

Commission de l'aménagement du territoire
Projet de loi n° 122, *Loi visant principalement à reconnaître que les municipalités sont des gouvernements de proximité et à augmenter à ce titre leur autonomie et leurs pouvoirs*
Le mardi 14 février 2017 à 15 h

Monsieur le Président, (Pierre-Michel Auger)

Monsieur le Ministre, (Martin Coiteux)

Mesdames et Messieurs les Députés,

D'abord, j'aimerais vous présenter les gens qui m'accompagnent :

- Madame Julie Lemieux, vice-présidente du comité exécutif
- Monsieur André Legault, directeur général
- Me Serge Giasson, directeur du Service des affaires juridiques

Le 14 novembre 2016, nous étions devant cette même Commission pour présenter nos commentaires sur le projet de loi n° 109, *Loi accordant le statut de capitale nationale à la Ville de Québec et augmentant à ce titre son autonomie et ses pouvoirs*.

Nous soulignons, entre autres, notre grande satisfaction à ce que le gouvernement reconnaisse enfin la Ville de Québec, capitale nationale de la province, comme un partenaire à part entière et non plus comme une de ses créatures.

Nous sommes honorés, une fois de plus, d'être conviés en cette salle pour nous exprimer sur le projet de loi n° 122 qui concrétise la reconnaissance formelle par le gouvernement du statut de gouvernement de proximité des municipalités.

Nous sommes convaincus que les différentes mesures proposées, après discussions, permettront d'améliorer l'autonomie des municipalités et de favoriser leur développement.

Considérant le temps qui nous est imparti, nous joignons en annexe à la présente allocution une lettre que j'adressais au ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, exposant nos commentaires et les amendements que nous souhaitons voir apportés au projet de loi n° 122 relativement à divers sujets.

L'essentiel de notre allocution se concentrera donc sur la suppression de l'obligation de soumettre à l'approbation référendaire toute modification aux règlements d'urbanisme de la Ville de Québec.

Nous sommes donc devant vous aujourd'hui pour vous réitérer spécifiquement l'importance de cette mesure. Pour ce faire, qu'il me soit permis de faire miens plusieurs des propos de M. Jean-Paul L'Allier dans son rapport : *Bâtir un partenariat performant entre les citoyens et les élus dans la poursuite de l'intérêt collectif*, rapport présenté au caucus des grandes villes de l'Union des municipalités du Québec en avril 2008.

Nos commentaires se retrouvent sous trois principaux éléments :

- les mécanismes de consultation à la Ville de Québec;
- la mécanique référendaire un outil d'opposition, ou pourquoi elle doit être abolie;
- la responsabilité politique des décisions municipales.

Les mécanismes de consultation à la Ville de Québec

D'entrée de jeu, nous souhaitons marteler qu'il est possible, sans approbation référendaire, de développer le territoire de façon démocratique. En effet, avec des moyens modernes de participation citoyenne, il est possible dès l'amorce d'un projet de prendre en considération l'opinion de la collectivité. Ainsi, se dégageront des visions concertées et les décisions qui seront prises seront plus proches des préoccupations de la population ce qui permettra d'assurer une plus grande acceptabilité sociale et d'éviter des débats qui déchirent.

M. L'Allier a su démontrer avec force de conviction, au cours de son passage à titre de maire de Québec, qu'en étant à l'écoute des citoyens il est possible de développer harmonieusement en suscitant la participation citoyenne avec des moyens tels qu'une politique de consultation publique efficace ou en offrant des tribunes comme les conseils de quartier.

La Ville de Québec est consciente des défis qu'elle a pour inciter l'ensemble de la population, pas seulement ceux qui sont contre, à s'impliquer pour l'appuyer dans la planification de ses projets.

En plus de la panoplie de forums offerts aux citoyens pour émettre leurs positions, présenter leurs visions ou encore obtenir les informations nécessaires, dont entre autres les étapes de consultations prévues dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, l'un des 27 conseils de quartier, la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec, les conseils d'arrondissement, le conseil d'agglomération et même le conseil municipal ou la Communauté métropolitaine de Québec, la Ville demeure proactive et souhaite faire évoluer ses façons de faire.

