
 - nouvelles informations permettant de mieux évaluer les coûts et faisant varier ceux-ci de façon significative;
- ou de nature similaire peut faire l'objet d'une affectation aux DCTP.

Lors de l'élaboration du budget 2016, des crédits pour un montant de 500 000 \$ ont été prévus pour couvrir les charges relatives aux sites contaminés incluant l'amortissement des DCTP (350 000 \$) et le coût de désactualisation du passif (150 000 \$ - facteur intérêts).

Enfin, compte tenu que le DCTP est un poste faisant partie de l'excédent accumulé, son utilisation doit être approuvée par résolution du conseil de la Ville au même titre qu'une autre affectation. Ladite résolution doit contenir des informations uniques à chaque site.

Exceptionnellement pour l'exercice 2015, cette résolution peut être adoptée après la fin d'année du 31 décembre 2015, mais avant la date du rapport de l'auditeur.

| Numéro de lot | Description du terrain | Annexe correspondante |
|---------------|-------------------------------|-----------------------|
| 2 218 849 | Situé sur le chemin des Iles | Annexe B |
| 4 957 268 | Situé au 5796, rue St-Laurent | Annexe C |
| 2 433 168 | Situé sur la rue St-Laurent | Annexe D |
| 2 433 181 | Situé sur la rue St-Laurent | Annexe E |
| 2 434 517 | Situé au 5964, rue St-Laurent | Annexe F |

Méthode et période d'amortissement pour tous les lots : amorti en totalité en 2016 (sur un an)

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

1. Comptabiliser la valeur du passif au DCTP, ce qui permettra d'accumuler les montants nécessaires à la décontamination avant d'entreprendre les travaux.
2. Ne pas utiliser le DCTP et constater la dépense en totalité au 31 décembre 2015. Montant non prévu au budget 2015.

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

FINANCEMENT (coûts/revenus/poste budgétaire/impacts budgétaires 2016-2017-2018)

| Coûts/revenus | Impacts | 2016 | 2017 | 2018 |
|---------------|---------|------|------|------|
|---------------|---------|------|------|------|

| | | | | |
|--|--|------------|------|------|
| Amortissement 2016 DCTP sites contaminés correspondant au passif au titre des sites contaminés au 31 déc. 2015 | | 513 967 \$ | 0 \$ | 0 \$ |
|--|--|------------|------|------|

Taxes nettes incluses

Conformément au règlement RV-2007-07-02 sur le contrôle et le suivi budgétaire, il incombe au responsable d'activité budgétaire de vérifier la disponibilité de crédits suffisants pour les fins auxquelles la dépense est projetée.

Disponibilités budgétaires Oui Non**Commentaires**

N/A

 Financement déjà autorisé par :
 Budget de fonctionnement. Postes budgétaires 03-890-10-470 (Affectation DCTP sites contaminés) et 02-190-47-529 (Désactualisation - 2 %, Frais de réhabilitation sites contaminés)

 Règlement d'emprunt spécifique RV-_____, Poste budgétaire : _____

 Règlement « Omnibus » RV-_____, résolution CE-_____

 Autre (spécifier) : _____, résolution CV-_____
 Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée :**Commentaires**

Un virement de fonds sera réalisé à partir des postes budgétaires suivants :

03-810-10-920 (Remboursement au fonds de roulement) 24 246 \$

02-190-47-529 (Frais de réhabilitation sites contaminés) 139 721 \$

vers le poste budgétaire 03-890-10-470 pour un montant de 163 967 \$

déjà au budget 03-890-10-470 Aff. DCTP sites contaminés 350 000 \$

Total : 513 967 \$

| | 2016 | 2017 | 2018 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|
| Numéro du projet PTI : <u>n/a</u> | _____ | _____ | _____ |

Compensation : ou N/A Projet subventionné : Oui Non

Si oui, préciser le titre du programme et le pourcentage : _____

Signature du responsable d'activité budgétaire

*Marcel Rodrigue*Date : 23/03/2016**ÉCHÉANCIER (étapes/dates/justification de la nécessité du traitement par CE ou CV à cette date)**

CE du 5 avril

CV du 11 avril

PERSONNES CONSULTÉES

| Nom de la personne | Date (J/M/A) | Champ de compétence |
|--------------------|--------------|---------------------|
| Élaine Boutin | 26/02/2016 | Environnement |
| | | |
| | | |

