

**Gestion de l'information relative
aux sites contaminés**

CHAPITRE **2**



Ville de Lévis

Le 23 mai 2014

Monsieur Gilles Lehouillier
Maire de la Ville de Lévis
2175, chemin du Fleuve
Saint-Romuald (Québec) G6W 7W9

Monsieur le maire,

Conformément à l'article 107.13 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., chapitre C-19), je vous transmets le rapport annuel 2013 du vérificateur général, pour dépôt au conseil de la Ville de Lévis.

Veuillez agréer, monsieur le maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le vérificateur général de la Ville de Lévis,

André Matte, CPA auditeur, CA



Table des matières

Contexte	17
Objectif et paramètres de l'audit.....	18
Constatations et recommandations.....	19
Connaissances de la Ville sur les sites contaminés.....	20
Processus mis en place pour documenter les sites contaminés	23
Mécanismes de collaboration entre les directions de la Ville.....	28
Impact relié aux exigences du chapitre SP 3260	40
Conclusion	41

Sigles et acronymes

AGR	La Direction des affaires juridiques et du greffe
DEV	La Direction du développement
FSA	La Direction des finances et des services administratifs
ENV	La Direction de l'environnement
INFRA	La Direction des infrastructures
LQE	Loi sur la qualité de l'environnement
MDDELCC	Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques
SYGID	Système de gestion de l'information documentaire
URBA	La Direction de l'urbanisme et des arrondissements

Contexte

- 2.1 La présence de sites contaminés sur le territoire de la ville de Lévis implique pour cette dernière la gestion de nombreux enjeux environnementaux, réglementaires, financiers ou administratifs. Les responsabilités de la Ville quant aux sites contaminés présents sur son territoire sont diverses et varient en fonction du fait que le site appartient ou non à la Ville, ou de l'usage du site, ou encore de la date à laquelle la contamination a été constatée.
- 2.2 Les principales responsabilités de la Ville incluent les suivantes :
- constituer et tenir à jour la liste des terrains contaminés requise en vertu de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2);
 - vérifier si les demandes de permis de construction ou de lotissement pour les terrains figurant sur la liste sont accompagnées d'une attestation de compatibilité signée par un expert habilité;
 - procéder à la caractérisation des terrains de la Ville sur lesquels des activités visées par règlement ont eu lieu lors de la cessation de ces activités ou lorsqu'un changement d'usage est prévu et, le cas échéant, soumettre un plan de réhabilitation au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC);
 - lors des travaux sur les infrastructures urbaines visés par la réglementation, notamment celles relatives aux routes, égouts et eau potable, réaliser les études de caractérisation conformément aux exigences du MDDELCC pour l'obtention d'autorisations;
 - lors de transactions immobilières auxquelles participe la Ville, qu'il s'agisse d'achat ou de vente, s'assurer que les enjeux de contamination sont pris en compte, le cas échéant;
 - se préparer à l'entrée en vigueur du chapitre SP 3260 du Manuel de comptabilité de CPA Canada pour le secteur public portant sur le passif au titre des sites contaminés, prévue pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} avril 2014;
 - agir de manière prudente et diligente pour les sites contaminés dont la Ville a la garde à titre de propriétaire ou de locataire.
- 2.3 Dans ce contexte, j'ai décidé d'évaluer les outils de suivi, et au besoin de contrôle et de gestion, utilisés par la Ville de Lévis en regard des sites contaminés présents sur son territoire, incluant ceux lui appartenant ou susceptibles de lui appartenir. Plus spécifiquement, j'ai couvert les éléments suivants en lien avec cette problématique : le mode de constitution par la Ville de ses répertoires de sites contaminés et les diverses utilisations de ceux-ci, les approches privilégiées par la Ville en matière de gestion de l'information sur les sites répertoriés, et enfin, le respect par la Ville ou sa capacité de respecter certaines règles de gestion financière qui s'imposent ou s'imposeront sous peu à la Ville en regard des sites contaminés qui lui appartiennent.

Objectif et paramètres de l'audit

Objectif et portée

- 2.4 En vertu des dispositions de l'article 107.8 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q. ch. C-19), j'ai réalisé un audit d'optimisation sur la gestion par la Ville de Lévis des informations qu'elle détient sur les sites contaminés se trouvant sur son territoire, particulièrement à l'égard de ceux de ces sites qui lui appartiennent.
- 2.5 Mon objectif était de m'assurer que l'administration municipale a mis en place des mécanismes de suivi et, au besoin, de contrôle et de gestion adéquats. Les préoccupations qui m'ont guidé au chapitre des questions de gestion ont été principalement dictées, d'une part, par la section IV.2.1 « *Protection et réhabilitation des terrains* » de la LQE et le *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (Q-2, r.37) et, d'autre part, par le fait que toutes les municipalités du Canada devront, pour les exercices comptables ouverts après le 1^{er} avril 2014, inscrire à leurs états financiers un passif, le cas échéant, au titre des sites contaminés qui leur appartiennent, et ce, conformément aux règles prévues au chapitre SP 3260 du Manuel de comptabilité de CPA Canada pour le secteur public.
- 2.6 Il y a lieu de préciser que cet audit ne visait pas les activités de traitement des sites contaminés réalisées par la Ville, mais plutôt la gestion de l'information relativement à ces sites et les processus de traitement de cette information, en lien avec les rôles et responsabilités de la Ville. De plus, il est important de souligner que le présent audit ne couvre pas exhaustivement les opérations et les articles de loi reliés au domaine d'activité qu'il vise. Le lecteur ou la lectrice ne doit donc en aucun temps présumer que l'absence de constats sur un élément particulier signifie que je l'ai jugé conforme, ni en déduire l'inverse.
- 2.7 Enfin, notez que les travaux d'audit se sont déroulés à l'automne 2013, et qu'ils ont porté sur les mécanismes en place à ce moment. Vu le laps de temps entre le début de ces travaux et le dépôt du présent rapport, il est possible que certaines recommandations aient déjà été appliquées par la Ville au moment de ce dépôt.

Normes d'audit

- 2.8 Cet audit a été réalisé conformément aux normes relatives à l'audit de l'optimisation des ressources dans le secteur public émises par CPA Canada. En vertu de ces normes, ma responsabilité consiste à fournir une conclusion sur l'objectif de l'audit, en recueillant les éléments probants suffisants et appropriés pour fonder raisonnablement ma conclusion et pour obtenir un niveau d'assurance élevé, quoique non absolu. Rappelons que dans pareille mission d'audit, l'assurance absolue ne peut être atteinte en raison notamment du recours au jugement, et du fait que plusieurs éléments probants reposent sur des entretiens avec différents intervenants et intervenantes, étant ainsi de nature convaincante plutôt que concluante.

- 2.9 Dans le cas du présent audit, notez que les conclusions et les recommandations en découlant sont formulées au fur et à mesure de la présentation des constats. Une conclusion d'ensemble est également exprimée à la fin du texte.

Critères

- 2.10 L'évaluation de l'atteinte de l'objectif de cet audit est basée sur les critères suivants :
- la Ville a une vue d'ensemble des sites contaminés qui sont présents sur son territoire :
 - en se dotant d'un répertoire complet des sites qu'elle possède ou qu'elle gère et pour lesquels une contamination est avérée;
 - en mettant en place des contrôles pour s'assurer que la liste des terrains contaminés tenue par la Ville en vertu de la LQE est complète et à jour;
 - la Ville s'est dotée d'un cadre robuste de gestion de l'information relative aux sites contaminés, à savoir que :
 - des mécanismes de collaboration existent entre les directions concernées pour identifier le risque qu'un site soit contaminé, notamment lors d'une transaction d'achat, de vente ou de location de terrain, ou lors de la demande d'un permis de construction ou de lotissement, et pour colliger l'information pertinente à ce sujet en lien avec les responsabilités de la Ville;
 - les rôles et responsabilités des différents acteurs concernés par la gestion des terrains contaminés sont documentés;
 - la Ville s'est dotée d'un processus de documentation de l'information relative aux sites contaminés sur son territoire;
 - l'administration municipale a évalué l'impact associé à la gestion des sites contaminés et s'est préparée pour répondre aux nouvelles exigences de CPA Canada relatives à la comptabilisation des passifs environnementaux.

Constatations et recommandations

- 2.11 Mes constats et recommandations sont présentés comme suit :
- un portrait des connaissances de la Ville relativement aux sites contaminés faisant partie de son territoire;
 - les processus mis en place pour documenter les sites contaminés;
 - les mécanismes de collaboration entre les directions de la Ville pour échanger de l'information relativement à la contamination d'un site, et plus spécifiquement pour :
 - l'inscription des avis à la liste officielle de la Ville;
 - l'attribution des permis de construction et de lotissement;
 - les actions à prendre quant à la contamination potentielle d'un site par un site limitrophe;
 - l'acquisition et la vente de sites;
 - la location de sites;

- les impacts associés à l'entrée en vigueur du chapitre SP 3260 du Manuel de comptabilité de CPA Canada pour le secteur public.

