

Revitaliser les sites contaminés : Langley (C.-B.)

Dans le cadre de ses efforts de renforcement des capacités des collectivités, la Fédération canadienne des municipalités, par l'entremise du Fonds municipal vert^{MC} (FMV) partage les histoires de réussites pour prouver l'importance du leadership municipal dans le réaménagement des sites contaminés. Ces récits illustrent comment des collectivités locales peuvent jouer un rôle clé pour redonner à un site une utilisation productive. Apprenez des projets décrits ci-dessous et visitez le www.fcm.ca/sitescontaminés pour découvrir davantage de ressources utiles.

► **Casino Cascades, Hôtel Coast et Centre de congrès**

La stratégie de réaménagement des sites contaminés de la Ville de Langley met l'accent sur l'atténuation des risques pour le propriétaire et les éventuels promoteurs. Elle mise sur l'établissement de solides relations d'affaires entre les propriétaires-promoteurs et la municipalité. Les mesures recommandées comprennent l'établissement d'un rôle pour la municipalité dans le développement, des exemptions fiscales, l'évaluation complète des risques de contamination de tous les sites possiblement contaminés, la simplification des processus d'approbation et de nouveau zonage, le traitement prioritaire des sites contaminés dans le processus de planification, ainsi que la promotion et l'autorisation de vocations intermédiaires. Cette approche a permis d'accélérer le réaménagement des sites contaminés et l'identification des bons partenaires par la municipalité.



Source : Hotels Coast

Voyant l'occasion de transformer un site contaminé en un centre de congrès municipal longtemps attendu, la municipalité a collaboré avec Gateway Casinos & Entertainment à son réaménagement pour la construction d'un hôtel, d'un casino et d'un centre de congrès. Le projet a créé 500 emplois, revitalisé le tissu urbain et entraîné des recettes fiscales d'un million de dollars.

Pour stimuler le réaménagement, la municipalité a fait les contributions suivantes :

- Acquisition du site
- Gestion du régime réglementaire provincial de remise en état
- Orientation de la planification du projet
- Simplification du nouveau zonage
- Commercialisation du projet de réaménagement et de ses avantages pour la collectivité
- Exposé des avantages au conseil municipal et maintien de son intérêt

Outre les 4,4 millions de dollars requis pour l'achat du terrain, les mesures incitatives municipales ont consisté en contribution de ressources humaines. Aucune mesure incitative monétaire n'a été proposée au promoteur.

Témoignages

« Dans notre partenariat, nous avons constaté que la municipalité ne se contentait pas de parler, mais qu'elle agissait. La vision et le soutien de la municipalité ont permis à Gateway de transformer un site contaminé en un complexe récréatif important constituant un atout pour la collectivité. La collaboration du personnel municipal et la coordination de son travail avec les exécutants ont grandement contribué au succès de ce projet. Il s'agit d'un partenariat gagnant-gagnant pour la municipalité et pour Gateway. » — Jag Nijjar, directeur de l'exploitation, Gateway Casinos & Entertainment

« En collaboration avec Gateway Casinos & Entertainment, nous avons transformé un site contaminé à l'abandon en un complexe récréatif dynamique, nous avons créé de l'emploi et nous avons généré des recettes fiscales pour la collectivité. Nous avons mis notre vision en action! » — Gerald Minchuk, directeur des Services de développement et du Développement économique, Ville de Langley

Détails du projet	
Ancienne vocation	Fournisseur d'engrais, entrepôt de mazout et caserne municipale de pompiers
Nouvelle vocation	Casino, hôtel et centre des congrès
Superficie du lot	Quatre hectares
Superficies du projet	14 000 m ² bruts (hôtel : 4 600 m ² ; casino : 6 500 m ² ; centre des congrès : 2 900 m ²)
Valeur du projet ¹	58,7 millions de dollars
Durée	Deux ans : achevé en 2005
Promoteurs	Gateway Casinos & Entertainment Limited et la Ville de Langley
Propriétaire	Ancien propriétaire : propriétaires privés Nouveau propriétaire : l'entente stipule que Gateway Casinos & Entertainment est propriétaire de l'hôtel et du casino, tandis que la municipalité est propriétaire du centre des congrès
Coûts	Achat du terrain : 4,4 millions de dollars (encourus par la municipalité) Remise en état : 300 000 \$ Réaménagement : 54 millions de dollars (nouvelle construction)
Remise en état	Principal polluant visé : hydrocarbures contenus dans de vieux réservoirs de mazout Approche : assainissement complet
Site	Site industriel de taille moyenne à grande situé dans un quartier urbain à croissance rapide

