ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION QUARANTE ET UNIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

de la Commission permanente de l'aménagement du territoire

Le mardi 21 février 2017 — Vol. 44 N° 112

Consultations particulières sur le 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 (5)

Président de l'Assemblée nationale :
M. Jacques Chagnon

QUÉBEC

Abonnement annuel (TPS et TVQ en sus):

Débats de l'Assemblée	145,00 $
Débats de toutes les commissions parlementaires	500,00 $
Pour une commission parlementaire en particulier	100,00 $
Index (une session, Assemblée et commissions)	30,00 $

Achat à l'unité: prix variable selon le nombre de pages.

Règlement par chèque à l'ordre du ministre des Finances et adressé comme suit:

Assemblée nationale du Québec
Direction de la gestion immobilière et des ressources matérielles
1020, rue des Parlementaires, bureau RC.85
Québec (Québec)
G1A 1A3

Téléphone: 418 643-2754
Télécopieur: 418 643-8826

Consultation des travaux parlementaires de l'Assemblée ou des commissions parlementaires dans Internet à l'adresse suivante:
www.assnat.qc.ca

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0823-0102

Commission permanente de l'aménagement du territoire

Le mardi 21 février 2017 — Vol. 44 N° 112

Table des matières

Auditions (suite)	1
Institut du Nouveau Monde (INM)	1
Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)	8
Corporation des propriétaires immobiliers du Québec inc. (CORPIQ)	17
Institut de développement urbain du Québec (IDU-Québec)	24
Réseau québécois de l'action communautaire autonome (RQACA)	32
Voix citoyenne	40
Ville de Gatineau	48
Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ)	56
Écotech Québec	65
Municipalité régionale de comté de Vaudreuil-Soulanges (MRC de Vaudreuil-Soulanges)	71

Intervenants

M. Pierre Michel Auger, président
M. Guy Hardy, président suppléant

M. Martin Coiteux
M. Martin Ouellet
Mme Agnès Maltais
M. Mario Laframboise
M. Norbert Morin
M. Marc Carrière
Mme Marie-Claude Nichols

* Mme Julie Caron-Malenfant, INM
* Mme Caroline Chaumont, idem
* Mme Céline Magontier, FRAPRU
* Mme Marie-José Corriveau, idem
* M. Benoit Ste-Marie, CORPIQ
* M. Hans Brouillette, idem
* M. André Boisclair, IDU-Québec
* M. Martin De Rico, idem
* Mme Karine Verreault, RQACA
* Mme Sylvie Norris, idem
* M. Rémy Dubois-Lachance, Voix citoyenne
* Mme Mireille Bonin, idem
* M. Jean Rousseau, idem
* M. Maxime Pedneaud-Jobin, ville de Gatineau
* M. Luc-Antoine Boivin, APCHQ
* M. François Vincent, idem
* M. François Bernier, idem
* M. Denis Leclerc, Écotech Québec
* M. Jean A. Lalonde, MRC de Vaudreuil-Soulanges
* M. Raymond Malo, idem
* M. Guy-Lin Beaudoin, idem

* Témoins interrogés par les membres de la commission

Le mardi 21 février 2017 — Vol. 44 N° 112

Consultations particulières sur le 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 (5)

(Neuf heures cinquante-deux minutes)

Le Président (M. Auger) : À l'ordre, s'il vous plaît! Ayant constaté le quorum, je déclare la séance de la Commission de l'aménagement du territoire ouverte. Je demande à toutes les personnes dans la salle de bien vouloir éteindre la sonnerie de leurs appareils électroniques.

La commission est réunie afin de poursuivre les consultations particulières et auditions publiques sur le 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.

Mme la secrétaire, y a-t-il des remplacements?

La Secrétaire : Oui, M. le Président. M. Cousineau (Bertrand) est remplacé par M. Therrien (Sanguinet); M. Gaudreault (Jonquière) est remplacé par Mme Poirier (Hochelaga-Maisonneuve); et Mme Richard (Duplessis) est remplacée par Mme Maltais (Taschereau).

Auditions (suite)

Le Président (M. Auger) : Merci beaucoup. Je souhaite maintenant la bienvenue aux représentants de l'Institut du Nouveau Monde. Je vous rappelle que vous disposez de 10 minutes pour votre présentation, et par la suite nous allons procéder à une période d'échange avec les trois groupes parlementaires. Dans un premier temps, bien vouloir vous accompagner et, par la suite, vous pourrez commencer. À vous la parole.

Institut du Nouveau Monde (INM)

Mme Caron-Malenfant (Julie) : Merci, M. le Président. M. le ministre et les autres membres de la commission, donc, merci d'avoir sollicité notre participation afin de commenter ce projet de loi. Mon nom est Julie Caron-Malenfant, directrice générale adjointe de l'Institut du Nouveau Monde, et je suis accompagnée de Caroline Chaumont, conseillère stratégique et également principale rédactrice du mémoire qui fait l'objet de notre présentation ce matin.

L'Institut du Nouveau Monde est une organisation sans but lucratif, non partisane, indépendante dont la mission est d'accroître la participation des citoyens à la vie démocratique. Nous oeuvrons également dans une perspective d'ouverture, d'inclusion, de justice sociale et dans l'esprit du renforcement des institutions démocratiques.

Les éléments de ce projet de loi qui seront commentés dans la présentation qui suit sont reliés, donc, directement au champ d'expertise de l'INM, à savoir la participation des citoyens à la vie démocratique. Et, pour rédiger ce mémoire, nous avons puisé dans nos presque 14 ans, maintenant, d'existence et d'accompagnement des acteurs municipaux mais également des ministères et organismes du Québec dans des démarches de participation publique et également dans la recherche que nous contribuons également à alimenter. Donc, l'INM salue la volonté exprimée dans le projet de loi n° 122 que les municipalités se dotent d'une politique d'information et de consultation. Cela, à notre avis, constitue une avancée importante en matière de participation des citoyens aux affaires démocratiques.

D'abord, mes propos vont justement porter sur la question de l'adoption de politiques d'information et de consultation publique par les municipalités. Pour commencer, selon nous, l'élaboration et l'adoption d'une politique d'information et de consultation devraient constituer une mesure obligatoire pour l'ensemble des municipalités et pas exclusivement pour celles visées et qui voudront se prévaloir du pouvoir prévu à l'article 85.5 du présent projet de loi. Plus d'autonomie pour les municipalités devrait également s'accompagner de garanties conséquentes pour les citoyens.

Les politiques de participation publique des municipalités devraient également être conçues en cohérence avec le Cadre de référence gouvernemental sur la participation publique élaboré en 2016 par le Secrétariat à l'accès à l'information et à la réforme des institutions démocratiques du ministère du Conseil exécutif. Ce cadre de référence a fait l'objet de consultations particulières. D'ailleurs, l'INM a été invité à soumettre un avis à ce sujet. Et on invite donc la commission parlementaire, également, à étudier ce cadre pour assurer une concordance entre les dispositions de participation prévues au p.l. n° 122 et ce cadre.

Le projet de loi devrait également appeler les municipalités à l'élaboration de politiques de participation publique et non pas d'information et de consultation, et ce, dans le souci d'inclure la totalité du spectre des niveaux d'engagement sur l'échelle de la participation publique, qui, bien entendu, prévoit l'information et la consultation mais qui interpelle également des degrés de participation plus actifs, notamment le dialogue et la délibération entre les citoyens et entre les citoyens et leurs municipalités.

Le choix des outils de participation doit également miser sur une combinaison de différents outils, dont l'utilisation du numérique, pour d'abord diffuser l'information mais également pour permettre aux citoyens de prendre part au

débat public et de contribuer à des délibérations par des forums en ligne. L'élaboration des politiques de participation publique municipale devrait également elle-même faire l'objet d'une démarche participative qui interpelle l'ensemble des citoyens.

Le gouvernement du Québec, également, dans son projet de loi, on l'invite, en quelque sorte, à outiller et accompagner les municipalités dans l'élaboration de la politique de participation publique dont ils se doteront mais également dans la mise en oeuvre de cette politique pour en assurer le déploiement réussi. Pour s'assurer d'une réelle participation des citoyens à la vie démocratique, oui, il faut se doter d'outils, dont les politiques sont un exemple, mais la mise en oeuvre est un élément clé de cette possibilité qui est offerte aux citoyens. Le gouvernement, donc, pourrait entre autres développer une offre de formation sur la participation publique à la fois à l'attention des responsables de la mise en oeuvre des politiques mais aussi auprès des citoyens.

En outre, le champ de pratique en participation publique devrait faire l'objet d'un suivi par une entité indépendante chargée d'effectuer la veille, l'évaluation, la production d'analyses et l'intégration des connaissances auprès des praticiens de la participation dans les municipalités.

Enfin, je vais compléter ma présentation par un commentaire sur le processus d'approbation référendaire. L'Institut du Nouveau Monde met en garde le législateur contre l'abolition des référendums sans avoir fait l'étude systématique des impacts sur l'aménagement du territoire et sur l'avis démocratique des référendums consultatifs et approbatifs au Québec, compte tenu de la polarité des points de vue sur le sujet et de l'absence de connaissance scientifique récente permettant de dresser un portrait d'ensemble de processus. À tout le moins, à notre connaissance, cette connaissance n'est pas à jour ou n'existe pas.

Cela résume l'ensemble de nos recommandations. Merci de votre attention. Et nous sommes maintenant disponibles pour répondre à vos questions.

Le Président (M. Auger) : Merci beaucoup pour votre présentation. M. le ministre, vous avez la parole pour les 14 prochaines minutes. M. le ministre.

• *(10 heures)* •

M. Coiteux : Oui. Alors, d'abord et avant tout, je tiens à vous remercier pour être avec nous ce matin, nous présenter ce mémoire qui, certainement... On va le lire avec beaucoup d'attention et beaucoup d'intérêt.

Puis on ne peut pas faire abstraction du fait que vous êtes en consultation avec la ville de Québec sur son propre processus de consultation à l'heure actuelle. Je n'ai pas lu le rapport que vous avez remis encore, je pense que c'est très, très récent, mais j'aimerais ça qu'on en parle un petit peu parce que l'idée du gouvernement, c'est : Est-ce qu'il y a moyen d'avoir des processus de consultation des citoyens qui vont permettre de réaliser des projets dans l'intérêt public qui soient moins soumis, dans certains cas spécifiques, dans le fond, à ce que certains ont appelé le diktat d'une minorité qui dit «pas dans ma cour», hein, si on campe les choses de cette façon-la? Alors, on est à la recherche des meilleurs mécanismes. Et, comme vous avez fait ce travail, c'est quoi, selon vous, là, les bonnes pratiques en matière de consultation, les bonnes pratiques en matière de participation des citoyens dans l'élaboration de l'urbanisme de leurs villes et de leurs quartiers?

Mme Caron-Malenfant (Julie) : Eh bien, comme on l'explique très brièvement dans notre mémoire, mais je peux peut-être élaborer davantage, on a constaté, par notre expérience des 13 dernières années, que l'information et la consultation sont des dispositifs de participation qui ont leurs limites, c'est-à-dire qu'ils ne permettent pas la délibération, l'échange, la création, même, de nouvelles opportunités ou de nouvelles idées. C'est pour cette raison-là que notre mémoire, mais aussi l'ensemble de nos recommandations aux acteurs municipaux lorsqu'on les accompagne, c'est de faire intervenir des dispositifs de participation qui se situent un petit peu plus haut dans l'échelle de la participation publique. L'échelle de participation publique existe... bien, en fait, il y a plusieurs échelles qui existent. On en a inclus une, qui est la nôtre, dans le mémoire, donc vous pourrez la consulter. Elle prévoit notamment les échelons de discussion, de délibération et de collaboration.

Ça semble théorique, ces échelons-là, mais je peux peut-être vous donner des exemples de mécanismes qui interviennent dans ces échelons-là et qui permettent de faire émerger parfois des nouvelles propositions qui vont alimenter la réflexion et la prise de décision des élus municipaux. Le jury citoyen est un exemple, le sondage délibératif est un autre exemple, les «world cafés», le modèle de conversation publique de l'Institut du Nouveau Monde. On a fait une conversation publique sur l'avenir minier il y a de cela, ma foi, je crois, déjà cinq ans, à l'échelle du Québec, qui a permis la rencontre de différents acteurs, et la délibération, et l'émergence d'idées nouvelles pour répondre aux défis auxquels était confronté le Québec en matière de développement minier. Le budget participatif est un autre outil qui est mis à la disposition des acteurs municipaux et qui est d'ailleurs de plus en plus utilisé comme moyen de faire participer et de déléguer une certaine forme de pouvoir aux citoyens.

Alors, nous, ce qu'on propose, c'est de faire intervenir différents mécanismes selon différents niveaux des échelles de participation pour permettre aux citoyens non pas seulement de présenter un point de vue pour ou contre un projet, mais bien de s'engager dans une discussion qui peut permettre l'ouverture vers d'autres formes de solutions.

M. Coiteux : Je vais essayer de le décrire de la façon suivante. Si on parlait de la politique d'urbanisme d'une ville, les grands paramètres de sa politique, de un, ça pourrait faire l'objet d'un débat pendant les élections municipales, et puis on pourrait considérer que le parti qui a gagné les élections qui avait ça sur sa plateforme a toute la légitimité, par la suite, pour la mettre en oeuvre. Est-ce qu'on doit répliquer encore d'autres mécanismes d'approbation de cette politique-là si ça a fait l'objet d'un débat au moment des élections? Puis là je suis vraiment dans le macro, là, pour l'instant.

Maintenant, quand on descend dans plus micro, après, lorsqu'il s'agit d'un projet très spécifique qui se réalise dans un périmètre très, très, très spécifique de la ville mais qui correspond à un intérêt général puis qui est en accord

avec la grande politique d'urbanisme de la ville, qui a peut-être fait l'objet d'un enjeu électoral, dans le mécanisme actuel des référendums, dans le fond, est-ce qu'on n'est pas en train de donner un droit de veto à un très petit groupe de gens qui sont très circonscrits dans une zone très spécifique d'une ville, un droit de veto sur des décisions qui, dans le fond, relèvent de l'intérêt commun? C'est l'inquiétude qu'on a. C'est pour ça que j'aimerais vous entendre là-dessus.

Parce que je suis d'accord avec vous, là, sur les consultations des grands concepts, des grands paramètres d'une politique, mais plus on descend bas dans l'échelle, lorsque des projets répondent, dans le fond, aux grands objectifs d'une collectivité, là — puis c'est toute la ville au complet, à ce moment-là, qui ont peut-être voté pour cette politique-là — est-ce qu'on n'a pas un mécanisme, actuellement, qui donne un droit de veto à des intérêts très particuliers sur l'intérêt général? C'est ça, l'inquiétude du gouvernement puis c'est pour ça qu'on fait des propositions différentes de celles qui ont eu cours au cours des dernières décennies au Québec.

Mme Caron-Malenfant (Julie) : D'emblée, l'INM, à l'heure actuelle, n'est ni pour ni contre les référendums, bien au contraire. Cela dit, nos observations nous permettent de constater que, pour certains citoyens, le référendum est l'ultime recours qu'ils ont pour forcer l'amélioration des projets.

Dans le cas de Québec, si vous voulez, on a documenté les cinq référendums qui ont eu lieu, en fait, depuis 2001, et on a constaté que trois des quatre projets où le Non l'a emporté, le rejet de ce projet-là, initialement, donc à l'issue du référendum, a conduit à une refonte majeure des projets, et tous sont aujourd'hui réalisés.

Nous, donc, ce qu'on entend par rapport au référendum, d'une part, c'est que, pour les citoyens, il s'agit d'un ultime recours qui force les élus — bien, en tout cas, surtout les promoteurs — à présenter de bons projets. Par contre, ce qu'on entend aussi de la part d'autres acteurs, c'est qu'effectivement le référendum, comme vous le dites, peut être perçu comme une entrave au développement et à l'aménagement du territoire. Alors, nous, on ne croit pas que l'échantillon de Québec, depuis 2001, est suffisant pour statuer sur le maintien ou l'abolition des référendums, et c'est pour cette raison-là qu'on propose qu'avant d'aller plus loin sur la question référendaire il y ait une étude qui recense et qui documente de façon systématique les impacts positifs et négatifs des référendums. Et je pense que c'est à la lumière d'une telle étude qu'on pourra se prononcer sur la pertinence de maintenir ou non cet outil.

Le Président (M. Auger) : Mme Chaumont.

Mme Chaumont (Caroline) : Oui, bonjour. Alors, oui, si je peux ajouter également, et on en a fait mention dans le mémoire qu'en fait, pour nous, le référendum, ça constitue, au même titre qu'un sondage, un portrait, finalement, à un moment clé, et que ça ne peut pas être envisagé comme unique processus, finalement, de participation des citoyens à la vie démocratique, et qu'il faut le combiner, finalement, avec d'autres méthodes de participation publique pour pouvoir, justement, exprimer les subtilités, donc, des sentiments, par exemple, des indécisions, des préoccupations par rapport à un projet et permettre, justement, l'amélioration de ces projets-là.

Donc, sans nous positionner en faveur ou contre l'abolition de ce processus d'approbation référendaire, on mentionne également l'importance de le combiner à d'autres méthodes participatives pour s'assurer que, justement, on récolte l'entièreté des opinions, et qu'on soit capables d'évaluer les subtilités et de voir, justement, s'il s'agit d'un projet d'intérêt public, et qu'on ait un portrait complet qui ne se limite pas, justement, à des intérêts de proximité.

M. Coiteux : Peut-être, justement, prenant pour point de départ votre position «ni pour ni contre, bien au contraire», est-ce que, dans tous les cas de figure... Parce que, là, vous dites «on a regardé cinq référendums», mais il y a des fois que la simple addition des signatures à un registre font en sorte qu'un projet s'arrête immédiatement avant même qu'il y ait cette consultation référendaire. Est-ce que vous avez fait cette analyse-là, l'analyse de ces cas-là aussi, ou vous avez juste regardé les cas où il y a eu effectivement référendum?

Mme Caron-Malenfant (Julie) : On a analysé les cas où il y a eu des référendums. Par contre, on est au courant qu'il existe cette possibilité, devant la menace référendaire, d'un repli stratégique soit du promoteur soit de l'administration municipale, mais ça également, ça devra faire partie, de notre point de vue, d'une analyse systématique des cas, des cas de processus d'approbation référendaire. Et donc ce n'est pas documenté actuellement.

• *(10 h 10)* •

M. Coiteux : Parce qu'une question qui peut être soulevée, lorsqu'il y en a un, effectivement, ou lorsqu'il y a une mobilisation des gens, lors de l'ouverture des registres, il y a cette impression, dans plusieurs cas, qu'il y a des gens qui sont très, très, très mobilisés parce que ça touche de manière très particulière leurs intérêts très, très, très particuliers et que d'autres qui voient un avantage au projet ne vont pas avoir le même degré de mobilisation, de telle sorte que la prise de photo, vous avez dit tout à l'heure, qui est celle du référendum, ça ne reflète pas forcément toujours l'opinion éclairée des citoyens concernés par rapport à la validité du projet. Ça, c'est un enjeu.

Puis un autre enjeu, c'est que, dans une municipalité, puis en particulier dans une grande municipalité, on parle de Québec ici ou on parlerait de Montréal, bien, il y a des intérêts contradictoires qui s'expriment. Il y a des intérêts contradictoires qui s'expriment, puis la question est de savoir si, dans le fond, les élus municipaux qui sont là parce qu'il y a eu une élection, parce qu'il y a eu des débats, parce que les gens se sont mobilisés pour aller voter plus largement qu'au cours d'un référendum spécifique dans un quartier, leur ont fait confiance pour faire les arbitrages nécessaires.

Alors, c'est pour ça que, comme vous n'êtes ni pour ni contre, bien au contraire, mais vous dites : Il faudrait que ça soit le référendum accompagné de mécanismes de consultation, moi, la question que je me pose : Est-ce que ça ne devrait pas être plutôt le processus de consultation qui doit être un peu resserré pour que ça remplace le système actuel et non pas

complémente le système actuel? C'est-à-dire, si on avait des bons mécanismes de consultation, puis qu'il y avait des bons débats à l'échelle municipale sur ces questions-là, puis qu'on faisait confiance aux élus municipaux pour éventuellement arbitrer entre des intérêts qui peuvent être divergents — c'est ça, leur rôle comme hommes et femmes politiques, comme c'est notre rôle, nous, en politique provinciale de faire ces choses-là — est-ce qu'on ne devrait pas chercher un mécanisme alternatif au système actuel?

Mme Caron-Malenfant (Julie) : Bien, en fait, nous, ce qu'on croit, c'est, que le référendum soit maintenu ou qu'il soit aboli, il y a des améliorations nécessaires en matière de consultation publique. Et là je ne parle pas exclusivement pour la ville de Québec, mais je parle à l'ensemble du territoire. La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme prône également des mécanismes d'information et de consultation. Comme on le disait tout à l'heure, à notre avis, ces mécanismes d'information et de consultation ne sont sans doute pas suffisants, et c'est plutôt dans la délibération et le dialogue, donc à des échelons supérieurs de cette échelle ou du spectre de la participation publique, qu'on peut retrouver une possibilité de faire une partie des arbitrages nécessaires que vous mentionnez.

Par ailleurs, on constate de plus en plus, et ce n'est pas uniquement à l'échelle du Québec mais dans le monde occidental, que la participation citoyenne et que la démocratie participative, en quelque sorte, devient un complément qui enrichit la démocratie représentative. En tout cas, du moins, c'est dans cette tendance que notre action s'inscrit.

Enfin, il y a un autre élément que je voudrais apporter, c'est que la politique de consultation ou l'adoption d'une politique de consultation publique n'est pas suffisante. C'est dans sa mise en oeuvre qu'une politique, elle est réelle dans ses effets ou dans son impact, et c'est pour cette raison aussi qu'on insiste sur l'importance de bien former, outiller les élus, les fonctionnaires ou les officiers municipaux qui seront chargés de mettre en oeuvre ces processus participatifs mais également les citoyens. D'ailleurs, la convention d'Aarhus, à l'Union européenne, le recommande.

Le Président (M. Auger) : Merci. Désolé, c'est tout le temps que nous avions pour le premier échange. Nous allons poursuivre avec l'opposition officielle. M. le porte-parole, pour les 10 prochaines minutes. M. le député de René-Lévesque.

M. Ouellet : Merci beaucoup, M. le Président. Bonjour à vous deux. Je veux juste bien comprendre ou du moins bien résumer votre position. Donc, «pour ou contre, bien au contraire», on va essayer de l'éclaircir un petit peu. Ce que vous nous dites, c'est que chacune des municipalités du Québec devrait se prévaloir d'une politique de participation citoyenne et non pas d'information et de consultation sans faire le jeu à savoir s'il y a référendum ou pas. Donc, de saines pratiques de participation citoyenne, tout le monde devrait avoir ça. Vous nous dites que le référendum peut être un outil démocratique pour faire valoir, dans un cas précis, des enjeux. Vous dites que son abolition devrait arriver si la politique de participation citoyenne, elle est robuste, efficace, qu'elle est, dans le fond, auditée et qu'il y a un mécanisme un peu de contrôle pour bonifier sa participation. Et donc vous mettez la table sur les conditions gagnantes pour qu'et l'élu, et le citoyen, et les promoteurs, dans ce cas-là, aient le moment et le continuum-temps idéaux pour arriver à l'élaboration du meilleur projet qui satisfait l'ensemble des critères des élus mais aussi des critères des citoyens.

Alors, si je comprends bien, il faut faire une pause sur les référendums et d'abord avoir une grande réflexion sur quel genre de consultation ou de participation citoyenne voulons-nous dans nos municipalités au Québec pour faire que notre vie démocratique amène sur la planche à dessin des projets qui rassemblent le plus de gens possible. C'est ce que je comprends.

Mme Caron-Malenfant (Julie) : Oui, mais j'apporterais une nuance. Non, la nuance est celle qu'on ne dit pas que le référendum doit être aboli si on satisfait la condition d'avoir une politique de participation publique robuste. Une politique de participation publique robuste est nécessaire. L'abolition du référendum ou son maintien à la lumière d'une analyse systématique récente des impacts positifs et négatifs des référendums. Donc, sur la question référendaire, l'un ne va pas nécessairement avec l'autre. Nuance. Voilà.

M. Ouellet : Bon, «mais». Le ministre tout à l'heure vous a amenées sur le terrain suivant, à savoir que, lorsqu'il y a une élection, un élu peut mettre dans sa plateforme électorale ses engagements. Et, si dans les quatre années suivant son élection il met en place les engagements tels que pris en campagne électorale, il ne devrait pas y avoir de mécanisme de contrepoids sur ces engagements-là qui étaient connus de tous et qui ont porté, effectivement, la personne ou le parti au pouvoir.

J'aimerais vous entendre, l'Institut du Nouveau Monde, sur la démocratie. Est-ce que, selon vous, c'est une bonne chose de remettre en question seulement aux quatre ans les décisions de nos élus ou, dans le cas des référendums, c'est à propos ou judicieux d'avoir des mécanismes de contrôle ou des jalons au courant du mandat pour s'assurer qu'entre ce qui était promis ou engagé on livre la marchandise en termes de participation citoyenne ou de consultation citoyenne?

Mme Caron-Malenfant (Julie) : Je ferai un commentaire puis je laisserai la parole à ma collègue. Mais, d'une part, un élu est l'élu de tous les citoyens et pas exclusivement de ceux qui ont voté en faveur de son programme ou de sa plateforme électorale. Alors, il est normal qu'il y ait, dans la communauté, des personnes qui, pendant un mandat, expriment des opinions divergentes à celles qui sont défendues par la personne qui aura été portée au pouvoir. Dans un contexte, en plus, où le taux de participation aux élections municipales est extrêmement faible, la démocratie participative devient en quelque sorte également une façon de pallier à ce déficit de participation aux élections pour assurer et éclairer, en fait, une prise de décision qui soit la plus sensible possible aux impacts des projets sur les communautés. Est-ce que tu veux poursuivre?