Au cours des dernières années, elle a aussi privilégié d'autres modes de consultation modernes comme les sondages en ligne pour connaître les habitudes ou obtenir l'opinion des citoyens sur différents sujets.

Ou encore, qu'on pense aux différentes tables de concertation et groupes de réflexion mis en place (la table de concertation suite au PPU Saint-Roch Nord, celle du Vieux-Québec, celle sur la cuisine de rue ou celle pour l'accessibilité universelle, etc.), les différentes journées de dialogue et de réflexion (la Vision du patrimoine 2017-2027, le forum des Sociétés de développement commercial, le rendez Vision culture 2015, etc.) ou bien, l'utilisation de moyen alternatif de consultation (l'application Mon trajet vélo pour l'élaboration de la Vision des déplacements à vélo).

En août dernier, afin de revoir son processus de participation citoyenne, la Ville a retenu les services de l'Institut du Nouveau Monde. Cette organisation a le mandat de réaliser un diagnostic des pratiques de participation publique, à partir duquel la Ville entend réviser sa politique de consultation publique et bonifier ses façons de faire.

De plus, la Ville a créé en décembre 2016, un Service de l'interaction citoyenne qui aura notamment comme mandat de coordonner l'action de la Ville en matière de participation citoyenne. Ce service assurera la vigie sur les bonnes pratiques en la matière et donnera suite aux recommandations formulées par l'Institut du Nouveau Monde.

La mécanique référendaire : un outil d'opposition, ou pourquoi elle doit être abolie

Comme nous l'avons déjà maintes fois souligné par le passé, de par sa complexité excessive la procédure référendaire fait en sorte que finalement, seuls les opposants organisés à un projet peuvent se manifester et exercer leur droit de veto. En ce sens, le processus de consultation publique est beaucoup plus inclusif, plus constructif. Il permet de mesurer l'opinion de la population bien en amont du projet.

C'est ce qu'indiquait d'ailleurs le maire Jean-Paul L'Allier, en décembre 2000, lors des auditions en Commission parlementaire sur le projet de loi n° 170 concernant la réforme de l'organisation territoriale :

« Le référendum est un outil d'opposition... il est utile quand on veut bloquer quelque chose. Ce dont on a besoin, ce sont des outils de construction et nos conseils de quartier... sont des outils de construction démocratique. »

Ainsi, la mécanique référendaire, pour laquelle la Ville de Québec était exemptée avant la fusion, ne sert que l'intérêt individuel de groupes organisés insatisfaits au détriment de l'intérêt collectif. Ces groupes qui font grand bruit éludent l'appui que peuvent recevoir les projets par une majorité de citoyens.

La responsabilité politique des décisions en urbanisme

Au final, comme le mentionnait le rapport L'Allier, après une phase de consultation et l'obtention du meilleur consensus :

« C'est le devoir et la responsabilité des élus de gouverner dans la poursuite de l'intérêt collectif, ce qui implique l'exercice constant de faire les compromis nécessaires au développement durable de leur communauté. »

Comme il le soulignait alors :

« Les modifications réglementaires initiées pour la réalisation d'un projet précis doivent être motivées par la poursuite de l'intérêt collectif au même titre qu'une modification prise à l'issue d'un exercice de planification de l'aménagement du territoire.

Les élus municipaux sont les mieux placés pour prendre des décisions dans la poursuite de l'intérêt collectif. Ils assurent ainsi une plus grande équité dans les choix en matière de développement. »

Il ajoutait également que cette responsabilité politique ne devrait pas, quel que soit le niveau décisionnel, faire l'objet d'un contrôle ou d'une remise en question d'opportunité, et ce, afin d'assurer la mise en œuvre de la vision politique de l'aménagement du territoire québécois. C'est la prérogative et le devoir des élus de soupeser les intérêts particuliers et ceux de la collectivité et de faire les compromis nécessaires en toute équité.