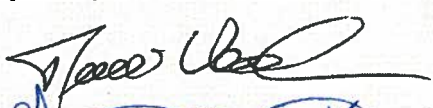
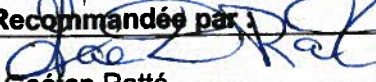

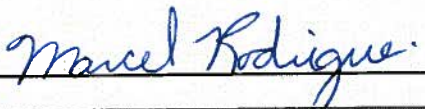
RECOMMANDATION (énoncé)

Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville :


de recourir à une mesure d'allègement fiscal instaurée par le MAMOT permettant l'utilisation du mécanisme des *Dépenses constatées à taxer ou à pourvoir* (DCTP) en date du 31 décembre 2015, afin d'étaler la taxation du passif à titre de site contaminé pour les lots identifiés dans la FPD FIN-TRE-2016-011-R1, au montant de 513 967 \$ et d'amortir à compter de 2016 les DCTP relatives à ces sites pour une durée d'un an.

UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES

- Liste des pièces jointes :**
- Annexe A – Évaluation des passifs au titre des sites contaminés, amortissement et comptabilisation
 - Annexe B – Informations relatives au lot 2 218 849
 - Annexe C – Informations relatives au lot 4 957 268
 - Annexe D – Informations relatives au lot 2 433 168
 - Annexe E – Informations relatives au lot 2 433 181
 - Annexe F – Informations relatives au lot 2 434 517

| | | |
|---|--|--|
| Préparée par : René Vachon | | Titre d'emploi : Conseiller en finances |
|  | | |
| Recommandée par : | | |
|  Gaétan Ratté, Conseiller en finances Chef d'équipe |  Sylvie Bourgoin, Chef de service et assistante- trésorière | |
| Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi | Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi | Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi |
| Commentaires : | | |
| Signature de la Direction :  | | Date : 23/03 / 2016 |

| |
|--|
| COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE |
| |
| |
| |

Signature de la Direction générale :  **Date :** 29/3 / 2016

ANNEXE A - PASSIF INITIAL DES SITES CONTAMINÉS

ÉVALUATION DES PASSIFS AU TITRE DES SITES CONTAMINÉS (PTSC) Rapport financier du 31 décembre 2015

| N° Lot | Description du terrain | Date du rapport d'évaluation | PTSC avant taxes et indexation | Indexation (2 %) | Taxes nettes (4,9875%) | PTSC au 31 décembre 2015 |
|--------------|---|------------------------------|--------------------------------|------------------|------------------------|--------------------------|
| 4 957 268 | Industrie Samson (côté fleuve) | 16 sept. 2014 | 331 210 \$ | 6 624 \$ | 16 849 \$ | 354 684 \$ |
| 2 218 849 | Près de la voie ferrée sur le chemin des Iles | 1 déc. 2015 | 36 180 \$ | - \$ | 1 804 \$ | 37 984 \$ |
| 2 433 181 | rue St-Laurent | 1 déc. 2015 | 27 350 \$ | - \$ | 1 364 \$ | 28 714 \$ |
| 2 433 168 | rue St-Laurent | 1 déc. 2015 | 22 350 \$ | - \$ | 1 115 \$ | 23 465 \$ |
| 2 434 517 | Garage Ancil | en 2011 | 64 000 \$ | 5 120 \$ | incluses | 69 120 \$ |
| TOTAL | | | 481 090 \$ | 11 744 \$ | 21 133 \$ | 513 967 \$ |

terrain destiné à la revente

Indexation Le calcul est basé selon la date de production du rapport d'évaluation de l'expert indépendant. Un taux de 2 % a été considéré, puisqu'il s'agit du taux d'inflation cible depuis plusieurs années.

