



No de résolution

Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

PROVINCE DE QUÉBEC MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS VILLE DE RICHMOND

Procès-verbal de l'assemblée régulière du conseil de la Ville de Richmond tenue dans la Salle du conseil municipal, sise au 745, rue Gouin, le lundi 4 décembre 2023 à 19 h, sous la présidence du maire, Bertrand Ménard, à laquelle participent également le maire suppléant, Gérard Tremblay, la conseillère Katherine Dubois et les conseillers André Bussière, Clifford Lancaster, Guy Boutin et Charles Mallette. Le directeur général et greffier-trésorier, Rémi-Mario Mayette, est également présent.

RÈGLEMENT NUMÉRO 324 DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE DE 577 431 \$ ET UN EMPRUNT DE 575 000 \$ POUR L'ACQUISITION DU LOT N° 5 534 036 ET EFFECTUER LES ANALYSES ENVIRONNEMENTALES

CONSIDÉRANT QUE la Ville a l'intention de procéder à l'acquisition du lot n° 5 534 036 et d'y effectuer les analyses environnementales nécessaires;

CONSIDÉRANT QUE le conseil ne dispose pas des sommes suffisantes pour procéder à l'acquisition du lot n° 5 534 036 et pour faire exécuter les analyses environnementales;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné par le conseiller Lancaster lors de la séance du 6 novembre 2023;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été déposé et expliqué aux membres du conseil lors de la séance du conseil tenue le 6 novembre 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement est soumis à l'approbation des personnes habiles à voter;

POUR CES MOTIFS,

IL EST proposé par le conseiller Lancaster et appuyé par le conseiller Tremblay et **RÉSOLU** à l'unanimité par les membres du conseil que le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le conseil est autorisé à procéder à l'acquisition du lot n° 5 534 036 (annexe A), d'y effectuer les analyses environnementales nécessaires selon les soumissions reçues (annexes B1, B2 et B3), et à procéder à la démolition de l'immeuble selon l'estimé des coûts supplémentaires à l'annexe « C » préparé par le directeur général en date du 6 novembre 2023, le tout faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3

Le conseil est autorisé à dépenser une somme de 577 431 \$ pour les fins du présent règlement.

Le conseil affecte une somme de 2 431 \$.



No de résolution

Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

ARTICLE 4

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 575 000 \$ sur une période de vingt ans.

ARTICLE 5

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est, par le présent règlement imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

ARTICLE 6

S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.

ARTICLE 7

Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement, toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement, dont notamment les sommes provenant du Programme de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec (TECQ).

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

ARTICLE 8

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À RICHMOND (QUÉBEC) ce 4 décembre 2023.

MAIRE

**DIRECTEUR GÉNÉRAL ET
GREFFIER-TRÉSORIER**

Je, Rémi-Mario Mayette, directeur général et greffier-trésorier de la Ville de Richmond, certifie, par la présente, que le présent règlement est une vraie copie de l'original passé à la date ci-haut mentionnée. L'original étant gardé au Bureau de la Ville.

Rémi-Mario Mayette, OMA
directeur général et
greffier-trésorier



No de résolution

Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

ANNEXE A – Offre d'achat du terrain



Extrait certifié conforme du procès-verbal de l'assemblée régulière du conseil de la Ville de Richmond tenue dans la Salle du conseil municipal, sise au 745, rue Gouin, le lundi 14 août 2023 à 19 h, sous la présidence du maire, Bertrand Ménard, à laquelle participent également le maire suppléant, Charles Mallette, la conseillère Katherine Dubois et les conseillers André Bussière, Guy Boutin, Clifford Lancaster et Gérard Tremblay. Le directeur général et greffier-trésorier, Rémi-Mario Mayette, est également présent.

2023-08-14-32 **8.13 Offre d'achat par la Ville du lot n° 5 534 036**

CONSIDÉRANT l'intérêt de la municipalité de se porter acquéresse du lot n° 5 534 036 (265, rue Principale Nord);

CONSIDÉRANT QUE ce lot est contaminé et qu'il y aurait lieu de procéder à sa décontamination;

CONSIDÉRANT QU'une contribution du gouvernement du Québec est disponible via le programme Climat-Sol-Plus pour un montant maximal de 75 % des dépenses admissibles;

POUR CES MOTIFS,

IL EST proposé par la conseillère Dubois et appuyé par le conseiller Boutin et RÉSOLU à l'unanimité les membres du conseil que la Ville de Richmond procède à l'achat du lot n° 5 534 036 (265, rue Principale Nord) au montant de 300 000 \$ conditionnellement à connaître préalablement le montant de la subvention du programme Climat-Sol-Plus.