Le Président (M. Auger) : En complément.

Mme Chaumont (Caroline) : Oui, peut-être en complément. Donc, tel qu'on l'a aussi indiqué dans le mémoire, on croit que le succès, finalement, du déploiement de politiques de consultation ou plutôt de participation publique, comme on le disait, doit être en fait accompagné de, par exemple, l'octroi d'un mandat, en fait, à une entité qui serait chargée d'en coordonner le développement et l'application ainsi que la mise en oeuvre. Donc, c'est un mécanisme, selon nous, qui peut être mis en place afin d'assurer, justement, que les engagements qui ont été pris sont respectés. Et donc cette entité-là serait chargée de faire en sorte que la politique...

Une voix : ...

Mme Chaumont (Caroline) : Oui?

Le Président (M. Auger) : Mme la députée de Taschereau.

Mme Maltais : C'est parce que nous avons très peu de temps, nous avons trois à quatre minutes, alors on essaie de tirer l'essentiel de vos mémoires.

Mme Chaumont (Caroline) : Bien sûr, oui.

Mme Maltais : Je vais avoir quelques questions, pour vous, rapides ou quelques commentaires que j'aimerais que vous commentiez, là. Je veux que le ministre entende bien aussi ce qu'on va dire.

Écoutez, j'ai lu votre rapport attentivement. Vous dites, et c'est presque une citation, là, que, présentement, les pratiques à la ville de Québec en consultations, même s'il y en a beaucoup, puis ça, vous le dites, les pratiques sont assez... je vais dire le mot «bas de gamme». En tout cas, ce sont les processus de consultation les plus bas en matière de votre échelle, là, de qualité. Est-ce que je me trompe?

Mme Caron-Malenfant (Julie) : Notre propos, à mon avis, est beaucoup plus nuancé, pour être une des rédactrices de ce rapport. La ville performe bien à certains endroits, moins bien à d'autres endroits. L'information et la consultation sont des dispositifs de participation qui sont très répandus à l'échelle du Québec. Donc, ce n'est pas exclusivement au Québec qu'on utilise ce genre d'outils. On considère que c'est insuffisant. Et on souligne, d'ailleurs, dans le rapport, qu'il existe des pratiques innovantes, nouvelles qui ne sont pas prévues à la politique dans la ville de Québec mais qui suggèrent, justement, des niveaux de participation plus élevés.

Le Président (M. Auger) : Mme la députée de Taschereau.

Mme Maltais : Donc, page 26 : «La politique favorise les pratiques se situant au bas de l'échelle de la participation publique.» Je vous cite, à ce moment-ci. Donc, c'est bien ça, au bas de l'échelle?

Mme Caron-Malenfant (Julie) : Oui.

Mme Maltais : Je n'ai pas rêvé?

Mme Caron-Malenfant (Julie) : La politique, c'est une chose.

Mme Maltais : La politique.

Mme Caron-Malenfant (Julie) : La mise en oeuvre, c'est une autre chose.

Mme Maltais : Oui. La pratique, actuellement.

Mme Caron-Malenfant (Julie) : Voilà, c'est ça. Bon.

• *(10 h 20)* •

Mme Maltais : Vous soulignez... O.K. Donc, la pratique est meilleure que ce que vous dites?

Mme Caron-Malenfant (Julie) : Ça dépend à quel niveau.

Mme Maltais : Voilà. O.K.

Mme Caron-Malenfant (Julie) : Ça dépend encore à quel niveau. Ça dépend des projets. La mise en oeuvre n'est pas toujours conforme mais elle l'est parfois.

Mme Maltais : O.K. Moi, je ne suis pas dans la conformité, je suis dans la vie démocratique et la voix citoyenne. Parce que vous dites quelque chose de très important à la fin, vous dites : «La réflexion sur cet outil de participation — le

processus référendaire — ne doit toutefois pas être prise à la légère. Son éventuel retrait nécessiterait au préalable une redéfinition de l'espace dédié aux citoyens dans la prise de décision.»

J'ai émis l'opinion ici que, tant qu'on n'aurait pas entre les mains une politique de consultation solide, comme c'est le cas pour les autres municipalités, on ne devrait pas enlever les référendums. C'est un peu le sens de ce que vous dites. C'est-à-dire qu'avant d'y toucher il faudrait vérifier que la voix citoyenne est entendue, en quelque part, de façon solide.

Mme Caron-Malenfant (Julie) : Oui, et qu'on fasse l'étude des impacts positifs et négatifs des référendums.

Mme Maltais : Oui, tout à fait. Parce que, sur les impacts positifs et négatifs, écoutez, dans les cinq projets qu'a nommé le maire, l'îlot Irving, qui est à côté de chez nous, a eu la même mobilisation pour et contre, c'est allé serré, puis là le gros problème, là, c'est qu'on est passés de neuf étages décroissants à six étages partout, puis les citoyens sont satisfaits. Alors, enlever les référendums parce qu'un projet, finalement, s'est réalisé quand même, vous le dites bien, est solide, c'est une chose. L'autre, l'îlot Esso, même le promoteur a dit après qu'il était encore plus satisfait de son projet. Ça fait que, là, ça fait deux projets sur cinq qui sont réalisés pareil — puis tout le monde est content — sur 15 ans, puis on veut enlever les référendums.

C'est pour ça que je dis qu'il faut être plus solides que ça avant de faire un tel geste, je pense. C'est pour ça que j'ai apprécié votre mémoire parce que, pour moi... puis là je dis le courage, la ville de Québec, ils vous ont donné ça puis ils ont dit : Verdict, s'il vous plaît, complètement retiré, très bon.

M. Laframboise : Question de règlement.

Le Président (M. Auger) : Oui. Juste un instant.

M. Laframboise : Juste une question de règlement.

Le Président (M. Auger) : Question de règlement, M. le député de Blainville.

M. Laframboise : Oui. Le mémoire dont madame parle, on ne l'a pas ici, à la commission parlementaire, là. Je voudrais juste être bien clair.

Le Président (M. Auger) : Oui, mais ce n'est pas une question de règlement, mais c'est une information importante.

Mme Maltais : Mais il est sur le site de la ville de Québec en ce moment. La transparence, la ville de Québec est formidable.

Le Président (M. Auger) : Une minute, Mme la députée.

Mme Maltais : Il me reste une minute? Écoutez, vous... Est-ce que le PPU... je pense, celui particulièrement... est un bon exercice aussi. Je pense aux notes que vous faites sur le programme particulier d'urbanisme où il y a eu deux consultations sur la zone du Phare, puis à la fin, malgré les deux consultations, la ville a décidé de procéder différemment. Mais les PPU sont hors outils référendaires. Qu'est-ce que vous pensez du PPU, en général, comme pratique? Vous n'en parlez pas beaucoup là-dedans.

Le Président (M. Auger) : En 30 secondes.

Mme Caron-Malenfant (Julie) : Le PPU est un outil apprécié des citoyens, c'est un outil apprécié aussi des décideurs. Il permet d'éclairer la prise de décision. C'est un exemple de dispositif qui permet effectivement une délibération plus approfondie plutôt qu'une réaction à un projet. Les citoyens sont invités à définir, d'une certaine façon, le projet. Alors, en soi, ça peut présenter beaucoup d'avantages et ça peut satisfaire les citoyens. Il y a des cas particuliers qui ont peut-être...

Le Président (M. Auger) : Merci, Mme Caron-Malenfant. Merci. Nous allons poursuivre avec la deuxième opposition pour les six prochaines minutes et 30 secondes avec le député de Blainville.

M. Laframboise : Merci beaucoup. Merci, mesdames, de votre présence. Évidemment, je trouve intéressant votre mémoire, votre position «ni pour ni contre, bien au contraire». Mais votre dernière recommandation, à la page 11, c'est dire que «nous recommandons l'élaboration d'une étude qui documenterait les cas de référendums consultatifs et approbatifs au Québec et évaluerait de façon systématique les impacts positifs, et ce», bon, en voulant dire «avant d'abolir le processus de référendum, on voudrait une analyse».

Moi, je vais vous dire, je vais vous conter une situation que j'ai vécue en janvier, là. Bon, toute la grande région de Montréal, évidemment, le territoire de la CMM, est soumis au PMAD, là, le Plan métropolitain d'aménagement et de développement, et une des grandes conclusions, c'est qu'il faut qu'il y ait de la densification. C'est un choix qui a été fait. Bon, moi, ma circonscription de Blainville, on est sur la Rive-Nord de Montréal. En janvier, je suis à un conseil de ville — puis je ne suis pas allé pour ça, là, parce que je visite de temps à autre mes conseils de ville — j'assiste à la réunion

du conseil de ville, puis il y a une demande de modification de zonage parce qu'il y a des projets. Et, oui, c'est à Bois-des-Filion, je n'avais pas voulu nommer la ville la dernière fois, mais c'est Bois-des-Filion, et une ville qui est construite à 99,9 %. Donc, dès qu'il y a une demande, il faut qu'il y ait une modification de zonage, puis pour un projet qui est attendu par la population le long de la rivière, bon, pour être capable de loger des aînés autonomes, et tout ça. Sauf que la densification obligée par le PMAD fait que ce n'est pas... Les citoyens sont... Je veux dire, la ville a adopté le PMAD suite aux discussions, puis le gouvernement, qui veut de la densification, mais les citoyens, eux autres, ils n'en veulent pas. Eux autres, ce qu'ils veulent, c'est qu'ils... ils ont des unifamiliales autour d'eux autres puis ils ne veulent pas de projets de développement. Donc, le maire dit : Écoutez, j'ai un projet, je vais être obligé d'ouvrir les registres parce que j'ai une modification de zonage, et je vous le dis tout de suite, si on va en référendum, je ne fais pas, je ne battrai pas là-dessus pour la simple et bonne raison qu'à quelque part vous n'en voulez pas, puis il n'y a aucun...

Donc, on est pris avec une réglementation régionale... bien, disons, Grand Montréal, là, qui a été poussée par le gouvernement du Québec pour arriver au PMAD avec des densifications. Donc, il faut augmenter en hauteur plutôt que d'y aller en unifamiliale. Mais, moi, là, c'est partout, là. C'est mes municipalités qui sont... Lorraine est complète. Puis là, si je fais Sainte-Thérèse, c'est la même chose. Donc, toutes les villes, là, qui longent la rivière, là, c'est déjà tout bâti. Donc, eux, à toutes les fois, vont être obligés de...

C'est pour ça que je vous dis je la trouve intéressante, votre recommandation, mais c'est trop tard. Je veux dire, les municipalités ont besoin d'outils pour être capables de s'ajuster, ne serait-ce qu'au PMAD à Montréal. Ça fait que, là, il y a un problème à quelque part. Puis vous, vous nous dites, j'aime ça, «information, consultation, discussion, délibération, collaboration». Ça, j'achète. Mais «il ne faut rien faire de ça, il faut garder les référendums», ça, j'aime moins ça, par exemple. J'aimerais vous entendre.

Mme Caron-Malenfant (Julie) : Bien, ce n'est pas exactement notre propos. C'est-à-dire que l'abandon ou le maintien du référendum, pour nous, doit se faire... ou la décision doit se prendre sur la base d'une information, sur la base de données probantes, d'une analyse approfondie de la question, d'une recension systématique. Donc, sur la question référendaire, donc, notre position est la même que tout à l'heure, là, c'est-à-dire qu'on ne prône ni son abolition ni son maintien tant qu'on n'aura pas sous la main les données qui nous permettront de savoir si c'est la bonne décision. À l'heure actuelle et d'après les recherches qu'on a faites, cette connaissance n'existe pas. Alors, nous, ce qu'on dit, c'est qu'avant de retirer cet outil important... Aux yeux, en tout cas, de certains citoyens qu'on a entendus, c'est un outil qui est très important. C'est reconnu, d'ailleurs, dans nos démocraties comme un mécanisme valable. Donc, avant d'en faire le retrait, on suggère un examen plus approfondi de cette question-là. Et, à la lumière de cette analyse, on pourra déterminer ou vous pourrez déterminer qu'est-ce qui est le plus souhaitable.

M. Laframboise : Mais vous êtes conscientes que la réglementation municipale applicable, les concepts TOD, qui sont maintenant bien ancrés dans la Communauté métropolitaine de Montréal, dans la Communauté métropolitaine de Québec, défendus par le gouvernement, approuvés par les municipalités, bien, inévitablement, ça va heurter les citoyens parce que, quand on fait de la densification, on construit en hauteur. Je veux dire, moi, à tous les jours... bien, pas à tous les jours, mais les villes sont confrontées à ça à tous les jours, là, parce qu'ils sont obligés d'essayer de proposer des concepts de densification dans leurs nouveaux aménagements. Donc, c'est pour ça que je vous dis c'est trop tard, dans le sens où peut-être que l'étude aurait dû se faire avant qu'on adopte les concepts TOD, puis qu'on fasse le PMAD à Montréal, puis qu'on fasse la densification à Québec parce qu'inévitablement ça heurte les citoyens, ça va heurter le citoyen. Puis je ne vous dis pas, moi, là... Est-ce que les maires sont satisfaits de tout ça? Bien, je vous dirais, loin de ça, parce que je les vois faire, ça ne les intéressait probablement pas de faire de la densification. Ils l'ont fait parce que les gouvernements l'ont imposé. Puis à Montréal, bien, évidemment, on veut contrer l'étalement urbain. C'est un choix de société. Mais, dans la vraie vie, là, là on heurte les citoyens.

Tu sais, c'est pour ça que je vous dis, j'aime qu'on... l'information, la consultation, je vous dirais, qu'on clarifie la position de consultation, qu'on implique, mais il ne faut plus qu'il y ait de... Je vous dirais, là, il faut arriver au constat qu'à cause des réglementations que les villes sont obligées de mettre en place, la densification, les concepts TOD, et tout ça, on est rendus où le processus référendaire n'est pas efficace pour notre société. C'est ça je veux vous dire, là, tout simplement. Mais là vous, vous semblez me dire : Peut-être qu'à la fin des analyses et des discussions... Oui, mais là on va retarder encore de deux, trois, quatre ans avant qu'on réussisse à faire ça. Puis présentement les villes sont confrontées à tous les jours, ou à toutes les semaines, ou à tous les mois, au moins à tous les mois quand ils ont leurs conseils de ville, à des situations comme ça.

Mme Chaumont (Caroline) : Bien, si je peux peut-être ajouter...

Le Président (M. Auger) : 15 secondes.

Mme Chaumont (Caroline) : ...très rapidement, bien, je pense qu'il faut aussi, dans l'information qui est fournie aux citoyens, lorsqu'il y a, justement, un tel projet de développement, une modification de zonage qui est nécessaire, bien, de pouvoir la mettre en... Je ne sais pas si les liens sont toujours faits, justement, avec les orientations du PMAD et si c'est vraiment bien compris de tous les citoyens, quels étaient ces objectifs-là et comment les municipalités doivent maintenant les mettre en oeuvre. Donc, c'est toujours de traiter les projets dans leur ensemble et pas à la pièce, donc de le mettre en contexte.

Le Président (M. Auger) : Merci. Merci beaucoup, c'est tout le temps que nous avions à notre disposition. Donc, Mmes Caron-Malenfant et Chaumont, merci beaucoup pour votre participation aux travaux de la commission.

Je suspends les travaux quelques instants pour permettre au prochain groupe de prendre place.

(Suspension de la séance à 10 h 30)

(Reprise à 10 h 32)

Le Président (M. Auger) : Nous allons reprendre nos travaux, en souhaitant la bienvenue aux représentants du Front d'action populaire en réaménagement urbain. Bonjour. Je vous rappelle que vous disposez de 10 minutes pour votre présentation. Par la suite, il y aura une période d'échange avec les trois groupes parlementaires. Donc, dans un premier temps, bien vouloir vous identifier et, par la suite, vous pourrez commencer votre présentation.

Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)

Mme Magontier (Céline) : Bonjour. Mon nom est Céline Magontier, je suis organisatrice communautaire au Front d'action populaire en réaménagement urbain, dit le FRAPRU, ce sera moins long. Ma collègue Marie-José Corriveau, qui est coordonnatrice du même regroupement.

Donc, le FRAPRU est un regroupement formé de 164 organismes communautaires qui sont actifs dans différentes régions et villes du Québec. Celui-ci intervient depuis 1978 pour le droit au logement, la lutte à la pauvreté et des enjeux tels que le développement urbain. Le FRAPRU s'intéresse au projet de loi n° 122 dans la mesure où celui-ci soulève certaines questions et inquiétudes, notamment sur l'enjeu du droit au logement et des mécanismes pour en assurer son respect.

En effet, les villes et municipalités ont des rôles et responsabilités primordiaux en matière de droit au logement puisqu'elles sont au coeur des mécanismes qui peuvent garantir la réalisation de logement social. Elles doivent assurer la salubrité des logements locatifs privés. Elles ont aussi des responsabilités envers les ménages mal logés. Ne pas assumer ses rôles et responsabilités pourrait se traduire par des dénis de droit menant à un accroissement des inégalités sociales, voire à l'exclusion sociale des plus vulnérables.

D'ailleurs, on peut constater qu'un grand ensemble de villes et de municipalités portent ces préoccupations. Ce constat est notamment observable au travers des différentes représentations dans des contextes prébudgétaires ou électoraux de la Fédération des municipalités et de l'Union des municipalités du Québec qui ont dénoncé le manque de logements abordables et ont fait part de leurs inquiétudes quant à l'avenir du logement social. À raison, les besoins des mal-logés sont criants au Québec. En effet, 228 000 ménages consacrent plus de la moitié de leurs revenus pour se loger au détriment de leurs autres besoins essentiels tels que l'alimentation et la santé. Cette proportion représente une augmentation de 12 % par rapport à 2006. Ces besoins ne sont pas seulement criants en termes de coûts, mais aussi en termes de taille et de qualité. En effet, 28 % des logements locatifs privés des six régions métropolitaines du Québec présentent des problèmes de salubrité et 13 % de surpeuplement. Ces constats sont proprement scandaleux.

C'est pourquoi le projet de loi n° 122, qui vise à octroyer plus de pouvoirs aux villes et aux municipalités, ne peut faire fi de la question du droit au logement. En plus d'accroître leurs pouvoirs, celui-ci doit mettre à la disposition des villes et des municipalités les moyens adéquats afin de leur permettre de répondre à leurs rôles et responsabilités en matière de droit au logement. Pour ce faire, le gouvernement ne doit pas pour autant se délester de ses rôles et responsabilités. Si le droit au logement est d'abord du ressort des gouvernements supérieurs et que les ressources à y consacrer doivent provenir de leurs goussets, ils doivent doter la population québécoise de grandes orientations politiques, que ce soit en matière de développement, d'environnement, d'immigration ou de logement, que les municipalités doivent être obligées de mettre en oeuvre. Or, le projet de loi n° 122, tel qu'il est présenté, n'accorde pas aux villes tous les outils dont elles auraient besoin pour participer, à leur échelle, à la réalisation du droit au logement.

Pour que les municipalités accomplissent leur mandat en matière d'aménagement du territoire et de logement, elles doivent, un, choisir de ne pas considérer le logement comme une marchandise, une opportunité d'affaires ou un prétexte de rivalité ou de concurrence, dynamique malheureusement trop souvent constatée entre villes voisines; et elles doivent aussi opter pour le logement social, qui est la formule la plus durable et véritablement structurante pour garantir aux familles et aux personnes à faibles et moyens revenus leur droit au logement.

Rappelons par ailleurs que le logement social soutient l'emploi local, notamment dans le domaine de la construction, et les montants de loyer épargnés par les ménages à faibles et à modestes revenus qui y habitent sont le plus souvent utilisés dans l'achat de biens et de services de première nécessité dans les commerces et les services de proximité. Il est donc important que le gouvernement du Québec et les villes se donnent des objectifs collectifs en vue de réduire le nombre de ménages mal logés. Pour ce faire, le présent projet de loi doit consentir aux villes les moyens réglementaires et financiers requis pour y arriver. Pour ce faire, toutes les villes devraient avoir le pouvoir réglementaire de contraindre les promoteurs immobiliers à accepter l'inclusion de nouveaux logements sociaux dans leurs projets résidentiels sans être limitées aux projets nécessitant une modification dérogatoire, et ce, en proportion des besoins les plus urgents.

Par ailleurs, le projet de loi n° 122 est, au chapitre de l'insalubrité, un véritable rendez-vous manqué. En effet, il est du devoir des villes d'assurer la salubrité des logements locatifs, notamment par des mesures coercitives. Les cas de logement insalubre sont monnaie courante à travers toutes les villes et municipalités du Québec. De fait, l'intervention du gouvernement québécois est indispensable pour sanctionner les propriétaires délinquants. Pour ce faire, celui-ci doit

adopter et imposer un code du logement national qui pourrait prendre exemple sur le règlement sur la salubrité des logements de la ville de Montréal et il doit aussi prévoir des amendes conséquentes quand les propriétaires mettent la santé, voire la vie de leurs locataires en danger.

Québec doit aussi fournir les moyens de l'appliquer. Or, on observe qu'il n'y a aucune mention d'un tel code dans le présent projet de loi. Bien que l'article 145.41.5, qui donne aux villes un pouvoir d'expropriation, soit un pas en avant, celui-ci s'avère nettement insuffisant. Les villes devraient être investies d'un pouvoir de saisie des immeubles, comme dans le cas des non-paiements des taxes, par exemple, qui devrait s'appliquer si une municipalité doit effectuer des travaux de rénovation pour assurer la sécurité des locataires occupants en lieu et place du propriétaire et que ce dernier refuse ou tarde à rembourser lesdits travaux. Ce pouvoir permettrait d'éviter que les municipalités ne doivent acquérir ces immeubles à leur juste valeur marchande, ce qui a pour effet de récompenser les propriétaires négligents pour leurs agissements plutôt que de les pénaliser.

Les villes et les municipalités devraient aussi disposer d'un pouvoir de préemption, tel qu'il est prévu, par exemple, par l'ajout de l'article 17 du projet de loi n° 121 pour la ville de Montréal, sur tout terrain ou bâtiment non public aux fins déterminées par la municipalité, dont la création de logements sociaux. Ceci permettrait la constitution d'une véritable réserve de terrains et de bâtiments à des fins de logement social.

En plus de doter les villes de nouveaux pouvoirs, le projet de loi n° 122 devrait leur donner les moyens de les utiliser. Pourtant, on ne peut qu'observer l'absence de nouvelles sources de revenus prévues pour les villes dans le projet de loi. Les seuls nouveaux moyens de financement proposés sont des pouvoirs de taxation et de tarification. Or, ce pouvoir s'exerce au détriment des plus pauvres en étant régressif contrairement à l'impôt ou aux transferts gouvernementaux établis en fonction des besoins. Ceci risque de nourrir la rivalité entre les villes. Les municipalités finissent souvent par consentir des projets de développement qui s'avèrent inaccessibles aux gens pauvres. De fait, en parallèle aux transferts de responsabilités, le projet de loi n° 122 doit engager le gouvernement du Québec à des transferts de fonds équitables vers les municipalités plutôt que de simplement confirmer leur pouvoir d'additionner des taxes régressives pour augmenter leurs revenus.

Il est aussi très inquiétant... Enfin, la question du processus référendaire et de son abandon est vraiment inquiétante, d'autant qu'il n'est remplacé par aucun autre mécanisme obligatoire de consultation publique. Certes, le processus référendaire est imparfait et mériterait d'être amélioré, mais il s'avère nécessaire pour forcer les promoteurs et les municipalités à rendre publics les projets immobiliers majeurs et, à ce titre, permettre l'exercice de la démocratie citoyenne. En effet, en abandonnant le processus référendaire, les mécanismes de consultation citoyenne se verraient fragilisés au lieu d'être renforcés et protégés, alors que c'est l'objectif du présent projet de loi. Ça représente aussi un risque réel de développement urbain au gré des promoteurs immobiliers, et ce, au détriment des ménages mal logés. C'est pourquoi le processus référendaire actuel doit être maintenu et amélioré et les municipalités doivent être obligées de se doter de procédures de consultation publique, à l'exemple de Montréal, pour tout projet immobilier de grande envergure.

• *(10 h 40)* •

Concernant les modifications sur les avis publics, bien que le FRAPRU accueille favorablement la diversification des moyens d'information, ne plus rendre obligatoire la diffusion des avis publics dans les journaux imprimés risque d'entraver l'accès à l'information. En plus d'ajouter la contrainte de chercher une information jusqu'à présent facilement accessible via les journaux écrits, il est faux de croire que toutes et tous ont un accès égal aux outils technologiques. Les ménages à faibles revenus ont souvent un accès limité à Internet, et ceci est particulièrement vrai dans les régions éloignées des grands centres, mal desservies par les distributeurs. Les municipalités devraient ainsi continuer d'être contraintes de publier leurs avis publics via les journaux de la province tout en étant encouragées à diversifier leurs médiums de communication afin de ne pas entraver le droit à l'information et favoriser, encore une fois, la participation citoyenne.

Donc, nous avons un ensemble de recommandations. Tout d'abord, nous recommandons que le projet de loi n° 122 engage le gouvernement et les municipalités à se donner un objectif commun de développement de nouveaux logements sociaux, qu'il engage Québec à soutenir financièrement les municipalités dans leurs efforts pour réaliser cet objectif de développement et pour maintenir en bon état, à prix abordable, les logements à loyer modique déjà réalisés et que ce soutien financier soit indexé annuellement au coût réel de réalisations.

Réciproquement, le projet de loi n° 122 doit obliger les municipalités à poursuivre le développement de nouveaux logements sociaux sur leur territoire et à veiller au maintien en bon état et à l'accessibilité financière des logements à loyer modique dont elles sont également responsables.

Le projet de loi n° 122 devrait aussi accorder aux municipalités le pouvoir de se doter de règlements obligeant l'inclusion de logements sociaux en proportion suffisante pour répondre aux besoins les plus urgents, et ce, dans tout projet résidentiel de grande envergure.