Incidences du projet	
Impôt foncier	Avant : aucun (site vacant) Après : 1 million de dollars par année
Évaluation foncière	Avant : 500 000 \$ - 1 million de dollars l'hectare Après : 2,5 millions de dollars - 3,5 millions de dollars l'hectare ² Augmentation se situant entre 375 % et 500 %
Création d'emplois	Pendant la construction : 200 postes équivalents à temps plein au pic de l'activité Après : 450 postes équivalents temps plein
Embellissement du quartier et espaces publics	En assainissant un site à l'abandon, le projet a grandement embelli le quartier. Le réaménagement s'inscrit dans la vision municipale de créer une collectivité dense, complète et favorable aux piétons.
Avantages pour la collectivité	La création de ce complexe récréatif a amélioré la qualité de vie des résidents. Cela attire des touristes, ce qui crée des emplois indirects et améliore le chiffre d'affaires des restaurants, des boutiques et des autres entreprises.

¹ La valeur du projet tient compte de tous les coûts engendrés par le projet : achat du terrain, remise en état et construction. Tous ces coûts n'ont pas été assumés par une seule et même partie.

² Estimation fondée sur la valeur des propriétés avoisinantes.

Plus de détails :

Visiter le www.fcm.ca/sitescontaminés ou communiquez avec nous au 1-877-997-9926 ou à fmv@fcm.ca

Le gouvernement du Canada a doté la Fédération canadienne des municipalités (FCM) de 550 millions de dollars afin d'établir le Fonds municipal vert^{MC}. Le Fonds appuie les partenariats et sert de levier aux projets financés par les secteurs public et privé afin d'atteindre des normes supérieures de qualité de l'air, de l'eau, du sol et de protection du climat.

Revitaliser les sites contaminés : Windsor (Ont.)

Dans le cadre de ses efforts de renforcement des capacités des collectivités, la Fédération canadienne des municipalités, par l'entremise du Fonds municipal vert^{MC} (FMV) partage les histoires de réussites pour prouver l'importance du leadership municipal dans le réaménagement des sites contaminés. Ces récits illustrent comment des collectivités locales peuvent jouer un rôle clé pour redonner à un site une utilisation productive. Apprenez des projets décrits ci-dessous et visitez le www.fcm.ca/sitescontaminés pour découvrir davantage de ressources utiles.

3001, avenue Dougall

Avec plus de 137 sites contaminés sur son territoire, la Ville de Windsor a mis en œuvre un programme de réaménagement en 2010. L'un de ces sites, le 3001 de l'avenue Dougall, est représentatif de nombreux sites contaminés au Canada : un ancien poste d'essence laissé à l'abandon pendant plus de dix ans dans une zone principalement commerciale.

Le programme municipal a soutenu l'intérêt d'un entrepreneur local qui a construit un nouveau bâtiment commercial de trois étages à la fin de 2014. La municipalité a consenti un rabais de 9 008 \$ des droits d'aménagement et une subvention de 67 567 \$ correspondant à l'augmentation de l'impôt foncier répartie sur 10 ans. L'impôt foncier additionnel prévu au cours des dix premières années est de 82 456 \$.

