

Appendice H – Méthode de calcul des avantages pour les aménagements existants (AAE)

Calculs des avantages pour les aménagements existants

Projets d'aqueduc et d'égout

Mis à jour : le 7 juillet 2023

Le terme « avantages pour les aménagements existants » (AAE) désigne les avantages que les projets d'infrastructure liés à la croissance apportent aux résidents actuels, exprimés en pourcentage du coût total du projet. La partie AAE d'un projet est financée par les budgets financés par les redevances de la Ville.

Les approches décrites ci-dessous seront utilisées pour déterminer les contributions des AAE aux nouveaux projets identifiés dans le Plan directeur de l'infrastructure 2024 (PDI) et dans l'étude préliminaire et le Règlement sur les redevances d'aménagement (RA) 2024. Ces approches seraient également utilisées pour déterminer les allocations de croissance et de non-croissance pour les projets identifiés par d'autres moyens tels que le Programme de gestion de la capacité des infrastructures proposé dans le projet de PDI (qui pourrait ne pas s'appuyer sur les redevances d'aménagement en tant que mécanisme de financement), et les exigences locales en matière de viabilisation négociées dans le cadre du processus d'approbation des demandes d'aménagement.

Dans de rares cas, aucune des méthodes suivantes n'est jugée appropriée pour un projet nouvellement identifié. Le partage des coûts, y compris d'autres mécanismes de partage des coûts, sera alors négocié entre la Ville et les promoteurs concernés.

1. Approche du ratio de débit

Elle s'applique uniquement aux projets impliquant la construction de « nouvelles » infrastructures (canalisations et installations).

- Elle s'applique aux projets d'aqueduc et d'égout, mais pas aux projets de croissance dimensionnés pour adapter les aménagements existants aux services privés (voir la méthode 2).
- Elle est fondée sur les données modélisées de la Ville.

Exceptions

- Elle ne s'applique pas : à l'amélioration des infrastructures existantes (voir la méthode 2); au jumelage d'égouts; aux égouts de décharge; aux stations de pompage de décharge et aux conduites de refoulement; aux stations de pompage de surcharges d'égouts (voir la méthode 4).

Calcul de calcul varie en fonction du

$AAE = \text{Débits existants} / (\text{débit de croissance} + \text{débits existants})$

- Les règles types de projet, comme suit :

- Projet d'augmentation de la capacité de pointe : utiliser les débits ou les demandes de pointe existants et futurs.
- Projets liés à la fiabilité, y compris les projets de jumelage de conduites de refoulement et de conduites d'eau principales qui fournissent un bouclage aux aménagements existants¹ qui dépendent d'une alimentation unique : utiliser la moyenne journalière des demandes existantes et la moyenne journalière des demandes futures, sauf dans les cas indiqués ci-dessous.

Les projets de conduites principales qui fournissent un bouclage aux aménagements existants lorsque les propriétés existantes qui dépendent d'une alimentation unique sont inférieures ou égales à l'équivalent de 50 logements : AAE = 5 %.

2. Approche dans le surdimensionnement

Cette approche s'applique aux projets impliquant le remplacement d'une canalisation existante.

- Lorsqu'il est prévu de remplacer une canalisation existante dans le cadre du plan de renouvellement quinquennal de la Ville (motivateur de condition) ou dans le cadre d'autres projets de la Ville qui ne sont pas motivés par la croissance.
- Lorsqu'il y a un besoin de croissance future créant un besoin d'agrandissement.
- Projets axés sur la croissance dimensionnés pour adapter les aménagements existants aux services privés.

Exceptions

- Lorsque le projet offre également un avantage en termes de « niveau de service modifié » (voir la méthode 4).

Calcul

- Pour les projets menés par la Ville, la croissance ne paiera que les coûts supplémentaires liés au surdimensionnement; AAE = 95 %.
- Pour les projets axés sur la croissance, lorsque les conduites existantes ne présentent pas de problèmes d'état ou de performance et qu'il n'est pas prévu de les renouveler dans le cadre du plan de renouvellement quinquennal de la Ville; AAE = 5 %.
- Pour les projets axés sur la croissance, où les infrastructures sont dimensionnées pour adapter les aménagements existants aux services privés, le coût des AAE sera basé sur tous les coûts supplémentaires de surdimensionnement ou d'approfondissement.