S'ils sont plus près des citoyens, les villes et les élus doivent pouvoir faire des choix sans que l'opportunité de leurs décisions ne soit court-circuitée par un référendum en cours de projet qui vise finalement à défendre les intérêts d'une poignée d'individus.

Conclusion

En conclusion, Monsieur le Président, dans son rapport monsieur L'Allier indiquait à juste titre que l'intérêt public, c'est beaucoup plus que l'intérêt particulier des citoyens touchés par l'intervention municipale en aménagement. C'est celui de l'ensemble de la collectivité locale dans le cadre des choix faits par les élus pour exprimer la volonté politique de l'État en matière de planification et de développement durable.

À la Ville de Québec, nous nous inscrivons parfaitement dans cette vision et demandons aux parlementaires d'adopter l'article 39 du projet de loi n° 122, afin qu'elle soit affranchie de l'approbation référendaire obligatoire en urbanisme.

La Ville souhaite que la dynamique d'opposition aux projets qu'elle génère laisse place à une participation citoyenne plus inclusive, plus constructive, plus éclairante sur l'acceptabilité sociale des projets.

Les élus doivent prendre ces décisions dans l'intérêt public, en toute transparence, en étant à l'écoute, mais en demeurant ultimement responsables et imputables. Penser autrement, c'est nier le résultat de l'exercice démocratique suprême dans une ville, c'est-à-dire les élections.

Cette place du citoyen passe toutefois par une meilleure information et une consultation en amont de la prise de décision, en vue d'assurer une meilleure concertation.

Associer le citoyen à la prise de décision, c'est le mettre à contribution avant que la décision ne soit prise, dès le début des discussions quant à l'opportunité d'un projet de modification. C'est lui donner la possibilité de bonifier les projets et de porter, en temps utile, ses préoccupations à l'attention des élus.

Cette implication citoyenne doit être assurée par une consultation permettant à tous les citoyens intéressés d'exprimer leurs points de vue. Pour toutes ces raisons, nous croyons que l'utilisation de la voie référendaire par la minorité est un geste antidémocratique.



Le maire
Ville de Québec

CAT – 014MA
C.P. – P.L. 122
Gouvernements
de proximité

Le 9 février 2017

Monsieur Martin Coiteux
Ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire
10, rue Pierre-Olivier-Chauveau
Québec (Québec) G1R 4J3

Objet : Commentaires de la Ville de Québec relativement au projet de loi 122, *loi visant principalement à reconnaître que les municipalités sont des gouvernements de proximité et à augmenter à ce titre leur autonomie et leurs pouvoirs*

Monsieur le Ministre,

Nous souhaitons, par la présente, vous faire part des commentaires de la Ville de Québec en regard du projet de loi 122. Ce projet de loi présente plusieurs allègements et pouvoirs additionnels pour les municipalités et il est globalement très favorablement accueilli par la Ville de Québec.

Nous souhaitons néanmoins formuler quelques commentaires particuliers et nous apprécierions connaître la réception que vous en ferez avant d'aller les présenter, le cas échéant, en Commission parlementaire.

1. Approbation référendaire des règlements d'urbanisme

Il importe de débiter par nos remerciements d'avoir reconduit dans ce projet de loi la mesure qui a été retirée du projet de loi 109, visant à soustraire la Ville de Québec à l'approbation référendaire obligatoire en matière d'urbanisme. Pour toutes les raisons que j'ai exprimées en Commission parlementaire sur le projet de loi 109, il s'agit incontestablement de la mesure la plus importante de ce projet de loi pour la Ville de Québec.

2. Adjudication des contrats

De même, nous accueillons très favorablement les assouplissements proposés pour l'adjudication de certains contrats, dont ceux de moins de 100 000 \$. La possibilité de choisir le mode de mise en concurrence, une transparence accrue et une meilleure reddition de comptes vont dans le sens d'un allègement salutaire tout en favorisant la confiance du public envers les institutions municipales.

La ville de Québec
est inscrite sur la Liste du
patrimoine mondial de
l'UNESCO et accueille
le siège social de
l'Organisation des villes
du patrimoine mondial.