Connaissances de la Ville sur les sites contaminés

- 2.12 Les connaissances de la Ville concernant les sites contaminés faisant partie de son territoire sont colligées dans plus d'un type de répertoire. En fait, j'en ai dénombré cinq.
- 2.13 Le premier répertoire qui a retenu mon attention est un dossier papier regroupant tous les avis de contamination et de décontamination reçus du MDDELCC par la Direction des affaires juridiques et du greffe (AGR). Ce dossier est enregistré au système de gestion de l'information documentaire (SYGID) de la Ville sous le titre « *terrain contaminé territoire Ville de Lévis – répertoire* ».
- 2.14 Le second répertoire détenu par la Ville se présente sous la forme d'un tableau Excel fournissant en fait la liste des avis reçus du MDDELCC par AGR et est maintenu à jour par la Direction de l'environnement (ENV). Ce fichier Excel est en mode lecture seulement et est disponible à tous les employés et employées de la Ville. Dans le mode de fonctionnement actuel, on pourrait s'attendre à ce que le contenu de ce second répertoire corresponde au contenu du premier. Les constats que j'ai tirés de leur comparaison, qui sont divulgués aux paragraphes 2.32 à 2.45 qui suivent, m'indiquent que ce n'est pas entièrement le cas.
- 2.15 Le troisième répertoire est également en lien avec SYGID. ENV fait réaliser différentes études de caractérisation, de niveau phase I et phase II, lorsque des travaux sont requis sur un des sites de la Ville, ou dans le cas d'achat et de vente de terrains par la Direction du développement (DEV) pour la création de parcs industriels. Les rapports de ces études sont inscrits dans SYGID comme étant des documents appartenant à la Ville. Il est important toutefois de mentionner que la consultation de SYGID ne permet pas d'avoir les résultats et les conclusions de ces études. Elle permet simplement de savoir s'il existe une étude ou un rapport.
- 2.16 Le quatrième répertoire que j'ai considéré est la liste des sites contaminés publiée par le MDDELCC sur son site Internet.
- 2.17 Finalement, le cinquième et dernier répertoire constaté dans le cadre de cet audit consiste en une couche d'information informatisée et géoréférencée, intégrée à l'outil GOCité utilisé par l'administration municipale.
- 2.18 Tous ces répertoires ont leur raison d'être. Par exemple, il est normal d'avoir une copie papier des avis de contamination ou de décontamination reçus par AGR en plus de la liste officielle de la Ville; ces avis servent en effet à créer la liste. Toutefois, plus les sources d'information similaires sont nombreuses, plus le risque d'erreur dans l'usage de cette information est grand, particulièrement si ces sources ne sont pas mises à jour en même temps. Le meilleur moyen d'éviter un décalage entre les renseignements contenus dans les différents répertoires est d'en favoriser l'intégration. Lorsqu'il est impossible de tous les intégrer, comme c'est le cas avec la liste du MDDELCC qui n'est pas contrôlée par la

Ville, il devient important que les intervenants et intervenantes de la Ville soient bien au fait des différences quant à la nature de ces répertoires.

- 2.19 Notez que le second répertoire, décrit au paragraphe 2.14, est considéré par la Ville comme la liste officielle qu'elle doit établir en vertu de l'article 31.68 de la LQE. Comme je l'ai mentionné, ce répertoire est basé sur les avis transmis par le MDDELCC. Pourtant, l'article 31.68 demande à la Ville de constituer une liste des terrains contaminés visés par une inscription au registre foncier en vertu des articles 31.44, 31.47, 31.58 et 31.59 de la LQE, alors qu'aucune obligation n'est faite au ministre responsable de transmettre tel avis de contamination directement aux municipalités dans le cas des avis prévus à l'article 31.44. À première vue, on pourrait en déduire que la source de renseignements utilisée par la Ville pour maintenir sa liste officielle comporte certains risques quant à l'exhaustivité de l'information. Toutefois, selon les dires d'un représentant du MDDELCC qui a été contacté dans le cadre de l'audit, le ministère transmet systématiquement, même en l'absence d'obligation légale, les avis de contamination dont il est ici question.
- 2.20 Je demeure quand même préoccupé quant à la responsabilité de la Ville dans l'éventualité où un permis serait délivré sur la base de renseignements inexacts parce qu'elle n'aurait pas reçu du ministère, pour une quelconque raison, un avis inscrit au registre foncier, ou qu'elle l'aurait reçu après une trop longue période de temps. En effet, le libellé de l'article 68 mentionne que « *Toute municipalité doit, sur la base des avis inscrits sur le registre foncier en vertu des articles 31.44, 31.47, 31.58 et 31.59, constituer et tenir à jour une liste des terrains contaminés situés sur son territoire...* ». Pour minimiser les risques à ce sujet, je suis d'avis que la Ville aurait intérêt à se munir d'une analyse juridique solide, et le cas échéant, à examiner les solutions de rechange qui pourraient être envisagées si une telle analyse faisait ressortir des ennuis potentiels.
- 2.21 Par ailleurs, les connaissances d'une ville en matière de gestion des sites contaminés sur son territoire ne doivent pas s'arrêter au simple fait d'en détenir des listes. Elles doivent s'exprimer également par la connaissance des lois et des règlements en vigueur à ce sujet.
- 2.22 Naturellement, le niveau de connaissances n'est pas équivalent dans chaque direction d'une ville. On s'attend habituellement à ce que ce savoir soit maîtrisé en premier lieu par les services et directions touchant l'environnement, et c'est justement le cas à la Ville de Lévis. En effet, tous les intervenants et intervenantes rencontrés ont identifié le coordonnateur à l'environnement comme étant la personne ressource principale à la Ville pour le dossier des sites contaminés. J'ai de plus constaté que cet employé détenait une certification pertinente, à savoir celle d'*Évaluateur environnemental de site agréé (EESA[®])* délivrée par l'*Association québécoise de vérification environnementale (AQVE)*. L'obtention de cet agrément nécessite de répondre à différents critères dont une expérience professionnelle en évaluation environnementale de sites, une formation appropriée, de l'expérience de travail pertinente et enfin la réussite d'un examen.
- 2.23 Par contre, les connaissances de la Ville en matière de gestion des sites contaminés ne peuvent reposer uniquement sur l'expertise d'une seule personne. Un départ ou encore une absence prolongée pourrait mettre à risque tout ce qui entoure le système de gestion de l'information relative à ce domaine. Il est donc essentiel que l'expertise de cette ressource soit partagée avec d'autres intervenants ou intervenantes. À cette fin, il serait

bénéfique de faire en sorte que les membres de l'équipe de ENV travaillant avec le coordonnateur puissent recevoir une formation continue.

- 2.24 De plus, pour que la gestion de l'information relative à ce secteur d'activités soit efficace, les connaissances ne peuvent être uniquement détenus par ENV. Dans le cadre des responsabilités qui leur sont confiées, d'autres directions ont des actions à prendre en fonction de l'information disponible sur les sites contaminés. Dans cette optique, afin de s'assurer d'une compréhension adéquate des exigences qui découlent de la section IV.2.1 « *Protection et réhabilitation des terrains* » de la LQE et du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (Q-2, r.37), le coordonnateur à l'environnement a donné, en 2011, plusieurs séances de formation auprès du personnel de la Direction de l'urbanisme et des arrondissements (URBA), et ce, dans les trois arrondissements de la ville. Une formation similaire a également été offerte aux contremaîtres et aux chefs des travaux publics.
- 2.25 Selon ce que j'ai constaté, les conseillers et conseillères de DEV n'ont pas reçu cette formation, alors qu'ils peuvent être amenés à traiter du sujet de la contamination des sites dans les transactions qu'ils réalisent pour la création de parcs industriels.
- 2.26 Enfin, malgré la formation interne qui a été offerte, les inspecteurs et inspectrices rencontrés lors de mes travaux ont mentionné la nécessité de bénéficier de rappels ou de mises à jour à la suite de cette formation, afin de favoriser une application conforme et efficace des notions en cause, notamment par les employés et employées nouvellement nommés à leur fonction.

Recommandations

- 2.27 Pour s'assurer du respect conforme de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE) en ce qui concerne les inscriptions sur la liste des terrains contaminés tenue par la Ville :
- V13-1 • disposer d'une analyse juridique sur la conformité de l'approche actuelle quant à la provenance des notifications d'inscription au registre foncier, et envisager des mesures correctives s'il en ressortait que cette approche comporte des risques notables.
- Dans le but de maintenir le niveau de connaissances de ENV relativement aux sites contaminés sur le territoire de la ville de Lévis :
- V13-2 • encourager la formation continue des membres de l'équipe sous sa responsabilité.
- Afin de partager adéquatement avec les autres directions les connaissances de ENV relativement aux sites contaminés sur le territoire de la ville de Lévis :
- V13-3 • former certains membres des directions impliquées dans la gestion des sites contaminés, à savoir AGR, URBA, INFRA, FSA et DEV;
 - V13-4 • procéder à des rappels périodiques de ces formations;
 - V13-5 • prévoir des séances de formation spécifiques lors de l'embauche de nouveaux employés et employées devant travailler en lien avec les sites contaminés dans ces différentes directions.