¹ Dans un contexte de densification, un aménagement existant ne concerne pas seulement la parcelle à réaménager, mais aussi la rue et/ou les rues adjacentes qui dépendent de la même conduite d'eau principale.

La Ville examinera et mettra à jour l'allocation des AAE pour tous les projets de remplacement de canalisations liés à la croissance lors des futures mises à jour de l'étude préliminaire sur les RA. Si le projet figure dans le plan de renouvellement quinquennal le plus récent, les sources de financement et les calculs des redevances d'aménagement seront mis à jour en conséquence dans l'étude contextuelle.

3. Approche pour les installations existantes

Cette approche s'applique aux installations existantes telles que les stations de pompage et les installations de stockage.

- La Ville ne dispose pas, pour le PDI ou la prochaine étude préliminaire sur les RA, de renseignements suffisants concernant les coûts de renouvellement des installations existantes en fonction de leur état.
- Le coût brut du projet, y compris les coûts de renouvellement fondés sur l'état qui dépassent ce qui est inclus dans l'étude sur les RA, sera déterminé au stade de la conception fonctionnelle.

Exceptions

- Lorsque le projet offre un avantage en matière de « niveau de service modifié » (voir la méthode 4).

Calcul

- Les coûts inclus dans le PDI pour la récupération des RA seront basés uniquement sur les **besoins supplémentaires** résultant des aménagements; AAE = 0 %.
- Le financement de renouvellement de la Ville pour le projet se fera par le biais d'un compte distinct de la Ville et sera approuvé dans le cadre du budget annuel des immobilisations financé par les redevances de la Ville.

4. Approche modifiée relativement aux niveaux de service

Cette approche s'applique aux projets susceptibles d'améliorer les niveaux de service dans les zones d'aménagement existantes qui connaîtront un aménagement ultérieur, y compris un réaménagement et une densification.

- Ces projets pourraient inclure : le jumelage ou la déviation de conduites d'égout;
- une station de pompage de surcharges d'égouts;
- l'amélioration des égouts existants qui fonctionnent avec une surcharge;
- les projets d'approvisionnement en eau qui augmentent la pression dans les zones d'aménagement existantes qui ne satisfont pas aux lignes directrices actuelles en matière de pression

Calcul

- AAE = 5 % où :
 - il n'y a pas de problèmes historiques d'inondation, et aucune n'est prévue pour les conditions existantes sur la base d'une modélisation des phénomènes extrêmes (pertinent pour les projets de jumelage et de décharge);
 - il n'y a pas de déficit de pression d'eau dans la zone de service existante.
- AAE = 20 % où :
 - il n'y a pas de problèmes historiques d'inondation, mais des inondations sont prévues pour les conditions existantes sur la base d'une modélisation des phénomènes extrêmes;
 - il existe des déficiences en matière de pression d'eau dans la zone de services existante que le projet résoudrait, mais que la Ville n'a pas l'intention de corriger en l'absence de croissance. Le nombre d'unités existantes bénéficiant d'un service est inférieur au nombre d'unités de croissance qui en bénéficient.
- AAE = 40 % où :
 - il existe des antécédents d'inondations mineures que le projet permettrait de résoudre, mais que la Ville n'avait pas prévu de traiter en l'absence de croissance;
 - il existe des déficiences en matière de pression d'eau dans la zone de services existante que le projet résoudrait, mais que la Ville n'a pas l'intention de corriger en l'absence de croissance. Le nombre d'unités existantes bénéficiant d'un service est supérieur au nombre d'unités de croissance qui en bénéficient.
- AAE = 80 % où :
 - il existe des antécédents d'inondations que le projet permettra de résoudre, et il existe une analyse de rentabilité du projet sans croissance;
 - il existe des déficiences quant aux lignes directrices sur la pression de l'eau dans la zone de services existante et il existe une analyse de rentabilité pour le projet en l'absence de croissance.

5. Usines de traitement

- Les redevances d'aménagement pour les projets qui comprennent une composante de croissance dans les usines de purification de l'eau de la Ville et l'usine de traitement de l'eau du CEROP doivent être déterminées dans le cadre des projets en cours des plans d'aménagement des usines, mais il faudrait envisager de s'aligner sur ce qui précède.

6. Avantage lié à la capacité après la période

- Pourcentage déterminé par le coût différentiel d'un projet surdimensionné par rapport à un projet dimensionné pour l'horizon du PO (aligné sur les projets de politiques de PDI).