Le projet de loi devrait accorder aux municipalités le pouvoir de préemption sur tout site non public afin qu'elles puissent se constituer une réserve de sites pour des futurs projets de logements sociaux.

Le projet de loi n° 122 devrait aussi confirmer l'adoption, par Québec, d'un code national du logement, donc d'un règlement sur la salubrité qui obligerait les municipalités à l'appliquer et à garantir à celles-ci les ressources nécessaires pour ce faire.

Que, dans l'article 145.41.5, le pouvoir d'expropriation soit remplacé par le pouvoir de saisie.

Que le projet de loi n° 122 annonce un engagement ferme de Québec à effectuer des transferts de fonds aux municipalités pour qu'elles puissent accomplir leurs nouveaux mandats, notamment en matière de logements, plutôt que d'augmenter leurs pouvoirs de taxation, cela au prorata des besoins de leur population.

Que le projet de loi n° 122 maintienne, mais également améliore les processus référendaires pour le rendre plus facilement utilisable par les citoyennes et les citoyens et impose aux municipalités l'obligation de mettre en place des procédures de consultation publique pour tout projet de développement de grande envergure.

Et, enfin, que le projet de loi n° 122 maintienne l'obligation de diffuser des avis publics dans les journaux imprimés tout en encourageant les villes à diversifier leurs moyens de communication. Voilà.

Le Président (M. Auger) : Merci beaucoup pour votre présentation. M. le ministre, pour les 15 prochaines minutes.

M. Coiteux : Mme Corriveau, Mme Magontier, merci beaucoup d'être là ce matin avec nous. Merci pour votre mémoire, sa présentation.

Je vais commencer par une question... parce que vous avez mentionné à quelques reprises les projets de grande envergure, c'est-à-dire la consultation lorsqu'il s'agit de projets de grande envergure. Pour vous, c'est quoi, un projet de grande envergure?

Mme Corriveau (Marie-José) : Bien, je vous dirais qu'un projet de grande envergure, ça peut dépendre du territoire où il se situe. J'imagine qu'un projet de grande envergure à Montréal va être un plus grand qu'un projet de grande envergure à Saint-Lin des Laurentides. Donc, c'est aux municipalités et vraisemblablement au gouvernement d'établir des barèmes en fonction de la population, déjà, qui y habite et de l'impact que ça va avoir sur les environs.

Dans les grands centres urbains, à Montréal notamment, la politique d'inclusion prévoyait des projets de 200 unités et plus. C'était beaucoup. C'était beaucoup, ç'aurait pu être moins. On peut concevoir, par ailleurs, que l'inclusion de logements sociaux est peu envisageable sur des projets de petite envergure, mais il pourrait y avoir une contrepartie en termes de contribution financière, ce qui a été prévu, par ailleurs, dans certains arrondissements.

Le problème, dans ces cas-ci, c'est qu'on parle de politique d'inclusion. Il n'y a pas de pouvoir réglementaire, d'obligation et tout se discute, se négocie, en fait, à la pièce, selon que les promoteurs ont besoin d'aller chercher ou pas des dérogations de zonage, ce qui est le principal écueil ici.

M. Coiteux : Mais lorsque vous référez à des projets de grande envergure, vous ne parlez pas que des projets de construction de logements sociaux, vous parlez de quelque projet que ce soit.

Mme Corriveau (Marie-José) : Des projets résidentiels de grande envergure. Le plus souvent, ça se passe dans des projets qui sont sur des sites en réhabilitation, des sites, bon, souvent, dans les anciens quartiers ouvriers, où il y avait des industries qui étaient implantées. Il y a un projet de réhabilitation d'un grand site qui était abandonné depuis de nombreuses décennies et qui doit être réhabilité, redéveloppé. Alors, dans des cas comme ceux-là, on devrait prévoir et obliger, pas seulement prévoir, mais obliger l'implantation de logements sociaux via l'inclusion obligatoire.

M. Coiteux : Ce qui m'amène à vous poser ma deuxième question, parce que vous n'y avez pas consacré beaucoup de temps, mais vous avez quand même dit que, finalement, vous pensez que ça serait mieux d'améliorer le système actuel des référendums en matière d'urbanisme plutôt que de le remplacer par une participation citoyenne différente. Mais on a reçu, la semaine dernière, le maire de Québec qui nous a parlé notamment du projet de l'îlot Irving, qui justement le projet initial qui avait été soumis incluait du logement social et que, selon ce qu'il nous a dit, selon ce qu'il nous a raconté, il y a une opposition qui s'est soulevée contre le projet, il y a eu effectivement le nombre de signatures requises au registre, de telle sorte que le promoteur a dû refaire ses devoirs, parce qu'il y avait eu une mobilisation, mais une mobilisation, nous a dit le maire, de gens qui ne voulaient pas de logement social dans ce projet.

Et donc l'application des règles actuelles, ça allait à l'encontre des objectifs que vous poursuivez, vous, comme groupe. Alors, c'est pour ça que je suis un petit peu étonné de vous entendre faire la défense de ce système-là qui, dans un certain nombre de cas — on nous a cité celui-là — va directement à l'encontre des objectifs que vous poursuivez.

Si, dans une ville, il y a une administration qui a été élue, avec des engagements assez fermes en matière de logement social et qui, ensuite, dans certains quartiers où ils essaient de mettre en place leur politique, se font mettre des bâtons dans les roues par une minorité très activiste mais qui voit les choses différemment de vous, en quoi le référendum va servir les grands objectifs sociaux que poursuivent certaines villes? Puis je pense à Québec ou à Montréal, par ailleurs, mais d'autres villes aussi.

Mme Corriveau (Marie-José) : Il y a eu d'autres projets, on pourrait vous en citer d'autres, des projets de logements sociaux qui ont été freinés par des procédures référendaires entamées par des voisins, à Montréal, à Châteauguay, et il y en a sûrement d'autres.

Le problème, c'est le pouvoir que la population a de voir arriver des projets. Parce qu'on pourrait aussi vous dire l'inverse, c'est que, sans processus de consultation... c'est ça, à l'heure actuelle, on se rend compte que le processus référendaire est comme la clé de voûte pour que les communautés puissent être effectivement consultées sur des projets, puissent être informées a priori et puissent être consultées sur des projets. Et tantôt j'écoutais l'intervention de l'Institut du Nouveau Monde, et on vous a donné des exemples de processus de négociation qui se sont entrepris entre la communauté, les élus et les promoteurs pour améliorer les projets.

Le problème qu'on y voit en ce moment, c'est qu'on est en train de jeter le bébé avec l'eau du bain, c'est-à-dire que la clé de voûte dont on dispose, à l'heure actuelle, pour obliger la transparence, ça passe par le référendum, qui a des effets pervers, on en convient, quand il est question de logement social. Mais, a contrario, de ne rien avoir, ou un flou artistique, ou une volonté on ne peut plus floue en ce qui concerne la consultation, ce n'est pas mieux non plus. Alors, ce qu'on dit, c'est : Il faut maintenir le processus référendaire, l'améliorer pour le rendre plus facilement utilisable, mais, en

complémentarité, un peu comme les prédécesseurs nous l'ont dit, c'est de le doubler d'un processus de consultation qui va permettre aux communautés de développer des projets.

Je voudrais quand même vous signaler, par ailleurs, que, dans l'histoire du logement social, les principaux empêcheurs de développement de logements sociaux, ça a malheureusement été les élus eux-mêmes. On n'a qu'à penser à Laval qui, pendant des années, a refusé les montants qui provenaient de Québec et d'Ottawa pour développer du logement social, et on se retrouve aujourd'hui avec un maire, et on le comprend, qui déplore amèrement que, pendant des années, l'ancienne administration municipale n'ait pas développé de logements sociaux sur son territoire. Donc, ce n'est pas tant les citoyens qui ont été les principaux empêcheurs que les élus eux-mêmes, malheureusement.

M. Coiteux : Si vous me permettez, je reviens à votre notion de la clé de voûte, là. Est-ce qu'on a la bonne clé de voûte avec le système actuel ou bien on ne devrait pas essayer de trouver une meilleure clé de voûte que celle-là, c'est-à-dire...

Mme Corriveau (Marie-José) : Oui, assurément qu'il faudrait l'améliorer, c'est ce qu'on dit. Le problème, c'est qu'on ne peut pas le abandonner ce moyen-là si on n'a pas prévu, d'entrée de jeu, la façon d'y arriver. Là, quand je vous dis : On est en train de jeter le bébé avec l'eau du bain, c'est comme si on abandonne, finalement, tous les processus de développement sans pouvoir citoyen pour y jeter un regard et pouvoir intervenir là-dessus et notamment pouvoir intervenir sur la présence ou pas de logements sociaux.

M. Coiteux : Bien, peut-être pas. Peut-être pas, vous ne pensez pas? Parce que moi, je vois, au contraire, un mouvement assez fort, en tout cas certainement à Québec et à Montréal. C'est assez évident, ça fait partie des débats, puis les administrations actuelles, dans les deux cas, proposent des mécanismes de consultation, proposent de les améliorer. Moi, je pense qu'on est en train peut-être de construire d'autres modèles, là, et puis, à ce moment-là, c'est là que j'ai du mal à comprendre cette défense, là, de dire : Maintenons le statu quo, maintenons le statu quo, alors que, dans de nombreux cas, le statu quo en cette matière est allé à l'encontre même des grands objectifs sociaux que vous poursuivez. Je suis donc un peu surpris.

• *(10 h 50)* •

Mme Corriveau (Marie-José) : Bien, on n'est pas dans le statu quo. Je pense qu'on ne s'est pas bien fait comprendre, on ne l'a peut-être pas bien clairement écrit non plus, mais on n'est pas dans le statu quo.

Ce qu'on dit, c'est, à l'heure actuelle, il y a un processus référendaire qui est loin d'être parfait, qu'il faut améliorer, mais qui doit être jumelé obligatoirement à un processus de consultation. Et là je vais prendre en exemple ce qui se passe sur l'île de Hull à Gatineau. Il y a un processus de redéveloppement de l'île de Hull. Or, les interventions et les façons de faire de la municipalité sont loin d'être encourageantes quant à l'avenir. Le modèle qu'on est en train d'y développer est loin d'être encourageant quant à l'avenir parce que la population locale n'a pas le sentiment qu'elle a un pouvoir d'influence. On conçoit que ce soit les mairies qui décident ultimement, mais les populations qui sont là devraient pouvoir intervenir.

Cela dit, vous le mentionniez tantôt, il y a des intérêts différents. Aux intérêts, on voudrait quand même confronter la notion des besoins. Tous les grands développements se font, et c'est de ça qu'on parle essentiellement, se font malheureusement souvent au détriment des ménages les plus vulnérables, parce qu'on oppose des intérêts sans tenir compte des droits, notamment le droit du maintien dans le milieu, le droit à un logement décent à un prix qu'on peut véritablement payer et dans des conditions de vie qui vont permettre le maintien de services de proximité accessibles, etc.

M. Coiteux : Parfois, ce ne sont pas les droits qui sont en cause. Parfois, ce sont des conceptions différentes en matière d'urbanisme, en matière d'architecture, et ultimement quelqu'un doit faire les arbitrages nécessaires. Est-ce que le mécanisme de signature au registre d'approbation référendaire, c'est le meilleur mécanisme pour faire, de façon rationnelle, ce type d'arbitrage là? Surtout dans une ville qui aurait adopté une politique d'urbanisme qui soit conforme aux souhaits d'une majorité de citoyens qui l'ont avalisée, en quelque sorte, par leur vote.

Autrement dit, quand vous dites : Il faut que le référendum, que vous souhaiteriez maintenir, soit jumelé à une politique plus robuste de consultation, ma question : Est-ce que ça ne devrait pas plutôt remplacer ce processus d'approbation référendaire qui, dans beaucoup de cas, mène à ce que des intérêts très, très, très particuliers, mais super mobilisés empêche un projet de se réaliser et souvent à l'encontre des intérêts qui ne sont plus du domaine des droits sociaux que vous défendez?

Mme Corriveau (Marie-José) : Bien, je vous donnerais l'exemple de Montréal, qui va faire objet d'une loi particulière, mais qui pourrait s'appliquer à d'autres municipalités. À Montréal, à l'heure actuelle, les promoteurs, pour éviter de se présenter ou de faire face à un référendum, se rendent d'eux-mêmes devant l'Office de consultation publique. Donc, le référendum a une utilité à l'heure actuelle, c'est de convaincre les promoteurs à se présenter devant la population pour présenter leur projet et en discuter du contenu des projets.

Dans le contexte actuel, où on n'a pas encore implanté, validé, expérimenté, plus qu'éventuellement validé, un processus de consultation publique, le référendum est le bâton, malheureusement, qui mène les promoteurs à se présenter devant la population, et c'est ça qu'on ne peut pas se permettre de perdre pour le moment. C'est un processus en évolution, on en convient, et qui va être à réviser, mais il n'y a rien de statique dans l'État québécois et dans l'administration municipale.

Mme Magontier (Céline) : J'ajouterais que le projet de loi ne prévoit pas d'alternative satisfaisante non plus pour permettre l'expression de la démocratie puis de la consultation citoyenne.

M. Coiteux : Le projet de loi prévoit des mécanismes de consultation. Maintenant, les gens, des fois, veulent avoir plus de détails. Les gens peuvent vouloir avoir plus de détails sur ce que ça représente, mais ce n'est pas tout à fait exact de dire qu'il n'y a rien dans le projet de loi qui prévoit des mécanismes de consultation. Ça, je pense que...

Mme Magontier (Céline) : Je n'ai pas dit qu'il n'y avait rien, j'ai dit qu'il n'y avait rien de satisfaisant de prévu au projet de loi pour remplacer le processus référendaire qui, on en convient, est insatisfaisant aussi, là, mais que c'est mieux que rien actuellement.

M. Coiteux : Est-ce qu'on a encore un peu de temps, M. le Président?

Le Président (M. Auger) : Quatre minutes, M. le ministre.

M. Coiteux : Quatre minutes. Je reviens à la question que rien n'est statique. Effectivement, donc on propose un mouvement, là. On propose un mouvement qui va déclencher des nouveaux mécanismes puis notamment des nouvelles façons de faire participer les citoyens par des mécanismes de consultation plus robustes. Pour qu'il y ait du mouvement de temps en temps, bien, il y a des rendez-vous qu'il ne faut pas manquer, je vous dirais. Donc, on peut attendre quatre ans, cinq ans, 10 ans, il n'y aura pas grand-chose qui va se faire.

Le fait est que je sais que les gens disent qu'il y a des référendums en Suisse pour l'abolition de l'armée parfois, mais là ce n'est pas de ça qu'on parle. On parle de projets d'urbanisme qui vont se faire dans un contexte où il y a un mouvement général pour éviter l'étalement urbain, faire la densification. Donc, il y a des cadres qui encadrent tout ça puis ensuite il y a des politiques qui sont même débattues lors des élections municipales. C'est de ça qu'on parle, c'est ce type de référendum là.

On est à peu près les seuls au monde à faire ça, et je ne peux pas croire que dans d'autres grandes villes du monde — des grandes parce que là on va parler peut-être de Montréal, mais même des villes plus petites, parce que le projet de loi n° 122 s'adresse à tout le monde — je ne peux pas croire qu'on est les seuls à avoir trouvé la formule magique. Ne pensez-vous pas?

Mme Corriveau (Marie-José) : Je ne pense pas que ce soit une formule magique. Elle est perfectible puis elle mérite d'être améliorée. Mais ce que je peux vous dire, c'est qu'à l'heure actuelle, à Montréal, ce n'est pas vrai qu'il ne se passe rien. Il faut se promener dans Ville-Marie pour se rendre compte à quel point il se passe beaucoup de choses, et pourtant ce qui fait que ce n'est pas acceptable encore, parce que, notamment, l'inclusion n'est pas un pouvoir réglementaire, c'est un pour de négociation. Les promoteurs se présentent devant la population pour ne pas avoir à faire face au référendum, mais ça ne les empêche pas de bouger, c'est bien évident. Il n'y a qu'à compter le nombre de pépines qu'il y a dans le centre-ville pour s'en rendre compte.

M. Coiteux : Et s'ils se présentaient sans l'épée de Damoclès? Est-ce qu'on a absolument besoin de l'épée de Damoclès?

Mme Corriveau (Marie-José) : À l'heure actuelle, la preuve est faite qu'il faut une épée de Damoclès, malheureusement, et les expériences antérieures nous l'ont prouvé. Et si ce n'est pas parce que les promoteurs sont pressés de le faire, c'est aussi pour que les administrations municipales soient interpellées par leur population. Comme je vous le disais, dans le domaine du logement social, les plus grands empêcheurs n'ont pas nécessairement été les promoteurs, mais bien davantage les administrations elles-mêmes par le passé, et il faut que ça cesse aussi. Alors, c'est pour ça que je dirais que c'est comme une conjugaison de choses qu'il faut mettre en branle, de notre point de vue, pour garantir le droit au logement, parce que, quand on parle des villes, on parle de là où les gens habitent, hein? Essentiellement, c'est de ça qu'on parle et des bonnes conditions ou des mauvaises conditions dans lesquelles les gens vont habiter.

Quand les promoteurs et les administrations municipales sont les seuls maîtres du développement sur leur territoire et ne tiennent pas compte des besoins des ménages à faibles revenus, ceux-là sont systématiquement évincés, repoussés en dehors des frontières. Puis non seulement ils ont perdu, à ce moment-là, un logement qui s'avérait plus abordable que celui qu'ils vont retrouver, mais en plus ils perdent leur réseau d'entraide, ce qui est dramatique, là. On est en train de tisser l'exclusion et les inégalités sociales quand on fait ça.

Donc, il faut voir l'ensemble, et moi, je pense que c'est l'objectif d'un projet de loi sur les municipalités, c'est de voir l'ensemble des morceaux et de faire un tout aussi cohérent que possible en sachant fort bien qu'éventuellement il y aura des améliorations à y apporter, parce qu'il y aura des expériences de faites, parce qu'il y aura des expériences validées. Mais, à l'heure où on se parle, il faut non seulement que les promoteurs soient obligés de se présenter devant la population et les administrations...

Le Président (M. Auger) : Juste 30 secondes à l'échange. M. le ministre...

M. Coiteux : Malheureusement, vous n'aurez pas le temps d'y répondre, mais la question que je me pose, après nos échanges, c'est : Est-ce que c'est vraiment cette formule actuelle du référendum qui va mener à plus de logements sociaux dans nos villes? C'est une question que moi-même, je me pose.

Le Président (M. Auger) : 15 secondes.

Mme Corriveau (Marie-José) : Bien, non. Ça, c'est vrai que non. Pour qu'il y ait plus de logements sociaux dans nos villes, il va falloir que le gouvernement du Québec et le gouvernement fédéral investissent dans le logement social. Ça, là-dessus, je vous donne tout à fait raison.

Le Président (M. Auger) : Merci. Nous allons poursuivre avec le porte-parole de l'opposition officielle pour les 10 prochaines minutes. M. le député de René-Lévesque.

M. Ouellet : Merci beaucoup, M. le Président. Bonjour, madame. On va d'ailleurs faire du pouce sur la dernière intervention du ministre parce que votre mémoire en fait beaucoup mention, le besoin d'habitation, le besoin de logement. Et votre première recommandation, c'est que le projet de loi n° 122 engage le gouvernement et les municipalités à se donner un objectif commun de développement de nouveaux logements sociaux. Et je veux juste vous lire l'article 1, qui est l'article, en commençant le projet de loi, qui vient introduire une nouvelle disposition, donc un nouvel article, 1.2, lorsqu'on parle d'orientations gouvernementales, et je le lis :

«1° les objectifs et les orientations que poursuivent le gouvernement, ses ministres, les mandataires de l'État et les organismes publics en matière d'aménagement du territoire, tels que définis dans tout document que le gouvernement adopte après consultation, par le ministre, des instances représentatives du milieu municipal, et les projets d'équipements, d'infrastructures et d'aménagement qu'ils entendent réaliser sur le territoire.»

Alors, quand je vous entends, vous aimeriez voir le mot «habitation» ici, hein?

Mme Corriveau (Marie-José) : Bien, plus que ça, le logement social a priori, parce que ce sont les gens qui ne peuvent pas réaliser leur droit au logement sans un support de l'État, c'est bien évident. On parle ici de population à faibles et à modestes revenus.

Quand on compare, par exemple, les efforts qui ont été faits dans le développement de logements abordables, que ce soit par le gouvernement du Québec ou par une municipalité comme celle de Montréal par sa politique d'inclusion sur le logement abordable, ce que ça donne comme résultat, c'est des loyers qui sont bien au-delà de la capacité de payer des ménages... la plupart des ménages locataires à faibles et à modestes revenus.

Donc, il faut que ça se fasse par le biais de logements sociaux et il faut évidemment qu'on dépasse largement les propositions de développement qu'on a à l'heure actuelle, qui sont de 1 500 unités de logements sociaux par année au Québec, là. À ce rythme-là, ça va nous prendre quasiment 200 ans pour y arriver, là.

M. Ouellet : Donc, ce serait au bon endroit de l'introduire en disant, effectivement...

Mme Corriveau (Marie-José) : Oui, assurément.

M. Ouellet : ...lorsque le gouvernement s'en va avec ses orientations, il y aura des discussions sur ces sujets-là. Voici l'endroit où est-ce qu'on pourrait mettre en commun ces grands besoins ou même, dans certains cas, des besoins très spécifiques et pour lesquels nous pourrions faire, effectivement, objectif commun pour y arriver.

• *(11 heures)* •

Mme Corriveau (Marie-José) : Ça et la question de la salubrité. On a une grande préoccupation quant à la salubrité des logements locatifs existants. Le parc vieillit, il vieillit mal, et ce n'est pas linéaire, comme processus, c'est exponentiel. Donc, plus le temps va passer, plus ça va être détérioré. Or, très, très, très peu de municipalités se sont dotées d'une réglementation sur la salubrité. Certaines s'en sont dotées mais n'ont pas mis en place les mécanismes nécessaires pour la faire appliquer.

Donc, les locataires qui sont en butte à leur propriétaire n'ont pas d'argument pour se présenter à la Régie du logement. Ils peuvent difficilement faire reconnaître leurs droits. Et ça, évidemment, ça se fait au détriment de la santé des personnes. Puis, dans certains cas, c'est allé jusqu'à la vie, c'est-à-dire, quand il y a des problèmes pulmonaires chroniques à cause de moisissures, notamment, ou d'infiltration d'air, les petits enfants finissent par y laisser un grand pan de leur santé, les personnes âgées également. Donc, il y a, à ce niveau-là aussi, un grand souci de notre part.

M. Ouellet : Vous arrivez avec une recommandation aussi, la deuxième de votre mémoire, que «les municipalités ont le pouvoir de se doter d'un règlement obligeant l'inclusion de logements sociaux en proportions suffisantes pour répondre aux besoins les plus urgents». En lisant ça... Parce que j'ai fait la lecture, hier, du mémoire de Gatineau, et la ville de Gatineau demande sensiblement les mêmes pouvoirs. Ils parlent, eux autres, plus de logement abordable et familial. Mais, quand je vous entendais, tout à l'heure, sur la disponibilité des logements, on est capable de répliquer cette situation-là à la ville de Gatineau, qui vit effectivement une augmentation du coût de loyer, avec l'attraction qu'il y a du côté de l'Ontario. Alors, ils demandent ça. Alors, je pense qu'on a là, du moins, un point de discussion entre une municipalité et des organisations qui représentent des gens qui auraient besoin de plus de logements. Vous êtes d'accord avec ça? Est-ce qu'on inciterait ou on forcerait, dans tout projet, un certain pourcentage de... C'est ce que je comprends, là?

Mme Corriveau (Marie-José) : Oui, pouvoir forcer. Pas inciter, forcer. Parce que Montréal, ce qu'on a, à l'heure actuelle...

M. Ouellet : Forcer. Imposer?

Mme Corriveau (Marie-José) : Oui, imposer. À Montréal, c'est une politique d'inclusion qui s'opérationnalise autour de négociations liées aux modifications de zonage. Ça donne des résultats aberrants, comme dans le centre-ville de Montréal, où il y a des besoins criants en matière d'itinérance, on ne réussit pas à obtenir ni les ressources en termes d'espace ni les ressources en termes financiers. Parce qu'il pourrait y avoir des compensations financières, si ce n'est pas au niveau de l'espace, ce qu'il faut pour faire des logements pour lutter contre l'itinérance, notamment. Donc, il faut absolument que ce soit imposé, et cette imposition-là pourrait être accompagnée de fonds de dédouanement, là, pour les promoteurs qui ne fourniraient pas de l'espace, mais plutôt un fonds compensatoire. Montréal en a mis un sur pied, mais, là encore, c'est sur une base volontaire.

Cela étant dit, je tiens à préciser tout de suite... parce qu'on est à l'heure où les taux d'inoccupation ont remonté. On n'est pas au début des années 2000, où il fallait bâtir à tout prix, et on le sait. Et c'est pour ça que, pour nous, la question du code du logement est aussi importante, puis la question de la saisie est également aussi importante. C'est qu'on peut faire du logement social non seulement en construction neuve, puis il y a des besoins pour ça, il y en a pour les personnes âgées parce que ça prend des logements véritablement adaptés à leurs besoins, mais ça prend également... et ça prend aussi du logement pour les familles. À peu près dans... en tout cas, pas dans toutes, ce n'est pas vrai, mais dans plusieurs grandes villes on manque encore cruellement de grands logements pour les familles. Donc, il faut continuer à construire, et donc une réglementation d'inclusion s'avérerait absolument nécessaire.

Mais on peut aussi faire de l'achat-rénovation dans... c'est-à-dire d'acheter, rénover des logements existants et de pouvoir les transférer en logements sociaux. Et, par ce biais-là, on pourrait combattre les problèmes d'insalubrité. Cependant, pour qu'on puisse y arriver, il ne faut pas qu'on soit obligés d'acheter des immeubles à leur juste valeur marchande, comme c'est le cas à l'heure actuelle, parce que tout ce qu'on fait... Puis Montréal a été piégée par cette situation-là, d'ailleurs, il y a quelques années, où ils ont racheté un immeuble d'un propriétaire délinquant reconnu de longue date, mais ils l'ont payé au prix du marché, et on venait récompenser le propriétaire pour tout son mal-faire. Donc, le principe de la saisie, pour nous, est aussi fondamental.