ANNEXE A - PASSIF INITIAL DES SITES CONTAMINÉS

Amortissement 2016 des DCTP

| N° lot | Description du terrain | PTSC au 31 décembre 2015 taxes nettes incluses | Durée d'amortissement | Amortissement DCTP 2016 | Indexation annuelle jusqu'à la réalisation complète des travaux (2 %) | Total |
|--------------|---|--|-----------------------|-------------------------|---|-------------------|
| 4 957 268 | Industrie Samson (côté fleuve) | 354 684 \$ | 1 | 354 684 \$ | 7 094 \$ | 361 777 \$ |
| 2 218 849 | Près de la voie ferrée sur le chemin des Iles | 37 984 \$ | 1 | 37 984 \$ | 760 \$ | 38 744 \$ |
| 2 433 181 | rue St-Laurent | 28 714 \$ | 1 | 28 714 \$ | 574 \$ | 29 288 \$ |
| 2 433 168 | rue St-Laurent | 23 465 \$ | 1 | 23 465 \$ | 469 \$ | 23 934 \$ |
| 2 434 517 | Garage Ancil | 69 120 \$ | 1 | 69 120 \$ | 1 382 \$ | 70 502 \$ |
| TOTAL | | 513 967 \$ | | 513 967 \$ | 10 279 \$ | 524 246 \$ |

Postes budgétaires et montants à comptabiliser

| Nom du poste budgétaire | Poste budgétaire | Explications | Total |
|--|------------------|------------------------------------|-------------------|
| Affectation DCTP sites contaminés | 03-890-10-470 | | 350 000 \$ |
| Remboursement au fonds de roulement | 03-810-10-920 | Virement de fonds au 03-890-10-470 | 24 246 \$ |
| Frais de réhabilitation sites contaminés | 02-190-47-529 | Virement de fonds au 03-890-10-470 | 139 721 \$ |
| | | Sous-total | 513 967 \$ |
| Frais de réhabilitation sites contaminés | 02-190-47-529 | Désactualisation 2016 | 10 279 \$ |
| | | Total | 524 246 \$ |

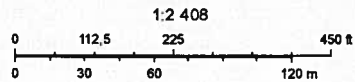
ANNEXE B - Photo aérienne du site



note: Ce document n'a aucune valeur légale.

25 février 2016

08:58:40



2 218 849

**ANNEXE B - Contaminants et
niveau de contamination**

Ville de Lévis

Terrain vacant no 10 - Lot 2 218 849
Chemin des Îles, Lévis (Québec)

Fiche de passif SP3260

| | | | |
|---|--|--|--|
| Adresse | | Chemin des Îles, Lévis (Québec) | |
| No lot | | 2 218 849 | |
| No matricule | | 5181-71-3420-0-000-0000 | |
| Méthode appliquée pour effectuer l'estimation du passif | Gestion du risque (Oui / Non) | Motif justifiant la non comptabilisation s'il y a lieu | |
| | | Activités passées sur le site | Terrain vacant avec passé agricole |
| | Phase I effectuée (Oui / Non) | | Oui |
| | | Activités visées au RPRT (Oui / Non) | Non |
| | | Activités contaminantes | Empiètement pour l'entreposage de matières diverses par les sites voisins. |
| | Phase II effectuée (Oui / Non) | Besoin d'effectuer une phase II | Oui |
| | | | Oui |
| | | Contaminants et niveau de contamination (sols) | Matières résiduelles (béton bitumineux) |
| | | Volume de sols contaminés / critère | 326 m ³ |
| | | Contaminants et niveau de contamination (eau) | N/A |
| Estimation du passif | Travaux de réhabilitation nécessaire (oui / non) | Oui | |
| | Suivis environnemental nécessaire (oui / non) | Non | |
| | Estimation des coûts de réhabilitation et de suivis environnementaux (non actualisé) | 36 180 \$ avant taxes nettes et indexation | |
| | Calendrier des dépenses futures | | |
| | Taux d'actualisation | | |

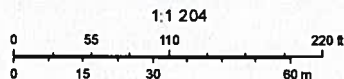
ANNEXE C - Photo aérienne du site



note: Ce document n'a aucune valeur légale.

25 février 2016

09:25:11



4 957 268

ANNEXE C - Contaminants et niveau de contamination

Objet : Évaluation des options de réhabilitation
Les Industries Samson – secteur nord
Lots 4 957 268, 2 434 485 et partie du lot 5 368 219 du cadastre du Québec
Rue Saint-Laurent, Lévis (Québec)
N/Réf. : 129-P-0006330-0-01-290-RE-R-0001-00

Le 16 septembre 2014

- ▶ 917 m³ de sol «A-B»;
- ▶ 1913 m³ de sol «<A»;
- ▶ 1 258 m³ de matières résiduelles.

Les calculs de volume sont présentés au tableau 1 tandis que les coûts associés à l'excavation, au transport et à la disposition des matériaux excavés sont présentés au tableau 2, inséré à la section 4.1 du présent document.