Témoignages

« Même si la valeur de ce projet est modeste, la grande visibilité de son emplacement a eu pour effet d'attirer l'attention sur notre programme de revitalisation des sites contaminés. Cet effet non prévu a suscité beaucoup d'intérêt pour le programme, particulièrement chez des promoteurs propriétaires de sites contaminés. » — Greg Atkinson, planificateur principal, Développement économique local, Ville de Windsor

« Ce projet a constitué une expérience enrichissante et un exemple de l'effet positif que l'on peut avoir sur son milieu de vie. C'était formidable d'être les premiers à profiter du programme et j'espère que plusieurs autres suivront. Les résultats nous seront profitables au cours des dix prochaines années et il faut souhaiter que d'autres feront de même pour améliorer le milieu de vie de nos enfants. » — Andre Abouasli, promoteur

Source : service de la Planification
de la Ville de Windsor



3001, av. Dougall pendant la construction

Source : service de la Planification
de la Ville de Windsor



3001, av. Dougall vers 2010

Détails du projet

Ancienne vocation	Poste d'essence et station-service (1953-2002)
Nouvelle vocation	Immeuble pour trois commerces au détail
Superficie du lot	0,13 hectare
Valeur du projet ¹	1 million de dollars (acquisition, remise en état et construction)
Durée	Deux ans à partir de l'approbation des mesures incitatives municipales : achevé à l'automne 2014
Promoteurs	Entrepreneur local et la Ville de Windsor
Propriétaire	Ancien propriétaire : Shell Canada Nouveau propriétaire : entrepreneur local
Coûts	Achat du terrain : 200 000 \$ Remise en état : 300 000 \$ Réaménagement : 853 920 \$ Total : 1 353 920 \$
Remise en état	Principaux polluants visés : hydrocarbures, benzène, toluène, xylènes Approche : site principalement assaini par Shell Canada Le reste des contaminants a été enlevé et le sol a été recouvert.
Site	Petit terrain (poste d'essence et station-service) dans un quartier urbain

Incidences du projet

Impôt foncier	Avant : 3 899 \$ après démolition Après : 12 145 \$ (estimation) (augmentation de 210 %)
Évaluation foncière	Avant : 236 000 \$ Après : 400 000 \$ (augmentation de 69 %)
Création d'emplois	Possibilité de croissance pour l'entreprise du principal locataire. De nouveaux espaces commerciaux accueilleront de nouveaux emplois avec l'arrivée de locataires.
Embellissement du quartier et espaces publics	Le réaménagement a éliminé un horrible terrain présentant de possibles risques pour la santé. Il a aussi sensibilisé la collectivité au réaménagement d'autres sites contaminés.

¹ La valeur du projet tient compte de tous les coûts engendrés par le projet : achat du terrain, remise en état et construction. Tous ces coûts n'ont pas été assumés par une seule et même partie.

Plus de détails :

Visiter le www.fcm.ca/sitescontaminés ou communiquez avec nous au 1-877-997-9926 ou à fmv@fcm.ca

Le gouvernement du Canada a doté la Fédération canadienne des municipalités (FCM) de 550 millions de dollars afin d'établir le Fonds municipal vert^{MC}. Le Fonds appuie les partenariats et sert de levier aux projets financés par les secteurs public et privé afin d'atteindre des normes supérieures de qualité de l'air, de l'eau, du sol et de protection du climat.

Canada

Revitaliser les sites contaminés : The Blue Mountains (Ont.)

Dans le cadre de ses efforts de renforcement des capacités des collectivités, la Fédération canadienne des municipalités, par l'entremise du Fonds municipal vert^{MC} (FMV) partage les histoires de réussites pour prouver l'importance du leadership municipal dans le réaménagement des sites contaminés. Ces récits illustrent comment des collectivités locales peuvent jouer un rôle clé pour redonner à un site une utilisation productive. Apprenez des projets décrits ci-dessous et visitez le www.fcm.ca/sitescontaminés pour découvrir davantage de ressources utiles.

Nouvel hôtel de ville

En 2011, un nouvel hôtel de ville accueillait les employés de la municipalité fusionnée et dotait la collectivité d'un lieu de rassemblement. Le bâtiment a été construit sur un site contaminé où se trouvaient autrefois un poste d'essence et un dépanneur. La remise en état du site et son réaménagement ont fait l'objet d'une subvention fédérale-provinciale provenant du Fonds de stimulation des infrastructures, ainsi que d'un prêt et d'une subvention du Fonds municipal vert de la FCM.