(Adoptée)

Extrait certifié conforme le 23 août 2023

Rémi-Mario Mayette, OMA
directeur général et greffier-trésorier



No de résolution

Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

ANNEXE B1 - Soumission reçue Phase environnementale I



OFFRE DE SERVICES

No Réf. OS-1023

Par courriel : admin@ville.richmond.qc.ca

Lévis, le 14 septembre 2023

Monsieur Rémi-Mario Mayette, d.g.
Ville de Richmond
745, rue Gouin
Richmond (Québec) J0B 2H0

**Objet : Évaluation environnementale de site - Phase I
Propriété commerciale
265, rue Principale Nord, Richmond (Québec)**

Monsieur Mayette,

Tel que discuté, voici l'offre de services pour la réalisation de l'évaluation environnementale phase I de la propriété résidentielle située au 265, rue Principale Nord à Richmond (Québec). Cette étude est préparée dans le cadre d'un projet de redéveloppement d'un ancien terrain commercial.

En effet, le site a accueilli des activités de concessionnaire automobile et de poste de distribution de carburant par le passé, lesquelles sont des activités listées à l'annexe III du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT). Par conséquent, ces activités sont encadrées, entre autres, par l'article 31.53 de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE), lequel stipule que :

« 31.53. Quiconque projette de changer l'utilisation d'un terrain où s'est exercée une activité industrielle ou commerciale appartenant à l'une des catégories désignées par règlement du gouvernement est tenu, préalablement, de procéder à une étude de caractérisation du terrain. »

Considérant que la Ville de Richmond prévoit un redéveloppement institutionnel du site, la LQE s'appliquera et les études environnementales requises devront être produites et déposées au ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les Changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP).

Par conséquent, le changement d'utilisation prévu enclenchera les dispositions de l'article 31.53 de la LQE, et les études requises comprennent trois (3) volets, à savoir :

1. une évaluation environnementale de site phase I (« phase I »), laquelle se veut l'historique de la propriété;
2. une caractérisation environnementale de site phase II (« phase II »), comprenant essentiellement l'échantillonnage des sols et de l'eau souterraine en fonction des éléments de risque soulevés;
3. une attestation des études pour accréditation par le MELCCFP (cette item fera partie d'une offre de services séparée).

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE PHASE I

L'évaluation environnementale - phase I sera réalisée en respect des lignes directrices énoncées dans la norme CSA Z768-01, intitulée « *Évaluation environnementale de site, phase I* », de l'Association Canadienne de Normalisation (ACNOR) et au « *Guide de caractérisation des terrains* » (2003) du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP).

La phase I permet de dresser l'historique des activités actuelles et antérieures sur le Site et dans ses environs qui pourraient avoir eu un impact sur l'environnement. En fonction des résultats de la phase I, un programme de la caractérisation des sols et/ou de l'eau souterraine (phase II) sera élaboré afin de rencontrer les exigences du MELCCFP et d'une institution financière.

Ainsi, le mandat proposé comprendra les actions suivantes :

- établir une revue historique et une étude des dossiers, notamment par la consultation de documents, tels que des photographies aériennes, des plans d'assurance-incendie et des index des immeubles. Des demandes d'accès à l'information seront aussi acheminées auprès d'organismes publics (MELCCFP, Régie du bâtiment du Québec (RBQ), Municipalité/Ville);
- effectuer des entrevues auprès de personnes familières avec le Site;
- visiter le Site à l'étude et examiner sommairement les propriétés avoisinantes afin d'apprécier les conditions actuelles.

Une analyse détaillée des renseignements obtenus sera effectuée afin d'évaluer les risques environnementaux et de déterminer les sources potentielles de contamination associées.

Afin de débiter la phase I, les documents suivants, s'ils sont disponibles, doivent être transmis à Alix EnviroConseil :

- certificat de localisation et/ou plan du Site, incluant le(s) bâtiment(s);
- étude antérieure (environnementale ou géotechnique);
- procuration signée par le propriétaire actuel du Site (voir la dernière page de la présente offre).



No de résolution

Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

ANNEXE B1 - Soumission reçue Phase environnementale I

La confirmation de mandat, à signer et nous retourner, avec les termes et conditions applicables est jointe en annexe.

ÉCHEANCIER

Nos recherches débiteront dès la réception de l'autorisation écrite de l'acceptation du mandat, de l'autorisation d'accès à l'information et de l'acompte de 50%.

Une visite du Site sera effectuée, idéalement, avec un accompagnateur qui possède une connaissance du Site et des activités actuelles et antérieures s'y étant déroulées. Nous prévoyons que le rapport sera émis dans les 20 jours ouvrables, suite à la réception de la confirmation de mandat signée.

Veillez prendre note que des demandes d'informations auprès des autorités gouvernementales seront effectuées. Ces organismes disposent d'un délai de 20 jours ouvrables (avec droit à une prolongation de 10 jours) pour répondre aux demandes en vertu de la *Loi sur l'accès à l'information*.

COUT

Le coût pour la réalisation de l'évaluation environnementale phase I est de **2 000\$** et inclut la visite de Site, les recherches et un rapport technique complet.