Commentaires émis par ENV :

« Recommandations V13-1 à V13-5 :

V13-1 : *En accord avec la recommandation. Cependant, ENV considère que ce n'est pas à la Ville de demander cet avis mais bien au MDDELCC. Cette question sera discutée avec les représentants du MDDELCC.*

V13-2 : *ENV est en accord avec la recommandation. À cet effet, la Division de la mise en valeur des écosystèmes a préparé un plan de formation afin de consolider ses expertises, y compris celle du domaine des sites contaminés.*

V13-3 : *ENV est en accord avec la recommandation. La Division de la mise en valeur des écosystèmes a déjà planifié des activités de formation avec des services n'ayant pas eu cette formation.*

V13-4 : *ENV est en accord avec la recommandation. La Division de la mise en valeur des écosystèmes planifiera les formations selon des récurrences à déterminer.*

V13-5 : *ENV est en accord avec la recommandation. La Division de la mise en valeur des écosystèmes a déjà planifié des activités de formation avec des nouveaux employés ».*

Processus mis en place pour documenter les sites contaminés

Mécanismes de contrôle de la documentation

- 2.28 Les renseignements que la Ville détient dans ses différents répertoires proviennent de sources externes, telles que les avis du MDDELCC et les études de caractérisation faites par des firmes privées. Si la Ville n'est pas responsable de la manière dont ces renseignements ont été générés, elle doit néanmoins, dans la mesure du possible, contrôler les données qu'elle choisit d'en extraire pour élaborer ses répertoires de référence sur les sites contaminés.
- 2.29 Il n'existe pas de procédure encadrant l'inscription des renseignements sur la liste officielle de la Ville, ni de mécanisme de contrôle permettant de s'assurer de la validité et de la véracité des renseignements figurant à l'avis reçu. Les personnes impliquées dans ce processus d'inscription sont en mesure de détailler les étapes à faire, mais ils le font dans un cadre informel. En l'absence de contrôle sur les données extraites de ces avis, l'administration municipale court le risque d'intégrer aux outils d'aide à la décision et à la gestion des informations inexactes qui pourraient entraîner des décisions erronées, ou être fournies à un citoyen ou une citoyenne et l'induire en erreur.
- 2.30 À titre d'exemple, les renseignements erronés suivants ont été relevés sur les avis provenant du MDDELCC :
- dans deux cas, les coordonnées latitude et longitude des sites rapportées sur le « *Formulaire d'attestation — Résumé de l'étude de caractérisation* » sont interverties. Heureusement, malgré l'absence de mécanisme de contrôle formel, ces coordonnées ont été corrigées avant la saisie dans la liste officielle de la Ville.

- Dans un autre avis inexact, les erreurs de coordonnées latitude et longitude du site apparaissant au formulaire d'attestation ont été reproduites tel quel à la liste de la Ville, avec pour résultat de positionner le site à un tout autre endroit sur son territoire, alors que le résumé de l'étude accompagnant l'avis de contamination indiquait la bonne position. Il est toutefois à noter que j'ai pu constater l'exactitude des coordonnées du site dans la couche d'information traitant des sites contaminés de l'outil géoréférencé GOcité.

Recommandation

- 2.31 Afin d'assurer un niveau élevé d'intégrité et d'exactitude quant aux renseignements figurant dans les répertoires contrôlés par la Ville, et ainsi minimiser le risque de prendre des décisions basées sur des renseignements erronés ou de fournir ceux-ci à des tiers :
- V13-6 • élaborer une procédure d'inscription et de validation des données consignées à la liste officielle de la Ville et apparaissant à la couche d'information GOcité.

Commentaires émis par ENV :

« Recommandation V13-6 : ENV est en accord avec la recommandation ».

Commentaires émis par FSA :

« Recommandation V13-6 : Le Service des technologies de l'information, Division de la géomatique, est en accord avec cette recommandation ».

Différence de contenu entre les répertoires

- 2.32 J'ai fait mention dans les paragraphes 2.12 à 2.17 du fait que les connaissances de la Ville sur les sites contaminés sont colligées dans cinq répertoires différents. Théoriquement, certains de ces répertoires en alimentent d'autres, par exemple le dossier papier conservé par AGR et répertorié dans SYGID, ledit dossier contenant les documents à la source des renseignements inscrits à la liste officielle de la Ville. Lors d'une comparaison du contenu de ces deux répertoires, j'ai constaté quelques différences.
- 2.33 Dans sa version datée du 16 mai 2013, la liste officielle de la Ville maintenue à jour par ENV contient des renseignements concernant 22 lots différents. Au moment de mon examen, le dossier papier détenu par AGR contenait également 22 avis. Cependant, certains de ceux-ci correspondaient à un même lot, car il s'agissait d'avis de contamination jumelé à un avis de décontamination. Ainsi, la comparaison de ces deux listes m'a permis de noter que dans le cas de six lots, des avis de contamination ou de décontamination ne figuraient pas au dossier papier.
- 2.34 Selon l'information contenue dans la liste officielle de la Ville, quatre de ces six lots seraient toujours contaminés tandis que les deux autres seraient décontaminés.
- 2.35 Cette comparaison m'a également permis de constater que quatre autres lots sont toujours considérés comme contaminés selon les renseignements apparaissant au dossier papier

détenu par AGR, alors que la liste officielle de la Ville les qualifie comme étant décontaminés.

- 2.36 En bref, les observations décrites aux paragraphes précédents m'amènent à conclure qu'il manque dix avis au dossier papier conservé par AGR qui, rappelons-le, est identifié « *Terrain contaminé territoire ville de Lévis – répertoire* », par rapport à la liste officielle maintenue à jour par ENV.
- 2.37 Ces avis manquants couvrent une large période allant de 2006 à 2012. Comme AGR a reçu et déposé à son dossier plusieurs autres avis durant cette période, j'en ai déduit que les documents manquants ne résultaient pas, du moins systématiquement, d'un problème d'envoi par le ministère à la Ville.
- 2.38 Je me suis alors interrogé à savoir si ces avis manquants étaient bien réels, ou s'il ne s'agissait pas d'inscriptions superflues ou erronées dans la liste officielle de la Ville. Or, dans cette liste, les avis en question portent tous un numéro qui n'est pas généré par l'administration municipale, mais bien par le gouvernement. Ceci indique qu'il s'agit bien de sites contaminés en rapport avec un des articles 31.51, 31.52, 31.53 ou 31.57 de la LQE et pour lesquels un avis a été envoyé par le propriétaire du site au MDDELCC. La mention de ces numéros gouvernementaux sur la liste officielle confirme donc que l'information a été d'une quelconque façon reçue par la Ville.
- 2.39 Subséquemment, j'ai demandé à ENV s'il était possible de me fournir des copies de certains des avis manquants, ce qu'ils ont été en mesure de faire. J'en suis venu à la conclusion que la Ville avait bien reçu les avis n'apparaissant pas au dossier d'AGR, mais je n'ai pu établir précisément par quelle direction. Devant ce constat et en raison des conséquences que peut représenter le cheminement atypique d'un avis entre les directions concernées, notamment d'éventuelles divergences dans le contenu des répertoires de sites contaminés que gère la Ville, il y aurait lieu pour cette dernière de s'assurer auprès du MDDELCC que les avis sont bel et bien envoyés à AGR, qui de son côté devrait les acheminer aux directions concernées.
- 2.40 Au cours de la réalisation de mes travaux, différents intervenants et intervenantes ont souligné le fait que la liste officielle de la Ville contenait beaucoup moins de sites que celle publiée par le MDDELCC, ce qui laissait croire que la première était incomplète. En effet, au moment de l'exécution de l'audit, la liste publiée par le MDDELCC contenait 136 enregistrements, comparativement à 22 pour la liste officielle de la Ville. Par ailleurs, la comparaison de ces deux listes a fait ressortir que seulement 19 des 22 sites de la liste officielle de la Ville se retrouvent sur celle du MDDELCC. Les documents obtenus de AGR et de ENV permettent de constater que les trois sites manquants au répertoire du ministère sont bien des sites pour lesquels ce dernier a émis un avis de contamination ou de décontamination. À ce sujet, la Ville aurait intérêt à s'informer auprès du MDDELCC afin de comprendre ce qui justifie l'absence de ces sites sur la liste gouvernementale.
- 2.41 Pour ce qui est des 117 autres sites figurant sur la liste du MDDELCC mais non sur celle de la Ville, il faut savoir que le ministère publie les coordonnées et les niveaux de contamination de tous les sites qui ont été portés à l'attention du ministre. Ceci peut se faire en vertu de l'article 31.51, 31.52, 31.53 ou 31.57 de la LQE et pour lequel un avis est

requis, mais aussi pour plusieurs autres raisons qui ne déclencheront pas l'émission d'un avis par le ministère en vertu de cette loi.

- 2.42 Il est donc peu surprenant de retrouver de telles différences entre la liste de la Ville et celle du MDDELCC. Toutefois, cette situation peut entraîner, par méconnaissance, un risque de mauvaise interprétation de la part des intervenants et intervenantes de la Ville quant aux exigences à avoir vis-à-vis un site contaminé non déclencheur selon la LQE, interprétation qui pourrait avoir des conséquences sur l'émission d'un permis de construction ou de lotissement. Ce risque est abordé aux paragraphes 2.55 et suivants.
- 2.43 Afin d'éviter des situations discordantes comme celles mentionnées ci-haut, le cheminement de l'information en lien avec les avis de contamination et de décontamination pourrait être du MDDELCC à AGR, qui devrait ensuite faire parvenir les renseignements à ENV, puis à FSA, notamment pour le traitement géomatique par le Service des technologies de l'information. De plus, il serait profitable qu'il y ait concordance entre les données contenues dans la couche d'information de GOcité et les renseignements de la liste du MDDELCC, qu'il s'agisse de sites touchés par un avis ou non.
- 2.44 Une comparaison du contenu de la couche d'information avec la liste officielle a relevé plusieurs écarts, comme des coordonnées longitude et latitude qui ne pointaient pas vers le même lot pour deux inscriptions, l'état contaminé ou décontaminé d'un terrain, ou encore l'absence d'un site dans l'un des deux répertoires. Considérant qu'au moment de mon audit, la couche d'information GOcité n'était pas encore accessible à l'ensemble des employés et employées, et qu'elle devait encore faire l'objet, comme j'en traiterai un peu plus loin, de tests pour en valider le contenu, j'ai choisi de ne pas pousser davantage cette comparaison. J'attire toutefois l'attention des responsables de ce projet sur l'importance de mettre à la disposition des employés et employées de la Ville un outil fiable en terme de contenu.
- 2.45 En résumé, l'existence de plusieurs répertoires d'information contenant des renseignements divergents ou inexacts peut entraîner des prises de décisions erronées, dont les conséquences sont difficiles à prévoir, mais pouvant s'avérer significatives qu'il y ait ou non présence de contaminants sur un site. La quantité d'information à gérer étant relativement peu élevée, de tels risques pourraient selon moi être réduits par la mise en place d'un encadrement plus efficace.

