

REVUE DE L'ORDRE DES URBANISTES DU QUÉBEC



URBANITÉ



Aménagement
durable et prospérité

SIMON DUQUETTE

L'outil CLIC, une réponse aux enjeux d'aménagement actuels et futurs

Urbanistes et planificateurs, vous sentez-vous dépassés lorsqu'il est question de coûts de financement de projets ? Vous n'êtes plus seuls ! L'outil CLIC est une initiative qui permet une approche interdisciplinaire et encourage la pensée intégrée afin de mettre en oeuvre une planification durable et économiquement responsable pour les communautés. Cet outil offre des justifications quantifiables sur lesquelles peuvent reposer les décisions en matière d'aménagement. Son utilisation permet de chiffrer et comparer des scénarios d'aménagement sur un cycle de vie de cent ans, plutôt que de se concentrer uniquement sur les coûts de réalisation à court terme d'un projet.

» **STEVE POTVIN**, urbaniste
 » **EADEH ATTARZADEH**, urbaniste

Les collectivités nord-américaines sont confrontées actuellement à un important défi. En effet, de nombreuses infrastructures civiques (établissements institutionnels, ensembles de logements sociaux, rues, réseaux d'aqueduc et d'égout) qui ont été construites au cours des soixante dernières années sont maintenant à la fin de leur cycle de vie. De ce fait, l'engagement du gouvernement et des municipalités dans la planification stratégique du renouvellement et de bonification de ces infrastructures devient un enjeu de plus en plus réel.

Afin de répondre à cet enjeu crucial qui demande une réflexion à long terme, nos organisations publiques n'hésitent plus à entreprendre leurs démarches de planification stratégique en se basant sur les principes du développement durable pour considérer et équilibrer les aspects sociaux, économiques et environnementaux des projets de développement.

Théoriquement, le processus décisionnel pour la mise en place d'une stratégie durable, optimale et efficace, qui tient compte des effets à long terme, devrait favoriser l'interconnexion entre la gestion financière, la planification de l'aménagement du territoire et la planification des infrastructures. Cela n'est toutefois pas représentatif des pratiques actuelles puisqu'il est plus courant de voir les urbanistes, les ingénieurs et les agents financiers travailler en vase clos et engendrer une déconnexion entre la planification du développement, la réalisation des infrastructures et la gestion financière des projets.

Dans le cadre d'une approche de développement durable, les urbanistes qui réalisent des plans d'aménagement ont souvent tendance à mettre l'accent sur

les aspects socioculturels et environnementaux, et rarement sur le volet économique afin de justifier les décisions politiques de planification. En effet, il est commun de voir des exercices de planification qui n'intègrent pas une compréhension réelle des retombées économiques ou des implications à long terme des coûts en capital, en opération et en maintenance. Pourtant, l'utilisation du sol est le principal catalyseur des dépenses et des revenus des communautés locales via la captation des rentes foncières.

C'est dans ce contexte que Stantec, en collaboration avec le gouvernement de la Colombie-Britannique, les gouvernements locaux et les professionnels experts, a développé l'outil CLIC (*Community Lifecycle Infrastructure Costing*). Celui-ci permet de chiffrer les impli-

cations financières à long terme des décisions en aménagement. Il s'agit d'une approche interdisciplinaire qui encourage la pensée intégrée. L'objectif de cet outil est de permettre aux gouvernements, aux municipalités, aux développeurs et autres utilisateurs de catégoriser et d'estimer au préalable les dépenses pour l'implantation de projets de grande envergure, tout en assurant une économie durable et une communauté viable pour les générations futures.

Les principes et l'utilisation de l'outil CLIC

CLIC fournit aux usagers une analyse comparative de haut niveau des coûts pour l'implantation d'une infrastructure en se basant sur un cycle de vie de cent ans, plutôt que de se concentrer uniquement sur les coûts de réalisation à court terme du projet. L'outil se présente



STANTEC

CLIC peut être utilisé pour la prise de décision stratégique de différents éléments formant une communauté viable. Washington Beech Housing – Roslindale, Massachusetts



CLIC favorise la planification globale d'un projet d'aménagement tout en assurant des économies durables pour les générations futures. Chinook Winds Regional Park – Calgary, Alberta (ICON Architecture Inc.)

STANTEC

sous la forme d'une plateforme Excel¹ gratuite, simple et conviviale qui comporte neuf étapes permettant aux utilisateurs de monter un scénario d'aménagement en fonction des caractéristiques qui correspondent au contexte de la communauté dans laquelle est implanté le projet. Par la suite, les coûts et les revenus en lien avec le scénario d'aménagement sont automatiquement calculés, comparés et affichés par le biais de graphiques.

