

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT VS-R-2016-133
CONCERNANT L'ADOPTION D'UN PROGRAMME D'AIDE RELATIF À
LA RÉHABILITATION ENVIRONNEMENTALE DE PROPRIÉTÉS
MUNICIPALES CONTAMINÉES (15105-06-019)**

AVERTISSEMENT

Le présent document constitue une codification administrative du règlement VS-R-2016-133 adopté par le conseil municipal de la Ville de Saguenay.

Cette codification intègre les modifications apportées au règlement VS-R-2016-133

Cette codification doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement VS-R-2016-133 en y intégrant les modifications qui lui ont été apportées.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement VS-R-2016-133 ou de ses règlements modificateurs, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

Liste des règlements pris en considération aux fins de cette codification administrative :

Numéro du règlement	Adoption	Entrée en vigueur
VS-R-2016-133	3 octobre 2016	5 octobre 2016

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY**

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2016-133
CONCERNANT L'ADOPTION D'UN
PROGRAMME D'AIDE RELATIF À LA
RÉHABILITATION ENVIRONNEMENTALE DE
PROPRIÉTÉS MUNICIPALES CONTAMINÉES
(15105-06-019)

Règlement numéro VS-R-2016-133 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle des délibérations, le 3 octobre 2016.

PRÉAMBULE

ATTENDU que la Ville de Saguenay possède des terrains contaminés ou susceptibles d'être contaminés ;

ATTENDU que certains de ces terrains pourraient être vendus pour des fins autres que municipales;

ATTENDU que les coûts potentiels de décontamination empêchent la vente et la mise en valeur de certains terrains;

ATTENDU les pouvoirs conférés au conseil municipal par l'article 92 de la Loi sur les compétences municipales;

ATTENDU le Plan de développement durable de la Ville de Saguenay;

ATTENDU lors de sa réunion du 23 août 2016, le CAGU a recommandé l'adoption de ce règlement;

ATTENDU que la Ville entend contribuer financièrement à la création d'un fonds de subvention aux fins du présent programme;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné à la séance ordinaire du 6 septembre 2016;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. - PRÉAMBULE

Il est référé au titre et au préambule du présent règlement pour valoir comme s'ils étaient ici récités au long.

VS-R-2016-133, a.1;

ARTICLE 2. - BUT DU RÈGLEMENT

De façon générale, le présent règlement a pour but de :

- Réhabiliter des terrains contaminés, propriétés de Ville de Saguenay, dont le passif environnemental nuit au développement;
- Densifier et consolider le tissu urbain;
- Améliorer la qualité de l'environnement, protéger la santé des citoyens et améliorer leur cadre de vie;
- Favoriser l'utilisation de technologies de traitement éprouvées pour la décontamination des sols;
- Accroître l'activité économique, augmenter les revenus des municipalités et créer des emplois.

De façon plus spécifique, le présent règlement a pour but de:

- Créer les conditions favorables pour la mise en valeur de terrains contaminés, ou potentiellement contaminés, propriétés de la Ville de Saguenay;

VS-R-2016-133, a.2;

ARTICLE 3. - PROJET ADMISSIBLE

Le présent règlement s'applique à tout projet de mise en valeur, par un tiers, de terrains contaminés appartenant à la Ville de Saguenay qui rencontrent les exigences du présent règlement et pour lequel, la Ville a procédé à un appel de proposition de projet.

VS-R-2016-133, a.3;

ARTICLE 4. - BUDGET ALLOUÉ AU PROGRAMME

La Ville attribue chaque année un budget en vue de constituer un fonds de

subvention annuelle pour le programme. Ce budget peut être constitué par règlement d'emprunt. Le budget est déterminé en fonction des projets de réhabilitation qui auront été approuvés par le comité exécutif. La subvention à accorder ne peut pas dépasser le montant maximum du fonds de subvention attribué à chaque projet.

Dans l'éventualité où des sommes demeureraient inutilisées (ex. : abandon de projets), le montant est reporté à l'année suivante et pourra être attribué à un autre projet, s'il y a lieu.

En vertu du présent règlement, la subvention est accordée par la Ville de Saguenay selon les dispositions de l'article 13.

VS-R-2016-133, a.4;

ARTICLE 5. - **ANNULATION**

L'annulation par la Cour d'un quelconque article du présent règlement, en tout ou en partie, n'a pas pour effet d'annuler les autres articles du présent règlement.

VS-R-2016-133, a.5;

ARTICLE 6. - **DÉFINITIONS**

6.1 Bénéficiaire

Un requérant qui obtient une subvention pour la réalisation de travaux de mise en valeur dans le cadre du « Programme de réhabilitation environnementale ».

6.2 Firme d'évaluation

Firme spécialisée en évaluation et ayant à son emploi au moins un évaluateur agréé membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec.

6.3 Firme spécialisée en hydrogéologie

Firme spécialisée en génie et ayant à son emploi au moins deux (2) ingénieurs membres de l'Ordre des ingénieurs du Québec, possédant une compétence spécifique en hydrogéologie. Les experts de cette firme doivent être inscrits sur la liste du MDDELCC des experts habilités à fournir les attestations, telles qu'exigées en vertu de l'article 31.65 de la loi sur la Qualité de l'environnement.

6.4 Fonctionnaire désigné

Une personne désignée par le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, affectée à l'analyse et au suivi du dossier de demande de subvention auprès du requérant ou mandataire du projet.

6.5 Requérant (demandeur)

La ou les personnes, qui présentent un projet de réhabilitation environnementale pour une propriété de la Ville qui est contaminée ou qui est susceptible d'être contaminée, et pour lequel un appel de proposition a été déposé.