3.2 Option 2

En plus des travaux d'excavation nécessaires à l'aménagement du stationnement (infra), cette option de réhabilitation comprend uniquement l'excavation des sols contaminés par des HP C₁₀-C₅₀ au-delà du critère «C» de la Politique du MDDELCC. Elle prévoit le maintien en place des contaminants dans la mesure où ces matériaux ne sont pas susceptibles d'avoir un impact significatif sur le milieu et que des mesures de mitigation soient appliquées pour les confiner et minimiser l'exposition.

Ainsi, les volumes de matériaux qui devront être excavés et gérés hors site pour réaliser le projet d'aménagement combinés à une réhabilitation par analyse de risques toxicologiques et écotoxicologiques sont estimés à :

- ▶ 101 m³ de sol «> RESC»;
- ▶ 29 m³ de sol «C-RESC»;
- ▶ 289 m³ de sol «B-C»;
- ▶ 502 m³ de sol «A-B»;
- ▶ 1211 m³ de sol «<A»; la gestion des sols <A ne requiert pas de gestion environnementale particulière.
- ▶ 426 m³ de matières résiduelles.

Les calculs de volume sont présentés au tableau 1 tandis que les coûts associés à l'excavation, au transport et à la disposition des matériaux excavés sont présentés au tableau 3, inséré à la section 4.2.

4 GESTION DES MATÉRIAUX À EXCAVER

La sélection des lieux de disposition des matériaux à excaver est basée sur notre connaissance des prix du marché actuel et est utilisée à titre indicatif. Le lieu de disposition sélectionné pour chacun des types de matériaux associés et les coûts sont présentés dans le tableau 2 pour l'option de réhabilitation par excavation traditionnelle (option 1) tandis que le tableau 3 présente ces mêmes informations en regard de l'option de réhabilitation par analyse de risques (option 2). Aux fins de l'estimation des coûts, les mêmes sites ont été utilisés pour les deux options de réhabilitation.

ANNEXE C - Estimation des coûts de réhabilitation

**Tableau de ventilation des coûts de réhabilitation environnementale
Terrain côté fleuve, ancienne industrie Samson (lot 4 957 268)**

| | Unité | Qté | Prix unitaire (\$) | Sous-total (\$) |
|--|----------------|------|--------------------|-----------------|
| Excavation des sols contaminés et des matières résiduelles | | 1 | 28 200 | 28 200 |
| Transport et disposition > RESC (101 m ³) | Tonne métrique | 202 | 370 | 74 740 |
| Transport et disposition > C (29 m ³) | Tonne métrique | 58 | 60 | 3 480 |
| Transport et disposition B-C (289 m ³) | Tonne métrique | 578 | 55 | 31 790 |
| Transport et disposition A-B (502 m ³) | Tonne métrique | 1004 | 25 | 25 100 |
| Matières résiduelles non dangereuses (426 m ³) | Tonne métrique | 852 | 125 | 106 500 |
| Travaux complémentaires et caractérisation | | 1 | 31 900 | 31 900 |
| Éléments administratifs et rapports | | 1 | 29 500 | 29 500 |
| Total avant taxes nettes et indexation | | | | 331 210 |

Réalisé par René Vachon
Conseiller en finances
Suivant la révision des coûts réalisée par Marie-Hélène Gagné
Conseillère en environnement, Ville de Lévis
8 mars 2016

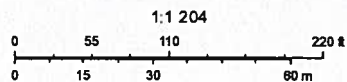
ANNEXE D - Photo aérienne du site



note: Ce document n'a aucune valeur légale.