Les différentes catégories de coûts d'infrastructure sur le long terme incluent les coûts en services publics (voirie, eaux pluviales, transports, établissements scolaires, services de police et matières résiduelles), les coûts pour les utilisateurs privés (chauffage du logement et déplacements routiers), les coûts externes (pollution de l'air et les collisions de véhicules), ainsi que les revenus (frais de développement, taxes foncières et frais d'utilisation).

Les avantages de l'outil CLIC

Pour mener à bien le développement de CLIC, six communautés de la Colombie-Britannique ont été mobilisées pendant la phase de pilotage au cours de l'automne 2014. Ces six communautés (ville de Fernie, district de Kitimat, district de North Vancouver, district de Central Saanich, ville de Prince George et ville de Nanaimo) ont été encadrées pour utiliser CLIC sur une période de quatre mois pour leur prise de décision en planification. Par exemple, l'outil a été utilisé pour comparer les coûts d'infrastructure à long terme d'un lotissement comprenant des logements unifamiliaux versus multifamiliaux dans

un contexte de redéveloppement d'une friche urbaine à faible densité.

Rapidement, il s'est avéré que l'outil a aidé à briser les barrières entre les expertises en facilitant la prise de décisions collaboratives et en encourageant la conversation et les échanges entre les urbanistes, les ingénieurs et les agents financiers. Les communautés qui ont participé au projet pilote ont constaté les avantages d'échanger sur les perspectives et les expertises des différents domaines de l'aménagement dans la prise de décision en aménagement. De plus, l'interface visuelle des résultats par le biais de l'outil CLIC permet aux utilisateurs de voir clairement la différence de coût entre les différents scénarios de développement.

Depuis que la Colombie-Britannique s'est dotée de cet outil en 2015, ce dernier permet une « planification intelligente » s'appuyant sur des justifications robustes et quantifiables pour la prise de décision en aménagement. En effet, l'outil a démontré qu'il peut jouer un rôle important dans l'assistance des gouvernements locaux pour évaluer de manière efficace les différentes options d'aménagement. En comparant les impacts financiers sur une période de cent ans, il permet de guider les communautés et de les appuyer dans leurs décisions cruciales en lien avec le développement d'infrastructures. CLIC facilite également la discussion et la conception collaborative entre les urbanistes, les ingénieurs et les agents financiers. L'outil fournit aussi des estimations simples et rapides des coûts et des revenus d'un projet plutôt que de se

baser sur des analyses de coûts budgétaires complexes et détaillées.

Québec et l'outil CLIC

Le gouvernement du Québec a pour objectif d'offrir à la population québécoise des infrastructures modernes, efficaces et de qualité. Ses engagements importants en matière d'infrastructures publiques, telles que définies dans son programme d'investissements doté d'un budget de 9,1 milliards de dollars sur la période de 2017 à 2027², constituent un des piliers du plan économique du gouvernement. En effet, le *Plan québécois des infrastructures* prévoit des investissements pour le renouvellement et la remise en état des infrastructures comme les écoles, les hôpitaux, le réseau routier et le transport en commun.

Actuellement, il y a une véritable prise de conscience des possibilités et de l'efficacité résultant d'une approche collaborative pour la planification stratégique du développement territorial. Celle-ci se renforce à mesure que les communautés subissent les conséquences fiscales associées aux décisions liées aux infrastructures. Dans ce contexte, il y a une véritable demande pour disposer d'outils permettant de rassembler facilement les informations nécessaires pour encourager la prise de décisions intégrées prenant en compte les implications financières, sociales et environnementales des choix de développement. ☀

Steve Potvin, urbaniste, est directeur de secteur, Architecture de paysage et urbanisme, chez Stantec – Montréal. Il est membre de l'équipe « Espaces urbains » de Stantec, une initiative de l'entreprise qui regroupe les leaders en design urbain. Eadeh Attarzadeh, urbaniste, est designer urbain chez Stantec – Montréal.

1 LOCAL GOVERNMENT DIVISION. *Sustainable Development Decision-making Tools*, mars 2018. [En ligne] : http://www.cscd.gov.bc.ca/lgd/greencommunities/sustainable_development.htm

2 GOUVERNEMENT DU QUÉBEC. *Les infrastructures publiques du Québec. Plan québécois des infrastructures 2017-2027 / Plans annuels de gestion des investissements publics en infrastructures 2017-2018*, mars 2017.