Notons que si des frais de plus de 50,00 \$ sont exigés de la part des organismes consultés pour l'obtention de certains documents, ceux-ci seront à la charge du client. Dans ce cas, une autorisation de votre part sera requise avant d'engager ces frais. Autrement, tous les frais encourus au cours du mandat seront acquittés par Alix EnviroConseil.

Certaines institutions financières exigent l'achat de rapports ou de plans d'assurance non disponible au public, ou des recherches de titres exhaustives. Si tel était le cas lors de la suite de votre projet, je serai en mesure de vous assister afin d'obtenir les documents requis et fournir un addenda au rapport de Phase I. Des frais additionnels s'appliqueront.

Pour toute question complémentaire, nous vous invitons à communiquer avec monsieur Jean-François Alix au 418-858-9851.

Au plaisir de collaborer avec vous dans vos projets,

Jean-François Alix, ing.

3

CONFIRMATION DE MANDAT

Client :	Date :	14 septembre 2023
Monsieur Rémi-Mario Mayette, d.g. Ville de Richmond 745, rue Gouin Richmond (Québec) J0B 2H0	No Référence. :	OS-1023
	No Réf. Client :	
	Fax/Courriel :	admin@ville.richmond.qc.ca
	Téléphone :	819.826-3789 poste 225
Projet :	EES Phase I	
Adresse :	265, rue Principale Nord, Richmond (Québec)	
Contact :	Monsieur Rémi Mario Mayette	

CONDITIONS D'ACCEPTATION

Le formulaire – Confirmation de mandat - doit être signé par une personne autorisée par le propriétaire ou l'entreprise. Cette offre est valide pour 30 jours. **Un acompte de 50% non remboursable est demandé à la signature.** La facture sera transmise au représentant du client identifié ci-dessous :

Facturer à : _____

Adresse de facturation _____

Modalités de facturation et paiement

1. Facturation de 50% émise sur signature, payable sur réception;
2. Envoi du livrable conditionnel au paiement complet des factures.

Signature : _____

Nom en lettres moulées : _____

Date : _____

4



No de résolution

Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

ANNEXE B1 - Soumission reçue Phase environnementale I

CONDITIONS GENERALES

Ces Conditions générales, incluant toutes les pièces jointes aux présentes et les documents mentionnés dans ces pièces, constituent le contrat entre Jean-François Alix, ingénieur et le Client. Aucune modification au contrat ne liera les parties à moins qu'elle ne soit faite par écrit et signée par un représentant dûment autorisé de chacune des parties.

1. Description des travaux : La description des travaux, l'échéancier et les frais afférents aux travaux tels que définis dans la proposition sont fondés sur la compréhension actuelle du Projet par monsieur Alix et sur les renseignements fournis par le Client. Si les renseignements s'avèrent inexacts ou incomplets, si les conditions du Site changent, si les documents ou spécifications du contrat concernant nos travaux sont modifiés, ou si le Client demande de modifier la description initiale des travaux dans la Proposition, monsieur Alix et son Client devront s'entendre sur les termes d'une modification écrite, en vertu de laquelle la description, l'échéancier et les frais de ces travaux seront ajustés préalablement à leur mise en œuvre. Si la modification n'est pas effectuée dans un délai raisonnable, monsieur Alix pourra interrompre les travaux à son entière discrétion.

2. Paiement : Le Client devra payer monsieur Jean-François Alix pour le service rendu conformément au tableau des honoraires prévus dans la proposition jointe aux présentes et qui fait partie intégrante du contrat.

Le paiement des factures sera exigible à compter de leur réception par le Client et celles-ci viendront à échéance

30 jours suivant la date de facturation. Les montants non acquittés à la date d'échéance du paiement entraîneront des intérêts de 24 % par année, calculés sur une base mensuelle. Des honoraires juridiques et des frais de recouvrement de 15 % seront imputés au client pour tout solde impayé. Le Client doit payer pour les services fournis en vertu du contrat, et ce, nonobstant l'incapacité du Client d'obtenir du financement, la décision du Client de retarder ou remettre le Projet, ou toute autre raison.

3. Responsabilité : Le Client garantit qu'il a fourni tous les renseignements dont il a connaissance, ou dont il soupçonne l'existence, relatifs aux conditions antérieures et actuelles du Site, incluant, notamment, les données relatives au sol et les données géologiques, sur les matières dangereuses situées au Site et sur les services publics souterrains. Monsieur Jean-François Alix peut se fier à ces renseignements. Le Client indemniserà monsieur Alix pour tous dommages causés aux services publics ou structures souterraines, ou pour tout préjudice corporel ou perte résultant de dommages causés aux services publics ou aux structures souterraines dont l'emplacement est connu par le Client, mais n'a pas été fourni ou n'avait pas été fourni correctement par le Client.

4. Transactions immobilières : En ce qui concerne tout achat ou vente, envisagés ou réels, de la propriété reliée aux services, monsieur Alix ne sera en aucun cas responsable des conclusions, interprétations, interpolations et/ou décisions indépendantes du Client ou de tiers découlant des données produites directement par les services exécutés par monsieur Alix.