Donc, un code du logement vigoureux avec des amendes substantielles et, accompagné de ça, un pouvoir de saisie quand la ville est obligée d'opérer les travaux elle-même parce qu'un propriétaire ne le fait pas ou ne rembourse pas, pour pouvoir ensuite transférer plus aisément un logement social sans que ce soit une... que ça coûte un bras, passez-moi l'expression, à la communauté québécoise.

M. Ouellet : Bien, c'est ce que je comprends bien, dans le fond. Le pouvoir de saisie va permettre à la ville, rapidement, de mettre la main sur le bâtiment en question.

Mme Corriveau (Marie-José) : C'est ça. Et qu'on peut ensuite transférer en logement social, sans que ce soit une récompense au propriétaire, mais qu'on ait mis les locataires à l'abri des problèmes de logement. Donc, les deux sont importants à l'heure où on se parle. Si on veut parler de conjoncture, là, les deux sont importants à l'heure où on se parle.

Le Président (M. Auger) : Trois minutes.

M. Ouellet : Oui, rapidement. L'office... pas l'office, mais l'Office de consultation publique, à Montréal, votre expérience, c'est bon? C'est moins bon? Des améliorations? Parce qu'on en a parlé beaucoup. La contrepartie de ne pas avoir un référendum, c'est d'avoir des offices de consultation ou une mécanique de consultation. Les gens à l'INM nous parlaient plutôt de participation citoyenne. Donc, votre opinion là-dessus?

Mme Corriveau (Marie-José) : Bien, l'expérience qu'on en a eue, ça a été variable, effectivement. Personnellement, j'ai présenté des mémoires à plusieurs occasions dans différents arrondissements pour différents types de projet. Je vous dirais que la réception ou le résultat dépend aussi de l'attitude de l'arrondissement, des élus de l'arrondissement qui vont être prêts à entendre et à entreprendre une négociation à la lumière de ce qu'ils auront entendu en consultation auprès des promoteurs. Alors, c'est mieux que rien. Par ailleurs, je suis assez âgée pour me souvenir d'une époque où il n'y avait pas de consultation, et c'est clair que c'est une nette amélioration. La population a vraiment la sensation de pouvoir contribuer à l'élaboration et au développement de son territoire, dans ce contexte-là, et à pouvoir faire entendre ses préoccupations.

Le Président (M. Auger) : M. le député de René-Lévesque.

M. Ouellet : Oui. Les avis publics. Donc, si je comprends votre mémoire, c'est ce que vous dites, c'est que, si on les rend exclusivement accessibles par les outils technologiques, Internet, la clientèle avec qui vous travaillez, les gens que vous côtoyez n'ont pas les moyens d'avoir ces outils-là entre les mains, n'ont pas les moyens d'avoir ces connexions-là et donc sont privés d'un droit démocratique d'être informés de façon gratuite sur les décisions subséquentes de leurs municipalités. C'est ce que je comprends?

Le Président (M. Auger) : Mme Magontier.

Mme Magontier (Céline) : Oui. En effet, en n'imposant plus la diffusion des avis publics sur les journaux écrits, ça demande, un, à la population d'aller chercher l'information, elle n'arrive plus directement aux gens, donc c'est déjà un problème, puis deuxièmement, comme on le disait, il est faux de croire que tout le monde, même en 2017, a accès à ces outils-là, comme vous le mentionnez, et notamment dans les régions éloignées du Québec où ce n'est pas forcément

bien desservi. Donc, c'est problématique, puis ça nuit forcément à la consultation citoyenne et à sa participation, et donc ça rend un peu plus opaques les processus démocratiques, finalement, ça fait que... Mais on encourage quand même que les avis soient diffusés sur Internet parce qu'on encourage la diversification des moyens d'accès à l'information. Parce qu'il y a quand même une grande partie de la population qui utilise Internet, mais on pense que ça devrait rester obligatoire dans les journaux provinciaux.

Le Président (M. Auger) : 30 secondes, M. le député.

M. Ouellet : On ne couvrira pas tout le monde. C'est ce que je comprends.

Mme Magontier (Céline) : Oui.

M. Ouellet : O.K.

Le Président (M. Auger) : 30 secondes.

M. Ouellet : Ça va être terminé, M. le Président. Merci, mesdames. Merci.

Le Président (M. Auger) : Ça va? Merci beaucoup. Nous allons poursuivre avec le porte-parole de la deuxième opposition, M. le député de Blainville, pour 6 min 30 s.

M. Laframboise : Merci beaucoup, M. le Président. Merci, Mme Corriveau, Mme Magontier, merci beaucoup. Moi, compte tenu du temps que j'ai, je vais me concentrer sur le logement social. Je vais vous expliquer.

Vous, vous voulez des modifications importantes dans le projet de loi 122. Et je vous dirais que vos préoccupations sont intéressantes, mais ce n'est pas le bon outil, le projet de loi n° 122, pour une raison bien évidente. Les municipalités, au Québec, de 25 000 à 100 000, il y en a 35, de 25 000 à 100 000 habitants. Au-dessus de 100 000, il y en a huit ou neuf, là, donc, et il y a 1 137 municipalités au Québec. Donc là, si on veut, dans un projet de loi, mettre les municipalités responsables du logement social, d'abord, je vous dirais que, pour la grande majorité, ils n'ont pas les moyens de faire ça, donc ça prend une aide gouvernementale.

Je comprends ce que vous voulez dire, là, vous dites : Bon, bien là, oui, on va leur donner la responsabilité du logement social, après ça on va obliger le gouvernement à donner l'argent. Je veux dire, ça va prendre une loi bien précise. Je ne vous dis pas... Tout le logement social doit être modernisé, je suis d'accord avec vous, y compris tout le secteur du locatif au Québec, là. Je pense qu'il y a un grand ménage qui doit être fait. Mais on ne peut pas faire ça avec le projet de loi n° 122. Il y a des choses intéressantes, être capable, quand on reprend des terrains, tout ça, d'avoir... être plus sensibles par rapport au logement social. Moi, je trouve ça intéressant.

Par contre, vous avez beaucoup de critiques, mais l'article 40 du projet de loi dit : «Elle peut également se rendre caution d'une coopérative de solidarité qui s'est, par ses statuts, interdite...» Donc, il y a des coopératives de solidarité dans le milieu de l'habitation, puis maintenant les villes pourront se porter caution. Moi, dans mon idée, tant qu'on ne modernisera pas tout le système du logement au Québec... Là, il faut encourager des villes qui veulent y aller. Donc, moi, je trouve que c'est une mesure qui est intéressante parce que, dans les coopératives de solidarité, il y en a qui sont en habitation. Est-ce que vous trouvez que cette mesure-là... Je ne vous ai pas lu, là, dans votre mémoire. Est-ce que vous trouvez que c'est intéressant que les villes puissent se porter caution des emprunts, évidemment, des coopératives de solidarité qui seraient dans le milieu de l'habitation? Est-ce que vous trouvez ça intéressant?

• *(11 h 10)* •

Mme Corriveau (Marie-José) : Bien, c'est intéressant, mais ça devrait être élargi aux deux autres formules de logement social, les coopératives à proprement parler et les OSBL. Parce qu'une coopérative de solidarité, c'est une formule, c'est une formule de... c'est une tenure qui a sa valeur, mais qui n'est pas nécessairement celle qui pourrait être choisie par d'autres projets de logements sociaux qui seraient importants pour les municipalités.

Et là-dessus, je vais me permettre de vous mentionner qu'on a vu apparaître, pas partout, j'en conviens parce qu'il n'y avait pas suffisamment de subventions à l'échelle du Québec qui étaient disponibles, mais on a vu apparaître dans plusieurs petites municipalités des projets d'organismes sans but lucratif d'habitation, des OSBL, comme on dit maintenant... des OBNL, pardon, d'habitation, pour pouvoir maintenir, notamment, les personnes âgées dans les municipalités. Autrement, elles étaient obligées de déménager ailleurs, elles ne pouvaient plus rester chez elles.

Donc, c'est une façon d'occuper le territoire, je vous dirais, donc de permettre aux villes de maintenir leurs populations. Et là, donc, la tenure, pour moi, est selon les groupes, la volonté des groupes, et selon ce que le milieu a besoin. Et je ne pense pas qu'on a à imposer une tenure plutôt qu'une autre. Alors, j'élargirais cette possibilité-là à la fois aux coopératives d'habitation et aux OSBL d'habitation, pas uniquement aux coopératives de solidarité.

M. Laframboise : Bien, moi, je serais sensible à ça, mais c'est un choix. Vous ne l'avez pas mis dans votre mémoire parce que c'est un choix que vous avez fait?

Mme Corriveau (Marie-José) : C'est peut-être un oubli. On va le dire comme ça.

M. Laframboise : O.K., parce que...

Mme Corriveau (Marie-José) : Mais vous pouvez nous enregistrer sur le sujet, il n'y a pas de problème.

M. Laframboise : Non, non, c'est ça. C'est parce que, compte tenu que c'est déjà là, c'est plus facile de l'élargir pour être capable d'aider, comme je vous dis, celles qui veulent. Puis ça, je suis tout à fait d'accord. Présentement, il y a un mouvement d'occupation du territoire puis les municipalités qui se sentent...

Une voix : ...

M. Laframboise : ...les aînés responsables, et tout ça, qu'ils y aillent. Comme je vous dis, à cause du nombre, au Québec, là, c'est difficile. Mais il faudrait qu'il y ait une politique sur le logement social, je vous le dis, avec, s'il y a des obligations, bien, une obligation des deux paliers de gouvernement. Je pense qu'il y a un intérêt. Mais, à cause du nombre de municipalités au Québec, moi, je vous dirais que celles qui sont capables d'assurer entièrement la responsabilité, c'est les 25 000 et plus, là, qui ont 25 000 habitants et plus. Peut-être que ça peut être un petit peu... mais je vous dirais, au Québec, là, tu sais, qui seraient capables d'assurer pleinement puis faire payer. Parce que, quand on fait ça, quand vous dites : Bien, il faut que la ville s'oblige, bien, inévitablement, la taxation municipale, c'est elle qui va subventionner la construction de ces logements-là, donc c'est les citoyens, autour, qui vont aider à construire les équipements. Donc, il faut que tu aies une masse critique, aussi, de payeurs de taxes pour être capable de faire ça. Et donc je pense que c'est... En tout cas, je voudrais vous entendre par rapport à ça.

Mme Corriveau (Marie-José) : Bien, je ne peux que répéter ce que vous venez de dire, effectivement. On peut concevoir que les toutes petites municipalités ont plus de difficultés. Mais, en même temps, comme je vous disais, on a vu des projets d'OSBL d'habitation, ça a été des efforts surhumains, on ne se le cachera pas. D'autant que la proportion d'efforts à fournir par les locataires est de plus en plus grande, et ça, ça a été constaté avec le programme AccèsLogis, et la contribution du gouvernement du Québec de plus en plus faible au fil des ans. Donc, il y a un effort démesuré de ce point de vue là, et il faudrait qu'il y ait une aide conséquente du gouvernement du Québec.

Ce qu'on constate par ailleurs, dans les plus petites municipalités, c'est que les gens ont souvent été propriétaires de leurs maisons, n'ont plus les moyens de l'entretenir, les maisons vont à l'abandon. Les gens vivent des conditions de logement déplorables, ne veulent pas quitter, par ailleurs, leur milieu de vie. Donc, là aussi, il y a des responsabilités qui doivent être assumées à la fois par les villes, mais, j'en conviens, avec les ressources requises de la part des gouvernements supérieurs.

M. Laframboise : Vous voudriez...

Le Président (M. Auger) : 30 secondes, M. le député.

M. Laframboise : Ah! Bien, ça... Bon, je vais vous laisser sur le 145.1, le pouvoir d'expropriation. Vous vouliez le remplacer par le pouvoir de saisie. Il faut juste éviter, là... Je comprends ce que vous voulez. Rapidement, là, ce que vous voulez, c'est que la ville puisse... L'expropriation, ça donne une chance de négocier avec le propriétaire, là, je veux... tu sais, c'est comme si on arrachait la propriété à...

Mme Corriveau (Marie-José) : Non, non. On parle, là, de propriétaires délinquants, entendons-nous, on ne parle pas d'une négociation de gré à gré, là. Parce qu'il s'en fait plein... il s'en est fait plein, il s'en fait un peu moins aujourd'hui, mais il s'en est fait plein dans le passé, des projets de logements sociaux en achat-rénovation, dans des contextes de négociation de gré à gré. Mais là on parle de propriétaires délinquants multirécidivistes qui mettent la vie de leurs... Vous savez, l'expérience...

Le Président (M. Auger) : Mesdames...

Mme Corriveau (Marie-José) : Oui. Je n'ai plus de temps?

Le Président (M. Auger) : Merci beaucoup. Donc, madame...

Mme Corriveau (Marie-José) : Il y a des histoires d'horreur que je pourrais vous raconter.

Le Président (M. Auger) : Mmes Corriveau et Magontier, merci beaucoup pour votre participation aux travaux de la commission.

Je suspends les travaux quelques instants.

(Suspension de la séance à 11 h 14)

(Reprise à 11 h 16)

Le Président (M. Auger) : Nous allons reprendre nos travaux, en souhaitant la bienvenue aux représentants de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec. Et je vous rappelle que vous avez 10 minutes pour votre

présentation. Par la suite, suivra une période d'échange avec les trois groupes parlementaires. Dans un premier temps, bien vouloir vous identifier, et par la suite vous pourrez commencer votre présentation.

Corporation des propriétaires immobiliers du Québec inc. (CORPIQ)

M. Ste-Marie (Benoit) : Alors, Benoit Ste-Marie, directeur général de la CORPIQ.

M. Brouillette (Hans) : Et Hans Brouillette, directeur des affaires publiques.

M. Ste-Marie (Benoit) : Alors, Mmes et MM. les députés, M. le ministre, M. le sous-ministre, merci de nous permettre de vous présenter notre mémoire qui porte essentiellement sur les articles 145, 146, qui est le droit de mutation. Mais on va s'attarder surtout à l'article 10, qui permettrait à des villes de procéder à des expropriations après une période de seulement 60 jours.

Écoutez, on partage les mêmes objectifs en habitation, c'est-à-dire d'avoir un parc locatif qui est en bon état, sécuritaire et qui procure des logements où est-ce qu'il y a une bonne qualité de vie à ses occupants. Pour ce qui est des objectifs, on est vraiment sur la même longueur d'onde. Mais, quand on arrive aux moyens pour atteindre ces objectifs-là, on arrive, nous, à la CORPIQ, avec des moyens vraiment différents de ce qu'on a pu voir adopté ici même.

En fait, loi après loi, ça va toujours dans le sens coercitif. C'est comme si vous agissez en aval d'une problématique majeure, qui est celle de la rénovation, mais qu'il n'y a rien qui se fait en amont. Et la CORPIQ, notre vision, c'est d'encourager justement... d'agir en amont, c'est-à-dire d'encourager la rénovation. Donc, ce qu'on vous demande, en fait, c'est d'avoir un cadre réglementaire normal pour avoir un parc immobilier normal, comme il existe ailleurs dans le monde, ailleurs au Canada.

Et donc, sans en être parfaitement conscients, je crois, plutôt que d'encourager la rénovation, il s'est posé des gestes et d'année en année, en publiant des taux de rendement sur la rénovation qui rendent une rénovation presque impossible. Donc, année après année, la régie publicise des taux — on pensait s'en sortir cette année, on pensait que c'était la fin — mais un message aux propriétaires qui essentiellement est de dire que de rénover ne donne à peu près rien en rendement. Donc, il s'est créé un gros déficit d'entretien des immeubles, un déficit important, et, plutôt qu'il se fasse des investissements de l'ordre de 5, 6 milliards par année dans le secteur, il s'en fait la moitié. Et donc le gouvernement se prive d'entrées fiscales de l'ordre de 1 milliard à tous les trois ans.

Donc, ce déficit d'entretien, il se fait aussi au détriment des locataires, les occupants, qui ont des logements, hein, qui ne sont pas nécessairement rénovés, qui ont une faible efficacité énergétique, donc au détriment de l'environnement et au détriment de la valeur foncière des villes, puisqu'on n'a pas investi dans un parc qui a en grandement de besoin, donc au détriment de la prospérité du Québec.

• *(11 h 20)* •

M. Brouillette (Hans) : Alors, bon, évidemment, l'article 10, on comprend bien, là, qu'il vise à donner des moyens coercitifs aux villes pour pouvoir intervenir dans des cas plus extrêmes d'insalubrité ou de logements endommagés.

Il y a trois acteurs qui sont responsables, selon nous, de l'état du parc de logements au Québec : bien sûr, les locataires qui font un mauvais usage des lieux, et il y en a, il y en a beaucoup; il y a également les propriétaires délinquants, heureusement une très faible minorité, mais on comprend très bien que ce type d'investisseurs existe, et malheureusement ils ont choisi l'immobilier. On aimerait pouvoir s'en débarrasser, mais ils existent, et on doit intervenir, bien sûr, contre ces gens-là. Mais est responsable aussi le gouvernement du Québec. Parce qu'il y a bien sûr une grande majorité de propriétaires qui veulent garder leurs immeubles en bon état, qui veulent réinvestir, apporter des améliorations, augmenter le confort, la fonctionnalité de leurs logements, les adapter aux besoins des ménages, les besoins changeants des ménages, mais ils ne le peuvent pas.

Il y a, dans les critères de fixation de loyers décrétés par le gouvernement du Québec, deux critères en particulier. Un, sur l'entretien. Quatre fois, au cours des 10 dernières années, le critère de fixation de loyer pour les dépenses d'entretien des propriétaires donnait zéro. Que le propriétaire ait mis 1 000 $, 5 000 $, 100 $, ça ne donnait absolument rien, il n'y avait pas de retour sur les investissements en entretien. Dans le cas des travaux majeurs, c'est encore pire. Au cours des dernières... bien, enfin, au cours des décennies, on a graduellement abaissé de huit ans que ça prenait pour amortir le coût des rénovations majeures... Ça, on parle des années 80. Aujourd'hui, c'est 41 ans. Vous le voyez sur le tableau, en page 15 de notre mémoire : 41 ans. Donc, je mets 1 000 $ de travaux ou 10 000 $, le montant que je peux récupérer par mois va prendre 500 mois à récupérer. Donc, on dépasse évidemment la durée de vie utile de ce qui est rénové.

Le groupe qui est passé avant nous l'a dit, et nous, on est tout à fait d'accord avec ça, le parc de logements au Québec vieillit, il y a des problèmes importants en termes de rénovation de structures, rénovation aussi d'aménagements à l'intérieur des logements. Et, quand on regarde la fiscalité, c'est encore pire. Parce qu'on dit toujours : Ah! Les propriétaires, ils ont les déductions d'impôt. Bien, on a fait le calcul, vous l'avez aussi dans notre mémoire, ça prend 131 ans pour récupérer l'investissement, si on tient compte de la fiscalité. Donc, on détruit de la valeur, au Québec, et ça, ça doit cesser. 80 % des propriétaires disent : Bien oui, on veut investir, on veut rénover, mais, nous, ça nous prend un retour de l'investissement dans une période qui est 10 ans maximum. 80 % des propriétaires disent 10 ans.

Malheureusement, chaque année, les propriétaires perdent 150 millions de dollars en dommages aux logements; 200 millions de loyers impayés; il y a 4 % à 5 % des logements qui sont vacants, donc c'est des revenus manquants; des taxes municipales en augmentation plus vite que l'inflation, qui sont très difficiles à transférer aux locataires dont la capacité de payer a ses limites. Et, pendant ce temps-là, on a adopté une loi n° 122 — on parle de la loi de 2010 — une loi n° 122 qui

force l'inspection et la rénovation des façades. On a des nouvelles normes de sécurité incendie à respecter. On a une Régie du logement qui diminue les loyers parce que le locataire ou les locataires ont subi des inconvénients de bruit, de poussière et de dérangement pendant les travaux. Ça ne fonctionne plus.

On a des villes aussi qui reçoivent des réclamations, parce que les propriétaires disent : Bien, là, mes façades se lézardent parce qu'il y a des vibrations qui proviennent de la rue dont la dalle est brisée, ou j'ai des infiltrations d'eau parce que le réseau d'aqueduc est en décrépitude. Et les villes, plutôt que de répondre à ça, retournent le fardeau de responsabilité aux propriétaires, en disant : Vous êtes mis en demeure d'apporter des correctifs à vos installations pour pouvoir corriger vos fondations, vos propres drains, etc.

Alors, ce sont des contraintes qui sont énormes. C'est la raison pour laquelle on dit : Bien — et c'est dans nos recommandations — qu'aucun pouvoir additionnel coercitif supplémentaire ne soit accordé aux villes tant qu'on n'aura pas revu les critères de fixation de loyers. Et là, à ce moment-là, on pourra faire la distinction entre ces propriétaires délinquants qui, malgré les incitatifs, ne voudront toujours pas investir et les autres propriétaires qui, graduellement, vont essayer de remettre en état le parc immobilier.

Alors, il y a des avantages, bien sûr, à la rénovation : On stimule l'économie, on améliore le confort, la sécurité et la fonctionnalité des logements pour les occupants, on peut diminuer les coûts d'énergie aussi des occupants, c'est substantiel, il y a des recettes fiscales pour le gouvernement, il y a de la valeur foncière aussi qu'on peut aller chercher. Alors, bien sûr, si on met en place ces incitatifs, on va stimuler la rénovation, mais il faudrait quand même intervenir aussi en permettant une certaine période de transition.

L'autre chose qui est très importante aussi, c'est dans les interventions. Écoutez, les villes, on le voit en particulier à Montréal, des interventions partiales toujours visant le propriétaire, jamais l'occupant. On a des interventions tatillonnes, il faut le dire, pour des non-conformités qui touchent l'esthétisme. Bon, par exemple, des murs à repeindre, des corniches à repeindre, parfois des planchers à remettre de niveau, des portes qui ferment mal, des joints de fenêtres. Ce sont toutes des non-conformités qu'on retrouve dans des avis qui ont été émis à des propriétaires qui, aujourd'hui, ont leurs noms sur la liste des immeubles ayant un avis de détérioration. Et ce sont ces immeubles-là qui pourraient éventuellement être expropriés.

Bon, écoutez, on comprend qu'il y a des immeubles vacants, actuellement, mais il y a aussi des immeubles où, si vraiment il y avait un danger pour la sécurité, ces immeubles-là, ils auraient été évacués, et ce n'est pas le cas. Alors, ça, c'est assez problématique, avec des menaces de 30 jours pour apporter des correctifs qui parfois sont très importants. On ne peut pas faire du neuf avec du vieux du jour au lendemain.

Alors, créons des conditions de réinvestissement, on va améliorer les immeubles, et ceux qui ne le feront pas, à ce moment-là, on pourra sévir contre eux. On ne peut pas avoir des logements impeccables avec un parc de logements vieillissants, des loyers très bas qu'on ne peut pas augmenter. On ne peut pas récupérer les investissements.

Et on remarque, comme par hasard, il y a aussi des immeubles qui sont situés à des endroits assez stratégiques, et ça ferait l'affaire de la municipalité de pouvoir s'approprier l'immeuble et le terrain, et on peut se poser des questions. Il y a des cas qui ont été portés à l'ombudsman, d'ailleurs. Donc, ce sont des préoccupations qu'on a.

Donc, on recommande, en trois, troisième point, que, s'il y a des correctifs à apporter qui pourraient mener à un avis de détérioration, il faut que ce soit des éléments qui touchent la sécurité immédiate et la santé des occupants, pas des questions de vétusté.

Et, juste en terminant, pour ce qui est des droits de mutation, bien, on le mentionne ici, recommandation quatre, que les droits ne soient pas modifiés, pour respecter aussi la capacité de payer des nouveaux acheteurs. Merci.

Le Président (M. Auger) : Merci beaucoup pour votre présentation. Nous allons commencer les échanges. M. le ministre, pour les 16 prochaines minutes.

M. Coiteux : Oui. Alors, merci beaucoup pour la présentation. Si on résume, dans le fond, vos recommandations, c'est : Ne changez rien aux lois actuelles par rapport aux pouvoirs des municipalités qui touchent directement leur capacité d'intervenir en cas d'insalubrité, notamment, ou détérioration marquée des immeubles, à moins qu'il y ait un changement important dans le cadre réglementaire du marché de la location. C'est bien ce que j'interprète.

M. Brouillette (Hans) : C'est exact. En fait, il faut changer l'approche. Pourquoi? Parce que cette approche coercitive nécessite des ressources immenses. On a et on va avoir besoin d'encore plus d'inspecteurs. Il va y avoir des contestations judiciaires, parce qu'évidemment les propriétaires ne se laisseront pas faire exproprier si facilement. Il y a des gens qui vont dire : Un instant, moi, je suis prêt à me battre. Donc, on judiciarise, on complexifie les démarches, ça coûte plus cher aussi en inspecteurs. Nous, ce qu'on dit, c'est qu'avant d'en arriver là voyons en amont quelles conditions on pourrait rendre plus favorables, qui fait que la majorité, qui ne sont pas des propriétaires récalcitrants, vont se remettre à investir dans le parc, et ensuite on pourra intervenir contre ceux qui, malgré les incitatifs, dorment sur leurs deux oreilles pendant que les locataires vivent dans des taudis.

M. Coiteux : Vous avez quand même reconnu qu'il y avait différentes causes au vieillissement du parc locatif. Maintenant, il y a le vieillissement du parc locatif, mais il y a une partie du parc locatif qui vieillit plus mal que d'autres. Donc, vous, vous estimez à combien, là, le pourcentage du parc locatif qui est devenu vraiment problématique du point de vue de la santé et de la salubrité?