Le projet devrait stimuler d'autres projets de réaménagement dans la municipalité. La municipalité met la touche finale à son plan d'amélioration de la collectivité qui définira les mesures incitatives municipales au réaménagement des sites contaminés.

Témoignages

« Les avantages économiques du réaménagement de ce site étaient très importants pour la municipalité, de même que la capacité du projet à inspirer d'autres réaménagements au centre-ville. L'enseignement le plus important qu'on en a tiré est d'échanger tôt et régulièrement avec la collectivité. L'adhésion de la population, l'écoute de ses attentes et une communication soutenue ont très largement contribué à la réussite du projet. Nous appliquons ces enseignements à tous nos efforts de communication. » — David Finbow, ex-directeur de la Planification et du service des Bâtiments, localité de The Blue Mountains

Source : localité de The Blue Mountains



Vue aérienne du nouvel hôtel de ville



Entrée principale du nouvel hôtel de ville

Détails du projet	
Ancienne vocation	Commerciale à petite échelle : station-service, poste d'essence et dépanneur
Nouvelle vocation	Hôtel de ville
Superficie du lot	2 500 m ²
Superficies du projet	Espaces à bureaux : 1 350 m ² ; espaces publics et stationnement : 425 m ²
Valeur du projet ¹	S.O.
Durée	Quatre ans : achevé en 2001
Promoteurs	Localité de The Blue Mountains (capital de départ : 218 000 \$), Fonds fédéral-provincial de stimulation des infrastructures (subvention : 4,6 millions de dollars), Fonds municipal vert de la FCM (prêt de 3,3 millions de dollars et subvention de 330 000 \$)
Propriétaire	Ancien propriétaire : propriétaires privés Nouveau propriétaire : localité de The Blue Mountains
Coûts	Achat du terrain : 850 000 \$ Remise en état : 605 000 \$ Réaménagement : 6 993 000 \$
Remise en état	Retrait de 16 000 m ³ de sols contaminés qui ont été décontaminés au site municipal de traitement des déchets solides avant d'être utilisés comme remblai
Site	Petit terrain : poste d'essence et dépanneur au centre-ville

Incidences du projet	
Embellissement du quartier et espaces publics	Le réaménagement comprenait l'addition d'espaces verts le long de la rivière Beaver et du sentier Georgian. Des salles de rencontres publiques ont été aménagées dans l'hôtel de ville. Le projet a permis d'éliminer les contaminants, de faire disparaître un site affreux, de promouvoir d'autres réaménagements et de doter la collectivité d'un espace public favorable aux piétons. Les artères commerciales de la rue King Est et de la rue Bridge Est en ont été revitalisées. Le quartier regroupe maintenant des services municipaux, des espaces verts et des installations récréatives.

¹ La valeur du projet tient compte de tous les coûts engendrés par le projet : achat du terrain, remise en état et construction. Tous ces coûts n'ont pas été assumés par une seule et même partie.

Plus de détails :

Visiter le www.fcm.ca/sitescontaminés ou communiquez avec nous au **1-877-997-9926** ou à fmv@fcm.ca

Le gouvernement du Canada a doté la Fédération canadienne des municipalités (FCM) de 550 millions de dollars afin d'établir le Fonds municipal vert^{MC}. Le Fonds appuie les partenariats et sert de levier aux projets financés par les secteurs public et privé afin d'atteindre des normes supérieures de qualité de l'air, de l'eau, du sol et de protection du climat.

Revitaliser les sites contaminés : Cornwall (Ont.)

Dans le cadre de ses efforts de renforcement des capacités des collectivités, la Fédération canadienne des municipalités, par l'entremise du Fonds municipal vert^{MC} (FMV) partage les histoires de réussites pour prouver l'importance du leadership municipal dans le réaménagement des sites contaminés. Ces récits illustrent comment des collectivités locales peuvent jouer un rôle clé pour redonner à un site une utilisation productive. Apprenez des projets décrits ci-dessous et visitez le www.fcm.ca/sitescontaminés pour découvrir davantage de ressources utiles.