5

Procuration

Québec, le 14 septembre 2023

Procuration – Demande d'accès à l'information
265, rue Principale Nord, Richmond (Québec)
Lot 5 534 036 du cadastre du Québec
N/Réf. : OS-1023

Bonjour,

Par la présente, le soussigné autorise la Ville de Richmond, le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP), la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) et Énergir à fournir à Alix EnviroConseil tous les documents en leur possession concernant la propriété mentionnée en objet.

En espérant le tout conforme,

NOM :

Titre :

Compagnie :



No de résolution

Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

ANNEXE B2 - Soumission reçue Gestion sécuritaire de l'amiante



OFFRE DE SERVICES

No Réf. OS-1024

Par courriel : admin@ville.richmond.qc.ca

Lévis, le 14 septembre 2023

Monsieur Rémi-Mario Mayette, d.g.
Ville de Richmond
745, rue Gouin
Richmond (Québec) J0B 2H0

Objet : Relevé exhaustif des MSCA - Gestion sécuritaire de l'amiante
Propriété commerciale
265, rue Principale Nord, Richmond (Québec)

Monsieur Mayette,

Pour faire suite à notre récente discussion, nous vous présentons notre proposition de travail relativement à la réalisation d'un relevé exhaustif des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante (MSCA) au bâtiment susmentionné.

L'objectif du présent mandat vise à identifier, tel que requis par la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST), les matériaux contenant de l'amiante et pour lesquels des procédures de santé-sécurité spécifiques sont applicables lors de travaux de démolition et/ou de réaménagement.

Dans le cadre de ce mandat, Alix EnviroConseil réalisera donc un relevé complet des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante. Le relevé inclura notamment les éléments structuraux (murs, plancher, crépi, plâtre, fini décoratif, etc.), mécaniques (tuyau, coude, etc.) et autres matériaux de construction (tuile de plancher, panneaux, etc.).

Le relevé demandé sera réalisé en conformité avec le protocole d'échantillonnage appliqué par la CNESST dans le « Guide explicatif sur les nouvelles dispositions réglementaires - Gestion sécuritaire de l'amiante - Prévenir l'exposition des travailleurs à l'amiante ». Ainsi, un nombre maximal de neuf (9) échantillons pour chaque type de matériau hétérogène (murs ou plafond en plâtre, crépi ou fini décoratif) doit être prélevé à chaque étage en fonction de la surface.



Ces matériaux sont dits hétérogènes, car leur composition varie d'un emplacement à l'autre en fonction des corps de métier ayant réalisés les travaux à l'époque, de la période d'application du revêtement, de rénovations ou agrandissements passés, etc.

De plus, un minimum d'un échantillon pour chaque autre type de matériau homogène (tuyau, coude, tuile de plancher, etc.) sera prélevé pour analyse. De façon préliminaire, le nombre d'échantillons qui sera prélevé pour l'analyse microscopique est **estimé à vingt (20)**. Ce nombre pourra varier à la hausse ou à la baisse en fonction des éléments architecturaux rencontrés.

Les échantillons seront transmis dans un laboratoire accrédité pour analyse microscopique dans un **délai d'analyse normal de 5 jours**. Sur la base des résultats, GHD préparera un rapport d'échantillonnage présentant les résultats et les recommandations applicables aux travaux devant être réalisés sur l'immeuble. Le rapport est normalement transmis à l'intérieur de **vingt (20) jours ouvrables** après la réception des résultats d'analyses.

COÛT DU MANDAT

L'estimation budgétaire pour la réalisation du mandat s'élève à environ **3 952,50 \$** (taxes en sus) et se ventilent comme suit :

Item	Coût unitaire	Coût (avant taxes)
Travaux de chantier		
Coordination	2h x 125,00 \$	250,00 \$
Échantillonnage (professionnel spécialisé), gestion des échantillons, matériel	5h x 110 \$/h	550,00 \$
Déplacement (véhicule, temps et carburant)	Forfait	590,00 \$
Analyses microscopiques		
Analyses par PLM	15 x 43,75 \$/un.	656,25 \$
Analyses par TEM	5 x 101,25 \$/un.	506,25 \$
Rapport		
Rapport complet	Forfait	1 400,00 \$
TOTAL		3 952,50 \$

Le budget est estimé sur une base préliminaire. **Les coûts seront facturés selon les quantités réelles, en utilisant les taux unitaires présentés ci-dessus.**



No de résolution

Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

ANNEXE B2 - Soumission reçue Gestion sécuritaire de l'amiante



Noter que le nombre d'échantillons estimé pourra varier à la hausse ou à la baisse en fonction des éléments architecturaux rencontrés. Seules les quantités réelles du nombre d'échantillons analysés et d'heures d'échantillonnage seront facturées. Tout dépassement devra, au préalable, être approuvé par le Client.