Recommandations

2.46 Dans le but de limiter le risque de prise de décision sur des renseignements erronés ou fragmentaires :

- V13-7 • unifier les listes sous un seul et même outil d'accès contenant suffisamment d'information pour permettre, notamment, de distinguer un site inscrit en raison d'un avis de contamination ou de décontamination, par rapport à un autre pour lequel la Ville a fait faire une étude de caractérisation sans qu'il ne soit déclencheur d'un des articles de la LQE;
- V13-8 • s'assurer que tous les intervenants et intervenantes comprennent bien la différence de contenu entre la liste officielle de la Ville et la liste du MDDELCC, et que le nombre de sites figurant à un répertoire ne peut pas être un indicateur de la complétude des données;
- V13-9 • valider auprès du MDDELCC que les avis sont bel et bien envoyés à AGR;
- V13-10 • s'enquérir auprès du MDDELCC des raisons pouvant expliquer l'absence de trois avis de contamination et de décontamination sur sa propre liste alors que la Ville a bien reçu ces avis.

Commentaires émis par AGR :

« Recommandation V13-9 : Dans l'optique d'éviter toute confusion ou incohérence, AGR considère qu'il serait préférable de convenir avec le ministre que la transmission des avis de contamination à la Ville en vertu de l'article 36.58 de la LQE soit faite directement à ENV plutôt qu'à AGR, afin de centraliser l'information à ENV qui l'acheminerait aux directions concernées, dont FSA, comme elle le fait actuellement (puisque AGR ne transmet qu'à ENV) ».

Commentaires émis par ENV :

« Recommandations V13-7 à V13-10 :

V13-7 : ENV est en accord avec la recommandation.

V13-8 : Dans sa formation aux employés de la Ville, la Division de la mise en valeur des écosystèmes insiste beaucoup sur la distinction d'un avis de contamination au sens de la LQE et tous les autres types de terrains contaminés.

Par ailleurs, nous désirons souligner que l'article 31.52 ne représente pas un élément déclencheur pour un avis de contamination ou de décontamination au sens de la LQE. La contamination hors site est donc gérée par la Ville en prenant des procédures civiles.

V13-9 : Actuellement, les avis sont envoyés par le MDDELCC à AGR en copie à ENV.

V13-10 : ENV est en accord avec la recommandation ».

Commentaires émis par FSA :

« Recommandation V13-7 : Le Service des technologies de l'information, Division de la géomatique, trouverait pertinent que GOcité soit l'outil d'accès pour la gestion des sites ce qui inclut naturellement le statut de chacun des sites. Dans un premier temps, la liste pourrait être alimentée par la personne responsable de la réception des avis pour le volet descriptif et dans

un deuxième temps, la localisation et la géométrie de ces sites seraient réalisées par les ressources expertes de la Division de la géomatique ».

Mécanismes de collaboration entre les directions de la Ville

- 2.47 La LQE impose à la Ville de procéder à certaines vérifications ou de poser certains gestes lorsque surviennent des situations mettant possiblement en cause des sites contaminés. C'est le cas notamment de l'attribution de permis de construction ou de lotissement, ou encore de la découverte d'une contamination aux limites d'un site. La Ville peut également réaliser des transactions telles que des achats, des ventes et des locations de terrains qui pourraient être contaminés. Dans ces situations, l'administration municipale doit être en mesure de se conformer aux exigences de la LQE ou de démontrer que toutes les parties impliquées sont bien au fait de la contamination du site.
- 2.48 Dans le cadre de leurs activités, certaines directions utilisent les répertoires de sites contaminés mentionnés précédemment. Il s'agit notamment de URBA, où les inspecteurs et inspectrices consultent certaines listes lors de l'analyse des demandes de permis de construction ou de lotissement. C'est également le cas de FSA qui, par exemple, se réfère à la liste officielle de la Ville pour le travail de mise à jour du rôle d'évaluation municipale.
- 2.49 Il est donc essentiel que les mécanismes de collaboration directs et indirects entre les directions de la Ville fonctionnent adéquatement pour que chacune puisse avoir, au moment requis, l'information juste, pertinente et à jour relativement aux sites contaminés sur le territoire lévisien.
- 2.50 À ce sujet, ENV joue un rôle important de support et de collaboration auprès des différentes directions. Par exemple, elle intervient auprès des inspecteurs et inspectrices de URBA lorsqu'ils sont dans une situation où les renseignements dont ils disposent sont insuffisants ou contradictoires. Elle supporte aussi DEV en attribuant les mandats externes pour la réalisation d'études de caractérisation de type phase I et phase II. ENV est également mise à contribution à la suite de ces études pour l'identification d'enjeux particuliers en lien avec la qualité des sols.
- 2.51 Tel que souligné précédemment, tous les intervenants et intervenantes rencontrés dans le cadre de mes travaux m'ont parlé de ENV comme étant la direction responsable des questions relatives à la gestion des sites contaminés, et plus spécifiquement du coordonnateur à l'environnement comme personne ressource principale. Le centre de connaissances de la Ville en matière de sites contaminés m'apparaît donc comme clairement identifié pour chacun.

Échanges d'information

- 2.52 Il n'existe pas de procédure écrite détaillant la gestion de l'information en lien avec les sites contaminés, notamment l'inscription d'un avis à la liste officielle de la Ville. Depuis 2007, cette liste est sous la responsabilité de ENV, sur la base des avis du MDDELCC qui, rappelons-le, sont habituellement reçus par AGR et acheminé aux directions concernées.

J'ai constaté qu'au moins à une reprise par le passé, un avis a été transmis par erreur à la mauvaise direction.

- 2.53 Ce constat, ajouté aux discordances soulevées précédemment entre les répertoires gérés par la Ville, m'amène à conclure à la nécessité d'améliorer l'efficacité de l'échange de l'information reçue ou produite par les différentes directions. Pour ce faire, l'administration municipale aurait intérêt selon moi à préparer une procédure formelle à ce sujet, et s'assurer de sa mise en place, ainsi que de son suivi conforme.

Recommandation

- 2.54 Dans le but de s'assurer que toutes les informations pertinentes relatives à la gestion des sites contaminés circulent efficacement parmi les directions concernées :
- V13-11 • mettre en place une procédure formelle à ce sujet et s'assurer de la conformité de son suivi.

Commentaires émis par ENV :

« Recommandation V13-11 : ENV est en accord avec la recommandation. Une procédure formelle sera adoptée à ce sujet.

Par ailleurs, ENV trouverait pertinent que tous les mandats d'études de caractérisation environnementale soient octroyés par cette même direction, dans l'optique de favoriser le contrôle de la qualité, les coûts, ainsi que la diffusion de l'information ».

Attribution des permis de construction et de lotissement

- 2.55 L'article 31.68 de la LQE exige que la « délivrance par la municipalité de permis de construction ou de lotissement relatifs à un terrain inscrit sur cette liste [la liste officielle de la Ville] soit subordonnée aux conditions mentionnées aux articles 120 et 121 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) ». L'article 120 de cette loi mentionne que « dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus ».
- 2.56 Les inspecteurs et inspectrices rencontrés dans le cadre de mon audit connaissent tous l'exigence de la LQE sur l'attribution d'un permis de construction ou de lotissement pour un site visé par un avis de contamination. Toutefois, il n'existe aucun guide ou protocole pour encadrer leur travail dans cette attribution. Conséquemment, l'approche varie d'une personne à une autre.
- 2.57 Comme la liste officielle de la Ville n'est pas très longue, certains individus en connaissent le contenu par cœur pour leur propre arrondissement. Ils ne la consultent donc pas

systématiquement, mais seulement s'ils pensent que le site pour lequel un permis est demandé figure sur cette liste. Étant donné que ENV n'informe pas URBA des mises à jour de la liste, comme elle le fait pour FSA, cette façon de faire pourrait entraîner l'émission par erreur d'un permis sur un nouveau site contaminé pour lequel un plan de réhabilitation a été approuvé. De toute façon, il y a déjà selon moi un risque inhérent au simple fait de ne pas consulter systématiquement la liste lors de la délivrance d'un permis.