Lofts Cotton Mill

Avec le déclin de l'industrie textile à Cornwall dans les années 1990, les filatures établies près des rives ont fermé leurs portes, fournissant l'occasion d'une remise en état et d'un réaménagement de cette zone. Le projet des lofts Cotton Mill est représentatif du réaménagement que connaissent les zones riveraines de la municipalité. Un promoteur privé a transformé l'entrepôt d'une filature de coton en 54 copropriétés résidentielles.

Le projet a été partiellement financé grâce aux mesures incitatives municipales prévues au Plan d'amélioration de collectivité de Cornwall visant des sites contaminés. Sans ces mesures, le projet n'aurait pas été économiquement viable. Les mesures incitatives comprenaient une subvention de 1 380 778 \$ correspondant à l'augmentation de l'impôt foncier répartie sur 10 ans, une réduction du permis de construction de 49 252 \$ et une subvention discrétionnaire de 76 384 \$, ce qui totalise un investissement municipal de 1 506 414 \$. La municipalité reçoit de l'immeuble environ 190 000 \$ par année en impôts fonciers, une augmentation de 2 800 % qui permet de récupérer l'investissement en huit ans. Le réaménagement a en outre stimulé la construction de 150 nouveaux logements dans le secteur avoisinant.

Témoignages

« Sans mesures incitatives, le projet n'aurait jamais été réalisé. » — R.M.P. Construction & Development



Source : Ville de Cornwall

Copropriétés résidentielles avant le réaménagement



Source : Ville de Cornwall

Copropriétés résidentielles après le réaménagement

Détails du projet

Ancienne vocation	Industrielle : entrepôt de filature à coton
Nouvelle vocation	Copropriétés résidentielles de 90 à 140 m ²
Superficie du lot	4 000 m ²
Valeur du projet ¹	15 millions de dollars (approximatif)
Durée	Deux ans : achevé en 2011
Promoteurs	R.M.P. Construction & Development et la Ville de Cornwall
Propriétaire	Ancien propriétaire : Cornwall Warehousing Ltd. Nouveau propriétaire : Cotton Mill Lofts Inc.
Coûts	Achat du terrain : 12 millions de dollars Remise en état : 1,8 million de dollars Réaménagement : 3 millions de dollars
Remise en état	Principal polluant visé : métaux lourds Approche : assainissement complet
Site	Site industriel de taille moyenne à grande situé dans un quartier urbain à croissance nulle ou négative

Incidences du projet

Impôt foncier	Avant : 5 685 \$ Après : 192 903 \$ (augmentation de 3 200 %)
Évaluation foncière	Avant : 182 000 \$ Après : 11 290 500 \$ (augmentation de 6 100 %)
Création d'emplois	Pendant la construction : 100 personnes pendant 18 mois et 30 pendant le reste de la période de construction

¹ La valeur du projet tient compte de tous les coûts engendrés par le projet : achat du terrain, remise en état et construction. Tous ces coûts n'ont pas été assumés par une seule et même partie.

Plus de détails :

Visiter le www.fcm.ca/sitescontaminés ou communiquez avec nous au **1-877-997-9926** ou à fmv@fcm.ca

Le gouvernement du Canada a doté la Fédération canadienne des municipalités (FCM) de 550 millions de dollars afin d'établir le Fonds municipal vert^{MC}. Le Fonds appuie les partenariats et sert de levier aux projets financés par les secteurs public et privé afin d'atteindre des normes supérieures de qualité de l'air, de l'eau, du sol et de protection du climat.

Canada

Revitaliser les sites contaminés : Kitchener (Ont.)

Dans le cadre de ses efforts de renforcement des capacités des collectivités, la Fédération canadienne des municipalités, par l'entremise du Fonds municipal vert^{MC} (FMV) partage les histoires de réussites pour prouver l'importance du leadership municipal dans le réaménagement des sites contaminés. Ces récits illustrent comment des collectivités locales peuvent jouer un rôle clé pour redonner à un site une utilisation productive. Apprenez des projets décrits ci-dessous et visitez le www.fcm.ca/sitescontaminés pour découvrir davantage de ressources utiles.