M. Brouillette (Hans) : On a fait un sondage auprès de nos membres. C'est important de mentionner que, quand on voit des chiffres provenant du recensement, le recensement questionne l'occupant. Il faut faire attention. L'occupant

n’est pas au courant des problèmes de fondations, de toiture, de fournaise, etc. Donc, nous on arrive au chiffre que 24 % des logements, au Québec, ont besoin de travaux de rénovation... pardon, 17 % ont besoin de travaux de rénovation majeurs et 24 % ont besoin de travaux de rénovation mineurs. Certains ne touchent pas nécessairement la sécurité. Si on parle d’une cuisine ou d’une salle de bain vétustes, ça ne va pas nécessairement mettre en danger les occupants. Mais il peut y avoir des problèmes d’humidité, bien sûr, il peut y avoir des problèmes de chauffage, il peut y avoir des problèmes de structure qui peuvent aussi causer des risques, et on comprend très bien ces problèmes-là.

M. Coiteux : Vous avez dit 24 %, des travaux majeurs, c’est bien ça?

M. Brouillette (Hans) : Pardon, 17 %, travaux majeurs...

M. Coiteux : 17 %, des travaux majeurs.

M. Brouillette (Hans) : ...24 %, travaux mineurs. Et les propriétaires en sont conscients.

M. Coiteux : Est-ce que vous êtes en mesure de faire un recoupement avec... Parce qu’il peut y avoir des travaux majeurs, sans que ce soient des travaux qui soient requis pour la sécurité et la santé, là, des fois, c’est... bien, à long terme, oui, j’entends, mais qui posent des problèmes immédiats, là, de salubrité, qui remettent en question la santé. Est-ce que vous avez des chiffres plus précis, de votre côté, là-dessus?

• *(11 h 30)* •

M. Brouillette (Hans) : On n’a pas de chiffre plus précis, mais il faut comprendre une chose, les propriétaires qui sont conscients qu’il y a un élément de danger immédiat vont vouloir le corriger, là. Des travaux d’urgence, il s’en fait quand même beaucoup. Bien sûr, il y a des raisons de sécurité des personnes, il y a des raisons d’assurance aussi. Et je pense que les propriétaires, de toute façon, sont quand même consciencieux par rapport à ça.

Sauf que le parc, à un moment donné, vieillit à un tel point que le déficit d’entretien devient très, très difficile à combler financièrement, en termes de ressources, très, très difficile à combler. Mais, bon, dans les travaux, on regarde, là, des avis de non-conformité reçus des villes touchent, par exemple, des fissures dans les fondations, c’est possible qu’il y ait de l’humidité et de l’eau qui s’infiltre. Est-ce qu’il y a un danger pour les occupants, immédiat, qui nécessiterait de mettre l’immeuble en avis de détérioration, éventuellement une expropriation? Bien sûr que non. Mais on doit faire des inspections, on est conscients de ça, et on doit faire des travaux.

M. Coiteux : Vous avez dit qu’en dehors du cadre réglementaire... si on a le temps, on y reviendra, mais, en dehors du cadre réglementaire, vous avez dit : Il y a quand même des détériorations qui sont dues à... Vous avez cité trois facteurs, vous avez dit : Des fois, ce sont les occupants, donc les locataires eux-mêmes, qui contribuent à la détérioration de leurs propres logements. Vous avez dit qu’il y a aussi, parfois, des conséquences externes, c’est-à-dire des causes externes, la municipalité elle-même, si elle a un réseau d’aqueducs qui est déficient, ça peut causer une détérioration, etc. Puis vous avez dit : Il y a aussi des propriétaires délinquants. Donc, vous avez dit : Il y en a trois, il y a trois cas de figure. Vous estimez à combien, vous, la part de ces cas-là qui sont dus à des propriétaires délinquants?

M. Ste-Marie (Benoit) : On n’a pas vraiment de statistiques là-dessus. Mais je vous dirais, là-dessus, peut-être que les médias en mettent parfois plein la vue. Tantôt, là, on entendait parler du fameux cas de l’Acadie, je pense qu’on en a entendu parler pendant 10 ans. Donc, c’est très, très peu. Puis, à ce que je sache, là, si je me fie à la région de Montréal, ce fut très peu.

Mais il faut savoir que, comme on disait tantôt, quand il n’y a pas d’entretien en amont, tranquillement, il se gonfle une balloune, et on déplace tranquillement la difficulté de rénover. Puis, si je prends une image, là, ici, là, si on prend une fissure de briques, ce qui n’est rien, mais, si on n’y voit pas, tranquillement, il va y avoir une infiltration d’eau; si on n’y voit toujours pas, il va y avoir une espèce de balloune dans le mur; si on n’y voit toujours pas, de l’infiltration; si on n’y voit toujours pas, peut-être effectivement des problèmes d’humidité dans la maison. Donc, qu’est-ce que je veux dire, c’est qu’il faut vraiment agir en amont, parce que plus on attend, plus on crée des problèmes structurels dans cette industrie-là, dans ce parc-là.

M. Brouillette (Hans) : Si vous me permettez, pour répondre à votre question. Très difficile d’avoir les chiffres parce que, comme il n’y a pas d’incitatif, au départ, à réinvestir, comment on fait la distinction entre ceux qui sont récalcitrants et ceux qui ont des logements ou des immeubles en mauvais état mais qui n’ont tout simplement pas la marge de manoeuvre financière pour rénover?

On voit les travaux des municipalités pour remettre en état les aqueducs, les routes; le gouvernement du Québec, les édifices publics, les H.L.M., l’Assemblée nationale. On voit les travaux. Mais, les propriétaires privés, d’où tiennent-ils les revenus nécessaires? Seulement que des loyers. Alors, c’est important de pouvoir faire la distinction entre les récalcitrants et les propriétaires de bonne foi. Et cette distinction-là ne peut pas vraiment se faire tant qu’on n’a pas créé les conditions qui vont faire que la majorité va dire : Oui, maintenant, je peux réinvestir, j’en ai la capacité. Et les autres, on les identifiera rapidement.

M. Coiteux : O.K. Et donc vous, dans le fond, vous identifieriez un problème généralisé de manque de rentabilité des investissements dans l’immobilier locatif. C’est ça, dans le fond, que vous dites. Est-ce que c’est un problème vraiment

généralisé, ou il y a certains segments du marché locatif qui sont sujets à une très faible rentabilité? Parce qu'il y a d'autres immeubles qui sont bien entretenus, là, puis qui ont les locataires, et puis que ça se passe bien. Ça existe, ça aussi, en même temps. Donc, j'essaie juste de voir si on a un cas particulièrement problématique qui va nécessiter des interventions spécifiques, ou si c'est vraiment un phénomène généralisé.

Parce que, si je regarde le mémoire tel qu'il est présenté, c'est comme s'il n'y avait, dans le fond, aucun immeuble qui était susceptible d'être maintenu en état, au Québec, en vertu des règlements actuels. C'est un peu ça qui se dégage. C'est pour ça que j'aimerais vous entendre un peu plus. Est-ce qu'on a affaire à des réalités très spécifiques, de sous-segments très spécifiques du marché locatif, ou c'est vraiment généralisé?

M. Ste-Marie (Benoit) : Moi, je vais vous dire, je pense que c'est vraiment généralisé, dans le sens que tout ce qui est comme cadre, actuellement, envoie vraiment le message que ce n'est pas rentable. Et, je vous dirai, autant on a des cas, là, de grands propriétaires immobiliers qui ont investi énormément. C'est dans le but de revendre, je veux dire, dans le sens que ça ne se peut pas, actuellement, qu'il y ait de la rénovation, on va dire, rentable.

Là où il y a de l'exception, c'est les propriétaires-occupants, dont je suis, par exemple, qui n'est pas dans une rationnelle, mais pas du tout, parce qu'on habite là. Donc, on va pouvoir rénover dans nos balcons, nos façades, nos ci, nos ça, mais absolument pas dans une rationnelle financière. C'est parce que je veux une qualité de vie qui est la mienne, mais ça n'a pas, comment dire... Ça, c'est la seule différence.

Maintenant, si on regarde la rentabilité des duplex, des triplex au Québec, partout, là, ça n'a plus aucun sens à ce que ça a déjà été, hein? On a tous eu des parents qui ont dit : Oui, investis dans l'immobilier, achète-toi un plex, quoi que ce soit. Aujourd'hui, le parent qui dit ça, là, il ne donne pas un bon conseil à ses enfants. Je veux dire, il faut prendre acte de ça. On a un marché dont la valeur intrinsèque de l'immeuble et la valeur, disons, extrinsèque, celle du marché, s'est complètement déconnectée. Donc, au prix d'achat de ces immeubles-là, c'est impossible, dans les conditions actuelles, de les rénover. C'est ceux qui ont besoin d'amour, comme on dit, là, les immeubles, ça ne vaut pas la peine de les rénover. On en est là.

M. Brouillette (Hans) : Je pourrais ajouter deux précisions. Dans le cas des petits immeubles, vous en voyez beaucoup aussi qui disparaissent du marché locatif : 100 000 $, 200 000 $ à mettre, les fondations, les toits, les structures. Ils sont occupés éventuellement par des copropriétaires. Dans le cas des plus gros immeubles, il y a une meilleure rentabilité, mais, même là, on en voit de plus en plus, ils sont donnés en gestion, ou encore il y a une concentration de la propriété, donc des plus grandes compagnies, plus solides financièrement, arrivent à consolider.

M. Coiteux : O.K. Donc, il y a vraiment des sous-segments. C'est à ça que je voulais en arriver. Je veux être capable de faire la différence entre différents sous-segments du marché locatif. Il y en a qui vont plutôt bien, il y en a qui vont moins bien, il y en a qui donnent lieu à des changements dans la structure de propriété. Mais, une fois que ce changement à la structure de propriété a lieu, est-ce que les entretiens se font, ou ils ne se font pas plus?

M. Brouillette (Hans) : Ça devient des propriétaires occupants ou des copropriétaires d'un triplex, par exemple. Alors, bien sûr, les gens se disent : C'est mon endroit, c'est là où je vis, j'ai les moyens de me payer l'endroit où je vis. Alors, ils vont mettre l'argent nécessaire. C'est sûr que, si les gens achètent une maison à 1 million de dollars, ils ont les moyens, c'est leur affaire. Mais, quand on parle d'immeubles locatifs, ça veut dire que je vais payer pour que quelqu'un d'autre habite dans ces lieux-là. J'ai besoin d'un retour sur l'investissement, sinon, ça devient du logement social. Donc, je dois récupérer mon argent.

Beaucoup disent : Oui, mais les propriétaires ont fait beaucoup d'argent, là, regardez, les immeubles ont triplé de valeur depuis 2000. Bien, je regrette, mais ils ont triplé de valeur, mais il y a un autre qui s'est endetté d'autant. Donc, le gain en capital de un ne sera pas le gain en capital de l'autre. Alors, il faut être capable de pouvoir récupérer les investissements en améliorations, en rénovations, il faut récompenser les propriétaires qui veulent investir, qui veulent améliorer, et sévir ensuite, bien sûr, pour ceux qui ne respecteront pas les règles, sévir contre ceux qui, malgré les incitatifs, dorment sur leurs deux oreilles.

M. Coiteux : J'ai combien de temps encore?

Le Président (M. Auger) : Cinq minutes.

M. Coiteux : Je vais vous amener sur un terrain un peu connexe, mais néanmoins un petit peu différent. Parce que vous dites : Ne changez pas les dispositions actuelles des lois, à moins qu'il y ait un changement profond dans le cadre réglementaire avant. On a entendu, par exemple, sur les référendums tout à l'heure : N'abolissez pas les référendums à moins d'avoir pensé à des mécanismes alternatifs de consultation. On a entendu ça aussi. Mais je veux me mettre dans ce contexte-là.

Admettons que... je vais le mettre comme ça, ce n'est pas comme ça que ça fonctionne, bien entendu, mais supposons que vous écririez le nouveau cadre réglementaire, O.K.? Ce n'est pas votre rôle, c'est notre rôle de législateurs de s'occuper de ces choses-là, mais supposons que vous aviez le crayon, supposons que vous aviez le crayon puis que vous dites : Ça prend un cadre réglementaire qui va faire en sorte que vraiment, là, s'il y a détérioration des immeubles, désormais, dans tous les cas, ça ne va être que des propriétaires délinquants, tous les autres facteurs auront été éliminés. Je sais que c'est une question un peu piège, mais juste pour qu'on... ce n'est pas piège, je devrais dire, mais juste pour qu'on se donne une espèce de compréhension commune. Disons, dans un marché comme Montréal, les pourcentages d'augmentation des loyers pourraient représenter combien?

M. Ste-Marie (Benoit) : Bien, premièrement, la CORPIQ s'est déjà penchée sur cette question-là, non seulement penchée, mais on a mandaté les plus éminents économistes pour proposer des solutions. Et on proposait, disons, une méthode de fixation de loyers qui avait un plafond, qui était basée notamment sur un certain cap basé sur l'inflation.

Donc, on a mandaté... d'ailleurs, c'est l'étude du Dr Lapointe, qui, dans le fond, propose tout simplement de dégager un peu plus d'espace pour permettre cette rénovation-là, tout en respectant effectivement les capacités de payer des locataires. Et c'est ce cadre qui va permettre de l'investissement continu. Parce qu'à partir du moment où il y a cette logique d'investissement là il se crée la culture de l'investissement. Mais, savez-vous quoi? Les propriétaires qui ne sont pas dans cette culture-là vont être les perdants dans le marché.

Aujourd'hui, je ne suis pas convaincu. C'est-à-dire qu'au contraire les gens, tout simplement, laissent aller parce que ça ne sert à rien. C'est comme si on donne raison à des gens qui n'investissent pas. C'est ça qui se produit. Donc là, avec un marché favorable à la rénovation, les gens qui ne rénovent pas seraient perdants, et il y aurait probablement, comme tel, un transfert de propriété vers les gens qui veulent investir. Vous comprenez?

• *(11 h 40)* •

M. Coiteux : Mais ça amènerait quoi comme type de hausse de loyers? Parce que, visiblement, vous dites : Ce n'est pas assez rentable pour que se réalisent les investissements requis, et donc ça voudrait dire qu'il faudrait que les loyers augmentent pour permettre de dégager la rentabilité nécessaire aux investissements en maintien. On parle de hausse de loyers de combien? Qu'est-ce qui manque? C'est quoi, le «gap», en d'autres termes, là, par rapport à ce que vous dites, ce qui permettrait de faire en sorte que, si jamais ça ne se fait plus par la suite, c'est forcément des délinquants?

M. Brouillette (Hans) : On peut regarder les condos neufs qui sont en location. Ils sont loués à plus de 1 000 $, 1 200 $, 1 300 $. Là, on parle d'immeubles âgés. Alors, c'est bien évident qu'on n'atteindra jamais ces niveaux-là avec des immeubles âgés. Mais on a des loyers aussi à 400 $, 500 $, 300 $, 400 $, 500 $, c'est des immeubles en grande détérioration. Si on ne permet pas des rénovations à ces immeubles-là, pas pour rejoindre les condos neufs ou les immeubles locatifs neufs, mais au moins d'augmenter un peu, vous savez ce qui va arriver? C'est que les immeubles perdent toute valeur en mode locatif traditionnel. Il faut leur permettre d'augmenter à un certain niveau. Mais ils ne pourront pas augmenter de plusieurs centaines de dollars sans perdre des locataires. Les propriétaires qui rénovent mais qui ne sont plus capables de louer — on a des taux d'inoccupation de 5 %, 6 % dans certaines villes — vont y perdre au change.

Donc, oui, il doit y avoir des réinvestissements, mais on est dans un marché avec l'offre et la demande, et les propriétaires n'auront pas le choix de s'y ajuster. Ils ne pourront pas faire exploser les loyers en disant : J'ai un condo neuf dans un immeuble de 1956. Ça se peut qu'ils ne puissent pas trouver de preneurs.

M. Ste-Marie (Benoit) : Et d'ailleurs le marché, tel qu'il s'organise, si on se met à rénover, ça fait une compétition à la qualité. Ça apporte au marché, ça garde le marché locatif, disons... Parce que, là, on est en perte de logements, du moins du logement traditionnel, donc la loi de l'offre et la demande va faire en sorte que le prix, lui, ne va pas nécessairement augmenter de façon, disons, importante.

M. Coiteux : ...que 30 secondes. Je pense que je n'aurai pas assez de temps. Parce que ma deuxième question, ça aurait été qu'on compare, par exemple, Toronto, Montréal, en termes de cadre réglementaire, tout ça. On n'aura pas le temps, malheureusement. Peut-être que l'un de mes collègues aura cette question, peut-être pas, ça leur appartiendra, mais le genre de discussion qui pourrait nous intéresser. Merci.

Le Président (M. Auger) : Merci. Pour les 10 prochaines minutes, M. le député de René-Lévesque, porte-parole de l'opposition officielle.

M. Ouellet : Merci beaucoup, M. le Président. Merci à vous, messieurs. Bien, j'aurais d'abord une information, une statistique, je veux savoir si vous l'avez. Vous avez parlé tantôt des propriétaires qui ont acheté récemment dans un marché qui était assurément haut. Par pourcentage, présentement, là, les membres de votre association, votre regroupement, ils détiennent leurs immeubles depuis combien de temps?

M. Brouillette (Hans) : On a cette donnée-là dans des sondages, mais on ne serait pas en mesure de vous la fournir maintenant. On a quand même beaucoup de nouveaux propriétaires qui nous appellent et qui adhèrent à l'association parce qu'ils ont des problèmes, des difficultés. Ils ont peut-être un peu moins d'expérience dans certains cas. Mais on a aussi des propriétaires qui ont un immeuble depuis 30 ans.

Le Président (M. Auger) : ...puisse la faire parvenir plus tard?

M. Ouellet : J'aimerais ça, oui, s'il vous plaît.

Le Président (M. Auger) : S'il vous plaît.

M. Ouellet : Oui, parce qu'on va préciser un peu la nature des autres discussions. Parce que vous avez exposé tout à l'heure ce fameux gain en capital qui s'est fait, à l'époque, de celui qui l'a vendu versus celui qui l'a présentement, et qui aura à le vendre subséquemment, et qui, peut-être, malheureusement, va voir son gain beaucoup plus minime que ce qui était fait à l'époque. Mais, selon vous, comment le législateur pourrait intervenir pour moduler ce... Parce que,

là, on est dans un peu de spéculation, il y a des conditions de marché qui s'opèrent. Comment le législateur pourrait normer ce marché-là qui est un marché, tel qu'on le connaît aussi, immobilier? Je veux dire, comment est-ce que, par une loi, on pourrait s'assurer que celui qui achète en a pour son argent puis celui qui vend n'en fait pas trop mais réussit à vivre? Tu sais, j'essaie de voir...

M. Brouillette (Hans) : Bien, on a fait faire une étude, en 2011, sur la rentabilité des plex dans Rosemont — La Petite-Patrie, qui est l'arrondissement ou l'endroit urbain, là, où il y a le plus de plex au Québec, deux à cinq logements. Les rendements, après 10 ans de détention, variaient entre moins 3 % et plus 2 %. Donc, on l'a mentionné dans notre mémoire, c'est très faible, donc les liquidités, les rendements. Bien sûr, on rembourse de l'hypothèque, mais le rendement, là, la liquidité annuelle est extrêmement faible. Et là les taux d'intérêt n'ont pas encore commencé à remonter. Donc, il va y avoir des difficultés importantes.

Mais, pour répondre à votre question concernant la législation, ce n'est pas tout à fait une loi, en fait, c'est un règlement, c'est le Règlement sur les critères de fixation de loyer qui permettrait au propriétaire, au nouvel acheteur, de pouvoir réinvestir et récupérer l'argent... sur une longue période. Donc, on ne demande pas 41 ans, bien sûr, mais peut-être en 10 ans le locataire pourrait absorber une hausse raisonnable de loyer. Mais il a un avantage, le locataire : l'immeuble est en meilleur état, il est plus sécuritaire, peut-être plus confortable, peut-être qu'il est plus performant. Si je refais le mur de brique, j'ai une belle occasion de réisoler à l'uréthane et éventuellement de permettre à mes locataires de diminuer leurs coûts d'énergie. Donc, il y a beaucoup de gens qui y gagnent si on permet de réinvestir.

Donc, ça, c'est une chose, de pouvoir changer les critères de fixation de loyer. Ils étaient normaux, dans les années 80; ils sont devenus complètement déconnectés de la réalité. Et les nouveaux acheteurs se retrouvent avec un immeuble qu'ils ont payé à fort prix, ils doivent faire des travaux, mais ils ne savent pas comment évacuer leurs locataires pendant les travaux, ils vont être confrontés à des diminutions de loyer dans certains cas, et le rendement sur les travaux va rendre l'investissement déficitaire. Je mets 10 000 $, demain matin il est transformé en 6 000 $. Je n'augmente pas la valeur de mon immeuble, qui est basée directement sur le revenu net de l'immeuble. Donc, si je fais des travaux, j'ai besoin d'un retour sur l'investissement, sinon je n'y arriverai pas.

Dans d'autres provinces, bien, par exemple en Ontario, les propriétaires peuvent, quand le locataire a quitté, remettent le loyer au niveau du marché, donc c'est une occasion de rénover, de remettre au niveau du marché. Au Québec, c'est différent, je suis obligé de déclarer l'ancien loyer. Alors, si le nouveau locataire apprend que mes travaux... oui, bien, en fait, il a vu que les travaux avaient été faits, il a visité le logement, il a dit : Wow! C'est une belle place ici, j'accepte de louer à 800 $, mais finalement le loyer ancien était à 575 $. Là, il va demander une fixation de loyer, puis on va revenir à 575 $, plus 2 $ par tranche de mille dollars de travaux? Mais j'ai envie de mettre la hache dans les rénovations que j'ai faites. On vient de me ruiner, mon taux d'intérêt d'emprunt à la banque est plus élevé que le rendement qui m'est accordé. Donc, modifier les critères de fixation de loyer, pour nous, est la solution.

M. Ouellet : Si je comprends votre raisonnement, puisque vous vous êtes vraiment attardés à deux points... bien, trois articles, là — on parlera de 145, 146 tout à l'heure, là — mais sur l'article 10 en question, si je comprends bien votre raisonnement, c'est : Le projet de loi en question veut donner plus d'autonomie et plus de pouvoirs aux municipalités, dont celui effectivement d'avoir un certain levier sur les immeubles en détérioration. Ce que vous nous dites, c'est qu'avant de donner ce pouvoir-là aux municipalités, parce que ça aura un impact sur les propriétaires actuels, faites d'abord votre travail auprès de la Régie du logement, changez certaines règles, changez, dans le fond... des amendes, proprement dit, sur ce qui est des locataires qui brisent des loyers, bref, faites un travail de fond dans tout ce qui touche l'habitation par la Régie du logement, puis, après ça, venez nous voir avec ces nouvelles dispositions là, et là on sera en mesure d'être capables de négocier d'égal à égal. Est-ce que je comprends?

M. Brouillette (Hans) : On a un exemple à vous donner. Cet été, ça a été médiatisé, là. Moi, j'ai été visiter un logement... en fait, je n'ai pas pu visiter le logement, la porte ne s'ouvrait pas tellement il y avait des sacs de vidanges, des déchets en décomposition, des meubles. C'était épouvantable, épouvantable. Le propriétaire a déposé une demande à la Régie du logement pour obtenir l'éviction de la locataire, la résiliation du bail, mais les choses ne bougeaient pas. La régie, c'est très, très long avant d'obtenir... même dans des cas urgents. C'était urgent, là, la santé des autres occupants était en jeu. Il a appelé la ville de Montréal, qui ont envoyé des inspecteurs qui ont dit : Nous, on n'entre pas dans ce logement-là. Les pompiers sont arrivés avec des habits, ils ont été capables d'entrer et ils ont dit : Ce logement-là, on émet un ordre d'évacuation, c'est dangereux; s'il y a un feu, on n'intervient pas ici. Mais il y a d'autres gens, aussi, dans l'immeuble.

Alors, le propriétaire s'est dit : Bon, enfin, ça va bouger. Bien non, ça n'a pas bougé. L'avis d'évacuation a été là, sur la porte, pendant des mois de temps, et la ville ne faisait rien, ne pouvait rien faire d'autre, semble-t-il, que de regarder la situation et d'attendre, pour le propriétaire, d'obtenir une audience à la Régie du logement. Et finalement il a obtenu son audience et, vers la fin de l'été, il a été capable de rentrer dans le logement et de sortir tout ça. Donc, la ville n'a été d'aucun secours, dans ce cas-là, pour le propriétaire.

Alors, ce n'est pas le propriétaire qui a mis le logement dans cet état-là, c'est le locataire. Mais il n'y a pas d'intervention contre le locataire, il n'y a pas d'amende, il n'y a pas de sanction, il n'y a pas de conséquences. Alors, pour les propriétaires, on dit : Bien, il y a un déséquilibre, il y a un déséquilibre. Moi, j'ai besoin d'intervenir, je ne suis pas capable de le faire — et on a d'autres cas aussi — et quand j'appelle la ville, bien, c'est moi qui risque d'avoir une amende pour une situation qui est causée par le locataire, et là il faut que je me retourne ensuite vers la Régie du logement pour aller récupérer l'argent de l'amende.

• *(11 h 50)* •

M. Ste-Marie (Benoit) : En fait, presque systématiquement, quand un inspecteur se présente, même si c'est le propriétaire lui-même qui demande la venue de l'inspecteur sur une situation qu'il vit difficilement avec son locataire, systématiquement, l'amende va du côté propriétaire. Donc, que ça soit, je ne sais pas, quelque chose qu'a fait le locataire, qui est problématique, que ce soit une accumulation de biens, quoi que ce soit, il reçoit une amende, et parfois l'inspecteur va en profiter, d'ailleurs, pour en coller trois, quatre pour rentabiliser sa petite visite.