- 2.58 D'autres inspecteurs ou inspectrices vont vérifier sur la liste du MDDELCC en plus de le faire sur la liste officielle de la Ville, car ils considèrent, comme j'en fais mention au paragraphe 2.40, que cette dernière est incomplète, compte tenu du nombre de sites qu'elle contient comparativement à celle du MDDELCC. Advenant que le site soit sur la liste du ministère, mais non sur celle de la Ville, on consulte ENV afin d'avoir davantage de précision avant de prendre la décision de délivrer ou non le permis. Étant donné que la liste du MDDELCC contient également des sites qui ne sont pas visés par les articles 31.51, 31.52, 31.53 ou 31.57 de la LQE, cette approche, en plus de favoriser une certaine inefficience, pourrait bloquer l'attribution d'un permis alors que l'article 31.68 ne s'applique pas dans ce cas précis.
- 2.59 Incidemment, j'ai également remarqué que certains inspecteurs ou inspectrices peuvent bloquer l'attribution d'un permis lors d'une demande pour un lotissement si aucune étude de caractérisation démontrant l'absence de contamination n'a été faite, et que l'usage passé du site est visé dans l'annexe III du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains*. Cette façon de procéder se justifierait en considérant qu'une demande de lotissement signifie un changement d'usage du site et que, conformément à l'article 31.53 de la LQE, il est requis de procéder à une caractérisation pour les sites ayant accueilli dans le passé une activité visée. Une vérification a été faite auprès d'un responsable du MDDELCC pour la région de la Capitale-Nationale, qui confirme que cette approche n'est pas fautive. Toutefois, il recommande à la Ville d'avoir un avis officiel du MDDELCC sur cette pratique avant de la généraliser.
- 2.60 Par ailleurs, je n'ai eu connaissance d'aucun mécanisme permettant de valider la décision d'un inspecteur ou d'une inspectrice, et ainsi s'assurer qu'un permis de construction ou de lotissement ne soit attribué en contravention avec l'article 31.68 de la LQE. Cette personne, et parfois ENV lorsqu'elle est consultée, sont les seuls décideurs dans ce processus. L'absence d'un tel mécanisme ouvre la porte à des erreurs dans l'attribution des permis par la Ville de Lévis, ainsi qu'à un manque d'uniformité dans l'application des règles, comme on peut le constater dans les paragraphes précédents.
- 2.61 Enfin, il est à noter que les inspecteurs et inspectrices rencontrés dans le cadre de mes travaux ont tous confirmé que l'outil GOcité était leur source principale de référence en ce qui concerne l'émission de permis. Malheureusement, au moment de mon audit, la couche d'information relative aux sites contaminés intégrée à cet outil était encore à l'état de projet. Elle n'était accessible qu'à la Division de la géomatique et à ENV, cette dernière devant en valider le contenu en raison de la présence de plusieurs doublons.

Recommandations

2.62 Afin de minimiser le risque d'autoriser des travaux incompatibles avec un plan de réhabilitation ou de retarder un projet alors que le site ne fait pas l'objet d'un avis au sens des articles 31.51, 31.52, 31.53 ou 31.57 :

- V13-12 • élaborer un processus formel d'attribution des permis en définissant les étapes à suivre et les sources de données à consulter en ce qui concerne l'application de la LQE;
- V13-13 • analyser la pertinence de mettre en place un mécanisme de contrôle de l'émission des permis visant à doubler le niveau de vérification et à éviter que la décision ne repose uniquement sur l'inspecteur ou l'inspectrice;
- V13-14 • compléter le projet d'implantation d'une couche d'information intégrée à GOcité quant aux sites contaminés sur le territoire de Lévis;
- V13-15 • s'assurer que les personnes utilisant cette couche d'information puissent identifier clairement les sites pour lesquels un avis de contamination ou de décontamination a été émis par le MDDELCC;
- V13-16 • à chacune des mises à jour de la liste officielle de la Ville, informer toutes les directions impliquées dans le processus de gestion des sites contaminés.

Commentaires émis par ENV :

« *Recommandations V13-12 à V13-16 :*

V13-12 : ENV est en accord avec la recommandation. Un processus formel peut être mis en place. Il reprendra ce qui a été expliqué aux inspecteurs en bâtiment, c'est-à-dire de vérifier la liste des avis de contamination dans le répertoire accessible à tous.

V13-13 : ENV est en accord avec la recommandation.

V13-14 et V13-15 : ENV est en accord avec les recommandations. C'est un souhait de ENV d'aller dans ce sens.

V13-16 : Pour ne pas inonder les directions d'informations, nous croyons qu'il est préférable de toujours référer à la liste officielle ».

Commentaires émis par FSA :

« *Recommandation V13-14 : Le Service des technologies de l'information en collaboration avec ENV ont embauché une ressource temporaire pour effectuer tout le travail nécessaire pour constituer et valider la liste officielle de la Ville. Il est prévu de terminer ce travail à l'automne 2014. Pour le maintien à jour de cette liste, il est important que ENV et le Service des technologies de l'information, Division de la géomatique, y dédient les ressources nécessaires.*

Recommandation V13-16 : Lors de l'accès à la couche d'information relative aux avis, l'outil GOcité peut aviser les utilisateurs de toutes nouvelles inscriptions, et ce, de façon automatique ».

Commentaires émis par URBA :

« *Recommandations V13-12 et V13-13 : De façon générale, l'ensemble des processus et de l'organisation du travail sera réexaminé dans le cadre de la reconfiguration de URBA qui passe notamment, par la constitution d'un service des permis et inspections et le regroupement des inspecteurs et inspectrices au sein d'une même unité. Par conséquent, il apparaît opportun que la mise en œuvre d'une directive relative à l'examen de la liste des terrains contaminés avant l'octroi d'un permis soit mise en place. Cet aspect devrait donc être examiné lors des travaux relatifs à l'organisation du travail.*

Recommandations V13-14 et V13-15 : URBA est disposée à travailler en collaboration avec les autres unités afin d'intégrer et de rendre utilisable de nouvelles couches d'information GOCité en matière de sites contaminés ».

Contamination potentielle entre sites limitrophes

- 2.63 L'article 31.52 de la LQE stipule que « *celui qui, à titre de propriétaire, de locataire ou à quelqu'autre titre que ce soit, a la garde d'un terrain dans lequel se trouve des contaminants dont la concentration excède les valeurs limites réglementaires et qui proviennent de l'exercice sur ce terrain d'une activité industrielle ou commerciale appartenant à l'une des catégories désignées par règlement du gouvernement, est tenu, s'il est informé de la présence de ces contaminants aux limites du terrain ou de l'existence d'un risque sérieux de migration hors du terrain de contaminants susceptibles de compromettre un usage de l'eau, d'en aviser sans délai et par écrit le propriétaire du fonds voisin concerné* ». La Ville de Lévis peut être directement visée par cet article, soit comme propriétaire d'un site dont la contamination peut présenter un risque sérieux de migration, ou comme détenteur d'un terrain pouvant courir le risque d'être affecté par la migration de la contamination d'un site voisin.
- 2.64 Il est d'ailleurs arrivé à quelques reprises que la Ville soit informée par ses voisins immédiats du risque de migration d'un contaminant vers une de ses propriétés. Une telle situation peut avoir des répercussions financières importantes pour l'administration municipale. Elle a donc élaboré une procédure à suivre lorsqu'elle reçoit une lettre l'avisant d'un tel risque.
- 2.65 Plus précisément, il s'agit du schéma décisionnel intitulé « *Procédure systématique pour le traitement des dossiers de sols contaminés à la Ville de Lévis* » élaboré par ENV, qui permet de gérer un dossier de sols contaminés aux abords d'un site de la Ville. Si la contamination d'un site voisin a contaminé celui de la Ville au-delà des critères applicables du MDDELCC et établis au *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains*, ou que la contamination est susceptible de porter atteinte à la santé, à la sécurité ou aux biens des citoyens et citoyennes, une négociation est entreprise par la Ville avec le responsable du site pour effectuer les travaux de réhabilitation. À ce sujet, une entente type intitulée « *Réhabilitation du terrain de la Ville près de l'immeuble situé au...* » a été préparée par AGR.
- 2.66 À deux reprises au moins, la Ville a eu à conclure une entente de cette nature avec des voisins dont les sites présentaient des risques de migration de contamination. J'ai constaté que ces deux ententes différaient du modèle. Pour éviter l'éventualité de confusion, il serait pertinent selon moi de s'assurer que la teneur des futures ententes correspond bien au modèle, ou de modifier ce dernier s'il s'avère inadéquat.

- 2.67 En ce qui concerne la possibilité inverse, à savoir si la Ville était propriétaire d'un site dont la contamination pouvait présenter un risque sérieux de migration, je n'ai constaté l'existence d'aucune procédure, ni d'aucun modèle de lettre d'avis à un voisin ou autre document afin de répondre aux exigences de l'article 31.52. À ce sujet, aux meilleures des connaissances de AGR, la Ville n'a pas eu à faire de lettre de cette nature au cours des dernières années. ENV, qui représente l'autre direction potentiellement impliquée dans l'envoi d'une telle déclaration, a effectivement confirmé n'avoir jamais eu à le faire.
- 2.68 Dans l'optique d'offrir aux citoyens et citoyennes un potentiel d'efficacité accrue face à l'éventualité de migration de contamination d'un terrain de la Ville vers un site limitrophe, je considère qu'il serait pertinent que l'administration dispose d'une préparation équivalente à celle déjà existante en ce qui concerne d'éventuelles migrations vers ses propres sites.