Nous avons toutefois certaines inquiétudes devant l'imposition aux organismes mandataires des municipalités du lourd et complexe régime d'adjudication des contrats municipaux. La mesure proposée nous semble onéreuse pour de nombreux organismes communautaires et de loisirs dont la survie pourrait, en raison de cette lourdeur administrative, être menacée. Il serait dommage que le projet de loi freine l'implication de la société civile dans l'organisation de la vie culturelle, sportive et communautaire, implication qui est au bénéfice de l'ensemble des citoyens. Ne pourrait-on pas exempter de l'application de ces règles les organismes de bienfaisance, de culture, de sports et de loisirs?

3. Mesures alternatives aux travaux compensatoires

La Ville de Québec est satisfaite de la réponse législative à sa demande visant à permettre au juge pénal d'imposer des mesures alternatives aux travaux compensatoires dans le cadre d'un programme d'adaptabilité des règles d'exécution des jugements. Ces dispositions favoriseront la mise en œuvre du programme IMPAC de la Ville de Québec, le programme « Intervention multisectorielle programmes d'accompagnement à la cour municipale » qui vise à adapter le tribunal à des clientèles particulières.

4. Maintien ou introduction de certaines dispositions spécifiques dans la *Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (CVQ)*

- **Pouvoir général de zonage et de lotissement**

L'article 4 du projet de loi 122 propose d'introduire, à l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*, un paragraphe permettant aux municipalités de bénéficier d'un pouvoir général et complémentaire en matière de zonage. De même, l'article 5 modifiera au même effet l'article 115 LAU pour élargir le pouvoir de régir le lotissement.

Dans tous les cas où la loi générale sera modifiée par le projet de loi 122 de façon à octroyer à l'ensemble des municipalités un pouvoir identique à celui attribué à la Ville de Québec dans sa Charte, notamment via le projet de loi 109, il y aura lieu d'abroger la disposition équivalente de la CVQ.

Toutefois, nos juristes nous indiquent que ces nouvelles dispositions pourraient être interprétées de façon plus restrictive que le pouvoir octroyé à la Ville de Québec par le projet de loi 109. Rappelons que l'article 72.0.1 introduit dans la CVQ se lit comme suit :

« Par son règlement de zonage ou de lotissement adopté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1), la ville peut, dans le but de favoriser l'aménagement rationnel et le développement harmonieux de son territoire, la protection de l'environnement et un milieu bâti de qualité, en outre de toute mesure qui est spécifiquement prévue par cette loi :

1° prévoir toute mesure destinée à répartir les divers usages, activités, constructions et ouvrages sur son territoire et les soumettre à des normes, et ce, selon tout critère ou toute division du territoire, une telle mesure ne pouvant toutefois avoir pour effet de restreindre les activités agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (chapitre P-41.1) dans une zone agricole établie en vertu de cette loi;

2° régir la division du sol et prévoir les dimensions et les normes d'aménagement des voies de circulation publiques et privées. »

Ainsi, dans la *Charte de la Ville de Québec*, l'élargissement du pouvoir vise l'ensemble des objets du zonage et du lotissement, permettant d'interpréter, par exemple, que les pouvoirs mentionnés à l'article 113 et à l'article 115 peuvent s'exercer selon des parties de territoire différentes des zones.

Le projet de loi 122 permettra l'adoption de toute « mesure complémentaire » aux autres objets des articles 113 et 115 LAU. Ce libellé pourrait induire une interprétation selon laquelle les autres paragraphes de ces articles sont soumis aux limitations qui y sont prévues, dont l'obligation de régir « par zone ».

Il nous importe donc que l'article 72.0.1 CVQ ne soit pas abrogé en contrepartie de l'adoption de cette disposition applicable à l'ensemble des municipalités.

Par ailleurs, la réserve faite à l'effet que le pouvoir général de zonage ne puisse restreindre les activités agricoles, aussi mentionnée dans la CVQ, est une limitation importante des pouvoirs reconnus par la Cour d'appel aux municipalités, notamment en matière de zonage des productions agricoles permettant de les répartir de façon à assurer une cohabitation harmonieuse des usages. Cette réserve devrait être supprimée.