L'approche municipale en matière d'habitation, on a vu toutes sortes de choses qui ne sont pas rassurantes. Puis là on peut parler de certaines villes au Québec, mais il y a une culture, puis on le voit, même en période électorale, permettre de dire : On va augmenter le nombre d'inspecteurs, tout ça. C'est non seulement pas rassurant, mais ce n'est pas comme ça qu'on va arriver à créer l'environnement dont on veut créer, qui est celui d'une culture d'entretien des immeubles. D'ailleurs, il y a beaucoup de propriétaires maintenant qui disent : Bien, on n'appelle plus la ville pour des inspecteurs, on a peur d'avoir des problèmes. On n'est pas en mode solution.

Le Président (M. Auger) : 1 min 30 s.

M. Ouellet : 145, 146, On ne vous a pas entendus beaucoup dans votre mémoire, mais j'aimerais ça, vous entendre sur, effectivement, les droits de mutation.

M. Brouillette (Hans) : Bon. Alors, cet article-là prévoit modifier d'abord les tranches sur lesquelles sont basés l'application des droits de mutation, donc, et on parle... Au-delà de 500 000 $, les villes pourraient aller jusqu'à 3 % de droits de mutation. C'est quand même assez considérable, le double. Et, dans le cas de Montréal, ça pourrait aussi dépasser 3 %.

Donc, évidemment, on a eu aussi des règles nouvelles qui ont été récemment implantées. On pense à la SCHL pour les prêts assurés, hein, plus de... Pour les tranches qui dépassent 500 000 $, maintenant, la mise de fonds est de 10 %. Donc, ça disqualifie beaucoup plus d'investisseurs. Puis on sait que, dans le cas des plex, 500 000 $, dans le cas de Montréal, on est rendu à ça, là, la moyenne des transactions se font, pour des plex, à 500 000 $. Donc, il y a là une difficulté plus importante pour les acheteurs et, évidemment, pour ceux qui veulent revendre leurs immeubles, parce que moins d'acheteurs se présentent.

Alors, on augmente le fardeau financier de l'acheteur, et c'est autant d'argent qu'il n'aura pas pour gérer et pour améliorer son immeuble. Et donc, pour nous, on voit ça évidemment comme une augmentation du fardeau financier, fardeau fiscal. Et ça ne va pas aller en s'améliorant, bien sûr. C'est surtout très inquiétant pour nous.

Le Président (M. Auger) : Merci. Nous allons maintenant poursuivre avec M. le député de Blainville pour 6 min 30 s.

M. Laframboise : Merci, M. le Président. Merci, M. Ste-Marie et M. Brouillette. Je vais me concentrer, évidemment, avec le temps que j'ai, sur les nouveaux pouvoirs aux municipalités. D'abord, je vous félicite pour votre mémoire, là. Dans 24 pages, là, vous avez réussi à faire le tour, là, de la problématique du logement résidentiel au Québec et la problématique du fait qu'il y a 3 milliards d'investissements en rénovation, alors qu'il devrait y en avoir 6, hein? Donc, c'est la moitié qui se fait. Puis M. le ministre a besoin d'un éclairage...

Moi, je suis notaire de formation. Dès que l'avis va être publié, là, au Registre foncier, le créancier va être avisé, ça va être automatique. C'est comme ça que ça fonctionne, les registres fonciers. Là, le créancier, évidemment, qu'est-ce qu'il va faire au propriétaire? Il va l'aviser puis il va dire : Écoute, on a un avis, fais-moi un estimé des travaux. Et là, quand vient le temps de financer... Quand vous dites qu'on est passé, en 1980, de huit ans pour amortir à 41 ans, ça, ça a suivi les amortissements des banques, là, qui permettaient d'amortir jusqu'à 40 ans, à un moment donné, là. Mais là, le système s'est résorbé. Maintenant, c'est 25 ans, le maximum, ou 30 ans, peut-être, si tu es un...

Donc, inévitablement, là, ça veut dire qu'en partant, là, ton banquier, quand il va avoir l'avis, là, lui, il va dire : Je suis prêt à te financer; d'abord, il faut que tu mettes du comptant. Puis il le sait, lui, là, là, que tu ne pourras pas augmenter tes loyers plus qu'à un amortissement sur 40 ans. Donc, déjà, en partant, là, tu vas avoir un problème avec ton banquier. Donc, tous ceux qui vont avoir des avis vont avoir un problème avec le banquier, là.

Et là je suis conscient que, dans vos recommandations, vous dites, là... Parce que, tel que c'est lu, là... tel que c'est écrit, c'est-à-dire, c'est pour n'importe quoi, là, tu sais, on n'exige pas... Parce que, vous, vous dites : On pourrait y aller pour ce qui est cas... bon, des risques précis, des anomalies constituant un danger. Dans le fond, c'est ce que vous dites, là. Parce que, sinon, ça va être pour n'importe quoi, avec tous les problèmes que ça va occasionner pour le propriétaire. Et ça, là, je vous le dis, là, ça va être très difficile, ça va être dur à gérer, dans un marché où présentement on a un parc immobilier qui est en détérioration pour ces raisons-là, parce qu'on ne peut pas faire de travaux, parce qu'on n'augmente pas les loyers suffisamment pour amortir les coûts. Puis vous en avez fait une belle démonstration.

Mais l'implication, là, qu'est-ce que ça pourrait occasionner, pour le propriétaire délinquant? Parce qu'il va devenir délinquant, délinquant, puis, dès que ça va être au Registre foncier, ça va être délinquant auprès de son créancier, là. Qu'est-ce que ça va avoir comme impact?

M. Brouillette (Hans) : Bon, évidemment, la première des choses, il faut déterminer s'il est délinquant ou pas. Donc, ça va prendre des conditions favorables pour voir qu'est-ce qu'il choisit : il choisit d'investir parce que

les conditions sont là, ou il choisit de ne rien faire et de laisser son immeuble se détériorer? Donc, ça, c'est la première des choses.

La deuxième des choses, écoutez, un avis de détérioration, effectivement, l'immeuble n'est plus assurable, il n'est plus possible de le financer ni de le revendre, ou à peu près, alors ce sont d'énormes contraintes. On en a vu, des cas. Il y a des cas où, franchement, c'était peut-être justifié, mais il y a d'autres cas aussi, il y a même des occupants dans les lieux et l'immeuble ne constitue pas un danger immédiat, là, loin de là.

Notre crainte, évidemment, c'est que des avis de non-conformité portant sur des choses d'ordre esthétique, vétustes, conduisent... Parce qu'on en met beaucoup, hein? Quand on rentre, là, on trouve tout, hein, je peux vous dire : l'émail du bain a été écaillé, la porte ne ferme pas bien, ça, ça doit être repeinturé, il faut remplacer la toilette. On rentre dans des choses, là, qui sont à peu près infinies. Et là on a des avis de 30 jours de correctifs.

Dans certains cas, c'est drôle, l'inspecteur passe, comme par hasard, pas longtemps après que l'immeuble vient d'être acheté. Et là le nouvel acheteur, qui, lui, quand même, s'est dit : Bon, bien, je sais qu'il y avait des travaux à faire, je me suis donné une marge de manoeuvre, je n'ai pas tout dépensé, j'ai une marge de manoeuvre financière pour faire ces travaux-là, et là il reçoit son avis, 30 jours pour ci, 30 jours pour ça. C'est comme s'il fallait qu'il remplace les murs de brique, remplace la fournaise, refasse les planchers, tout ça en 30 jours. Et là les inspecteurs disent : Non, on va vous laisser un peu de temps, mais on vous surveille de près.

M. Ste-Marie (Benoit) : Il s'ensuit souvent un processus de négociation. C'est un peu bizarre, l'approche des villes. C'est qu'elles sortent le marteau, comme ça, avec un... je dis bien un cahier, là, un cahier de charges, et à chacune des infractions, comme le disait Hans, il y a une amende au bout. En soi, les amendes se chiffrent... ça va vite, là, 25 000 $, en plus des travaux. Ça n'a juste pas de sens. Et là ils disent : Ah! Non, non, mais ça, on a envoyé ça, là, c'est juste pour attirer l'attention — j'ai entendu ça, là — c'est juste pour attirer l'attention du propriétaire. On est en 2017, tu sais? L'approche municipale, c'est une approche qui ne fonctionne pas, là, déjà, dans cette culture-là.

M. Laframboise : Et le délai, finalement, une fois que l'avis va être publié, c'est un délai de 60 jours. Faire un montage financier dans 60 jours, avec des restrictions, bon, ça doit être assez... Ça va prendre, en tout cas, un réseau de banquiers qui opèrent, là, parce qu'habituellement, quand ça arrive à cette situation-là, ça prend plus que 60 jours avant que tout le dossier soit réglé ne serait-ce que pour tout le travail qu'on a à financer ça, là.

M. Brouillette (Hans) : Écoutez, quand on a des travaux à faire... d'abord, les acheteurs savent à peu près, ont fait une inspection, savent dans quoi ils s'embarquent jusqu'à un certain point, et là ils disent : Bon, premièrement, il faut que je puisse planifier ces travaux-là, il va falloir que j'aille me chercher un permis municipal. C'est long, là, 60 jours. Il y a des endroits, c'est pas mal plus long que ça. Ça va me prendre un permis, ça va me prendre un entrepreneur. Là, ensuite, j'ai besoin d'un plan, je ne peux pas tout rénover d'un seul coup, j'ai des occupants. Un immeuble neuf, là, on le construit puis, quand il est prêt, les gens viennent y habiter. Mais, quand j'ai des locataires, j'ai des occupants...

On a un cas, là, à Saint-Jérôme, ils ont été obligés de relocaliser certains ménages locataires, un à la fois ou deux, trois à la fois, dans d'autres immeubles, pour gérer tous ces travaux-là. Je comprends, les villes vont dire : Oui, oui, mais, à partir du moment où le propriétaire est de bonne foi, on va lui laisser des chances, on va lui laisser du temps. Mais il y a cette espèce d'épée de Damoclès, de pression qui est déconnectée, entre les moyens qu'on a, le temps qu'on a, et les obligations, et les pouvoirs qu'on veut octroyer aux villes.

Le Président (M. Auger) : MM. Brouillette et Ste-Marie, merci beaucoup, pour votre participation aux travaux de la commission.

Et la commission suspend ses travaux jusqu'après les affaires courantes. Merci.

(Suspension de la séance à 12 heures)

(Reprise à 15 h 10)

Le Président (M. Auger) : À l'ordre, s'il vous plaît! La Commission de l'aménagement du territoire reprend ses travaux. Je demande à toutes les personnes dans la salle de bien vouloir éteindre la sonnerie de leurs appareils électroniques.

Nous poursuivons les consultations particulières et auditions publiques sur le 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.

Je souhaite maintenant la bienvenue aux représentants de l'Institut de développement urbain du Québec. Je vous rappelle que vous avez 10 minutes pour votre présentation, et par la suite nous allons procéder à une période d'échange avec les trois groupes parlementaires. Donc, dans un premier temps, bien vouloir vous identifier, par la suite vous pourrez commencer votre présentation. À vous la parole.

Institut de développement urbain du Québec (IDU-Québec)

M. Boisclair (André) : M. le Président, André Boisclair, P.D.G. de l'Institut de développement urbain du Québec; à ma droite, Stéphane Dion, qui est directeur général adjoint de l'IDU et qui travaille avec le Conseil régional de Québec;

Martin De Rico, à ma gauche, qui est président de De Rico Experts-Conseils, qui est une boîte de consultants en immobilier, puis un spécialiste en évaluation municipale.

Donc, un, merci, M. le Président, de nous recevoir. Merci, M. le ministre, Mmes, MM. les députés, pour le temps que vous allez nous consacrer. Je vous fais une présentation qui n'est pas celle du mémoire. Je ne vous lirai pas le mémoire, je vais essayer de vous entretenir, pendant ces 10 minutes, de choses qui nous apparaissent prioritaires.

D'abord et avant tout, vous dire qui est l'IDU. L'IDU est un regroupement spécialisé dans l'immobilier commercial. Nous avons dans nos cartons 30 milliards d'actifs sous gestion, quand on regarde les responsabilités qui sont celles de nos membres. Nos membres sont essentiellement des propriétaires immobiliers de bureaux, de commerces dans la grande région métropolitaine, dans la grande région de Québec. Donc, nous sommes d'abord et avant tout un regroupement de propriétaires qui sont dans les grands centres urbains, Montréal et Québec. Se greffent à cette organisation des promoteurs, des développeurs immobiliers, et des professionnels, et des fournisseurs de services. Donc, nous sommes une organisation d'environ 235 entreprises, 2 000 personnes et nous prenons un certain plaisir à dire que nous construisons les villes, nous finançons les villes par les revenus que nos édifices génèrent, et nous essayons de bâtir ces villes de façon intelligente, et nous essayons, en les bâtissant de façon intelligente, de faire en sorte que des gens puissent vivre agréablement dans des quartiers, qu'ils puissent y travailler, qu'ils puissent s'y récréer aussi, dans ces mêmes quartiers.

Je tiens à vous dire que, sur le fond, comme organisation, nous avons un certain nombre de préjugés qu'il m'apparaît important de rappeler ici. D'abord et avant tout, nous sommes des partisans de la densification urbaine. Et, parce que nous croyons que l'avenir des grandes villes va dessiner l'avenir de la province de Québec, nous pensons que les grandes villes sont celles qui vont permettre aussi de fournir des services à bons coûts à la population et nous pensons aussi que les grandes villes sont celles qui vont permettre de vivre correctement à des familles dans des communautés qui se développent, donc des partisans de la densification urbaine.

Du fait de ce préjugé favorable en faveur de la densification urbaine, nous sommes très certainement aussi des grands partisans de la conversation sur les transports collectifs. Le corollaire de la densification, c'est les transports collectifs, d'où l'appui enthousiaste que notre organisation offre à des projets comme celui du projet de Réseau électrique métropolitain et, à Québec, du projet de SRB. Nous sommes présents dans ces débats publics, nous nous exprimons avec conviction et non seulement nous pensons bien servir là l'intérêt de nos membres, nous servons, je pense, du même souffle aussi, correctement l'intérêt de la population et tous celles et ceux qui s'intéressent aux questions de développement durable.

Nos membres sont des membres dont le profil a beaucoup évolué au fil des ans. Nous sommes de moins en moins des entrepreneurs qui travaillent dans leur coin avec leurs capitaux. Nous sommes une industrie qui, pourrait-on le prétendre, s'est un peu démocratisée avec le temps, puisque la grande majorité de nos membres sont des partenaires institutionnels. Pensez à Ivanoé Cambridge, pensez à Cominar, qui est un «REIT» qui gère des fonds de retraite, pensez à Cadillac Fairview, pensez à tous ces grands joueurs du secteur immobilier, dans bien des cas, ce sont des retraites des Québécois ou d'autres Canadiens qui sont à l'oeuvre lorsque des projets se réalisent. Donc, voilà un peu qui nous sommes, un certain nombre de nos partis pris sur l'urbanité, sur la densification urbaine, les transports collectifs et sur le fait que nous sommes une institution qui accueille de nombreux promoteurs, mais que le capital de nos membres est un capital qui est de plus en plus institutionnel.

Sur les messages clés que nous voulons vous livrer, il y a en a trois. Et allons droit au but pour d'abord vous dire que nous sommes des partisans de ce projet de loi. Nous saluons l'initiative du ministre et du gouvernement et nous appuyons la vision que le ministre, et le gouvernement, propose à travers ce projet de loi, où essentiellement il fait des villes des partenaires, où il leur donne des outils à la hauteur des responsabilités qui sont maintenant les leurs et qui dit essentiellement que, pour l'avenir économique du Québec, ces villes auront des rôles encore plus importants à jouer et donc qu'il est temps de leur donner des outils nouveaux. Donc, sur le fond, il y a un alignement qu'il convient de souligner.

Sur la question des référendums de façon spécifique, je tiens, au nom des membres de notre conseil d'administration, à saluer le leadership qu'ont exercé d'abord le maire de Québec et le maire de Montréal sur ces questions, et je veux vous dire que nous appuyons très fortement les dispositions qui sont incluses au projet de loi n° 122. Nous croyons même que, de la façon dont vous les avez dessinées pour Montréal et pour Québec, vous devriez les dessiner de la même façon pour l'ensemble des grandes villes du Québec. Si la réflexion, pour le gouvernement, est bonne pour Montréal, elle devrait l'être pour Longueuil, pour Laval; si elle est bonne pour Québec, elle devrait l'être aussi pour Lévis. Donc, nous réclamons du gouvernement qu'il étende ces dispositions à l'ensemble des grandes villes du Québec.

Ceci étant, est-ce que nous sommes contre la consultation? Là, soyons très clairs : non, et qu'il y a une distinction à faire entre le processus de consultation et le processus de décision, et que des processus de consultation, nous en souhaitons, qu'il n'y a pas un bon projet qui va se faire sans que nous puissions mettre à contribution les différentes expertises qui existent à la fois dans des services professionnels et dans les communautés où nos membres oeuvrent. Donc, il y a une position de principe très claire que nous appuyons des outils de consultation. C'est notre pain et notre beurre. Nous sommes des spécialistes de la consultation. On consulte des architectes, des urbanistes, des avocats, des financiers, la population. Donc, on fait ce travail régulièrement, on le souhaite.

Ce qu'on exige cependant comme corollaire à la consultation, c'est de la prévisibilité, et c'est là où il y a un problème avec les actuels référendums. M. le Président, j'aimerais faire circuler un document que je vous ai remis dans le mémoire — peut-être qu'il y a un page qui pourrait vous remettre ça — qui est le processus de consultation qui existe en ce moment à la ville de Québec lorsque vient le temps de décider d'une modification à un règlement de zonage. Là, le tableau, là, je le montre à l'ensemble des parlementaires parce qu'il y a beaucoup de gens qui disent bien des choses sur le processus et qui ne le connaissent pas. Et je vous invite vraiment à regarder quel est le chemin qu'un promoteur doit franchir avant d'obtenir, en ce moment, une modification à un règlement de zonage où il y a des registres qui sont ouverts puis qu'il y a un référendum qui est appelé.

Ce document est produit par la ville de Québec. Il s'agit bien d'un cas d'espèce où il s'agit d'autoriser un projet qui requiert une modification aux règles de zonage. Vous allez remarquer que tout ce qui est en haut du tableau, donc, il y a de nombreuses étapes à franchir pour l'étude du dossier; à droite, de nombreuses étapes à franchir au niveau de la consultation, tant au niveau de l'arrondissement que de la ville et de la population, où tous les gens qui sont dans les communautés sont mis à contribution. Et là où le gouvernement du Québec intervient, c'est pour enlever le référendum en matière de modification à un règlement qui requiert lui-même l'adoption d'un règlement. Et donc c'est le processus qui est en bas, que vous voyez dans la seconde moitié de la page, que vous retirez mais qui n'altère en rien toutes les étapes préalables de consultation qui existent, que nous appuyons et que nous sommes prêts d'ailleurs à voir modernisées, comme la ville de Québec l'a récemment annoncé, puis comme Montréal souhaite aussi le faire. Donc, rapidement, en quelques mots, voici ce que nous avions à vous dire sur les référendums.

Je termine, M. le Président, si vous me permettez, en vous adressant un mot sur la fiscalité. Alors, autant nous sommes d'accord avec le fait que vous accordiez un pouvoir résiduaire aux villes pour qu'elles puissent aller dans des nouveaux champs de taxation, quand on regarde l'expérience de Toronto et de Montréal des dernières années je ne suis pas convaincu qu'on va atteindre notre objectif de diversification des revenus des villes, qui est un objectif que le gouvernement poursuit, mais donnons une chance au coureur. Mais ce qu'on veut vous dire, c'est qu'au moment où vous allez permettre à des villes d'exercer des nouveaux pouvoirs de taxation, il ne faut pas que les citoyens perdent au change.

Et les processus que le gouvernement du Québec a mis en termes de consultation dans son processus budgétaire est un processus ouvert et transparent. Il y a des consultations prébudgétaires à Québec. Il n'y en a pas dans les villes de Montréal et dans les villes de Québec. Il n'y a pas un projet de nouvelles taxes ou de nouveaux droits qui, au moment où il est adopté au gouvernement du Québec, ne fera pas l'objet d'études d'impact, études d'impact qui sont disponibles une fois la mesure annoncée, soit directement parce que le ministre décide de les déposer, ou disponibles par la loi d'accès à l'information. Ces équivalents n'existent pas dans le monde municipal. Donc, on vient vous dire, M. le Président, aux membres de la commission, qu'au même moment où vous donnez ces pouvoirs il serait important de faire en sorte que les citoyens ne perdent pas au change et qu'ils aient accès à ces mêmes façons de faire, que nous saluons puis qui devraient guider le pouvoir municipal.

J'aurais un dernier mot plus tard sur la fiscalité non résidentielle, qui est un gros enjeu pour nous, mais j'attendrai des questions pour y répondre pour mettre à contribution mes collègues qui m'accompagnent. Merci de m'avoir écouté, M. le Président.

• *(15 h 20)* •

Le Président (M. Auger) : Merci beaucoup pour votre présentation. Nous allons débuter avec M. le ministre, pour 15 minutes à peu près.

M. Coiteux : Bien, d'abord, M. Boisclair, merci beaucoup pour la présentation. Merci à ceux qui vous accompagnent aussi. Merci, donc, d'avoir produit ce mémoire. Et c'est certainement quelque chose qui va être très instructif pour tout le monde, donc je vous en remercie également.

Peut-être ma première question serait la suivante. Vous nous avez donné quelques éléments de réflexion sur le processus de consultation à Québec, mais vous êtes très actifs, bien entendu, à Montréal et dans d'autres grandes villes du Québec, puis vous faites la suggestion que les dispositions du projet de loi qui s'appliqueraient à Québec et Montréal soient étendues à toutes les grandes villes. Comment vous comparez d'abord, disons, Québec et Montréal en termes de processus de consultation? Comment vous voyez ça? Est-ce qu'il y a des éléments de l'un et de l'autre, ou de l'un ou de l'autre, qui pourraient être importés par l'un ou l'autre, d'une part? Et comment ça pourrait servir de modèle à d'autres villes, que ça soit l'agglomération de Longueuil, que ça soit Laval? On a eu une discussion avec le maire de Laval la semaine dernière, où il disait qu'il était en train de mettre en place un processus de consultation également. Donc, on a peut-être là l'occasion de développer des modèles performants à travers tout le Québec sans que ça soit nécessairement le même partout.

Le Président (M. Auger) : M. Boisclair.

M. Boisclair (André) : Première chose, M. le ministre, dont je voudrais vous mettre en garde : attention au mur-à-mur. Ce qui est bon pour Montréal n'est pas nécessairement bon pour Québec puis n'est pas nécessairement bon pour Laval, et vice versa, puis ça va dans tous les sens. Donc, attention que le législateur vienne prescrire un modèle type de consultation qui ne tient pas compte des dispositions particulières. Puis c'est parfois le défaut de l'État québécois, de vouloir intervenir puis de faire du mur-à-mur. Grosse mise en garde.

Montréal et Québec se parlent régulièrement, se comparent. Les analystes les regardent, et les critiquent, et les félicitent. Donc, il y a une conversation qui a cours, et la conversation, c'est qu'à Montréal et à Québec, dans les deux cas, ce qu'on comprend de la volonté des maires, c'est qu'ils veulent améliorer les processus de consultation. Et ce qu'on comprend, c'est que, les consultations, ils vont souhaiter qu'elles se fassent le plus tôt possible dans le processus de réalisation d'un projet pour assurer à celui qui engage des dépenses puis qui souhaite réaliser un projet une forme de prévisibilité puis que, si à un moment donné il y a un «no go», il y a une lumière rouge qui s'allume, qu'il le sache le plus tôt possible en début de processus et non pas en fin de processus.

En ce moment, un promoteur va se faire dire oui par un comité d'urbanisme, va se faire dire oui, que son projet est recevable et puis qu'il répond aux meilleurs standards, puis en bout de processus il peut se faire dire non parce qu'un conseil d'arrondissement aura fait le choix de prendre un avis d'un comité consultatif sur un comité d'urbanisme, par exemple, à la ville de Montréal, puis le conseil de ville va faire le choix de mettre en oeuvre, sans trop poser de questions, cette recommandation qui ne devrait être qu'une recommandation.

Alors, est-ce que nos processus municipaux peuvent s'améliorer? Oui. Est-ce qu'on est prêt à y contribuer? Oui. Puis est-ce qu'on souhaite que cette consultation soit encore plus efficace, plus transparente? La réponse, c'est oui. Puis, comme législateurs, moi, ce que je vous invite à faire, c'est de faire confiance à ces grandes villes là. Le concept de zone de requalification pour les grandes villes m'apparaît être un concept... Je comprends que c'est — je pèse mes mots, là — mais c'est un peu l'artifice que vous avez utilisé pour... l'artifice n'est pas le mot juste, mais c'est le véhicule que vous avez trouvé pour baliser le fait qu'il n'y aura pas, sur certains territoires, des référendums. Moi, je ne suis pas convaincu de la pertinence de ce véhicule puis je vous dirais : Faites confiance pour les grandes villes et demandez-leur cependant, quitte à le faire par loi, qu'il y ait une politique de consultation, ce que vous évoquez d'ailleurs dans 122, puis que cette politique de consultation pourrait répondre à un certain nombre de critères ou de balises, comme Québec est habitué de le faire dans ses conversations avec le monde municipal.

M. Coiteux : Donc, dans le fond, des critères, des balises générales, minimales qui laissent les modèles s'exprimer différemment selon les réalités de chacune des villes, c'est un peu ce que vous défendez comme position.

M. Boisclair (André) : Oui. C'est ce que je vous souhaite. Moi, je ne plaide pas pour du mur-à-mur. Les réalités sont différentes, les histoires sont différentes, les communautés sont différentes, puis ce qui est bon pour Québec n'est pas nécessairement bon pour Montréal, et vice versa.