25 février 2016

09:14:13

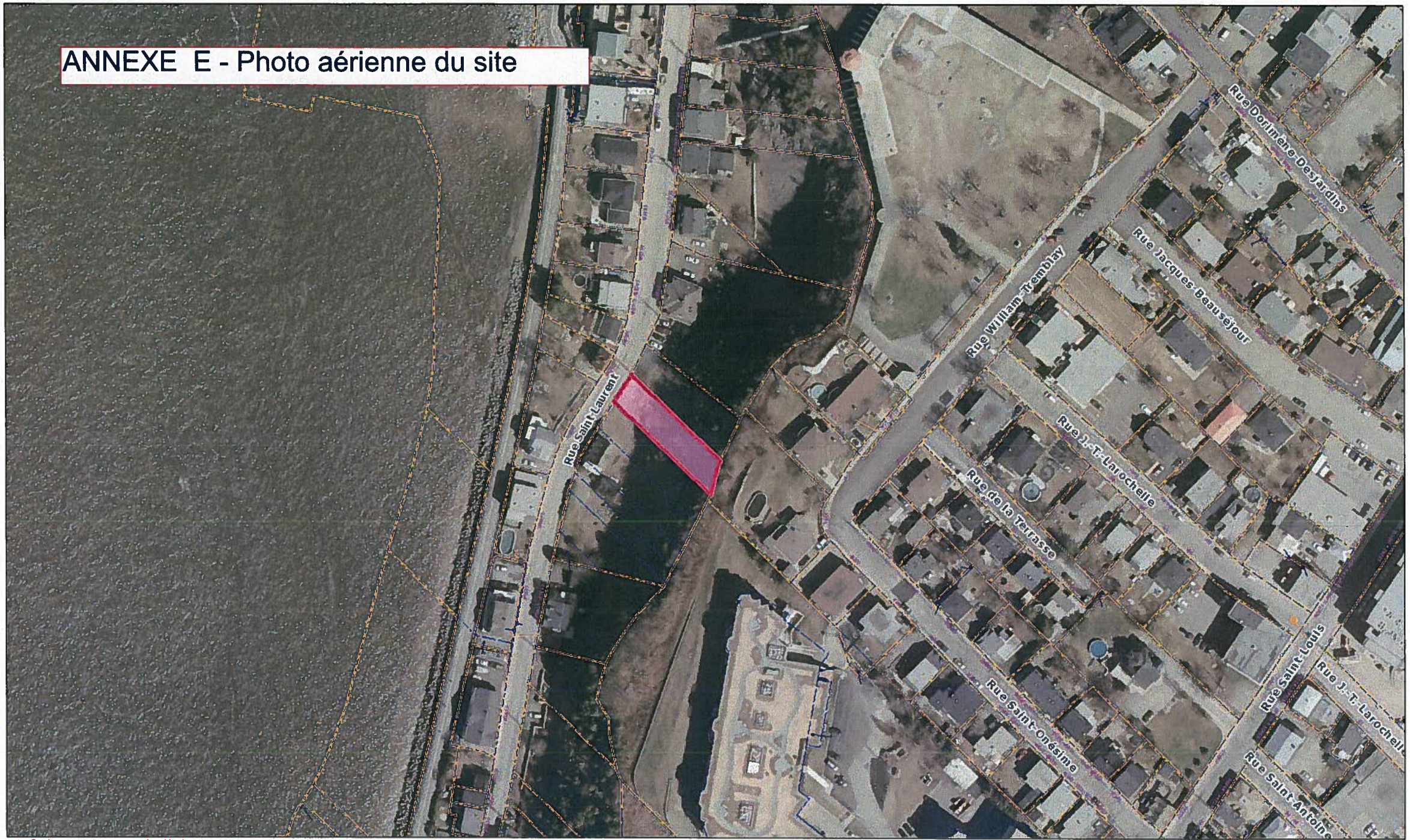


2 433 168

ANNEXE D - Contaminants et niveau de contamination

| | | | |
|---|---|--|---|
| Adresse | | Terrain vacant, rue Saint-Laurent à Lévis - Site 16 | |
| No Lot | | 2 433 168 | |
| No Matricule | | 5285-21-8605-0-000-0000 | |
| Méthode appliquée pour effectuer l'estimation du passif | Gestion du risque (oui/non) | Motif justifiant la non comptabilisation s'il y a lieu | |
| | | Activités passées sur le site | |
| | Phase I effectuée (oui/non) | Activités visées par le RPRT (oui/non) | Oui |
| | | Activités contaminantes | Non |
| | | Besoin d'effectuer une Phase II | Présence de remblais sur le site à l'étude. Utilisation non surveillée de la propriété comme aire de stationnement et d'entreposage de matériaux. |
| | Phase II effectuée (oui/non) | | Oui |
| | | Contaminants et niveau de contamination (sols) | Métaux >RESC; HAP, plage B-C (critère applicable : C) |
| | | Volume de sols contaminés / critère | 75 m ³ /RESC |
| | | Contaminants et niveau de contamination (eaux) | N/A |
| | | Travaux de réhabilitation nécessaires (oui/non) | Oui |
| Suivis environnementaux nécessaires (oui/non) | Oui | | |
| Estimation du passif | Estimation des coûts de réhabilitation et de suivis environnementaux (non actualisés) | ±22 350 \$ | avant taxes nettes et indexation |
| | Calendrier des dépenses futures | | |
| | Taux d'actualisation | | |

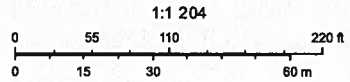
ANNEXE E - Photo aérienne du site



note: Ce document n'a aucune valeur légale.