Il sera de la responsabilité du Client de nous fournir les accès aux matériaux de façon sécuritaire. Nous présumons que l'accès à l'immeuble pourra se faire au minimum durant les heures normales de travail, soit en semaine de 8 h 00 à 17 h 00. Une personne responsable doit être disponible en tout temps lors de l'échantillonnage.

L'échantillonnage des matériaux implique l'altération des finis architecturaux puisque des morceaux doivent être prélevés en vrac. Nos techniciens s'assureront de limiter l'impact visuel de l'échantillonnage par un choix judicieux des emplacements de prélèvement, et les trous pratiqués dans les murs et plafonds seront comblés au moyen d'un plâtre léger. L'intégrité esthétique des composants architecturaux ne peut être assurée. De plus, aucun échantillon de composante de toiture ne sera prélevé, sauf sur avis contraire du Client.

Les travaux pourront être réalisés dès l'obtention d'une confirmation de mandat ou d'un bon de commande.

Tout travail supplémentaire sera facturé selon les taux unitaires suivants :

Professionnel (ingénierie)	125,00 \$/heure
Professionnel (échantillonnage)	110,00 \$/heure
Secrétariat	65,00 \$/heure
Dessinateur	70,00 \$/heure
Analyse microscopie en MLP (délai 1 semaine)	43,75 \$/échantillon
Analyse par microscopie en MET (délai 1 semaine)	101,25 \$/échantillon
Déplacements	0,62 \$/km
Autres dépenses	Au coûtant + 15 %

À noter que, selon la méthode analytique IRSST 244, les échantillons de recouvrement de plancher (tuile de vinyle et linoléum) dont l'analyse par microscopie à lumière polarisée MLP n'a pas révélé la présence d'amiante doivent être soumis à nouveau à l'analyse par microscopie électronique à transmission (MET). Notre pratique est plutôt d'analyser directement ces matériaux au MET puisqu'il en résulte généralement des économies de temps et d'argent, tout en satisfaisant les exigences.

La présente confirmation de mandat est aussi assujettie aux conditions générales présentées ci-après. L'acceptation de la présente offre de services peut nous être signifiée en nous retournant celle-ci signée par télécopieur ou par courriel ou encore en nous transmettant un bon de commande. Cette offre est valide pour une période de trente (30) jours.



Dans l'éventualité où notre offre de services rencontre votre satisfaction, nous vous invitons à confirmer votre autorisation en apposant votre signature à l'endroit prévu à cet effet à la page suivante.

Pour toute question complémentaire, nous vous invitons à communiquer avec monsieur Jean-François Alix au 418-858-9851.

Au plaisir de collaborer avec vous dans vos projets,

Jean-François Alix, ing.
JFA/



No de résolution

Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

ANNEXE B2 - Soumission reçue Gestion sécuritaire de l'amiante



CONFIRMATION DE MANDAT

Client :	Date :	14 septembre 2023
Monsieur Rémi-Mario Mayette, d.g. Ville de Richmond 745, rue Gouin Richmond (Québec) J0B 2H0	No Référence. :	OS-1024
	No Réf. Client :	
	Fax/Courriel :	admin@ville.richmond.qc.ca
	Téléphone :	819.826-3789 poste 225
Projet :	Relevé exhaustif d'amiante	
Adresse :	265, rue Principale Nord, Richmond (Québec)	
Contact :	Monsieur Rémi Mario Mayette	

CONDITIONS D'ACCEPTATION

Le formulaire – Confirmation de mandat - doit être signé par une personne autorisée par le propriétaire ou l'entreprise. Cette offre est valide pour 30 jours. **Un acompte de 50% non remboursable est demandé à la signature.** La facture sera transmise au représentant du client identifié ci-dessous :

Facturer à : _____

Adresse de facturation _____

Modalités de facturation et paiement

1. Facturation de 50% émise sur signature, payable sur réception;
2. Envoi du livrable conditionnel au paiement complet des factures.

Signature : _____

Nom en lettres moulées : _____

Date : _____



CONDITIONS GENERALES

Ces Conditions générales, incluant toutes les pièces jointes aux présentes et les documents mentionnés dans ces pièces, constituent le contrat entre Jean-François Alix, ingénieur et le Client. Aucune modification au contrat ne liera les parties à moins qu'elle ne soit faite par écrit et signée par un représentant dûment autorisé de chacune des parties.

1. Description des travaux : La description des travaux, l'échéancier et les frais afférents aux travaux tels que définis dans la proposition sont fondés sur la compréhension actuelle du Projet par monsieur Alix et sur les renseignements fournis par le Client. Si les renseignements s'avèrent inexacts ou incomplets, si les conditions du Site changent, si les documents ou spécifications du contrat concernant nos travaux sont modifiés, ou si le Client demande de modifier la description initiale des travaux dans la Proposition, monsieur Alix et son Client devront s'entendre sur les termes d'une modification écrite, en vertu de laquelle la description, l'échéancier et les frais de ces travaux seront ajustés préalablement à leur mise en œuvre. Si la modification n'est pas effectuée dans un délai raisonnable, monsieur Alix pourra interrompre les travaux à son entière discrétion.

