

Gatineau, le 21 mai 2017

à:

Mme Anne-Marie Larochelle
Secrétaire
Commission de l'aménagement du territoire
Édifice Pamphile-Le May
1035, rue des Parlementaires
3e étage, Bureau 3.15
Québec (Québec) G1A 1A3
Téléphone : 418 643-2722
Télécopieur : 418 643-0248
cat@assnat.qc.ca

Objet: Commentaires pour l'étude détaillée du projet de loi d'intérêt privé n° 227, Loi concernant le projet d'aréna et de glaces communautaires de la Ville de Gatineau

Madame Larochelle,

Je suis résident de l'Île-de-Hull à Gatineau, quartier où est situé l'actuel aréna des Olympiques de Gatineau, dont je suis un partisan modéré, assistant généralement à quelques matchs par année. J'ai un vif intérêt pour les enjeux de mon quartier et serai candidat pour représenter le district lors des élections municipales de novembre prochain.

Je ne suis pas opposé au principe d'un accord de gré à gré. Cependant, je ne suis pas persuadé que le choix du partenaire se soit fait de manière transparente, ou qu'il soit le meilleur. On sait qu'il y avait deux groupes intéressés à mener le projet à terme: les Sénateurs d'Ottawa et Vision Multisports Outaouais (VMSO). Sauf erreur, le projet des Sénateurs a été rejeté parce qu'il ne répondait pas aux critères d'être mené par un OBNL basé au Québec. Ce motif me semble irrecevable pour deux raisons:

1. Nous vivons dans une région frontalière et il faut en prendre compte: ça n'affecte en rien la qualité du projet;
2. De toute manière, il y a recours à un projet de loi spéciale pour faire différemment des normes habituelles. Sauf erreur, un projet de loi spéciale aurait très bien pu être utilisé pour accepter ce projet plutôt que celui de VMSO.

Questions à être éclaircies

Les questions suivantes me semblent fondamentales, sans avoir obtenues de réponses.

- 1. En quoi le projet de VMSO est-il supérieur à celui des Sénateurs?**

En quoi est-il adéquat de dépenser 20 millions de dollars, sans aucune valeur ajoutée, uniquement avec les fonds de la ville, pour aménager le terrain sur le boulevard de la Cité alors que nous avons un terrain tout prêt déjà?

2. Le projet VMSO peut-il être réalisé sur le terrain actuel de l'aréna Robert-Guertin?

3. Comment VMSO vont-ils payer leur part?

Il devrait être clairement établi comment ils trouveront l'argent requis, autrement c'est un risque pour les Gatinois.

4. Dépassements de coûts

VMSO serait responsable de payer tout dépassement de coûts. Ou bien ça signifie que l'OBNL VMSO a une grande capacité à générer des surplus, ou bien c'est inexact. Dans les deux cas, ce n'est pas nécessairement idéal pour les Gatinois. Si VMSO a une capacité de générer des surplus, il faut se demander quel est l'avantage pour les Gatinois que ces surplus aillent à un OBNL plutôt qu'à la Ville directement. Dans tous les cas, les revenus de VMSO semblent parvenir des services rendus aux Gatinois. Conséquemment, que ce soit par le biais de la Ville ou de VMSO, les Gatinois paieront tout dépassement de coûts. Brandir la responsabilité de VMSO comme étant un extraordinaire gain pour les Gatinois semble être de la poudre aux yeux. À ce chapitre, les Sénateurs ont, de prime abord, une capacité à générer des revenus nettement supérieure et dépendant beaucoup moins des Gatinois. Ils opèrent déjà 3 Sensplex, de l'autre côté de la rivière, alors que VMSO opère un complexe. L'expérience de VMSO ne devrait donc pas être un argument en leur faveur.

5. Le volet événementiel

Il semble que le projet des Sénateurs était davantage adapté à l'offre de spectacles autres que le hockey. Il importe de déterminer quelle importance prenait ce volet et s'ils avaient les moyens d'attirer des événements de grande envergure faisant un usage optimal de l'amphithéâtre pour davantage que les 34 matchs de saison régulière disputés à domicile. Dans les projets précédents, ce devait être un élément-clé et un outil de revitalisation du centre-ville. Utiliser un amphithéâtre de 4000 sièges comme une simple glace environ 90% du temps, n'est pas une bonne chose. Le projet de VMSO comprend un système de rideaux et des bandes vitrées amovibles. Il est question également d'une entente avec la Maison de la Culture. Il faut que la nature de cette entente soit connue, afin de déterminer si un usage optimal de l'amphithéâtre sera obtenu. Si tel est le cas, il me semble inadmissible qu'une telle infrastructure ne soit pas construite au centre-ville, où l'offre culturelle complémentaire est déjà présente, dont les restaurants, etc. et alors que l'on sait très bien que la culture et le divertissement sont essentiels pour animer et développer un centre-ville.

6. Qu'advient-il du terrain actuel de l'aréna Robert-Guertin?

Une variable essentielle pour déterminer si le projet est dans l'intérêt des Gatinois, est l'usage qui sera fait du terrain qui sera libéré. Il a beaucoup été question de développement résidentiel. Or, il faudrait clairement indiquer l'espace où ce développement pourra prendre place. La proximité du boulevard des Allumettières et de l'autoroute 50, avec la limite de 55 décibels pour les quartiers résidentiels, pourrait significativement réduire l'espace

disponible. À tort ou à raison, la proximité du refuge pour sans abris pourrait également réduire le potentiel de ce terrain.

7. Certification LEED

Les projets précédents prévoyaient une certification LEED. Il n'en est plus question désormais. Si cela implique une hausse des coûts dans le cycle de vie de l'amphithéâtre, c'est une fausse économie. Une infrastructure de cette importance, appelée à servir pendant de nombreuses décennies, devrait être bâtie selon les normes LEED.

8. 20 millions \$ pour aménager le terrain du secteur de la Cité

Le secteur du boulevard de la Cité comporte énormément d'aires asphaltées et bétonnées. Il faut se demander s'il ne vaudrait pas mieux utiliser le terrain retenu pour l'aréna pour y faire un parc, plutôt que d'y investir 20 millions pour le rendre développable.

Il ne devrait hélas pas être assumé que l'accord d'une majorité au conseil municipal est gage que le projet est le meilleur. Il est tout naturel que l'essentiel des conseillers du secteur de Gatineau l'aient appuyé puisqu'il apporte un gain à leur secteur. Il n'est pas surprenant que les membres du parti du maire aient appuyé leur chef. Enfin, il y a un désir généralisé d'en finir une bonne fois pour toutes avec ce dossier, ce qui n'incite pas à la rigueur.

J'espère que la Commission parviendra à obtenir les réponses aux questions soulevées et je la remercie pour son travail important: beaucoup d'argent, d'intérêts et de grandes questions d'aménagement du territoire sont en jeu.

Cordialement,

René Coignaud