25 février 2016

09:21:47



2 433 181



ANNEXE E - Contaminants et niveau de contamination

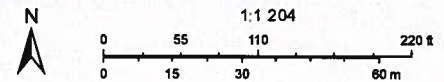
| | | | |
|---|---|--|---|
| Adresse | | Terrain vacant, rue Saint-Laurent à Lévis - Site 17 | |
| No Lot | | 2 433 181 | |
| No Matricule | | 5285-32-3388-0-000-0000 | |
| Méthode appliquée pour effectuer l'estimation du passif | Gestion du risque (oui/non) | Motif justifiant la non comptabilisation s'il y a lieu | |
| | | Activités passées sur le site | |
| | Phase I effectuée (oui/non) | Activités visées par le RPRT (oui/non) | Oui |
| | | Activités contaminantes | Non |
| | | Besoin d'effectuer une Phase II | Présence de remblais sur le site à l'étude |
| | Phase II effectuée (oui/non) | | Oui |
| | | Contaminants et niveau de contamination (sols) | Métaux, >C; HAP, plage B-C (critère applicable : C) |
| | | Volume de sols contaminés / critère | 95 m ³ , >C |
| | | Contaminants et niveau de contamination (eaux) | N/A |
| | | Travaux de réhabilitation nécessaires (oui/non) | Oui |
| Suivis environnementaux nécessaires (oui/non) | Oui | | |
| Estimation du passif | Estimation des coûts de réhabilitation et de suivis environnementaux (non actualisés) | | ±27 350 \$ avant taxes nettes et indexation |
| | Calendrier des dépenses futures | | |
| | Taux d'actualisation | | |

ANNEXE F - Photo aérienne du site



note: Ce document n'a aucune valeur légale.

25 février 2016
09:38:26



2 434 517





Le 11 décembre 2013

Madame Élane Boutin, biol., M.Sc.
Conseillère en environnement
Ville de Lévis
Direction de l'environnement | Division de la mise en valeur des écosystèmes
470, 3^e Avenue
Saint-Romuald (Québec) G6W 5M6

Objet : Estimation des volumes de sols contaminés
Propriété commerciale - 5964, rue Saint-Laurent, Lévis
Lot 2 434 517 du cadastre du Québec
N/Réf. : 129-B-0008126-1-EN-R-0001-00

Madame,

Dans le cadre de l'attestation des études environnementales phases I et II réalisées sur la propriété mentionnée en objet, nous vous présentons l'estimation des volumes de sols contaminés montrant des concentrations supérieures au critère « A » de la Politique de protection des sols et des terrains contaminés (Politique) du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs du Québec (MDDEFP).

Il est important de mentionner que le zonage a été modifié depuis 2011, soit depuis la réalisation des études d'évaluation environnementale de site (ÉES) phase I et de caractérisation environnementale de site (CES) phase II. L'ancien code était CM 59-3 1 (commercial et service). Le nouveau code est le M2163, lequel permet les usages suivants : commercial, service communautaire, stationnement. L'habitation est autorisée aux étages situés au-dessus du rez-de-chaussée. La valeur limite de l'annexe I du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT) devient donc la valeur à respecter pour rendre le terrain conforme à son zonage.

Cette estimation est fondée sur les données de la CES phase II¹ réalisée par LVM dans le cadre de l'acquisition du terrain par la Ville de Lévis en 2011. Au terme des travaux de caractérisation environnementale phase II effectués sur le lot, des sols contaminés à des concentrations supérieures au critère « A » de la Politique du MDDEFP ont été identifiés. Le détail du calcul des volumes de sols contaminés se trouvant sur la propriété à l'étude est présenté au tableau 1.