2. Paiement : Le Client devra payer monsieur Jean-François Alix pour le service rendu conformément au tableau des honoraires prévus dans la proposition jointe aux présentes et qui fait partie intégrante du contrat.

Le paiement des factures sera exigible à compter de leur réception par le Client et celles-ci viendront à échéance 30 jours suivant la date de facturation. Les montants non acquittés à la date d'échéance du paiement entraîneront des intérêts de 24 % par année, calculés sur une base mensuelle. Des honoraires juridiques et des frais de recouvrement de 15 % seront imputés au client pour tout solde impayé. Le Client doit payer pour les services fournis en vertu du contrat, et ce, nonobstant l'incapacité du Client d'obtenir du financement, la décision du Client de retarder ou remettre le Projet, ou toute autre raison.

3. Responsabilité : Le Client garantit qu'il a fourni tous les renseignements dont il a connaissance, ou dont il soupçonne l'existence, relatifs aux conditions antérieures et actuelles du Site, incluant, notamment, les données relatives au sol et les données géologiques, sur les matières dangereuses situées au Site et sur les services publics souterrains. Monsieur Jean-François Alix peut se fier à ces renseignements. Le Client indemnisera monsieur Alix pour tous dommages causés aux services publics ou structures souterraines, ou pour tout préjudice corporel ou perte résultant de dommages causés aux services publics ou aux structures souterraines dont l'emplacement est connu par le Client, mais n'a pas été fourni ou n'avait pas été fourni correctement par le Client.

4. Transactions immobilières : En ce qui concerne tout achat ou vente, envisagés ou réels, de la propriété reliée aux services, monsieur Alix ne sera en aucun cas responsable des conclusions, interprétations, interpolations et/ou décisions indépendantes du Client ou de tiers découlant des données produites directement par les services exécutés par monsieur Alix.



No de résolution

Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

ANNEXE B3 - Soumission reçue Phase environnementale II

OFFRE DE SERVICES

No Réf. OS-1028

Par courriel : admin@ville.richmond.qc.ca

Lévis, le 15 novembre 2023

Monsieur Rémi-Mario Mayette, d.g.
Ville de Richmond
745, rue Gouin
Richmond (Québec) J0B 2H0

Objet : Caractérisation environnementale des sols et de l'eau souterraine - Phase II
Propriété commerciale
265, rue Principale Nord, Richmond (Québec)

Monsieur Mayette,

Tel que discuté, voici l'offre de services pour la réalisation de la Caractérisation environnementale des sols et de l'eau souterraine - Phase II de la propriété résidentielle située au 265, rue Principale Nord à Richmond (Québec). Cette étude est préparée dans le cadre d'un projet de redéveloppement d'un terrain commercial.

En effet, le site a accueilli des activités de concessionnaire automobile et de poste de distribution de carburant par le passé, lesquelles sont des activités listées à l'annexe III du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RPRT). Par conséquent, ces activités sont encadrées, entre autres, par l'article 31.53 de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE), lequel stipule que :

« 31.53. Quiconque projette de changer l'utilisation d'un terrain où s'est exercée une activité industrielle ou commerciale appartenant à l'une des catégories désignées par règlement du gouvernement est tenu, préalablement, de procéder à une étude de caractérisation du terrain. »

Considérant que la Ville de Richmond prévoit un redéveloppement institutionnel du Site, la LQE s'appliquera et les études environnementales requises devront être produites et déposées au ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les Changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP).

CARACTERISATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE - PHASE II

Tel que mentionné, le site a accueilli par le passé des activités de « Poste de distribution de carburant utilisant des équipements pétroliers à risque élevé » et « Autres services de réparation et entretien de véhicules automobiles (seulement les parcs d'autobus, de camions et de véhicules lourds ainsi que les concessionnaires de véhicules automobiles) » jusqu'au début des années 2000. Considérant qu'une activité listée à l'annexe III du RPRT a déjà eu lieu sur la propriété et que cette activité a cessé avant 2003, date de l'entrée en vigueur du RPRT, le projet de développement résidentiel enclenchera les dispositifs de l'article 31.53 de la LQE, et les études environnementales requises comprennent trois (3) volets, à savoir :

- 1) une évaluation environnementale de site phase I, laquelle se veut l'historique de la propriété ;
- 2) une caractérisation environnementale de site phase II, comprenant essentiellement l'échantillonnage des sols et de l'eau souterraine en fonction des préoccupations environnementales identifiées ;
- 3) l'attestation et la transmission des études et au MELCC.