- **Amendes relatives aux démolitions illégales**

L'article 13 du projet de loi augmente les amendes en cas de démolition d'immeuble sans autorisation du comité de démolition prévu à la LAU. Elles étaient de 5 000 \$ à 25 000 \$ et seront de 10 000 \$ à 250 000 \$.

Ces montants sont les mêmes que ceux introduits à l'article 122.1 de l'Annexe C CVQ par le projet de loi 109. Toutefois, il importe de maintenir la disposition spécifique à la Ville de Québec qui s'applique, non seulement dans le cas où l'autorisation d'un comité de démolition est requise, mais dans tous les cas où la démolition est faite en contravention à un règlement de la Ville ou à une autorisation délivrée en vertu d'un tel règlement.

À Québec, le contrôle de la démolition ne se fait pas par l'entremise d'un comité de démolition créé en vertu de la LAU, mais par l'entremise d'autres pouvoirs, dont celui de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec.

- **Pouvoir d'exiger un plan de réutilisation du sol à la suite d'une autorisation de démolir**

Dans le cadre de l'exercice des pouvoirs relatifs au contrôle de la démolition d'immeubles de la LAU, la municipalité peut exiger, en vertu de l'article 148.0.4 actuel, que, préalablement à l'étude de sa demande d'autorisation, le propriétaire soumette au comité de démolition pour approbation un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé. La modification proposée par l'article 11 du projet de loi 122 permettra d'exiger la production d'un tel programme après que le comité ait rendu sa décision relativement à la démolition.

Il s'agit d'une bonification intéressante du pouvoir. Il serait opportun que l'article 96 de l'Annexe C de la *Charte de la Ville de Québec* soit amendé de la même façon. Cet article se lit actuellement comme suit :

« 96. Le conseil de la ville peut adopter un règlement pour régir ou restreindre la démolition d'une construction, interdire toute démolition sans l'obtention d'un permis de démolition ou exiger que préalablement à l'étude d'une demande de permis de démolition, dans le cas d'une démolition qui n'est pas visée par un règlement adopté en vertu de l'article 148.0.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) ou de toute démolition si le conseil de la ville n'a pas adopté de règlement en vertu de cet article 148.0.2, le propriétaire soumette pour approbation, un programme de réutilisation du sol dégagé. Le règlement peut aussi exiger que, si le programme est approuvé, le propriétaire fournisse à la ville, préalablement à la délivrance de son permis, une garantie monétaire de l'exécution de ce programme, d'un montant n'excédant pas la valeur inscrite au rôle d'évaluation de l'immeuble à démolir. »

5. Pouvoir d'exproprier et de céder tout immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit.

L'article 10 du projet de loi 122 élargit à l'ensemble des municipalités le pouvoir prévu au nouvel article 105.6 de l'Annexe C CVQ. Cette disposition a été introduite à notre Charte par amendement lors de l'étude détaillée en Commission parlementaire du projet de loi 109, sans que la Ville de Québec ne puisse formuler ses commentaires à l'égard de cet ajout. Nous saisissons donc l'occasion pour vous dire que cette disposition ne répond pas à la demande qu'avait faite la Ville de Québec, dans le cadre des discussions précédant le projet de loi 109. Elle demandait le pouvoir de forcer la cession d'un immeuble détérioré à un tiers sans avoir à s'en porter elle-même acquéreur.

Le nouveau pouvoir octroyé comporte deux inconvénients.