¹ Ville de Lévis – Caractérisation environnementale de site phase II. Propriété commerciale, 5964, rue Saint-Laurent à Lévis (Qc). 129-P037917-1502-HG-0001-01. LVM, juin 2011

Objet : Estimation des volumes de sols contaminés
Propriété commerciale, 5964, rue Saint-Laurent, Lévis
Lot 2 434 517 du cadastre du Québec
N/Réf. : 129-B-0008126-1-EN-R-0001-00

Le 11 décembre 2013

Tableau 1 : Volumes de sols contaminés à des concentrations supérieures au critère A

| SONDAGE | ÉPAISSEUR ESTIMÉE (m) | SURFACE ESTIMÉE (m ²) | VOLUME APPROXIMATIF (m ³) | NIVEAU DE CONTAMINATION | CONTAMINANT PRINCIPAL |
|------------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| PO-11-1 | 0,80 | Entre 30 et 160 | 25 à 120 | >C | HAP |
| F11-5 | 0,80 | 50 | 40 | >RESC | HAM |
| | 0,3 | 50 | 15 | BC | HAM |
| F11-8, F11-9 et F11-10 | 0,80 | 70 | 55 | >RESC | HP C ₁₀ -C ₅₀ |
| PO-11-3 | 1,20 | 50 | 60 | AB | HAM |
| F11-6 CF-3 | 1,00 | 40 | 40 | AB | HAP |
| TOTAL | | | 235 à 330 | | |

La figure 1 illustre l'étendue présumée des sols contaminés à des concentrations supérieures au critère « A ».

Nous espérons le tout à votre entière satisfaction et demeurons à votre disposition pour tout renseignement additionnel qui pourrait vous être utile.

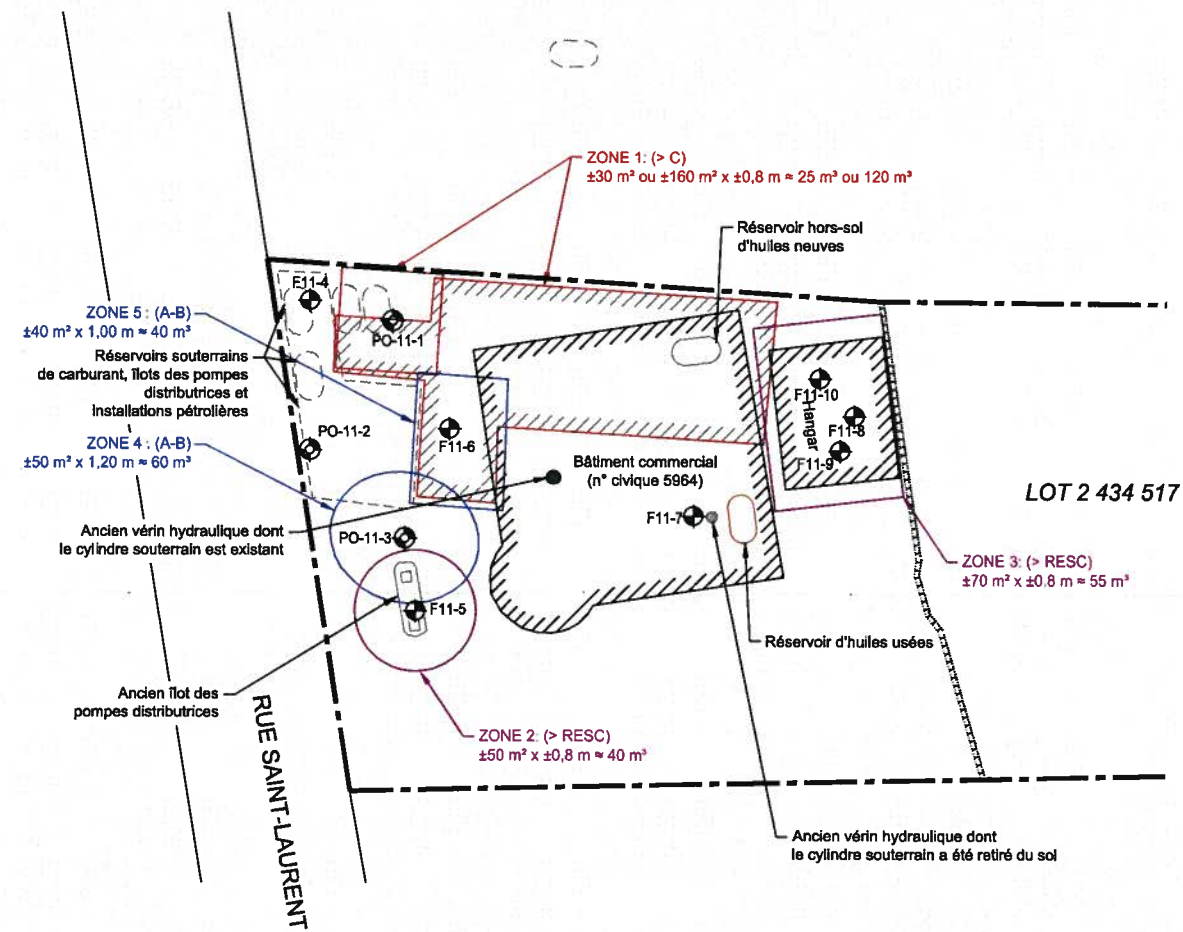
Nous vous prions d'agréer, Madame, nos salutations distinguées.