VS-R-2016-133, a.6;

ARTICLE 7. - ACTIVITÉS VISÉES PAR LE PROGRAMME DE REVITALISATION

Le présent règlement accorde une aide financière à un requérant qui désire acquérir un terrain de la Ville en vue de réaliser un projet de réhabilitation environnementale approuvé par le comité exécutif.

VS-R-2016-133, a.7;

ARTICLE 8. - BÉNÉFICIAIRE ADMISSIBLE

Un bénéficiaire admissible est une personne physique ou une personne morale de droit privé.

Est exclu spécifiquement:

- Les gouvernements;
- Les organismes publics (fédéral ou provincial);
- Les organismes scolaires;
- Les établissements de santé ou de services sociaux.

VS-R-2016-133, a.8;

ARTICLE 9. - TERRAIN ADMISSIBLE

Le comité exécutif identifie les terrains pouvant faire l'objet d'un appel de proposition en se basant, entre autres, sur les critères suivants :

CRITÈRES :

- Le terrain n'a pas ou a une très faible vocation publique ou il est possible de maintenir la vocation publique;
- Le coût de décontamination, incluant le pourcentage d'incertitude prévue à l'article 10, dépasse potentiellement la valeur du terrain;
- La réglementation et les titres permettent une mise en valeur du terrain par un tiers privé.

VS-R-2016-133, a.9;

ARTICLE 10. - ÉVALUATION DU MONTANT DE LA SUBVENTION

Le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme fait procéder à l'évaluation de la valeur marchande du terrain et des coûts de décontamination par des experts externes, à savoir une firme d'évaluation et une firme spécialisée en hydrogéologie. L'évaluation de la valeur marchande du terrain doit faire abstraction des coûts de décontamination. Par ailleurs, le service peut faire valider la valeur marchande ou les coûts de décontamination par d'autres vérifications s'il y a lieu (comparables, avis d'entreprises de décontamination...). À partir de ces informations, le service établit la valeur marchande définitive et les coûts de décontamination estimés.

Pour qu'un terrain puisse faire l'objet d'une subvention dans le cadre du présent programme, les coûts de décontamination, incluant l'addition d'une incertitude de 20%, doivent excéder la valeur marchande définitive du terrain.

Le montant de la subvention est alors la valeur de l'excédent calculé. Si effectivement le terrain est admissible en vertu du paragraphe précédent, le montant de subvention ne peut être inférieur à 10% de la valeur du terrain.

VS-R-2016-133, a.10;

ARTICLE 11. - **CONSTITUTION DU FONDS DE SUBVENTION**

Lorsque les estimations sont finalisées et qu'un montant de subvention a été déterminé, la Ville procède à la constitution du fonds de subvention pour l'année suivante et lance un appel de propositions pour la réhabilitation environnementale et la mise en valeur des terrains de la Ville sélectionnés pour une réalisation au courant des années suivantes.

VS-R-2016-133, a.11;

ARTICLE 12. - **SÉLECTION DES PROJETS**

De façon non limitative, pour sélectionner un projet, le comité exécutif base sa décision sur les critères suivants :

CRITÈRES :

- La qualité du projet et son effet d'entraînement sur le milieu;
- La faisabilité et le calendrier de réalisation;
- La densification et la consolidation du tissu urbain;
- L'amélioration de la qualité de l'environnement, la protection de la santé des citoyens et l'amélioration du cadre de vie;
- L'utilisation de technologies de traitement éprouvées pour la décontamination des sols;
- L'activité économique générée, les revenus potentiels de taxes et la création d'emplois.

De plus, le comité exécutif peut prendre en considération une offre monétaire du soumissionnaire pour l'acquisition du terrain.

Le comité exécutif peut ne pas sélectionner de soumissionnaire pour un projet et peut retirer, avant une entente et sans indemnité quelconque, tout projet ayant fait l'objet d'un appel de proposition même si des propositions ont été soumises, analysées et approuvées par le comité exécutif.

Le comité exécutif peut assujettir un projet à des conditions, y incluant des conditions financières, auquel cas elles seront intégrées dans l'entente.

VS-R-2016-133, a.12;

ARTICLE 13. - **ENTENTE**

L'entente vise à établir les modalités de la cession du terrain, de la réalisation des travaux de réhabilitation environnementale, incluant les échéanciers, les garanties financières ou toutes autres conditions émises par le comité exécutif, et le versement de la subvention.

La subvention à accorder ne peut pas dépasser le montant du fonds disponible pour le projet selon le calcul de l'article 10.

VS-R-2016-133, a.13;

ARTICLE 14.- **RESPECT DE L'ENTENTE**

En cas de non-respect des conditions et modalités édictées dans l'entente, la Ville peut entreprendre des démarches afin de faire corriger la situation, encaisser les garanties s'il y a lieu, ou procéder à l'éviction du bénéficiaire selon les modalités du contrat de cession.

VS-R-2016-133, a.14;

ARTICLE 15.- **ÉVICTION**

Dans l'éventualité d'une éviction, le bénéficiaire du programme assume l'entièreté des investissements réalisés. Il ne peut réclamer à la Ville quelques sommes que ce soient ou compensations.

VS-R-2016-133, a.15;

ARTICLE 16.- **RESPONSABILITÉ DU BÉNÉFICIAIRE**

Tout bénéficiaire est responsable de facto de tous dommages aux biens ou aux personnes résultant de la cession et du projet de réhabilitation. Il prend fait et cause pour la Ville et la tient indemne dans toute réclamation pour de tels dommages. Il doit fournir à l'autorité compétente, sur demande, une preuve qu'elle détient une assurance responsabilité au montant défini par l'entente.

VS-R-2016-133, a.16;

ARTICLE 17.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la Loi.

VS-R-2016-133, a.17;

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le maire.

Maire

Greffière