Le présent mandat a comme objectif de déterminer la qualité environnementale actuelle des sols et de l'eau souterraine de la propriété à la suite de l'identification des préoccupations environnementales identifiées lors de la phase I, soit :

- activités antérieures de « Poste de distribution de carburant utilisant des équipements pétroliers à risque élevé » et « Autres services de réparation et entretien de véhicules automobiles (seulement les parcs d'autobus, de camions et de véhicules lourds ainsi que les concessionnaires de véhicules automobiles) » entre 1985 et 2001 ;
- présence antérieure de deux (2) vérins hydrauliques souterrains dans la section garage du bâtiment ;
- présence antérieure d'une fosse d'entretien mécanique dans la section garage du bâtiment ;
- présence antérieure d'un dépôt pétrolier au sud de la propriété au début des années 1940 ;
- présence de matériel de remblai de provenance et de qualité environnementale inconnue à l'endroit d'anciens bâtiments résidentiels sur le Site ;
- incendie dans la partie sud de la propriété en 1978.

Pour ce faire, le mandat proposé comprend la réalisation d'une caractérisation environnementale des sols et de l'eau souterraine - Phase II, laquelle servira à quantifier les niveaux de contamination, si présents, et à évaluer l'étendue, s'il y a lieu. Elle sera rédigée selon les principes de la norme CSA-Z769 et du Guide de caractérisation des terrains du MELCCFP.



No de résolution

Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

ANNEXE B3 - Soumission reçue Phase environnementale II

Le programme de travail proposé pour les travaux de caractérisation comprend la réalisation de dix-neuf (19) tranchées d'exploration d'une profondeur maximale de 3 m et de quatre (4) forages stratigraphiques d'une profondeur maximale de 6 mètres aménagés en puits d'observation de l'eau souterraine.

L'échantillonnage des sols se fera en continu lors de la réalisation des forages et les échantillons prélevés permettront de vérifier la qualité environnementale des sols sur la propriété en regard des critères applicables du MELCCFP. Dans l'optique de caractériser l'eau souterraine, les puits d'observation aménagés seront développés puis l'eau souterraine sera échantillonnée. Également, les niveaux de l'eau souterraine seront mesurés dans tous les puits d'observation et un essai de perméabilité sera réalisé.

Pour ce qui est du programme analytique, en fonction des préoccupations environnementales identifiées lors de la Phase I et des résultats des travaux environnementaux antérieurs réalisés sur le site en 2008, les analyses chimiques suivantes seront effectuées sur une sélection d'échantillons de sol et d'eau souterraine prélevés, en conformité avec le *Guide de caractérisation des terrains* :

- hydrocarbures pétroliers (HP) C₁₀-C₅₀ (44);
- composés organiques volatils (COV) (14);
- hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) (37);
- métaux (15).

Notons que, dans l'éventualité où la présence de sols contaminés était détectée en concentrations excédant les critères prescrits, un **Avis de contamination accompagné d'un résumé de l'étude** devront être produits et déposés au Registre foncier.

Également, en fonction des concentrations qui seront obtenues au niveau de l'eau souterraine, une déclaration de conformité (si l'eau souterraine du site n'est pas contaminée) ou un plan de réhabilitation (si l'eau souterraine du site s'avère contaminée) devra être produit et soumis au MELCCFP pour approbation. Notez que, dans le cas d'un plan de réhabilitation, l'enlèvement et la disposition des sols contaminés ne pourront se faire qu'après l'approbation de celui-ci par le MELCCFP.

Un plan montrant la localisation approximative des sondages est présenté en annexe. Le positionnement exact des sondages sera à confirmer lors des travaux.

SERVICES EXCLUS

Tous les services qui ne sont pas spécifiquement décrits précédemment ne font pas partie de notre offre de services. Préalablement à la réalisation des travaux, Alix EnviroConseil fera une vérification des services souterrains publics par l'entremise de demandes de localisation auprès d'Info-Excavation et de la Municipalité. Si des infrastructures souterraines privées sont présentes dans les secteurs investigués, le propriétaire ou le gardien des lieux devra en aviser Alix EnviroConseil. Par conséquent, tout bris d'infrastructures souterraines qui n'aurait pas été relevé par la demande faite auprès d'Info-Excavation ou par le propriétaire du site sera réparé aux frais de ce dernier.

L'autorisation d'accès pour l'entrée sur le site afin de permettre la réalisation en continu de nos travaux est de la responsabilité du client. Bien entendu, nous considérons que l'accès au site des sondages sera sans entrave et que les autorisations nécessaires auront été obtenues. Aucun déneigement du site n'a été prévu.

Enfin, les travaux proposés sont basés sur les informations actuellement disponibles et pourraient être révisés à la suite des observations faites lors des travaux. Évidemment, tout changement impliquant une modification au niveau du budget devra au préalable avoir été autorisé de votre part.

ÉCHEANCIER ET LIVRABLES

Les travaux pourront être planifiés dès l'obtention d'une approbation écrite de votre part à la présente offre de service et ceux-ci seront effectués en environ quatre (4) jours. En fonction de la disponibilité des différents sous-traitants, nous pensons être en mesure de les réaliser en avant la fin de l'année 2023.

