

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITES (TERRAIN VACANT, MULTILOGEMENT, SITE COMMERCIAL ET INDUSTRIEL)

PHASE I

- But :** Évaluer, par recherches historiques et inspection sur place, si des risques environnementaux potentiels pouvant causer préjudice à un éventuel acquéreur sont présents (si oui, l'étude peut mener à une caractérisation environnementale phase II).
- Portée :** Le mandat se limite à la propriété à l'étude et inclut une vérification sommaire des propriétés adjacentes.
- Délai :** 4 à 8 semaines.
- Coût :** À déterminer en fonction du type et de la complexité du site visé (habituellement entre 1 500 \$ et 3 500 \$).

PHASE II

- But :** Évaluer, par échantillonnage et analyses en laboratoire, si des concentrations en contaminants supérieures aux critères du *MDDELCC*¹ sont présentes aux emplacements ciblés lors de la phase I (en fonction du zonage du site).
- Délai :** Travaux de chantier - habituellement 1 à 2 jours.
Résultats d'analyses en laboratoire - 5 jours ouvrables.
Rapport final - environ 2 semaines après la réception des résultats.
- Coût :** À déterminer en fonction du nombre de prélèvements requis.
(Au minimum 2 000 \$ et pouvant aller jusqu'à plus de 10 000 \$).

ATTESTATION D'EXPERT

- Quand :** Sera requise par le *MDDELCC* dans certains cas seulement, entre autres, en fonction de l'usage actuel et/ou ancien du site.
- Délai :** Environ 2 semaines après la rédaction du ou des rapports finaux.
- Coût :** À déterminer en fonction de la complexité du site visé (habituellement entre 2 000 \$ et 5 000 \$). Coûts totaux que peuvent engendrer des études de caractérisation des terrains en vue d'une attestation d'expert sont d'environ 15 000 \$ et 25 000 \$.
- Autre :** Voir la **FICHE EE-02** pour plus de détails.

LETTRE D'UTILISATION DE RAPPORT EXISTANT

- Quand :** L'institution financière demande d'émettre une lettre indiquant que l'institution peut utiliser ce rapport et que la conclusion de ce rapport aurait été la même si le mandat avait été octroyé par l'institution financière.
- Délai :** 1 à 5 jours.
- Obligation :** Cela exige l'autorisation du client qui a payé et qui apparait au rapport.
- Coût :** Habituellement, il y a un coût d'environ 150 \$ de rattaché à cette demande. Cependant, un arrangement peut être pris entre les parties.

¹ Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE SITES (TERRAIN VACANT, MULTILOGEMENT, SITE COMMERCIAL ET INDUSTRIEL)

MISE À JOUR

Cas n° 1 :

Phase I sans modification des usages et/ou des infrastructures.

Portée : Le mandat se limite à une mise à jour de phase I sans l'obligation d'une caractérisation.

Coût : À déterminer en fonction de l'année de référence de la dernière étude et de la complexité du site (habituellement entre 950 \$ et 1 700 \$).

Exemple : Immeuble multilogement.

Délai : 2 à 6 semaines.

Cas n° 2 :

Phase I avec modification des usages et/ou des infrastructures.

Portée : Le mandat peut être bonifié par l'ajout d'une phase II.

Coût : À déterminer en fonction de l'année de référence et du type de la nouvelle activité ou des nouvelles infrastructures. Voir coût mentionné aux points de **PHASE I** et **PHASE II**.

Exemple : Commerce de type « dépanneur » dont il a été ajouté un poste de distribution de carburant (station-service) après la réalisation de la dernière phase I.

Cas n° 3 :

Phases I et II, sans obligation d'une phase II.

Portée : Le mandat se limite à une mise à jour de type de phase I sans l'obligation d'une phase II supplémentaire.

Coût : À déterminer en fonction de l'année de la dernière étude et de la complexité du site (habituellement entre 950 \$ et 1 700 \$).

Exemple : Un restaurant toujours en activité dont l'usage de station-service a cessé avec démantèlement des équipements et qui avait été visé par la dernière évaluation environnementale.

Cas n° 4 :

Phases I et II, avec obligation de la phase II.

Portée : Le mandat se limite à une mise à jour des phases I et II avec obligation d'une phase II supplémentaire.

Coût : Pour la phase I similaire au **Cas n° 3** et pour la phase II voir le point **PHASE II**.

Exemple : Le terrain supporte toujours les mêmes activités lors de la réalisation de la dernière évaluation environnementale, soit un dépanneur avec station-service.

NOTE IMPORTANTE

Tous les coûts mentionnés dans ce document sont **SEULEMENT** à titre informatif se rapprochant de la réalité, mais sont donc sujets à changement suite à une évaluation réelle des différentes situations.

Michel Bergeron, T.P.
Président et directeur des opérations
Les consultants en environnement PROGESTECH inc.