Lucie Gauthier, Ing.
Chef d'équipe

LG/nl

g:\129b-0008126_vévis_attestation_garage_ancien\olp-1\2_docproj\concept\4_livrtrou\font1_secretariat\129-p-C008126-1-en-r-0001-00.doc

G:\291B-0008126_VLÉVIS_ATTENTION-GARAGE ANCTL25_CAD\OTP_11129-4-0008126-RE-D-01-00.DWG_10/23/2008 15L



LÉGENDE

- Limite du site à l'étude
- Bâtiment existant
- Ancien bâtiment selon le plan d'assurance incendie de 1927
- Réservoir hors-sol
- Ancien réservoir hors-sol
- Ancien réservoir souterrain
- Talus
- Forage
- Forage aménagé d'un puits d'observation

Client: **VILLE DE LÉVIS**

Projet: **ESTIMATION DES VOLUMES DE SOLS CONTAMINÉS**

PROPRIÉTÉ COMMERCIALE - LOT 2 434 517 DU CADASTRE DU QUÉBEC 5964, RUE SAINT-LAURENT, LÉVIS (QUÉBEC)

Titre: **FIGURE 1**

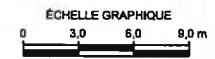
ESTIMATION DES VOLUMES DE SOLS CONTAMINÉS À DES CONCENTRATIONS SUPÉRIEURES AU CRITÈRE « A »

LVM LVM inc.

540, 91^e Rue Saint-Georges (Québec) G2Y 3K6
Téléphone : 418.227.6161
Télécopieur : 418.227.6274

| | | |
|----------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Préparé: L. Gauthier, ing. | Discipline: Environnement | Chargé de projet: L. Gauthier, ing. |
| Dessiné: G. Godmaire | Échelle: 1 : 300 | N° de séquence: 01 de 01 |
| Vérifié: L. Gauthier, ing. | Date: 2013-12-11 | |

| | | | | | | | |
|--------------|-----------|-----|-------|------|-----------|------|-------|
| Proj. resp.: | Projet: | Op. | Disc. | Type | N° Dessin | Rév. | Scéma |
| 129 | B-0008126 | 1 | RE | D | 0101 | 00 | |



ANNEXE F

**Tableau de ventilation des coûts de réhabilitation environnementale
Garage Ancil (lot 2 434 517)**

| | Unité | Qté | Prix unitaire (\$) | Sous-total (\$) |
|--|----------|-----|---|--------------------|
| Plan de réhabilitation à soumettre au MDDELCC | Plan | 1 | 1400 | 1 400 |
| Rapport et attestation du rapport | Rapport | 1 | 3 500 | 3 500 |
| Transport et disposition > RESC (95 m ³) | tonne | 190 | 100 | 19 000 |
| Transport et disposition > C (120 m ³) | tonne | 240 | 87 | 20 880 |
| Transport et disposition B-C (15 m ³) | tonne | 30 | 45 | 1 350 |
| Transport et disposition A-B (100 m ³) | tonne | 200 | 30 | 6 000 |
| Analyses de laboratoire | analyses | 15 | 30 | 450 |
| Inscription avis de décontamination | | 1 | 800 | 800 |
| | | | Sous-total | 53 380 |
| | | | Contingence (20 %) | 10 676 |
| | | | Total incluant taxes nettes et avant indexation | 64 056 |
| | | | Total arrondi | 64 000 |

Réalisé par Éleine Boutin
Conseillère en environnement, Ville de Lévis
22 février 2016