Premièrement, il induit une interprétation restrictive du pouvoir de la Ville de Québec d'exproprier un immeuble et de le céder à un tiers en se fondant sur les articles 570 c) de la *Loi sur les cités et villes* (LCV) et 59 de l'Annexe C CVQ. Le paragraphe c) de l'article 570 LCV permet en effet au conseil d'une municipalité de s'approprier par expropriation tout immeuble « dont il a besoin pour toutes fins municipales ». Or, l'article 59 Annexe C CVQ attribue à la Ville de Québec une fin municipale particulière en lui octroyant le pouvoir général de « promouvoir la construction, la rénovation ou la restauration de bâtiments et acquérir, rénover, restaurer, construire, vendre, louer ou administrer des immeubles. »

En introduisant dans l'Annexe C de la CVQ le nouvel article 105.6 selon lequel « La ville peut acquérir, de gré à gré ou par expropriation, tout immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit au registre foncier depuis au moins 60 jours... Un tel immeuble peut ensuite être aliéné... », le législateur, qui ne parle pas pour rien dire, laisse entendre que l'article 59 de l'Annexe C ne le permettait pas déjà. Or, sur la base du pouvoir de l'article 59, la Ville pouvait jusqu'ici exproprier et céder un immeuble à un tiers, sans égard à l'état de détérioration d'un immeuble.

D'autre part, le nouveau pouvoir de l'article 105.6 ne permet pas d'exproprier les immeubles détériorés vacants, tels que la Maison Pollack, sur la Grande Allée, ou la Boucherie Bégin, sur la rue Saint-Jean, qui font actuellement l'objet de nombreuses plaintes de citoyens en raison de leur état de délabrement. En effet, l'article 105.1 ne permet l'inscription d'un avis de détérioration que lorsque la détérioration d'un bâtiment « est susceptible de porter atteinte à la santé ou à la sécurité des occupants ».

En ce sens, l'article 10 du projet de loi 122 est plus généreux puisqu'il ne comporte pas cette limite relative à la sécurité des occupants. Il serait donc opportun en contrepartie d'abroger les dispositions spécifiques de la *Charte de la Ville de Québec*, sous réserve d'une modification à l'article 237.3 de la LAU afin que ce pouvoir puisse être délégué au comité exécutif. Le pouvoir tel qu'introduit par le projet de loi 122 doit en effet être exercé par le conseil municipal alors que dans la CVQ, c'est le comité exécutif qui requiert l'inscription de l'avis de détérioration.

Cependant, nous tenons aussi à réitérer notre demande initiale à l'effet d'octroyer à la Ville de Québec le pouvoir inédit de forcer la cession d'un immeuble détérioré à un tiers, de façon à éviter que la Ville ne devienne propriétaire, qu'elle ait à engager des fonds publics et à assumer les garanties légales du vendeur, dont le risque environnemental.

6. Publication des avis publics sur Internet

Nous accueillons très favorablement l'assouplissement prévu à l'article 51 du projet de loi 122 permettant aux municipalités de prévoir, par règlement, la publication de leurs avis publics sur Internet. La Ville de Québec en avait formulé la demande non seulement pour les avis publics, mais pour tout autre document dont la publication est obligatoire. Nous recommandons l'adoption de cette bonification additionnelle.

7. Écart entre le taux de taxe foncière général non résidentiel et le taux de base

L'article 159 permet de déterminer l'écart maximal entre le taux de taxe foncière général (TFG) non résidentiel et le taux de base. Selon le nouveau mode de calcul, le coefficient applicable à la Ville de Québec sera de 4,8. Après analyse de notre Service des finances, le nouveau mode de calcul ne serait pas préjudiciable à court terme puisque les taux facturés actuellement respecteraient la nouvelle limite. Toutefois, la Ville perd une partie de sa marge de manœuvre, ce qui pourrait lui nuire à moyen ou à long terme. Pour conserver la marge de manœuvre actuelle, il faudrait que ce facteur soit établi à 5,0.

8. Établissement de sous-catégories d'immeubles non résidentiels

L'article 168 du projet de loi 122 permet d'établir, pour la durée d'un rôle, jusqu'à cinq catégories d'immeubles non résidentiels, incluant celle des immeubles industriels, sous réserve de certaines balises et de modalités particulières. Il est proposé à la suite d'une demande de la Ville de Québec dans le cadre des travaux relatifs à la *Loi sur la capitale*. Nous avons convenu dans *l'entente sur les engagements du gouvernement et la Ville de Québec pour la reconnaissance du statut particulier de la capitale nationale*, signée le 8 juin 2016, que l'ensemble des municipalités puisse bénéficier de cette souplesse. Néanmoins, les modalités d'application de ce nouveau pouvoir ont été discutées entre les experts du ministère et ceux de la Ville. À cet égard, nous souhaitons vous faire part de quelques différences entre ce qui a été convenu entre nos experts respectifs et ce qui est ici présenté, et vous soumettre nos commentaires.