M. Coiteux : Mais vous dites «les grandes villes», et ça m'amène à la question suivante. C'est toujours quelque chose de compliqué pour nous, ça, de tracer la ligne, hein, entre une grande ville et une moyenne, une petite.

M. Boisclair (André) : Il y en avait neuf, dans mon temps.

M. Coiteux : Oui, ça, c'est une indication assez précise. Ça n'a beaucoup changé, mais néanmoins c'est parce que...

M. Boisclair (André) : À moins que quelque chose...

M. Coiteux : Non, mais c'est parce que le projet de loi propose deux modèles. En fait, il propose trois modèles, peut-être que les gens ne l'ont pas totalement vu. Il n'y a pas une obligation d'abandonner le modèle actuel pour personne, là.

M. Boisclair (André) : On s'entend.

M. Coiteux : Personne n'est obligé d'abandonner le modèle actuel dans le projet de loi.

Une voix : ...

M. Coiteux : Non. Ils ont la possibilité de l'abandonner. Ils ne sont pas obligés de l'abandonner. Maintenant, donc, il y a ce modèle-là qui existe, qui est celui avec lequel on a vécu au cours des dernières décennies. Puis je partage pas mal votre point de vue que c'est un modèle qui ne donne pas tous les fruits qu'il devrait donner en termes d'intérêt collectif, disons ça comme ça pour prendre un euphémisme.

Mais il y a un modèle qui est proposé pour Montréal et Québec puis un modèle alternatif au modèle actuel qui est proposé pour les autres villes. Et là vous avez dit que la qualification, vous n'êtes pas tout à fait certain que ça fonctionne, selon vous. Mais ça serait quoi, le modèle pour les villes? Parce qu'il y a 1 100 et quelques municipalités au Québec. Si je prends Montréal, Québec, plus les neuf autres, on en exclut 11. Donc, pour les 1 000 et quelques supplémentaires, quel modèle pourrait fonctionner, selon vous?

M. Boisclair (André) : En ces matières, je ne crois pas que notre expertise vous apporte beaucoup de valeur ajoutée. Nous ne prétendons pas être des spécialistes de ces réalités, et notre propos se limite à celui de la grande région métropolitaine de Montréal, la grande région métropolitaine de Québec. Sur ces questions, des gens beaucoup plus éclairés que nous pourraient vous aider à répondre à la question.

Nous sommes des urbains, nous aimons nos grandes villes, nous pensons qu'elles sont des clés du développement économique, nous pensons, comme vous, qu'il faut leur faire confiance et qu'elles savent dialoguer avec leurs populations, que c'est dans l'intérêt de tout le monde que ces conversations se passent bien, dans l'intérêt du promoteur comme dans l'intérêt de l'administration municipale.

Donc, à cet égard-là, à vous d'ouvrir le jeu pour leur permettre de faire correctement leur travail. Je ne vois pas pourquoi le gouvernement du Québec devrait imposer, sur ces questions, des règles autres que celles que les administrations municipales veulent se... dont elles veulent se doter. Et j'ai confiance que ces communautés savent s'organiser à travers un processus démocratique pour faire entendre leurs voix. Et, s'il y a un bout de ce paternalisme que le Québec a toujours exercé à l'endroit des municipalités que vous pouvez mettre de côté, c'est bien celui-là.

M. Coiteux : Bien, je suis heureux de l'entendre parce que c'est une philosophie que je partage, là. Effectivement, vous avez pris position contre le mur-à-mur. Puis effectivement la proposition du gouvernement, par le biais du projet de

loi n° 122, c'est de permettre à différents modèles de s'exprimer. La seule chose qu'on a indiquée, notamment en rapport aux zones de requalification, c'est des normes minimales de consultation pour s'assurer que tout le monde fasse l'effort de se doter d'une politique de consultation. Mais la confiance est là que la démocratie locale va l'exiger de toute façon.

M. Boisclair (André) : M. le ministre, pensez-vous sérieusement qu'une grande ville comme Montréal ou Québec agirait sans avoir ce type de politique? Êtes-vous vraiment à la limite? Avez-vous vraiment besoin de dire à Montréal, à Québec qu'elles doivent se doter d'une politique de consultation?

M. Coiteux : Non, je ne crois pas ça. Honnêtement, non.

M. Boisclair (André) : Mais alors vous... Mais vous voyez, donc, je pousse à l'extrême.

M. Coiteux : Mais il y en a, par contre, qui n'en ont pas à l'heure actuelle.

M. Boisclair (André) : C'est ça.

• *(15 h 30)* •

M. Coiteux : Il y en a, par contre, qui n'en ont pas à l'heure actuelle et qui n'ont pas encore peut-être suffisamment expérimenté avec ça, donc de là l'idée qu'on peut établir un certain nombre de normes, ou de balises, ou de suggestions. En tout cas, on peut discuter des termes qu'on va utiliser, mais il y en a qui ne l'ont pas fait encore, alors qu'il y en a d'autres qui sont très avancées, dans le fond, qui auraient des choses à nous enseigner.

M. Boisclair (André) : Oui, ils arrêtent là, puis il y a des municipalités qui vont vous demander de l'argent pour réaliser ces politiques-là. Vous voyez un peu le piège dans lequel... À chaque fois que Québec impose ce genre de standards qui viennent de Québec, les municipalités vont vous demander de l'argent pour pouvoir réaliser ces politiques-là. C'est mon expérience en matière de sécurité. Il y a peut-être... Je vois votre sous-ministre qui sourit. Je pense que, sur ces questions, il n'y a pas de véritable valeur ajoutée de l'intervention de Québec en ces matières pour les grandes villes du Québec. Et je comprends, des fois, qu'il y a des décisions qui font l'insatisfaction d'un certain nombre de groupes, qu'il y a des débats qui... Mais l'expérience, ce qu'elle nous apprend, c'est quand tu as un débat, on sait que l'autorité... quand les liens d'autorité sont clairs et qu'on sait, par exemple, à Montréal, qui va prendre la décision puis que c'est le conseil de ville, en bout de course, qui va la prendre, et le maire, ça force des jeux et des conversations.

Dans les prochains jours, il y aura des annonces importantes qui se feront dans la région métropolitaine alentour d'un édifice patrimonial qui a suscité de nombreuses conversations. La communauté s'est prise en main, et puis dans peu de temps, il y aura une annonce de ce projet. Récemment, un autre promoteur immobilier, à Montréal, alentour d'un ancien terrain hospitalier dans l'Ouest de la ville, près du centre-ville, grande controverse qui va sur la place publique. Ce projet a récemment fait l'objet d'une annonce, puis tous se sont entendus puis ont trouvé des meilleures façons d'agir. Puis il y a du logement social, il y a des parcs, il y a un centre communautaire. Il y a plusieurs outils qui sont à la disposition des gens. Laissons-leur la capacité, à ces partenaires qui discutent, de s'entendre. Mettons des références, des balises, mais donnons-leur toute la souplesse dont ils ont besoin pour pouvoir négocier des meilleures ententes, et je pense qu'ils seront mieux placés que quiconque pour définir quelle est la meilleure entente et que Québec, à terme, pourrait jouer un rôle d'arbitre si, à un moment donné, il y a un grave problème qui se pose. Mais je ne vois pas qu'en matière d'urbanisme qu'il y aurait un problème tel qu'il justifierait une intervention du gouvernement du Québec.

M. Coiteux : Oui, c'est un endroit où le principe de subsidiarité devrait s'appliquer. S'il en est un, là, en particulier, c'en est un. Il me reste quelques minutes de mon temps, mais je voulais vous les donner pour que vous puissiez parler de l'autre sujet qui vous intéressait, qui était celui de la fiscalité non résidentielle, en particulier.

M. Boisclair (André) : Oui. Merci, M. le ministre. Donc, vous donnez un pouvoir aux villes de taxer beaucoup plus grand que ce qu'elles ont, une espèce de pouvoir résiduaire, si j'utilisais un des termes propres au droit constitutionnel, et ça a suscité beaucoup de conversations chez nous, et puis disons qu'on appuie... C'est le corollaire de la plus grande responsabilité. Donc, on est venus à la conclusion que c'était un choix juste.

Ceci étant, ce qu'on réalise, c'est qu'en faisant ce choix, trop souvent, les administrations municipales regardent le champ foncier non résidentiel, plutôt que le champ foncier résidentiel, et que le non-résidentiel paie beaucoup plus que sa juste part. 56 % des revenus fonciers de la ville de Montréal proviennent du non-résidentiel puis ils ne représentent que 24 % des valeurs. Les chiffres ne sont peut-être pas exacts à la décimale près, mais les ordres de grandeur sont bons.

Et ce qu'on constate, c'est qu'il y a un déséquilibre qui s'est créé avec le temps, et ce déséquilibre-là, il nous préoccupe, mais il préoccupe encore plus nos clients, qui sont nos locataires. Vous connaissez le modèle d'affaires. Puis je pense que les parlementaires doivent être alertes au fait que l'impôt foncier non résidentiel, ce n'est pas un propriétaire qui le paie. C'est eux autres qui reçoivent la facture, mais c'est refilé «built-in» chez les commerçants, dans les baux. Ça fait qu'on est... je simplifie un peu les choses, M. le Président, on est une boîte aux lettres : on reçoit la facture puis on la renvoie aux locataires.

Puis ce que nos locataires nous disent en ce moment, et à Québec et à Montréal, c'est qu'ils sont à la gorge. J'arrive d'une rencontre à la Chambre de commerce et d'industrie de Québec, avec le président de la chambre de commerce et des commerçants, qui, dans des termes assez forts, nous ont dit jusqu'à quel point ils sont à la limite. Puis on a parlé d'un certain nombre de cas particuliers ici, à Québec, dont la rue Saint-Jean. C'est difficile, la réalité commerciale sur cette rue.

C'est difficile, la réalité commerciale, point, dans les grandes villes, compte tenu de tous les changements auxquels cette industrie fait face.

Donc, ce qu'on essaie de dire, c'est qu'au même moment où vous opérez ce changement, qu'il y a une vraie conversation initiée au Québec sur la fiscalité non résidentielle, qui doit dépasser les simples images. Vous voulez augmenter les taxes du monde de Rosemont pour baisser les taxes de chez Wal-Mart. Ça, c'est la critique un peu simpliste qui fait un très beau punch aux nouvelles, là, mais qui n'ajoute rien au débat public.

Puis la réalité, c'est que, malgré la situation de l'emploi qui est très positive à Montréal et à Québec, malgré des taux de croissance qui sont relativement très bons, puis ça fait longtemps qu'on a vu une économie qui se tient aussi bien, les commerçants sont à la gorge et, dans bien des cas, pensent à quitter les centres-villes. Ils pensent à les quitter, les centres-villes, pour se déplacer vers les banlieues. Et c'est pour ça que ce qu'on constate dans la région métropolitaine, et j'attends les chiffres pour la région de Québec, c'est que la vitalité commerciale de l'île diminue, alors que celle de la région augmente.

Et, nous, nous sommes préoccupés, comme organisation, de la santé des centres-villes. C'est notre pain puis notre beurre. Et je pense qu'il faut, si on veut ces centres-villes où les gens font le choix de venir vivre, travailler, se récréer, si on veut bâtir ces communautés que les gens appellent, bien, il faut une diversité commerciale puis il faut ces petits commerces de quartier. Et, pour y arriver, je pense qu'il y a une vraie question qui se pose du côté de la fiscalité non résidentielle.

Le Président (M. Auger) : Merci. Nous allons poursuivre maintenant avec l'opposition officielle et Mme la députée de Taschereau pour neuf minutes.

Mme Maltais : Merci. M. Boisclair, messieurs, bienvenue à cette commission. Quelques éléments de ce que vous avez dit que j'ai remarqués. D'abord, vous dites qu'il faut donner des outils aux villes. Je veux vous parler de l'approbation référendaire, particulièrement à la ville de Québec, parce qu'il ne s'agit pas de donner un outil à la ville, à ce moment-ci, il s'agit de retirer un pouvoir aux citoyens. C'est ça, le vrai échange. Est-ce qu'on retire ce pouvoir aux citoyens ou on le laisse?

Il y a eu cinq référendums en 15 ans sur le territoire de la ville de Québec. On ne peut pas dire que les citoyens ont exagéré. Cinq. Pas sur des immenses projets, sur des petits projets. Là-dessus, il y en a trois qui se sont réalisés quand même. Puis c'est des petits projets de quartier, là. C'est à côté de chez moi, j'ai vécu avec deux, là-dessus, ils sont à côté de chez nous. Donc, mais est-ce qu'on enlève cet outil-là aux citoyens? C'est ça, un des grands enjeux d'aujourd'hui.

Sur la ville de Québec, il n'y a pas d'office de consultation comme à Montréal. C'est dommage. Ça n'existe pas. Il y a une politique de consultation qui a été qualifiée, dans une étude de l'Institut du Nouveau Monde, et je la cite : «Bas de l'échelle dans la façon dont elle est appliquée.» Bas de l'échelle. Ça fait que...

Puis vous avez raison, on veut donner confiance, on veut rendre de l'autonomie aux villes, on veut leur faire confiance. Maintenant, qu'est-ce qu'on fait? Puis là je vous pose la question, là. Je veux bien comprendre. Est-ce qu'on applique la règle que vous appliquez aux plus petites villes, aux autres villes que Québec, Montréal, c'est-à-dire présenter une politique de consultation solide qui réponde, par exemple, aux critères du rapport L'Allier? Il y avait des critères à respecter dans le rapport L'Allier, qui sont très bons, auxquels j'adhère, moi. Est-ce qu'on fait... bon, à Québec, vu qu'il n'y a pas d'office de consultation, on leur demande de présenter une politique de consultation solide, ou bien, si on ne dit pas à la ville de Québec et à la ville de Montréal : On va vous appliquer les mêmes critères qu'aux autres villes, c'est-à-dire présentez de quoi de solide, puis, après ça, on pourra juger si on enlève l'approbation référendaire?

Parce que là on enlève un outil aux citoyens. C'est ça, le bogue, là, si j'ose dire. Qu'est-ce que vous en pensez par rapport à... Je n'ai pas compris si vous étiez d'un bord ou de l'autre.

Le Président (M. Auger) : M. Boisclair.

M. Boisclair (André) : En tout cas, une chose est certaine, M. le Président, c'est que, comme organisation, on ne jouera pas à l'opposition à la ville de Québec ni à la ville de Montréal, nous venons ici nous adresser au législateur, et que cette conversation se fait à un certain niveau, qu'elle doit se faire à un autre niveau, à l'intérieur de la ville de Québec et de la ville de Montréal. Et, à vous entendre, je comprends que cette discussion est déjà bien amorcée à Québec et que le rapport de l'Institut du Nouveau Monde rajoute à cette conversation.

Et la question, donc, c'est : Est-ce que les gens de Québec sont capables de s'entendre? Puis est-ce qu'ils ont des processus pour s'exprimer et prendre une bonne décision sur cette politique de consultation qui doit être améliorée? Nous en convenons. Le maire le souhaite. Nous sommes disposés pour y arriver. Donc, est-ce que Québec, la ville de Québec, est capable de faire ça seule? Oui. Et puis je pense qu'elle est capable d'y arriver puis de trouver les meilleurs arbitrages, certainement beaucoup mieux que si c'est le gouvernement du Québec qui l'impose, et qu'elle a une attitude pour l'ensemble des grandes villes, puis qu'elle doit concilier les réalités de Québec puis celles de Montréal.

M. le Président, vous n'êtes pas sans savoir qu'effectivement il y a un office de consultation à Montréal, mais il n'y a pas de conseils de quartier, à Montréal, et qu'il y a un modèle différent qui a été dessiné. Puis, vraiment, là, on va prendre, M. le Président, le tableau que je vous ai remis...

• *(15 h 40)* •

Mme Maltais : M. le Président, M. le Président, je vais quand même... J'aimerais beaucoup échanger avec vous, M. Boisclair. Vous connaissez bien les règles de commission parlementaire, d'autant qu'elles ont changé, maintenant. Au lieu d'avoir une heure avec les groupes, on a 45 minutes, gracieuseté du gouvernement. Alors, je ne veux justement pas vous amener dans un débat partisan, je ne croyais pas que je vous amenais dans un débat partisan. Là-dessus, ce n'est

pas la politique de consultation, c'est toutes les étapes, là. Ce n'est pas toutes des consultations, ça, là. Il y a des choses là-dedans qui sont des avis, des affaires. Mais la question, c'est...

M. Boisclair (André) : ...la tenue d'une assemblée publique de consultation, elle a lieu puis elle demeure, cette assemblée publique.

Mme Maltais : Oui, oui. Il y a avis pour la tenue de la réunion, il y a toutes sortes d'affaires, écoutez, je comprends, là. Mais la question, c'est : Est-ce qu'on enlève ce pouvoir aux citoyens sans leur donner autrement, et à Québec, et à Montréal, et dans les autres villes, un autre outil? Alors, je comprends que vous plaidez : Allez vers la ville, et le pouvoir citoyen disparaîtra pendant un bout, puis on attendra une politique de consultation. C'est devant cette... Je vous exprime la difficulté que j'ai, puis j'essaie d'aller voir si vous comprenez cette difficulté qui est cette perte de pouvoir des citoyens qu'ils ont rarement exercé.

Le Président (M. Auger) : M. Boisclair.

M. Boisclair (André) : C'est la même à laquelle j'ai été confronté, comme leader souverainiste, lorsque j'ai entendu des souverainistes vouloir se réclamer de l'autorité fédérale parce qu'ils étaient déçus de la décision que le gouvernement du Québec avait prise, puis ils ont dit : Ah! même si on est contre ça, on va aller cogner à la porte du grand frère à Ottawa. La question, c'est : Est-ce que les villes ont besoin d'un grand frère sur ces questions-là pour autoriser des projets immobiliers? La réponse est non.

Et puis, à l'exercice, ce qu'on s'aperçoit, c'est qu'il y a plusieurs bons projets qui ont été bloqués parce qu'il y a une minorité de blocages qui s'expriment. Puis là je ne suis pas rentré... Le référendum dont on parle, ce n'est pas un référendum où les gens s'inscrivent sur les listes, puis que tout le monde vote, puis que tout le monde connaît... Il y a une mécanique très, très particulière. On pourrait dire, même, qu'il y a un glissement de langage dans l'utilisation du mot «référendum», dans ce contexte bien précis qui est celui auquel on fait référence, là. C'est un mini, miniréférendum, puis les majorités de qualifications font en sorte que, très souvent, c'est des minorités de blocages qui...

Le Président (M. Auger) : Mme la députée de Taschereau. Excusez-moi.

M. Boisclair (André) : ...s'expriment.

Mme Maltais : Oui, je vais juste faire une phrase qu'on n'est pas contre nécessairement à l'idée de revoir les mécanismes du processus référendaire. C'est une idée qui a été lancée, d'ailleurs, ça, de voir à élargir, par exemple, le bassin ou des choses comme ça. Je voulais juste spécifier ça, ça peut être intéressant. Mais voilà, c'est tout ce que... Moi, j'ai réponse à ma question. Merci.

Le Président (M. Auger) : M. le député de René-Lévesque.

M. Ouellet : Oui, merci. M. Boisclair, je vous ai entendu tout à l'heure parler de la nécessité que toutes les municipalités aient effectivement des politiques de consultation et d'information. Mais est-ce qu'on ne peut pas aller plus loin, selon vous, aller plus dans une politique de participation citoyenne?

Le Président (M. Auger) : M. Boisclair.

M. Boisclair (André) : Oui, je le souhaite, mais que ce débat-là se fasse dans les villes, par les citoyens puis dans un contexte, c'est sûr, de démocratie municipale. Parce que, quant à ça, pourquoi il ne faudrait pas que le gouvernement... Tu sais, on connaît le statut constitutionnel des villes, mais on pourrait réclamer, un jour, théoriquement, là, que le gouvernement fédéral lui-même vienne prescrire des balises en ces matières. Je comprends qu'en droit constitutionnel ce que j'affirme comme hypothèse est impensable. Mais la question de fond, c'est : Est-ce que les villes sont capables de faire le travail? Est-ce qu'elles ont besoin d'un grand frère pour décider à leur place, pour leur imposer des façons de consulter?

La réponse qu'on vous suggère, à vous qui êtes le législateur : Vous ne vous substituez pas aux débats qui se font dans les villes, vous décidez du cadre dans lequel les villes doivent opérer. Puis est-ce qu'elles ont intérêt à faire des politiques de consultation? Oui, on en souhaite, on en souhaite. Il n'y a pas un grand projet d'envergure qui s'est fait sans qu'il y ait de pareilles consultations. Et on reconnaît la valeur ajoutée de ces consultations-là. Puis des consultations, c'est un mécanisme par lequel on apprend constamment. Donc, on est favorables à ce genre de politique. Est-ce que vous avez besoin de Québec qui vient, en bon père de famille, dire à ses petits, les villes : Voici comment vous devez procéder? Je pense que cette époque est révolue.

Le Président (M. Auger) : Une dernière minute pour l'échange.

M. Ouellet : Bien, écoutez, dans le cas de la zone de requalification pour les autres municipalités, les villes, pour se soustraire de l'approbation référendaire, doivent adopter une politique de consultation et d'information. Et, lorsqu'elle est adoptée, elle peut être force de loi, mais elle peut aussi déplaire, et le gouvernement s'est donné le loisir d'y intégrer d'autres critères si, à son humble avis, elle n'est pas suffisante. Alors, on revient, quand je vous entends, au grand frère qui vient mettre les deux mains...

Le Président (M. Auger) : 30 secondes.

M. Boisclair (André) : C'est pour ça que moi, pour les grandes villes, je vous fais la recommandation que le même régime qui s'applique à Montréal et à Québec s'applique. Puis je pense que l'État québécois a d'autres choses à faire et d'autres priorités que celle de gérer... d'autoriser le type de consultations qui doivent être faites sur le territoire d'une ville comme Montréal ou Québec. Ce n'est pas la job du gouvernement du Québec de faire ça. Les villes sont capables de le faire. Puis, si la décision des uns...

Le Président (M. Auger) : Merci.

M. Boisclair (André) : ...de la ville... Oui.

Le Président (M. Auger) : Nous allons maintenant poursuivre avec le porte-parole de la deuxième opposition pour les six prochaines minutes. M. le député de Blainville.

M. Laframboise : Merci beaucoup, M. le Président. M. Boisclair, M. De Rico, M. Dion, merci de votre participation. Évidemment, je suis avec attention votre discours. Je suis personnellement favorable à ce que les villes soient capables de faire elles-mêmes leurs consultations, Montréal, Québec. Et, vous avez raison, Montréal a son office, Québec a ses conseils de quartier, puis c'est intéressant, les deux situations sont intéressantes. Donc, si Québec, probablement, travaille maintenant sur sa planification de consultation, sûrement que le modèle qu'elle choisirait ne serait pas le même que Montréal. Donc, à quelque part, c'est important qu'on fasse ça.

Dans votre mémoire, vous dites qu'il faut consulter en amont, puis je suis d'accord. L'UMQ va nous demander que ce soit ouvert à toutes les municipalités du Québec. Il y en a 1 137, là, vous comprenez, puis je ne pense pas qu'il y ait un gouvernement qui veuille rejouer dans le nombre. Donc, ça, ça nous amène... Parce que je regarde ce qui s'est passé en Ontario, là, puis l'Ontario, qui n'a pas de référendum mais qui finalement a donné à l'équivalent de ce qui est la Commission municipale du Québec, là, le CAMO, en Ontario, plus de pouvoirs... C'est-à-dire, quand il y a un problème par rapport à la... puis qu'on sent que la consultation ne s'est pas bien faite, bien là il y a une intervention du CAMO, là, qui peut remettre en question.

Tantôt, vous avez dit : La remise en question, peut-être que le gouvernement pourrait regarder ça. Présentement, ce n'est pas ça qui est dedans, là. Montréal, Québec, c'est complètement autonome. Évidemment, vous nous suggérez les grandes villes, ça veut dire qu'on rajoute les huit ou neuf, là. Probablement que c'est ça que vous voulez dire. Vous n'agrandiriez pas à toutes les municipalités du Québec, si je peux comprendre. Ça fait que je vous laisse là-dessus.

M. Boisclair (André) : Non. Bien, effectivement, tu sais? Et puis je ne veux pas prétendre que j'ai l'expertise, que je parle au nom de ces réalités qui sont un peu loin de notre quotidien. Notre expertise à nous, c'est la réalité des grandes villes. Puis j'ai trop de respect pour ces autres institutions qui sont dans le quotidien avec ces réalités pour leur laisser exprimer ce qu'elles souhaitent de leur mieux. Mais, puisque vous abordez cette question-là, M. le député, permettez-moi de vous rappeler que notre intérêt des grandes villes, il tient beaucoup à cause des enjeux de fiscalité. Puis j'aimerais permettre à M. De Rico, si vous me le permettez, de prendre quelques instants pour vous expliquer jusqu'à quel point le déséquilibre que je décrivais tout à l'heure ou le... oui, disons déséquilibre — les mots qu'on a souvent utilisés nous reviennent à l'esprit... Et Martin aimerait partager avec vous une réalité qui mérite d'être entendue.

Le Président (M. Auger) : En complément, M. De Rico.

M. De Rico (Martin) : Oui, bonjour. L'IDU a réalisé deux études, au cours des trois, quatre dernières années, sur la ville de Lévis et sur la ville de Québec. Et je ne vais pas vous embourber avec des technicalités, mais je vais vous donner trois statistiques, trois paramètres, là, qui sont très intéressants, sur une période de 10 ans où on a analysé, en fait, que la valeur foncière à Québec de la catégorie résidentielle a connu une croissance, sur 10 ans, de 148 %, et, pendant ce temps-là, la croissance de la catégorie non résidentielle, quant à elle, a été de 99 %. Les taux de taxation résidentielle, pendant cette période-là, ont diminué de 32 %, tandis que les taux de taxation non résidentielle ont diminué de 2 %. Ce qui fait en sorte que la contribution à l'assiette budgétaire totale de la ville de Québec pendant cette période-là, au niveau résidentiel, a diminué de 4 %, et la contribution du non-résidentiel, quant à elle, a augmenté de 6 %.