Recommandations

- 2.69 Afin de répondre adéquatement et de façon efficiente à toutes les situations pouvant découler de l'application de l'article 31.52 de la LQE, ainsi que de favoriser l'efficacité dans la protection des sites limitrophes à ceux de la Ville :
- V13-17 • élaborer un schéma décisionnel pour définir les étapes à réaliser et les ententes à prendre avec les voisins en cas de migration potentielle de contamination d'un site de la Ville vers un site voisin, en s'inspirant du schéma actuel pour le traitement des dossiers de sols contaminés à la Ville de Lévis;
 - V13-18 • s'assurer que les ententes faites avec les voisins pour les travaux de réhabilitation dans le cadre d'une contamination d'un site de la Ville par migration sont conformes au modèle élaboré par AGR, ou modifier le modèle s'il est jugé inadéquat.

Commentaires émis par AGR :

« *Recommandation V13-18 : AGR souhaite préciser qu'en fait, c'est ENV qui doit négocier les termes de l'entente de réhabilitation à partir du modèle préparé. L'entente négociée est ensuite soumise à AGR pour valider juridiquement celle-ci avant sa présentation pour décision au comité exécutif et au conseil de la Ville. Tout écart par rapport au modèle fait donc également l'objet de la validation. Par ailleurs, AGR est d'accord pour revoir le modèle s'il n'est pas satisfaisant pour ENV* ».

Commentaires émis par ENV :

« *Recommandations V13-17 et V13-18 : ENV est en accord avec les recommandations* ».

Acquisition et vente de sites

- 2.70 La Ville de Lévis développe différents secteurs industriels pour y accueillir des entreprises. Pour ce faire, elle procède à l'acquisition de grands terrains sur lesquels elle réalise des travaux d'infrastructure avant d'en vendre des parcelles à des entreprises voulant s'y établir. Comme la Ville devient alors propriétaire, elle doit s'assurer que le site qu'elle achète ne soit pas contaminé au-delà des limites permises pour l'usage qu'on y prévoit. De plus, lors de la revente du site ou d'une des parcelles en faisant partie, la Ville doit se protéger contre toute poursuite qui serait liée à la nature des sols.
- 2.71 Lors de l'acquisition d'un terrain, la Ville procède à une caractérisation de type phase I. Selon les résultats de cette première étude, elle peut procéder à une caractérisation de type phase II. Si l'achat est fait sous la responsabilité de DEV, les conseillers et conseillères de cette direction font appel à ENV pour gérer les mandats externes d'études de caractérisation, ou encore pour en interpréter les résultats. L'objectif de ces études est de donner une garantie à la Ville quant à l'état du site au moment de la prise de possession.
- 2.72 Les acquisitions doivent être entérinées par le conseil de la Ville. Pour ce faire, DEV produit une fiche de prise de décision colligeant toute l'information en lien avec le site à acquérir, et la transmet au conseil municipal pour analyse et adoption d'une résolution autorisant l'achat. Toutes les fiches de prise de décision que j'ai examinées dans le cadre de mon audit contenaient une section informant les élus et élues de la nature des sols et de la présence de contaminants. Pour une de ces fiches, j'ai également remarqué qu'une version de travail contenait des commentaires du coordonnateur à l'environnement dans la section portant sur la nature des sols, ainsi qu'une estimation des coûts de réhabilitation que la Ville devrait considérer si elle devenait propriétaire du site. Cette version de travail faisait suite à une demande de DEV à ENV.
- 2.73 Considérant la collaboration interdirectionnelle offerte par ENV à la définition des mandats externes pour la caractérisation des sites, et la participation de celle-ci dans la production de l'information présentée aux élus et élues municipaux, je suis d'avis que, sauf en cas d'erreur majeure dans le processus d'étude de caractérisation, la Ville dispose habituellement de suffisamment d'information pour prendre une décision éclairée quant à l'acquisition d'un site.
- 2.74 Dans le cadre de mes travaux, j'ai analysé le processus d'acquisition d'un lot par la Ville. Le conseil municipal et le comité exécutif ont tous les deux adopté des résolutions autorisant l'acquisition de ce lot, en se basant sur le contenu de la fiche de prise de décision élaborée par DEV. Cette fiche indique que des études de caractérisation de type phase I et phase II y ont été réalisées par le passé, et qu'elles révèlent une contamination du sol dont les travaux de décontamination sont évalués entre 35 000 \$ et 60 000 \$. La fiche de prise de décision explique également les étapes que la Ville devra suivre à la suite de l'acquisition du terrain, notamment l'inscription d'un avis de contamination et l'élaboration d'un plan de réhabilitation.
- 2.75 Près d'un an plus tard, une nouvelle fiche de prise de décision a été préparée pour ce même site afin de présenter au conseil les conditions d'emprunt pour son acquisition. Ici encore, la présence de contamination révélée par des études de caractérisation phase I et phase II est clairement identifiée. Cette fois, les coûts de réhabilitation sont évalués entre

50 000 \$ et 100 000 \$. De plus, tout comme à la fiche précédente, on mentionne qu'en raison des activités passées sur ce site et du changement d'utilisation souhaitée par la Ville, cette dernière devra présenter un avis de contamination au MDDELCC ainsi qu'un plan de réhabilitation, procéder à la décontamination, et enfin présenter un avis de décontamination au ministère avant de pouvoir obtenir son permis de construction. Toutefois, pour des raisons budgétaires, la fiche mentionne que ces travaux seront à prévoir en 2014.

- 2.76 Le site est maintenant propriété de la Ville, et les travaux de décontamination n'ont pas encore eu lieu. Aucun avis de contamination n'a encore été produit et envoyé au MDDELCC. Qui plus est, la liste officielle de la Ville ne contient aucune trace de ce site. Sans statuer s'il faut déjà considérer qu'il y a eu un changement d'activité sur le site en raison de sa vente à la Ville, je crois que cette dernière pourrait être proactive et l'intégrer aux répertoires des sites contaminés, quitte à y mentionner certaines nuances. En effet, elle possède déjà l'information indiquant qu'il y a une contamination, que des avis seront requis et que conséquemment, le site devra figurer sur la liste officielle de la Ville dans un proche avenir.
- 2.77 Dans un autre volet, si une partie externe souhaite faire l'acquisition d'un site appartenant à la Ville, elle doit dans un premier temps remplir un formulaire intitulé « *Offre d'acquisition d'immeuble* ». Ce formulaire résume les clauses de vente spécifiques à ce mandat, dont une spécifiant que l'acquéreur peut réaliser « *des études de caractérisation environnementale (phase I et II) ainsi qu'une étude géotechnique relative à la capacité portante du sol ou toute autre étude [...] à [ses] frais et [qu'il devra] aviser la Ville dans les 10 jours ouvrables suivants la réception de la résolution* ». Une autre clause spécifie qu'advenant « *que les résultats de ces études, réalisées par une firme compétente dans le domaine, révèlent des problèmes quant à la qualité du sol, sa contamination ou sa capacité portante [l'offrant pourra] exiger l'annulation de la présente offre en faisant parvenir à la Ville, dans les 10 jours ouvrable suivants la date de dépôt des études, un avis écrit. À défaut de ne pas réaliser ces études, l'offrant s'engage à tenir indemne la Ville de tout dommage de quelque nature que ce soit, et de toute réclamation résultant de la présente clause* ».
- 2.78 Lorsque la Ville accepte l'offre, DEV utilise un formulaire intitulé « *Offre d'achat d'un terrain à des fins industrielles* » qui a été élaboré de concert avec AGR. On y retrouve les mêmes clauses concernant la possibilité pour l'acheteur de faire des caractérisations et selon les résultats de ces dernières, mettre un terme à l'achat du site. De plus, la clause 7.1 de ce formulaire permet à la Ville d'identifier l'ensemble des études environnementales qui ont déjà été faites pour ce site et dont l'acquéreur a eu copie ou accès. De cette manière, l'administration municipale se protège en mettant par écrit l'ensemble de l'information qu'elle a rendue accessible à l'acquéreur en lien avec la nature des sols.
- 2.79 Toutefois, dans le cadre de mes travaux, j'ai observé une offre d'achat pour un lot à des fins industrielles et sur laquelle la clause 7.1 du formulaire a été retirée. Après vérification avec DEV, il existe bel et bien des études de caractérisation phase I et géotechniques pour l'ensemble du lot. Ces études sont d'ailleurs disponibles sur le site Internet de la Ville dans la section présentant ce parc industriel. Conformément au raisonnement exposé au paragraphe précédent, il aurait donc été important qu'une clause de l'offre d'achat mentionne l'existence d'une évaluation environnementale phase I réalisée précédemment pour l'ensemble du site du parc industriel. Cette étude concluait que « *des travaux de caractérisation environnementale sont recommandés afin de vérifier la qualité du matériel de remblaiement*

et des buttes de sols observés sur la portion nord des lots... ». Bien que la parcelle faisant l'objet de l'offre d'achat ne soit pas sur les lots en question, il aurait été pertinent que la Ville mette par écrit qu'elle a informé l'acquéreur de cette étude. Il est par la suite de la responsabilité de ce dernier de décider si les conclusions de cette étude par rapport à la localisation de la parcelle qu'il souhaite acheter justifient ou non des études additionnelles. En l'absence d'une telle mention au contrat, la Ville court le risque de devoir démontrer qu'elle a informé l'acquéreur de l'existence de cette étude.