- **Dépôt préliminaire du rôle**

Les représentants de la Ville et du ministère ont discuté d'une modification de la date du dépôt du rôle d'évaluation pour permettre la mise en œuvre de cette mesure. Actuellement, le rôle doit être déposé au plus tard le 15 septembre, selon l'article 70 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (LFM). La problématique vient du fait que la résolution établissant les sous-catégories doit être adoptée AVANT le dépôt du rôle. Or, le Service des finances doit attendre que le rôle soit déposé pour faire l'analyse des données qui permettra de déterminer quelles sous-catégories pourraient être créées. Pour régler cette problématique, nous avons convenu qu'une modification à la loi serait proposée pour que l'évaluateur puisse déposer le rôle de façon préliminaire en septembre et que la date du dépôt officiel soit reportée en novembre ou en décembre. Le projet de loi 122 ne reprend pas cette proposition.

- **Unité appartenant à plus d'une sous-catégorie**

Au troisième alinéa de l'article 244.64.7, il est mentionné que « lorsqu'une unité d'évaluation appartient à plus d'une sous-catégorie ou à une combinaison de plus d'une catégorie et sous-catégories et que la valeur de l'unité ou de la partie de l'unité associée à une telle combinaison est inférieure à 25 millions de dollars, l'unité ou cette partie, selon le cas, est réputée appartenir à la catégorie ou à la sous-catégorie correspondant à la part prédominante de sa valeur. »

Il serait, selon nos experts, utile de préciser que la partie de l'unité associée à une telle combinaison est une unité non résidentielle. Aussi, nous avons compris que le critère du 25 M\$ serait appliqué en fonction de la portion non résidentielle de l'immeuble seulement.

Le 4^e alinéa de l'article 244.64.7 prévoit que « Dans le cas où la valeur de l'unité ou de la partie de l'unité associée à une telle combinaison est égale ou supérieure à 25 millions de dollars, cette valeur est répartie entre les catégories et les sous-catégories applicables au prorata de la valeur de chaque partie représentant 30 % ou plus de cette valeur. ». Nous sommes défavorables à ce que la valeur soit répartie entre les sous-catégories applicables au prorata de la valeur de chaque partie représentant 30 % ou plus de cette valeur.

Selon ce que prévoit le projet de loi au troisième alinéa de l'article 244.64.7, pour les unités dont la valeur est inférieure à 25 M\$, on devra déterminer l'usage non résidentiel prédominant et imposer le taux de taxe foncière générale de cette sous-catégorie à la totalité de la portion non résidentielle de l'immeuble. Au 4^e alinéa, on prévoit donc que pour les unités dont la valeur est supérieure à 25 M\$, on devra imposer un taux de TFG à chaque sous-catégorie dont la valeur représente au moins 30 %.

Ainsi, pour une même unité d'évaluation, on pourrait devoir imposer jusqu'à quatre taux de taxe foncière générale (par exemple : trois non résidentiels, si trois sous-catégories représentant 30 % chacune, et un taux résidentiel). La Ville avait demandé de considérer un critère de 35 %, au lieu de 30 %, afin de limiter le nombre de sous-catégories non résidentielles à deux.

