

Le réaménagement d'une ancienne station-service
300, allée Waterloo, Fredericton (N.-B.)



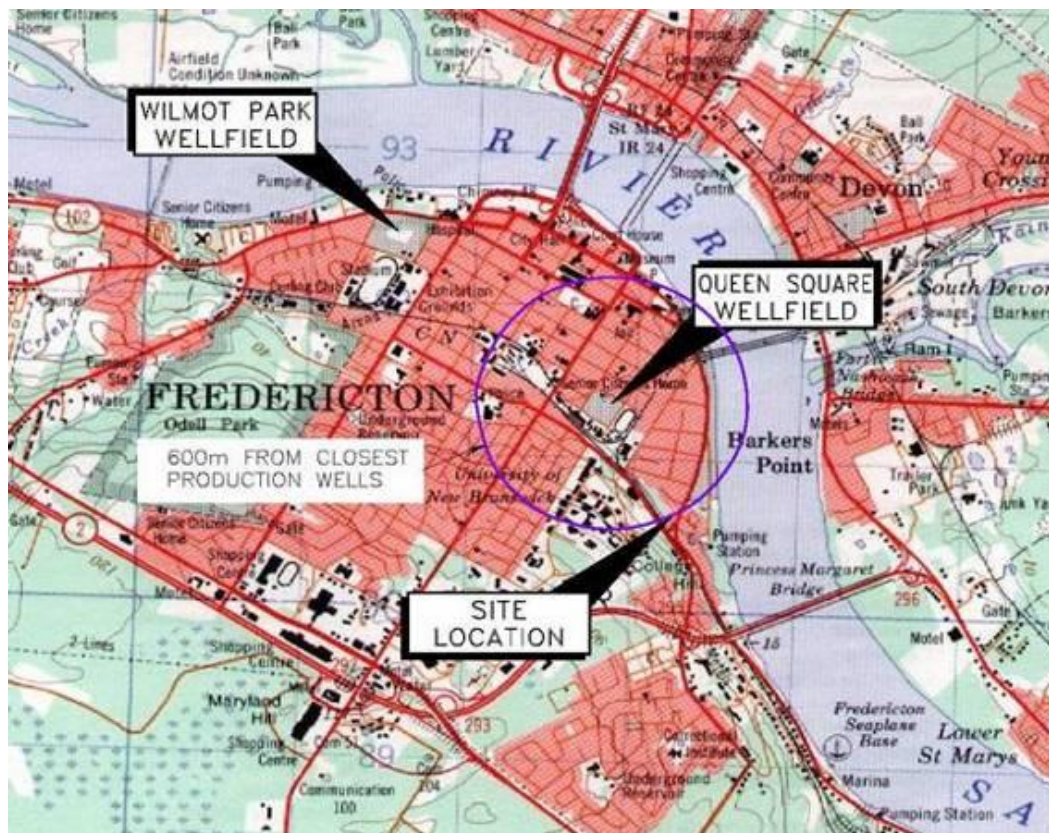
300, allée Waterloo, Fredericton (N.-B.)

Plan de l'exposé

- ❑ Le projet
- ❑ Les installations et le défi
- ❑ Les partenaires
- ❑ Le résultat

Le projet

- ❑ La Ville de Fredericton a besoin de nouvelles installations pour le traitement et la distribution de l'eau (juin 2004)
 - Population grandissante
 - L'installation existante ne peut répondre à la croissance de la demande en eau potable
- ❑ Le 300, allée Waterloo se trouve à proximité du futur champ de captage Queen Square



Les installations et le défi

- ❑ Le 300, allée Waterloo servait à la distribution de produits pétroliers depuis les années 1930 et les installations pétrolières ont été retirées en 2003
- ❑ Le terrain se trouve dans la zone B du champ de captage de Fredericton : un quartier surtout résidentiel
- ❑ Potentiel de réaménagement important, mais les coûts de la décontamination nuisent à sa rentabilité (4:1)
- ❑ Devant l'urgence de disposer de nouvelles installations de traitement et de distribution de l'eau, la Ville de Fredericton entreprend le processus d'expropriation en novembre 2006

Le 300, allée Waterloo en 1931



WATERLOO SERVICE STATION

November 1931

Le 300, allée Waterloo en 1997



Les partenaires

- ❑ Ministère de l'Environnement du Nouveau-Brunswick, Ville de Fredericton et Imperial Oil

- ❑ Ministère de l'Environnement du Nouveau-Brunswick (MENB)
 - Facilite le réaménagement du site contaminé dans le respect des règlements
 - Élaboration et approbation d'un processus d'action corrective en fonction du risque (PACFR) pouvant s'appliquer aux champs de captage

- ❑ Ville de Fredericton
 - Responsable de la transaction commerciale tenant lieu d'expropriation
 - Soutien au niveau 2 du PACFR du MENB
 - Zonage commercial susceptible d'être maintenu pendant plus de 100 ans

- ❑ Imperial Oil
 - Favorise une réduction des terrains inexploités au moyen de pratiques responsables de décontamination et de réaménagement
 - Compte tenu du zonage prévu, favorable à une transaction avec la Ville de Fredericton
 - Soutien au niveau 2 du PACFR du MENB afin de traiter des futures responsabilités de l'entreprise

Le résultat

- ❑ Fermeture du dossier du MENB, rapport de niveau 2 autorisant un bâtiment à plancher-dalle sur terre-plein et prévoyant une zone interdite à la construction (décembre 2006)
- ❑ La Ville de Fredericton achète le terrain d'Imperial Oil en mai 2007
- ❑ Les avantages économiques pour Imperial Oil proviennent d'un processus efficace de niveau 2 comparativement à un processus de décontamination de niveau 1 (générique)
- ❑ L'entente libère Imperial Oil de toute responsabilité future et l'enregistrement des titres fonciers interdit toute autre vocation que celle du traitement et de la distribution de l'eau potable, ainsi que tout réaménagement en vue d'un zonage plus sensible, sans l'accord d'Imperial Oil
- ❑ Entente gagnant-gagnant pour la Ville de Fredericton et Imperial Oil
 - Adoption par la ville d'une clause restrictive empêchant tout changement de vocation. Les installations sont requises sur une période de plus de 100 ans
 - Les préoccupations d'Imperial Oil en matière de responsabilité ont été résolues par une conception collaborative (bâtiment à plancher-dalle sur terre-plein et stationnement dans une zone interdite à la construction) et par une clause restrictive empêchant un zonage plus sensible

La collaboration est la clé du succès

Le résultat : le 300, allée Waterloo en 2006



Le résultat : le 300, allée Waterloo en mars 2009



Fin

Merci