Lofts Kaufman

Datant de 1908, la fabrique de chaussures Kaufman a été restaurée et transformée en 270 copropriétés résidentielles en 2006. Le réaménagement du site a constitué un projet majeur : l'assainissement du terrain a exigé deux ans de travaux et plus de 1,5 million de dollars.

Le programme municipal de réaménagement des sites contaminés a rendu le projet viable grâce à une réduction de 1,4 million de dollars sur les droits d'aménagement et d'une réduction de 350 000 \$ sur les droits relatifs aux bâtiments et les permis de construction. Pour la municipalité, l'augmentation de l'impôt foncier représente 141 042 \$, ce qui lui permet de récupérer son investissement sur une période de 12 ans. Le réaménagement des Lofts Kaufman a contribué à la revitalisation du centre-ville de Kitchener tout en préservant un immeuble patrimonial.

Témoignages

« Le projet a doté le centre-ville d'un excellent immeuble à logements tout en préservant un bâtiment patrimonial. Les mesures incitatives financières ont grandement contribué à l'intérêt du projet pour nous. Sans elles, le projet n'aurait pas été viable. » — Gino Ambrosio, vice-président, Andrin Homes

Source : Bibliothèque de l'Université de Waterloo



Usine de Kaufman Shoe en 1970

Source : From Brown to Gold, été 2012.
Ontario Home Builders



Lofts Kaufman

Détails du projet

Ancienne vocation	Industrielle : fabrique de chaussures
Nouvelle vocation	270 copropriétés résidentielles
Superficie du lot	1,4 hectare
Valeur du projet ¹	20 millions de dollars (excluant le coût du terrain)
Durée	4,5 ans de remise en état et de construction : achevé en 2006
Promoteurs	Kimshaw and Andrin Ltd. et la Ville de Kitchener
Propriétaire	Ancien propriétaire : Kaufman Footwear Company Nouveau propriétaire : 410 King Properties
Remise en état	Contamination des eaux souterraines Approche : enlèvement de 721 l d'eaux souterraines et de 3 700 m ³ de sol
Site	Terrain de taille moyenne à grande comprenant un immeuble patrimonial dans un quartier à faible croissance en cours de revitalisation

Incidences du projet

Impôt foncier	Avant : 9 255 \$ Après : 150 297 \$ (augmentation de 1 500 %)
Évaluation foncière	Avant : 1 139 000 \$ Après : 36 644 300 \$ (augmentation de 3 120 %)
Impôt foncier dans le voisinage	Augmentation de 44 % des taxes résidentielles et diminution de 9 % des taxes non résidentielles. L'augmentation de la recette fiscale est attribuable en partie au réaménagement du site contaminé.
Avantages pour la collectivité	Selon 88 % des propriétaires d'entreprises et 77 % des résidents, le réaménagement a été positif pour la collectivité. Quelque 70 % des propriétaires d'entreprises ont affirmé que le réaménagement avait rendu le quartier plus dynamique et plus agréable. ²

¹ La valeur du projet tient compte de tous les coûts engendrés par le projet : achat du terrain, remise en état et construction. Tous ces coûts n'ont pas été assumés par une seule et même partie.

² Chakrapani, C., et T. Hernandez, «Brownfield Redevelopment and the Triple Bottom Line Approach», 2012, p.12.

Plus de détails :

Visiter le www.fcm.ca/sitescontaminés ou communiquez avec nous au 1-877-997-9926 ou à fmv@fcm.ca

Le gouvernement du Canada a doté la Fédération canadienne des municipalités (FCM) de 550 millions de dollars afin d'établir le Fonds municipal vert^{MC}. Le Fonds appuie les partenariats et sert de levier aux projets financés par les secteurs public et privé afin d'atteindre des normes supérieures de qualité de l'air, de l'eau, du sol et de protection du climat.

Canada

Revitaliser les sites contaminés : Ottawa (Ont.)