À la suite de la réalisation des travaux environnementaux, un rapport de caractérisation environnementale de site phases II sera produit. Celui-ci inclura, entre autres, une description des travaux réalisés, un plan des lieux avec les résultats analytiques obtenus, notre interprétation quant à la qualité environnementale des sols et de l'eau souterraine ainsi que les certificats d'analyses chimiques du laboratoire. Le rapport en version finale pourra vous être transmis dans un délai d'environ vingt (20) jours ouvrables suivant la réception complète des résultats analytiques.

Il est à noter que tous les livrables seront rédigés en français et produits en version numérique.



No de résolution

Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

ANNEXE B3 - Soumission reçue Phase environnementale II

COUT DU MANDAT

Les travaux proposés pourront être réalisées pour un montant forfaitaire de 29 660,00 \$ (taxes en sus), le tout comprenant :

Item	Coût (avant taxes)
Travaux de chantier	
Préparation, technicien en chantier pour supervision des travaux, mobilisation/démobilisation, récupération des échantillons, nivellement, essais de perméabilité et localisation des sondages	6 250,00 \$
Travaux de forages et tranchées d'exploration : mobilisation, temps d'opération, matériel et usure	7 900,00 \$
Ingénierie et rapport	
Analyses chimiques :	8 725,00 \$
Supervision, suivi, ingénierie, rapport et attestation	3 410,00 \$
Autre documents	
Résumé attesté des études et inscription d'un Avis de contamination	1 875,00 \$
Plan de réhabilitation et estimation des coûts de réhabilitation	1 500,00 \$
TOTAL	29 660,00 \$

Dans l'éventualité où notre offre de services rencontre votre satisfaction, nous vous invitons à confirmer votre autorisation en apposant votre signature à l'endroit prévu à cet effet.

Pour toute question complémentaire, nous vous invitons à communiquer avec monsieur Jean-François Alix au 418-858-9851.

Au plaisir de collaborer avec vous dans vos projets,

Jean-François Alix, ing.

COUT DU MANDAT

Les travaux proposés pourront être réalisées pour un montant forfaitaire de 29 660,00 \$ (taxes en sus), le tout comprenant :

Item	Coût (avant taxes)
Travaux de chantier	
Préparation, technicien en chantier pour supervision des travaux, mobilisation/démobilisation, récupération des échantillons, nivellement, essais de perméabilité et localisation des sondages	6 250,00 \$
Travaux de forages et tranchées d'exploration : mobilisation, temps d'opération, matériel et usure	7 900,00 \$
Ingénierie et rapport	
Analyses chimiques :	8 725,00 \$
Supervision, suivi, ingénierie, rapport et attestation	3 410,00 \$
Autre documents	
Résumé attesté des études et inscription d'un Avis de contamination	1 875,00 \$
Plan de réhabilitation et estimation des coûts de réhabilitation	1 500,00 \$
TOTAL	29 660,00 \$

Dans l'éventualité où notre offre de services rencontre votre satisfaction, nous vous invitons à confirmer votre autorisation en apposant votre signature à l'endroit prévu à cet effet.

Pour toute question complémentaire, nous vous invitons à communiquer avec monsieur Jean-François Alix au 418-858-9851.

Au plaisir de collaborer avec vous dans vos projets,

Jean-François Alix, ing.



No de résolution

Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

ANNEXE B3 - Soumission reçue Phase environnementale II

CONFIRMATION DE MANDAT

Client :	Date :	15 novembre 2023
Monsieur Rémi-Mario Mayette, d.g. Ville de Richmond 745, rue Gouin Richmond (Québec) J0B 2H0	No Référence. :	OS-1028
	No Réf. Client :	
	Fax/Courriel :	admin@ville.richmond.qc.ca
	Téléphone :	819.826-3789 poste 225
Projet :	Caractérisation environnementale de site - Phase II attestée	
Adresse :	265, rue Principale Nord, Richmond (Québec)	
Contact :	Monsieur Rémi Mario Mayette	

CONDITIONS D'ACCEPTATION

Le formulaire – Confirmation de mandat - doit être signé par une personne autorisée par le propriétaire ou l'entreprise. Cette offre est valide pour 30 jours. **Un acompte de 50% non remboursable est demandé à la signature.** La facture sera transmise au représentant du client identifié ci-dessous :

Facturer à : _____

Adresse de facturation _____

Modalités de facturation et paiement

1. Facturation de 50% émise sur signature, payable sur réception;
2. Envoi du livrable conditionnel au paiement complet des factures.

Signature : _____

Nom en lettres moulées : _____

Date : _____



No de résolution

Règlement du Conseil de la Ville
de Richmond

ANNEXE C
ESTIMÉ DES COÛTS SUPPLÉMENTAIRES

Coûts directs	
Préparation devis pour démolition	10 000.00 \$
Démolition	175 000.00 \$
Contingences sur l'ensemble	29 387.50 \$
Sous-total	214 387.50 \$
Taxes nettes (4.9875%)	10 692.58 \$
TOTAL	225 080.08 \$