- 2.80 Cette même évaluation environnementale conclut également que « *la consultation de l'Atlas des milieux humides du territoire de la Communauté métropolitaine de Québec (CMQ), produit par Canard illimité Canada, a permis de constater que la partie sud des lots à l'étude serait occupée par un milieu humide reconnu, soit par un marécage. Advenant la réalisation de travaux dans ce secteur ou à proximité de celui-ci, il est recommandé de réaliser une expertise spécifique incluant entre autres, un inventaire de la végétation et des sols ce qui permettrait de statuer sur la présence et la possibilité de modifier ce milieu* ». Sans être directement dans la portion du milieu humide, la parcelle faisant l'objet de l'offre d'achat pourrait être considérée à proximité de celui-ci. Aucune indication relativement à cette conclusion ne figure à l'offre d'achat. Ici également, la Ville court le risque de devoir démontrer qu'elle avait communiqué l'information à l'acquéreur avant de finaliser la transaction.
- 2.81 Par ailleurs, il a été porté à mon attention, durant les travaux d'audit, que des sites acquis par la Ville à des fins de développement industriel avaient été utilisés par le passé pour y déposer des surplus d'excavation. Cette pratique peut entraîner des coûts pour l'administration municipale dans le cadre de ses projets de développement industriel. En effet, bien que DEV fasse faire des études de caractérisation sur les sites acquis par la Ville, elle ne peut plus garantir la conformité de celles-ci si des sols additionnels ont été ultérieurement déposés sur le site et qu'elle en ignore la nature. Elle doit alors procéder à une nouvelle caractérisation de ces sols additionnels, ou alors revoir le prix de vente de ses lots à développer puisqu'elle n'a plus de garantie quant à la nature des sols.
- 2.82 Certains de ces surplus d'excavation provenaient de travaux réalisés par la Ville, alors que pour les autres, les responsables n'avaient pas été identifiés. En ce qui concerne la Ville, il semble que la situation ait été corrigée. En effet, lors de mes travaux, INFRA a indiqué que la gestion des surplus d'excavation était maintenant bien encadrée, et que le dépôt des surplus devait se faire dans un des trois sites dédiés à cette fin, soit un par arrondissement. Toutefois, afin de s'assurer que tous les intervenants et intervenantes potentiels sont bien au fait de l'importance de respecter la vocation des terrains destinés au développement industriel, je crois qu'il serait pertinent de procéder périodiquement à un rappel à ce sujet auprès de tous les employés et employées qui pourraient être concernés. De plus, pour minimiser l'éventualité que des surplus d'excavation provenant de travaux privés soient déposés sur les terrains de la Ville, des mesures pourraient être entreprises pour en limiter l'accès et pour qu'une interdiction en ce sens soit clairement visible.

Recommandations

2.83 Dans le but de favoriser l'exactitude et l'actualité de l'information partagée quant aux sites contaminés :

- V13-19 • procéder à l'inscription des renseignements dès que l'administration municipale en prend connaissance, en précisant les nuances pertinentes.

Pour minimiser les risques pour la Ville d'avoir à démontrer qu'elle a adéquatement communiqué à un acquéreur l'ensemble des connaissances relativement à l'état d'un site en terme de caractérisation environnementale :

- V13-20 • s'assurer que l'équivalent de la clause 7.1 du formulaire « *Offre d'achat d'un terrain à des fins industrielles* » figure au document signé par la Ville et l'offrant.

Afin d'éviter des coûts additionnels pour la Ville en études de caractérisation, et pour qu'elle puisse vendre les sites à usage industriel à leur pleine valeur :

- V13-21 • procéder à un rappel périodique auprès des employés et employées concernés quant aux sites permis pour les surplus d'excavation;

- V13-22 • limiter l'accès aux sites destinés au développement industriel et identifier clairement en bordure de rue qu'il s'agit de propriétés de la Ville et que l'accès y est interdit.

Commentaires émis par ENV :

« *Recommandations V13-19 à V13-22 :*

V13-19 : ENV est en accord avec la recommandation. Puisqu'il existe un délai assez long avant qu'un avis de contamination soit enregistré au registre foncier, ces terrains pourraient être dans un répertoire « Avis de contamination à inscrire » disponible à tous.

V13-20 à V13-22 : ENV est en accord avec les recommandations ».

Commentaires émis par DEV :

« *Paragraphes 2.79, 2.80 et recommandation V13-20 : DEV désire spécifier que, dans le cas invoqué, c'est en toute connaissance de cause que la clause 7.1 n'a pas été incluse dans l'offre d'achat, le promettant-acheteur étant informé que le terrain visé par son offre ne présentait aucune problématique de sols, tel qu'attesté par les études en possession de la Ville. Ce n'était donc pas un oubli de la part de DEV, mais nous convenons qu'il est effectivement intéressant d'inclure de telles dispositions dans les modèles d'offre d'achat que nous faisons signer et ce, à chaque fois que possible. Par ailleurs, rappelons que l'absence de milieux humides doit être attestée par le promoteur/propriétaire lors de la demande de permis de construction, car les milieux humides sont évolutifs dans le temps et que les études de caractérisation ont une durée « de vie » limitée aux yeux du MDDELCC, qui est seul responsable de l'application de la loi applicable en cette matière.*

Recommandations V13-21 et V13-22 : DEV est en accord avec les recommandations, en soulignant l'importance d'une gestion contrôlée de la disposition de surplus d'excavation sur des terrains appartenant à la Ville, sachant les conséquences qui en découlent au plan environnemental ».

Commentaires émis par INFRA:

« *Recommandation V13-21 : INFRA est en accord avec la recommandation. Une note sera expédiée aux contremaîtres du Service des travaux publics pour détailler les sites permis.*

Recommandation V13-22 : INFRA est en accord avec la recommandation. Une coordination avec DEV sera faite pour identifier les terrains desservis et prêt à la vente ainsi que facilement accessible, pour en limiter l'accès et pour la pose de signalisation adéquate ».

Location de sites

- 2.84 Les opérations de location de sites impliquant la Ville, que ce soit en qualité de locateur ou de locataire, peuvent comporter pour elle le risque d'être responsable des conséquences d'une contamination par un locataire, ou d'être tenu responsable de la contamination d'un terrain dont elle est la locataire. Dans le cadre de mes travaux, j'ai cherché à savoir si la Ville encadrerait suffisamment le processus de location afin que soit clairement identifiée la responsabilité d'une contamination potentielle en cours de location.
- 2.85 À la Ville de Lévis, les locations sont gérées par DEV. De l'avis de cette direction, les propriétés louées par l'administration municipale sont principalement liées à des activités pour lesquelles les risques de contamination des sols sont faibles, par exemple des espaces à bureaux. Il n'y a donc pas d'intégration systématique, à ces baux, de clauses en lien avec les responsabilités des parties quant à la qualité des sols. Selon moi, il serait dans l'intérêt de la Ville d'inclure invariablement de telles clauses, ou à tout le moins une mention attestant que le locataire et le locateur reconnaissent l'absence de risques à ce sujet. Cette inclusion favoriserait la protection de la Ville face à des risques inapparents.
- 2.86 En ce qui a trait aux sites lui appartenant et loués à une tierce partie, la Ville se protège en intégrant aux baux différentes clauses spécifiques à l'environnement. Dans le cadre de mon audit, DEV m'a fourni une liste de sept baux de cette nature actuellement en vigueur. Trois de ceux-ci concernent des espaces de stationnement, un vise un espace commercial et un autre a pour objet l'entreposage d'une collection d'œuvres d'art. Il s'agit, dans ces cas, d'activités présentant de faibles risques en lien avec la contamination des sols. Les deux autres baux concernent l'utilisation d'un immeuble à des fins d'exploitation d'un centre d'interprétation, ainsi que pour l'entreposage de bateaux et de remorques à bateaux. J'ai jugé que le risque de contamination était plus élevé dans l'activité en lien avec ce dernier bail. Il est indiqué à la clause 8.6 de celui-ci que le locataire doit « *à la fin du bail, remettre au locateur les lieux loués en aussi bon état qu'au commencement du bail, à la seule exception de l'usure normale* » et à la clause 8.8 que le locataire doit « *ne pas détruire, endommager, polluer ou altérer les lieux loués, sa faune et sa flore* ». Finalement, selon la clause 8.11, le locataire doit « *assumer l'entière responsabilité de tous dommages et intérêts, dommages aux biens et aux personnes* ».
- 2.87 Ces trois clauses ont un lien avec la contamination potentielle du site par le locataire. La Ville pourrait donc exiger de ce dernier des travaux de décontamination en s'appuyant sur ces clauses. Toutefois, rien ne précise, dans les baux, l'état du site au moment de la signature. Un locataire pourrait accepter de décontaminer le site, mais pourrait refuser d'atteindre un certain niveau de contamination, prétextant que le site pouvait déjà être contaminé au-delà de ce niveau avant la signature du bail. À titre d'exemple, il pourrait accepter de décontaminer le site sous le critère C du *Règlement sur la protection et la*

réhabilitation des terrains qui permet un usage commercial, mais refuser de viser une décontamination jusqu'au niveau B, en argumentant que le site pouvait déjà être contaminé dans la plage B-C au moment de la signature du bail.