Dans le cadre de ses efforts de renforcement des capacités des collectivités, la Fédération canadienne des municipalités, par l'entremise du Fonds municipal vert^{MC} (FMV) partage les histoires de réussites pour prouver l'importance du leadership municipal dans le réaménagement des sites contaminés. Ces récits illustrent comment des collectivités locales peuvent jouer un rôle clé pour redonner à un site une utilisation productive. Apprenez des projets décrits ci-dessous et visitez le www.fcm.ca/sitescontaminés pour découvrir davantage de ressources utiles.

Le complexe The Currents

Le Currents se trouve au cœur du quartier Wellington Ouest, dans la banlieue d'Ottawa. Le site contaminé qui avait accueilli un poste d'essence, un nettoyeur à sec et un lave-auto a été remis en état et transformé en une tour résidentielle en copropriété de 11 étages abritant une salle de spectacles aux deux premiers étages.



Source : Windmill Developments

Copropriétés résidentielles après le réaménagement

Le projet a devancé de plusieurs années le programme de revitalisation des sites contaminés de la Ville d'Ottawa. Windmill Developments a collaboré avec la municipalité à l'exploration de mesures incitatives municipales qui ont par la suite été adoptées. La municipalité a accordé une réduction de 420 000 \$ des droits d'aménagement, a accéléré le processus de planification, a autorisé une prime à la construction en hauteur et consenti une réduction des exigences de 0,7 à 0,5 espace de stationnement par unité. La municipalité a profité d'une augmentation de 40 % des taxes résidentielles dans le quartier, en bonne partie à cause de sa revitalisation. Le Currents a attiré des visiteurs et des résidents dans le quartier. Ce projet a reçu le soutien de Fonds municipal vert de la Fédération canadienne des municipalité (FCM).

Détails du projet

Ancienne vocation	Commerciale : poste d'essence, nettoyeur à sec et lave-auto
Nouvelle vocation	Tour de copropriétés résidentielles de 11 étages avec salle de spectacles
Superficie du lot	930 m ²
Valeur du projet ¹	20 millions de dollars
Durée	18 mois : achevé en 2007
Promoteurs	Windmill Developments, Fédération canadienne des municipalités, Ville d'Ottawa et Great Canadian Theatre Company
Propriétaire	Ancien propriétaire : propriétaires privés Nouveau propriétaire : Windmill Developments
Coûts	Achat du terrain : 1,2 million de dollars Remise en état : 400 000 \$ Réaménagement : 20 millions de dollars
Remise en état	Principaux polluants visés : hydrocarbures et perchloroéthylène Approche : enlèvement de 393 l d'eau et de 4 400 m ³ de sol
Site	Petit terrain (poste d'essence et nettoyeur à sec) dans un quartier urbain

Incidences du projet

Impôt foncier	Avant : 19,311 \$ Après : 274 923 \$, prévision de la Ville d'Ottawa pour 2013 (augmentation de 1 300 %)
Évaluation foncière	Avant : 587 250 \$ Après : 18 000 000 \$ (augmentation de 3 000 %)
Avantages pour la collectivité	Selon 75 % des propriétaires d'entreprises et 80 % des résidents, le réaménagement a été positif pour la collectivité. Quelque 65 % des propriétaires d'entreprises ont affirmé que le réaménagement avait rendu le quartier plus dynamique et plus agréable. ²

¹ La valeur du projet tient compte de tous les coûts engendrés par le projet : achat du terrain, remise en état et construction. Tous ces coûts n'ont pas été assumés par une seule et même partie.

² Chakrapani, C., et T. Hernandez, «Brownfield Redevelopment and the Triple Bottom Line Approach», 2012, p.12.

Plus de détails :

Visiter le www.fcm.ca/sitescontaminés ou communiquez avec nous au **1-877-997-9926** ou à fmv@fcm.ca

Le gouvernement du Canada a doté la Fédération canadienne des municipalités (FCM) de 550 millions de dollars afin d'établir le Fonds municipal vert^{MC}. Le Fonds appuie les partenariats et sert de levier aux projets financés par les secteurs public et privé afin d'atteindre des normes supérieures de qualité de l'air, de l'eau, du sol et de protection du climat.

Canada