De plus, le 4^e alinéa prévoit l'obligation d'imposer les taux de taxe foncière générale non résidentiels au prorata de chaque sous-catégorie. Cette décision aura inévitablement pour conséquence de faire augmenter le nombre de plaintes et de contestations d'évaluation du rôle d'évaluation. Par exemple, le fait de faire passer la portion d'une sous-catégorie de 40 % à 45 %, et inversement pour une autre catégorie du même immeuble, pourrait contribuer à faire diminuer grandement le montant total des taxes à payer pour certains propriétaires. Nous créons ainsi des situations qui contribueront à alimenter l'industrie de la contestation. Pour régler cette problématique, nous avons suggéré ce qui suit :

- ne considérer que les usages non résidentiels représentant au moins 35 % de la valeur non résidentielle totale de l'immeuble afin de limiter à deux le nombre de sous-catégories non résidentielles par immeuble;
- pour chacune des deux sous-catégories déterminées, imposer le taux correspondant sur 50 % de leurs valeurs combinées.

Nous réitérons cette proposition.

9. Taux de taxes foncières variant selon des strates de valeur

L'article 244.64.9 répond à une autre demande formulée par la Ville de Québec, en introduisant le principe de la taxation à paliers pour les immeubles non résidentiels. Il est toutefois mentionné qu'il ne peut être utilisé que « dans le cadre de l'application d'une stratégie visant à réduire l'écart de fardeau fiscal applicable à l'égard des immeubles résidentiels et non résidentiels ». La Ville souhaite avoir la possibilité de déterminer elle-même l'objectif d'une telle mesure et elle demande que cette contrainte soit retirée du projet de loi.

10. Modifications aux critères de décision de la CPTAQ

L'article 184 modifie l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* afin que la CPTAQ puisse tenir compte, avant de donner une autorisation, du plan de développement de la zone agricole (PDZA).

Nous sommes défavorables à cette mesure.

Le processus d'adoption du PDZA n'est encadré par aucune loi et, selon le cadre imposé par le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, un PDZA ne peut être approuvé qu'avec l'assentiment de l'UPA. Il s'agit d'un veto syndical additionnel sur les décisions prises par les élus municipaux relativement à l'aménagement du territoire. À Québec, nous avons préféré nous abstenir d'adopter un PDZA qui risquait de compromettre la planification que la Ville de Québec entrevoit pour sa zone agricole, et avons privilégié d'une *Vision de développement des activités agricoles et agroalimentaires 2015-2025*, reprenant plusieurs éléments convenus dans le projet de PDZA mais excluant ce qui ne rencontrait pas les objectifs poursuivis par les élus municipaux.

Mais combien de MRC se retrouveront piégées dans un PDZA qui n'avait pas à l'origine la portée d'un critère de décision de la CPTAQ? Nous croyons que si cette disposition est maintenue, les MRC devraient avoir pleine latitude pour modifier unilatéralement le PDZA afin qu'il rencontre leurs objectifs d'aménagement du territoire. La protection du territoire agricole doit demeurer l'apanage de la CPTAQ, et l'aménagement du territoire, celui des élus municipaux, en consultation certes avec les clientèles visées.

11. Autres dispositions attendues dans le projet de loi 122

Quelques mesures attendues dans le projet de loi 122 n'y figurent pas encore, nous espérons qu'elles seront introduites par amendement. Elles étaient ainsi énoncées dans l'*entente sur les engagements du gouvernement et la Ville de Québec pour la reconnaissance du statut particulier de la capitale nationale* :

- appliquer à certaines ressources intermédiaires le même taux de taxation que celui applicable aux centres d'hébergement et de soins de longue durée;
- fixer l'indemnité d'expropriation en fonction de la valeur réelle conformément à la *Loi sur la fiscalité municipale*;
- transférer à une municipalité et à sa cour la responsabilité de l'application pénale de la *Loi sur la fiscalité municipale*;
- inclure une table d'équivalence au Code de procédure pénale permettant d'établir la durée de l'emprisonnement en cas de défaut de paiement d'une amende.

Aussi, et plus important, les engagements pris par le gouvernement, visant à permettre à la Ville d'assumer davantage de responsabilités et d'exercer certains pouvoirs en matière d'environnement, sont demeurés lettre morte. Nous espérons que cet engagement se concrétisera en 2017, la Ville de Québec ayant précisé ses revendications, elle demeure en attente d'un retour du gouvernement.

Vous remerciant de l'attention particulière que vous porterez à la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Le maire de Québec,



Régis Labeaume