- 2.88 Si un litige survenait dans un tel contexte, la Ville pourrait avoir la responsabilité de démontrer que l'ensemble de la contamination provient des activités du locataire. Il serait donc opportun pour la Ville, à mon avis, d'ajouter aux baux qu'elle signe en tant que locateur, une clause similaire à la clause 7.1 du formulaire d'offre d'achat mentionnée précédemment, permettant d'identifier l'ensemble des études environnementales qui ont déjà été faites pour ce site et dont l'acquéreur a eu copie ou accès.

Recommandations

- 2.89 Afin de limiter les risques d'être responsable d'une contamination sur un site dont la Ville est locataire :

- V13-23 • analyser la pertinence, sur la base des activités pour lesquelles elle doit louer des sites, d'ajouter une clause dans le bail définissant la responsabilité de chaque partie en cas de contamination du site, ou minimalement, d'inclure de façon systématique une mention attestant que le locataire et le locateur reconnaissent l'absence de risques à ce sujet.

Afin de limiter les risques d'interprétation quant au niveau de contaminants présents sur un site de la Ville au moment de la signature d'un bail qu'elle signe en tant que locateur :

- V13-24 • ajouter une clause similaire à la clause 7.1 de « *l'Offre d'achat d'un terrain à des fins industrielles* », dans laquelle la Ville énumère les études qu'elle a en sa possession au moment de la signature du bail et dont le locateur a eu copie ou accès.

Commentaires émis par ENV :

« *Recommandations V13-23 et V13-24 : ENV est en accord avec les recommandations* ».

Commentaires émis par DEV :

« *Paragraphe 2.85 : Il est vrai que l'inclusion de telles clauses favoriserait la protection de la Ville face à des risques inapparents, mais il faut aussi être conscient que, dans des cas semblables, les locateurs avec lesquels la Ville fait affaire ont tendance à ajuster à la hausse le prix du loyer en proportion du risque environnemental que nous leur demandons d'assumer. C'est la raison pour laquelle, dans le cas d'espaces à bureaux, où ce risque est faible ou nul la plupart du temps, l'inclusion de cette mention n'était pas négociée pour éviter des frais inutiles pour la Ville (i.e. loyers payés en trop par rapport à leur valeur théorique).*

Paragraphes 2.86, 2.87 et recommandation V13-24 : Selon nous, il vaudrait mieux parler de travaux de réhabilitation environnementale plutôt que de décontamination, la réhabilitation visant incidemment toujours à ramener le niveau de contamination observé sur un terrain en fonction de l'usage qui y est autorisé par la réglementation municipale et des techniques autorisées par le MDDELCC aux fins de ramener le niveau de contamination au seuil du critère qui s'y rattache. En ce sens, dans l'exemple cité, la responsabilité du locataire envers la Ville serait de ramener le niveau au critère B s'il s'agit d'un terrain à vocation commerciale ou institutionnelle, les diverses clauses évoquées au paragraphe 2.86 visant précisément à

reconnaître cet état de fait. Néanmoins, DEV convient qu'il serait préférable de s'en tenir à un seul et même libellé de clause en cette matière, et que celui-ci soit suffisamment explicite pour éviter toute contestation du genre de celle évoquée dans l'exemple cité ».

Impact relié aux exigences du chapitre SP 3260

- 2.90 Au cours de l'hiver 2013, ENV a été avisée par FSA de l'entrée en vigueur du nouveau chapitre SP 3260 du Manuel de comptabilité de CPA Canada pour le secteur public, prévue pour l'exercice financier se terminant le 31 décembre 2015. Cette norme a pour but d'encadrer la façon de comptabiliser et de présenter un passif au titre de l'assainissement des sites contaminés. À la suite de cet avis, ENV a effectué plusieurs démarches de collecte d'information, notamment auprès du MDDELCC et d'une autre ville, afin de savoir comment l'administration municipale devait se préparer pour répondre à ces nouvelles exigences.
- 2.91 De plus, un comité de travail a été mis en place pour se préparer à l'application de ce chapitre. Composé de gens provenant de FSA, URBA, ENV, INFRA ainsi que de la Direction de la vie communautaire, ce comité est sous la direction de ENV. Pour répondre adéquatement aux enjeux découlant de la nouvelle norme, le comité a fait une demande budgétaire de 900 000 \$ sur deux ans, dans le but de lui permettre de faire les analyses requises pour les sites visés, et pour l'embauche d'une personne pouvant travailler à temps plein sur ce dossier.
- 2.92 La Ville a également élaboré un plan d'action pour se conformer aux exigences prévues et un schéma logique pour identifier les sites potentiels, en appuyant sa réflexion sur une approche de gestion du risque plutôt que de caractérisation étendue. Ainsi, ENV estime que sur les 450 sites municipaux à usage non productif localisés sur le territoire de la Ville, qui bien sûr ne devraient pas être tous contaminés, 40 pourraient faire l'objet d'une réhabilitation dans le futur et répondre aux cinq critères du chapitre SP 3260.
- 2.93 Toujours dans le but de se préparer adéquatement à la mise en application de ce chapitre, plusieurs personnes de FSA ont suivi des formations sur ce sujet lors du congrès de l'association des gestionnaires financiers municipaux du Québec ou de la Corporation des officiers municipaux agréés du Québec.
- 2.94 Le processus d'identification des sites et d'évaluation du passif relatif à ceux-ci devra être complété incessamment par l'administration municipale, soit pour l'exercice financier se terminant au 31 décembre 2015. Certains pourraient voir ici un délai amplement suffisant pour y arriver et remettre à plus tard le début des travaux. La Ville de Lévis a choisi la voie de la proaction et, bien qu'elle ne soit pas la seule ville au Québec à avoir amorcé ce processus, elle se démarque avantageusement à ce sujet, notamment par les activités de préparation mentionnées ci-haut. De plus, je tiens à souligner l'implication du coordonnateur à l'environnement dans ce champ d'activités, à la suite de laquelle il a été invité à présenter la démarche de la Ville de Lévis en novembre 2013 au Colloque Sols et Eaux souterraines de Réseau environnement.
- 2.95 Je ne peux également que saluer l'effort fait par l'ensemble des directions impliquées dans ce dossier. Cependant, je désire tout de même souligner ici l'importance de maintenir le

rythme afin de permettre l'établissement, de manière structurée, réfléchie et non précipitée, de la valeur du passif à inscrire aux états financiers au titre de l'assainissement des sites contaminés.

Conclusion

- 2.96 Les observations faites dans le cadre de cet audit et les éléments que j'ai recueillis pour appuyer mes constats m'amènent à conclure que, de manière générale, la Ville de Lévis a une bonne connaissance de ses obligations et de ses responsabilités relativement à la LQE, et plus spécifiquement à la section IV.2.1 « *Protection et réhabilitation des terrains* » de cette loi. Des améliorations en ce qui concerne la formation et la documentation permettraient toutefois de sécuriser et de pérenniser l'application de ces connaissances.
- 2.97 Une telle application ne saurait bien sûr être efficace sans la présence de données fiables et actuelles. À ce sujet, le présent audit a mis en lumière l'existence d'une certaine confusion dans le contenu et l'utilisation des différents répertoires constituant les sources d'information relativement aux sites contaminés sur le territoire lévisien, et dans l'interprétation de ce contenu. Par exemple, l'absence d'uniformisation dans l'analyse et le traitement des demandes de permis de construction et de lotissement, pour des sites où il y a contamination, pourrait amener la Ville à en faire trop, ou encore pas assez, relativement à l'exigence de l'article 31.68 de la LQE.
- 2.98 Le risque de répondre de manière inexacte à une exigence augmente avec le nombre de sources de renseignements sur lesquelles on peut s'appuyer. Pour le contrer, la Ville a entrepris un projet visant à centraliser l'ensemble des renseignements sur une seule et unique plateforme informatisée ayant fait ses preuves, dans un contexte de jumelage avec d'autres types de renseignements pertinents. Je crois que l'administration municipale a tout intérêt à compléter ce projet rapidement, en conservant quand même à l'esprit que les exigences des lois et des normes feront en sorte qu'il continuera d'exister des répertoires parallèles. Le tout devra donc être correctement synchronisé et interprété par les différents intervenants et intervenantes. En effet, la liste des sites du MDDELCC contiendra toujours plus de sites que la liste officielle de la Ville telle qu'exigée par la LQE et ce, peu importe le support sur lequel la Ville rendra accessibles ces renseignements à ses employés et employées.
- 2.99 Par ailleurs, une vigie adéquate des terrains que la Ville possède favoriserait, selon moi, la diminution du risque qu'on puisse y retrouver certaines matières contaminées, ou qu'il subsiste des incertitudes à ce sujet. La collaboration interdirectionnelle que j'ai relevée comme étant déjà existante pourrait être mise à profit, dans le but de faire en sorte que toutes les directions impliquées agissent en ce sens.
- 2.100 Enfin, dans ses opérations d'achat ou de vente de terrains, ou encore de location de sites à titre de locataire ou de locateur, l'administration municipale sécuriserait davantage sa situation, à mon avis, par une meilleure préparation et une intégration plus systématique de certaines clauses préventives aux contrats dont elle est partie.
- 2.101 Pour terminer, je tiens à souligner de nouveau l'attitude proactive dont a fait preuve la Ville quant à l'application de la nouvelle norme relative à la comptabilisation d'un passif

concernant la décontamination des sites. Le maintien du rythme et des efforts que j'ai observés au moment de l'audit, tant du côté financier qu'administratif, favorisera assurément le respect de cette norme à l'intérieur des délais qui y sont prévus.