Donc, lorsqu'on parlait de déséquilibre, tantôt, qui se vit au quotidien au niveau des locataires, on en a un bel exemple. Alors que la richesse et le patrimoine des propriétaires résidentiels a cru 50 % de plus que ceux qui ont du non-résidentiel, leur contribution à la tirelire de la ville de Québec, quant à elle, pour le résidentiel, a diminué, puis, pour le non-résidentiel, elle a augmenté.

Après ça, on est allés de l'autre côté, à Lévis, puis on a fait le même travail sur une période, encore là, de 10 ans. Donc, 10 ans touchent trois à quatre rôles municipaux, parce que les rôles sont déposés aux trois ans. La valeur de la catégorie résidentielle, à Lévis, elle a crû de 248 % sur une période de 10 ans, tandis que le non-résidentiel, quant à lui, a crû de 157 %. Le taux de taxation résidentiel, à Lévis, a diminué de 51 % tandis que celui du non-résidentiel a augmenté de trois quarts de 1 %. Au niveau de la contribution, encore une fois, à l'assiette budgétaire — donc, j'appelle ça la tirelire pour vulgariser — à Lévis, la contribution du résidentiel a diminué de 19 % sur 10 ans, tandis que celle du non-résidentiel a crû de 40 %.

• *(15 h 50)* •

Le Président (M. Auger) : 45 secondes encore, M. le député de Blainville.

M. Laframboise : Tout ça pour dire qu'on propose des sous-catégories dans le non-résidentiel. Le maire de Montréal nous a dit : Je vais aider mes petits commerçants. Mais ça veut dire qu'à un moment donné, s'il garde sa même enveloppe globale du non-résidentiel, s'il aide ses petits commerçants, il va avoir encore un transfert sur les autres, là, si je peux comprendre.

M. De Rico (Martin) : Effectivement.

Le Président (M. Auger) : 30 secondes. M. le député.

M. Laframboise : Allez-y. Bien, c'est...

Le Président (M. Auger) : M. Boisclair.

M. Boisclair (André) : Vous avez tout compris. Puis on essaie simplement de vous dire : Pour vous, députés, qui vous intéressez à la question du développement économique, c'est votre pain puis votre beurre, il y a une partie de problèmes et de solutions du côté de la fiscalité non résidentielle, et je vous invite à la mettre à l'agenda dans vos conversations avec le monde municipal. La ville de Montréal l'a fait avec son rapport... avec le rapport Hubert. J'ai bon espoir que la ville de Québec va faire la même chose dans peu de temps, donc...

Le Président (M. Auger) : Merci. Merci, MM. Boisclair, Dion et De Rico, merci beaucoup de votre participation aux travaux de la commission.

Je suspends quelques instants pour permettre au prochain groupe à prendre place.

(Suspension de la séance à 15 h 52)

(Reprise à 15 h 54)

Le Président (M. Auger) : À l'ordre, chers collègues! Nous allons reprendre nos travaux, en souhaitant la bienvenue aux représentants du Réseau québécois de l'action communautaire autonome.

Je vous rappelle que vous disposez de 10 minutes pour votre présentation, et par la suite il y aura une période d'échange avec les trois groupes parlementaires. Dans un premier temps, bien vouloir vous identifier, et par la suite vous pourrez commencer votre exposé. À vous la parole.

Réseau québécois de l'action communautaire autonome (RQACA)

Mme Verreault (Karine) : Bonjour. Mon nom est Karine Verreault, administratrice du Réseau québécois de l'action communautaire autonome.

Mme Norris (Sylvie) : Sylvie Norris, administratrice au Réseau québécois de l'action communautaire autonome.

Le Président (M. Auger) : Merci. Vous pouvez commencer.

Mme Verreault (Karine) : M. le Président, M. le ministre, Mmes, MM. les députés, tout d'abord, merci de nous recevoir. Nous sommes honorées d'avoir été invitées aujourd'hui pour nous exprimer sur le projet de loi n° 122, et plus précisément sur les impacts des modifications proposées sur les organismes communautaires autonomes du Québec.

Regroupant près de 60 regroupements et organismes nationaux, que vous avez en liste avec le document, et rejoignant plus de 4 000 organismes d'action communautaire autonome sur l'ensemble du territoire québécois, le RQACA demeure un carrefour de réflexion, de formation et d'information sur différentes questions touchant l'ensemble des organismes d'action communautaire autonome. Le RQACA est aussi reconnu par le gouvernement du Québec comme l'interlocuteur privilégié par rapport à l'action communautaire autonome.

Les organismes d'ACA interviennent dans différents secteurs : santé et services sociaux, développement social, action bénévole, loisirs, communication, consommation, environnement, formation, ainsi qu'auprès de l'ensemble de la population, notamment les jeunes, les femmes, les aînés. L'action communautaire autonome est au coeur du développement social. Ce vaste mouvement contribue au développement de la participation citoyenne afin de favoriser l'exercice de la démocratie et pour permettre aux personnes de reprendre du pouvoir sur leur vie et de faire valoir leurs droits.

Les différentes luttes populaires menées au sein des organismes d'ACA depuis la Révolution tranquille ont permis la reconnaissance de plusieurs droits, notamment des femmes, des enfants et des personnes les plus démunies. C'est par la mobilisation des acteurs de la communauté que nous pouvons espérer la transformer et garantir le développement du tissu social pour en faire une société plus juste et plus inclusive.

Quatre préoccupations du RQACA concernant le pouvoir des municipalités : la première, l'abolition de l'approbation référendaire; la deuxième, la révision de la fiscalité des municipalités; puis l'adjudication des contrats municipaux; et finalement le respect de l'autonomie des organismes d'action communautaire autonome.

Le Président (M. Auger) : Mme Norris.

Mme Norris (Sylvie) : Merci. Dans un premier temps, nous désirons faire part de nos réserves quant aux dispositions qui enlèvent ou restreignent le droit des citoyens et citoyennes des villes de Montréal et de Québec de recourir au processus d'approbation référendaire en matière d'urbanisme. Ce choix nous apparaît contraire au principe de proximité inscrit au projet de loi.

En effet, nous voulons que les municipalités soient des gouvernements de proximité. Ces dernières doivent donner les moyens aux citoyens et citoyennes de s'exprimer et d'agir sur leurs milieux de vie. Abolir un des rares mécanismes favorisant cette participation citoyenne, celui de l'approbation référendaire, lance un message contraire et contribue à amplifier le cynisme de la population.

La participation des citoyens et des citoyennes à la vie démocratique constitue un élément fondamental de l'exercice de la citoyenneté et au développement social du Québec. Les organismes d'action communautaire autonome peuvent en témoigner, eux qui ne cessent de travailler à ce que les citoyens et les citoyennes s'approprient les lieux de décision.

Le palier municipal étant reconnu comme étant le plus près de la population, il serait inapproprié de limiter l'exercice de la participation démocratique en abolissant un aspect important de cet exercice, soit l'approbation référendaire. La possibilité d'un recours référendaire... Excusez, je suis allée trop vite. La possibilité d'un recours au processus référendaire crée un rapport de forces de la population vis-à-vis du promoteur, qui en résulte souvent par une bonification du projet. Afin d'éviter le processus référendaire, le promoteur est ainsi davantage porté à tenir compte de l'opinion des citoyens et des citoyennes qui se sont exprimés lors de la présentation initiale du projet, pour un résultat et un projet en général améliorés. Abolir ce possible recours peut ainsi contribuer à miner la qualité de l'acceptabilité sociale des projets.

Nous trouvons intéressante une des avenues proposées par la Ligue d'action civique, soit d'élargir le bassin de personnes consultées pour chacun des projets. Ce changement pourrait justement éviter ce que la ville de Québec critiquait dans son mémoire, soit le rejet d'un projet par un petit groupe de personnes.

Nous sommes d'avis que les élus de toute allégeance doivent prôner plus de démocratie et non le contraire. Vouloir augmenter l'autonomie des municipalités ne doit pas résulter d'un éloignement des citoyens et des citoyennes du pouvoir de décision sur les questions qui affectent leur vie de tous les jours. Nous croyons que les processus démocratiques doivent être grandement améliorés. Tout devrait être mis en oeuvre afin que la population puisse agir dans son milieu de vie. En ce sens, différents outils à portée des municipalités devraient pouvoir être utilisés, que ce soient les rencontres d'information, les processus de consultation ou les référendums. En outre, il pourrait être vraiment intéressant de s'assurer que toutes les municipalités disposent d'une politique de consultation des citoyens et des citoyennes, pas uniquement les petites municipalités.

Dans un deuxième temps, nous voudrions attirer votre attention sur une demande toute particulière permettant de régler un problème fréquent pour les organismes communautaires autonomes, soit le processus d'exemption des taxes. Nous voudrions demander que les organismes d'action communautaire autonome soient ajoutés à la liste des entités auxquelles les municipalités ne sont pas autorisées d'imposer une taxe. Or, parmi les entités non assujetties à cette taxe, l'État canadien, les établissements d'enseignement, de santé et les CPE, nous aimerions y retrouver les organismes d'action communautaire autonome.

Étant incorporés sous la troisième loi de la partie des compagnies, les organismes d'action communautaire autonome sont considérés comme des entreprises sans capital-action. Ces organismes doivent donc s'établir dans des espaces locatifs commerciaux et sont soumis aux taxes commerciales des villes. D'autres, étant propriétaires de leurs immeubles, doivent payer des taxes foncières en plus des autres taxes. Leurs sources de revenus sont soit liées à des subventions gouvernementales, soit à des activités d'autofinancement. Les sommes attribuées au paiement des taxes proviennent très souvent des subventions à la mission des organismes ou à des ententes de service conclues avec le gouvernement provincial ou municipal. Il nous apparaît inapproprié que ces sommes soient reversées aux municipalités sous forme de taxes et encore plus si elles sont issues d'activités d'autofinancement. Disons-le, il est difficile de faire une levée de fonds pour payer ses taxes. Au cours des dernières années, certains organismes ont dû vendre leurs bâtiments ou déménager, car ils n'avaient pas les moyens de payer les taxes. Dans certaines municipalités, les organismes d'action communautaire autonome sont exonérés de taxes, mais nous constatons que le processus d'exonération est très variable d'une municipalité à l'autre. Et, dans certains cas, la subjectivité de cette exonération nous questionne.

• *(16 heures)* •

Le Président (M. Auger) : Mme Verreault.

Mme Verreault (Karine) : Au niveau de l'adjudication des contrats municipaux, nous sommes d'avis que l'imposition aux organismes communautaires mandataires des municipalités du régime d'adjudication des contrats municipaux serait une erreur. Nous saluons évidemment la volonté d'une plus grande transparence, notamment envers la population. Cependant, compte tenu de leur mission et de la reddition de comptes déjà importante qu'ils font envers l'État, cette mesure semble disproportionnée et surtout ne répond pas réellement aux questionnements soulevés au cours des dernières années quant aux contrats municipaux. En effet, les organismes mandataires des municipalités visent la rentabilité sociale, offrent un service direct aux citoyens et citoyennes, que ce soit en termes de loisir, d'aide au logement, d'animation et même d'entretien d'équipements de sport, ils sont au coeur de la vitalité des quartiers et des services à la population, et nombre d'entre eux ne sont absolument pas en mesure de participer à des processus si complexes. Une telle mesure aurait assurément un impact important, puisqu'elle mettrait un frein à l'engagement qu'offrent des milliers d'organismes administrés par des bénévoles dans leurs communautés. La vitalité de ces organismes d'ACA est intimement liée à la

contribution des bénévoles, et les astreindre à des processus administratifs trop lourds aurait pour conséquence une incapacité pour ces derniers à poursuivre leur mission.

Finalement, concernant le respect de l'autonomie des organismes d'ACA, le dernier élément sur lequel nous désirons intervenir est celui du respect de la politique de reconnaissance de l'action communautaire adoptée en 2001. Les changements proposés ont pour objectif de reconnaître les municipalités comme des gouvernements de proximité, et dans ce cadre des nouvelles responsabilités leur seront confiées. En ce sens, nous anticipons que les municipalités auront davantage de responsabilités concernant le développement social et seront appelées à travailler davantage avec les organismes communautaires de leur territoire. Cette orientation, quoique tout à fait naturelle, apporte, pour le milieu communautaire, son lot d'inquiétudes. Depuis 2001, donc à la mise en oeuvre de la politique, nous travaillons avec le gouvernement provincial dans le but de faire respecter la politique, et nous espérons que le gouvernement ait prévu un moyen d'assurer un transfert de son expertise avec les municipalités.

Nous avons assisté au cours des derniers mois, pour ne pas dire des dernières années, à des dérives concernant le respect de celle-ci, et nous voudrions nous assurer que le gouvernement incite les municipalités à appliquer la politique et fasse du renforcement auprès d'elles. Un des aspects importants de cette politique est le respect de l'autonomie des organismes d'action communautaire autonome associé à la distance critique qui doit exister entre le mouvement communautaire et l'État afin que s'instaure une relation véritablement dynamique où le communautaire protège son identité et conserve une marge de manoeuvre dans les relations qu'il entretient avec les pouvoirs publics.

Dans l'objectif d'assurer des relations harmonieuses et constructives avec le milieu communautaire, de nombreux organismes ont déjà exprimé le souhait que les municipalités reconnaissent cette politique gouvernementale québécoise, notamment le respect de l'autonomie des organismes, et ce, bien qu'ils n'y soient pas directement liés. Leur argumentation, que nous faisons nôtre, se base sur la mention à l'effet que la politique interpelle les ministères et les organismes gouvernementaux ainsi que les différents partenaires publics et privés qui soutiennent l'action communautaire des organismes et qui s'y associent.

Or, depuis les dernières années, le non-respect de l'autonomie des groupes est devenu une préoccupation importante au sein des organismes d'action communautaire, qu'ils soient basés à Montréal, à Québec ou ailleurs au Québec. On peut remarquer, par exemple, notamment à Montréal, que des organismes ont reçu des lettres, par exemple des arrondissements, leur demandant de changer leurs règlements généraux, de permettre à des représentants municipaux d'être au conseil d'administration, ce qui va à l'encontre de la politique de l'action communautaire. Le huitième critère de la politique est d'être indépendant du réseau public. Donc, certains se sont fait menacer de perdre leurs subventions s'ils n'incluaient pas un fonctionnaire comme membre de leur conseil d'administration. Ces situations non seulement nuisent grandement aux organismes, mais nient également la capacité des citoyennes et des citoyens engagés dans leur milieu à prendre les meilleures décisions possible pour leur environnement. Il s'agit de graves atteintes à l'autonomie des organismes.

En conclusion, le gouvernement du Québec s'est engagé à agir de façon à ce que les orientations touchant les organismes communautaires soient appliquées, lorsqu'il y a lieu, au palier régional et local, c'est issu de la politique. Nous profitons donc de l'exercice de consultation sur le projet de loi n° 122 pour rappeler au gouvernement québécois son engagement à faire respecter les orientations de la politique par les municipalités, en particulier la question du respect de l'autonomie des organismes d'action communautaire autonome.

Le Président (M. Auger) : Merci beaucoup pour votre présentation. M. le ministre, pour à peu près 14 minutes.

M. Coiteux : O.K., merci. Merci beaucoup, mesdames, pour la présentation. Juste pour que je puisse mieux situer qui vous êtes, qui vous représentez, d'abord, il y a combien de groupes, là, qui appartiennent à votre organisation, là?

Mme Verreault (Karine) : En fait, nous, on est un regroupement de regroupements. Donc, il y a une soixantaine de regroupements, mais les groupes membres, en fait, c'est plus de 4 000 groupes communautaires. Donc, on est vraiment l'interlocuteur du gouvernement du Québec, dont le ministère de l'Emploi et Solidarité sociale, en ce qui concerne tous les groupes qui sont d'action communautaire autonome.

M. Coiteux : O.K. Puis un groupe d'action communautaire autonome... Parce que vous vouliez discuter de la question de la fiscalité, puis d'ajouter ce type d'organismes là à la liste des organismes qui sont exemptés de taxes municipales, toute forme de taxes municipales, j'entends même les taxes foncières.

Mme Norris (Sylvie) : Les taxes foncières commerciales.

M. Coiteux : O.K. Est-ce qu'il y a une reconnaissance officielle de ce que c'est un groupe d'action communautaire autonome? Est-ce qu'il y a une reconnaissance officielle qui pourrait servir de base pour les villes pour se dire : Bien, voilà, il y a un sceau officiel qui dit...

Mme Verreault (Karine) : Bien, il y a une première reconnaissance, en fait, qui est faite pour une majorité, quand même, d'organismes de la part du gouvernement du Québec, qui les soutient à la mission. D'autre part, dans d'autres villes, il y a quand même certains organismes qui, par la politique de reconnaissance des villes... les villes ont des politiques de reconnaissance des organismes communautaires et, de par leurs politiques, qui reconnaissent qu'ils sont soit des organismes communautaires ou des organismes communautaires autonomes. Donc, il y a déjà des politiques qui permettent, dans le fond, de faire un peu le tri, là, dans ce monde d'organismes communautaires, effectivement.

M. Coiteux : Maintenant, parce que vous en avez parlé au début, on va revenir sur cette question des référendums en matière d'urbanisme. Il y a beaucoup de gens, beaucoup de groupes, pas seulement des maires de ville, des maires de ville, mais des regroupements, des groupes, des experts aussi qui nous disent qu'un référendum en matière d'urbanisme tel que c'est pratiqué au Québec, ce n'est pas un exercice où tous les citoyens qui pourraient être concernés par un projet de développement vont s'exprimer, que c'est souvent une petite minorité qui va s'exprimer. Quand on connaît un petit peu comment ça fonctionne, la logique de l'action politique, très souvent c'est une minorité plus active, parce qu'elle a un intérêt particulier qui est plus important dans le contexte, face à une majorité qui peut-être voit d'un bon oeil le projet, mais ils se sentent moins personnellement et directement concernés, ils se mobilisent moins, de telle sorte que, malgré les bonnes intentions qui sont derrière ce mécanisme-là, beaucoup nous disent : Bien, écoutez, ce n'est pas le meilleur mécanisme pour avoir les meilleurs projets dans l'intérêt de l'ensemble des résidents, des citoyens d'une ville. Qu'est-ce que vous répondez à ça?

Le Président (M. Auger) : Mme Norris.

Mme Norris (Sylvie) : En fait, on pense que tout part de la base, c'est-à-dire que plus la municipalité va être près de ses citoyens puis va inciter les citoyens à s'impliquer dans la vie active, plus elle n'aura pas besoin d'avoir de grands mécanismes. D'ailleurs, le référendum n'est pas très utilisé, on s'entend. Ce qu'il faut, c'est trouver un moyen. Puis, tu sais, nous, on est tout à fait pour qu'il y ait des politiques de participation citoyenne, d'engagement. Par contre, on croit qu'on ne devrait pas retirer l'approbation référendaire pour autant. En fait, c'est qu'on devrait vraiment mettre des mécanismes de participation citoyenne à la base. Et, si ces mécanismes-là fonctionnent bien, comme on l'espère, on n'aura pas besoin de l'approbation référendaire.

Toutefois, pour que le citoyen se sente engagé, il a besoin aussi de savoir qu'il a un pouvoir décisionnel jusqu'à un certain niveau. Puis, dans un processus de consultation, souvent on va mélanger l'information, la consultation, puis je ne suis pas certaine que le citoyen, il sent tant que ça qu'il a un pouvoir décisionnel. Et c'est là que, nous, ça nous questionne, à savoir : Si le processus référendaire est enlevé, est-ce le citoyen va se sentir aussi engagé et impliqué sans nécessairement avoir, jusqu'à un certain niveau, un pouvoir décisionnel de — je vais mettre des guillemets — dernier recours?

Je pense que les projets, de façon générale, là, étant donné que le processus n'est pas si utilisé que ça, on va chercher l'approbation éventuelle des citoyens, tu sais, puisqu'on n'a pas besoin du processus si souvent. Ça fait qu'il faut voir aussi comment ça pourrait être mieux traité, en fait, cette question-là. Puis moi, je pense que, oui, faire confiance aux villes, je suis plutôt en accord avec ça. C'est des gouvernements de proximité, effectivement, mais, pour pouvoir être un bon gouvernement de proximité, on ne devrait pas se soucier de est-ce qu'on sera capables de mobiliser et de rejoindre notre population puis de la stimuler à la participation active, à ce moment-là.

• *(16 h 10)* •

M. Coiteux : Oui, mais, si c'est un gouvernement de proximité, justement, puis c'est l'objectif du projet de loi, ça veut dire qu'on leur reconnaît des compétences particulières sur lesquelles on leur fait confiance pour exercer leurs compétences particulières. Et ça existe, la démocratie municipale, donc c'est là où doit se déterminer le modèle. Pourquoi c'est nous qui devrions déterminer le modèle unique à travers le Québec, ici, nous, législateurs de l'Assemblée nationale du Québec, alors que nous ne sommes pas le gouvernement de proximité en matière d'urbanisme?

Je comprends que c'est une tradition qu'on a, hein? Il y a des gens, d'autres que moi, qui ont dit que le Québec avait traditionnellement un modèle très centralisé, très jacobin, très paternaliste à l'égard des villes. Mais, si justement on veut passer à un autre modèle, ça ne serait pas plutôt à la démocratie municipale locale de déterminer quel sera le modèle? Puis peut-être que, dans une ville, ils vont dire : Nous, on adore ça, les référendums en matière d'urbanisme, on les garde, puis quelqu'un d'autre dirait : Non, nous, on est capables d'avoir des mécanismes de consultation qui vont être beaucoup plus efficaces à la fois pour faire participer les citoyens puis choisir les meilleurs projets.

Mme Norris (Sylvie) : Je peux répondre.

Le Président (M. Auger) : Mme Norris.

Mme Norris (Sylvie) : Est-ce qu'on veut vraiment, au Québec, concentrer l'ensemble du pouvoir citoyen dans l'élection municipale? Le processus référendaire n'est pas si utilisé, vous l'avez dit à plusieurs reprises, ça a été nommé ici à maintes, et maintes, et maintes reprises.

Je suis d'accord qu'un processus qui est peu utilisé, on peut se questionner à savoir est-ce que c'est un bon processus. Mais en même temps est-ce qu'on devrait mettre l'ensemble de la responsabilité dans l'élection municipale, l'ensemble de la capacité de faire un droit de veto sur est-ce qu'on a eu un bon gouvernemental municipal, des bons décideurs municipaux dans l'élection suivante? C'est quand même quatre ans. Ou, le citoyen, si on ne stimule pas sa participation...

M. Coiteux : Mais ça, ça serait s'il n'existait aucun processus de consultation sur aucun projet, mais, en tout cas, j'imagine que ça ne passe pas comme ça. Ce qu'on nous dit, à Québec, ce que les gens sont venus nous dire, à Québec, ce que les gens nous disent du processus à Montréal, ce n'est pas de même que ça marche. Il y a des processus de consultation, donc il se passe pas mal de rencontres entre beaucoup de parties prenantes des projets qui se passent entre les élections, entre deux élections. Donc, ce n'est pas tout à fait vrai, là, que ça se décide une unique fois, uniquement une fois par quatre ans.

Le Président (M. Auger) : Mme Verreault.

Mme Verreault (Karine) : Effectivement, il y a des processus de consultation, mais on n'est pas toujours sûrs, hein — puis vivant à Québec aussi, là — des fois, de la finalité entre ce qu'on entend, les citoyens, dans un milieu de vie, et tout ça, puis la finalité de ce qu'on entend. Puis effectivement, comme vous dites, il peut y avoir des processus de consultation, mais en fait, nous, notre point, c'est plus de ne pas nécessairement jeter le bébé avec l'eau du bain. Peut-être que le processus référendaire tel qu'il est, l'utilisation qui en est faite, et tout ça, peut-être que ce n'est pas la... et fort probablement que ce n'est pas la meilleure formule, mais il n'en demeure pas moins que, si le processus de consultation, en fait, est la finalité, bien, une consultation, c'est ce que c'est, hein? Là, il y a une commission parlementaire, vous nous consultez, mais, M. le ministre, on n'est pas décisionnels. Vous prendrez, vous, comme législateurs, la décision que vous voudrez. Alors, c'est un peu ça.

Quand on est aussi dans un milieu de vie et qu'on veut pouvoir interagir dans un milieu de vie, bien, le fait d'avoir, dans le fond, un outil de dernier recours, en disant : Bien, si jamais la consultation fait... Et effectivement c'est peu utilisé. Puis, à mon avis le problème, ce n'est peut-être pas de l'abolir parce que c'est peu utilisé, c'est peut-être de faire un outil qui serait mieux et plus utilisé. Parce que l'engagement citoyen, là, c'est un défi de tous les jours dans une démocratie, et plus c'est un pouvoir de proximité, plus c'est important.

On n'a qu'à voir, par exemple, que ce soit à Montréal ou à Québec, dans les participations, dans les conseils de quartier, dans les assemblées publiques de toutes sortes, dans les élections, le citoyen n'est pas si engagé que ça. Donc, nous, de par nos pratiques d'action communautaire autonome, ce qu'on promeut, c'est la participation citoyenne, c'est l'engagement citoyen. Alors, c'est en ce sens-là qu'on promeut un maximum d'outils pour que les citoyens puissent faire valoir leurs points de vue dans leurs milieux de vie.

M. Coiteux : Bien, justement, si les débats sur les modèles de consultation et de participation des citoyens en urbanisme notamment... pas forcément uniquement en urbanisme, mais justement, si ce débat-là, il se fait à l'échelle locale, si les grandes décisions se prennent à l'échelle locale, si, oui, entre les élections, il y a des mécanismes de consultation, mais au moment des élections il y a des débats aussi sur ces questions-là, est-ce que ce n'est pas de nature à favoriser une plus grande participation des gens à la démocratie locale, alors que, si c'est nous qui imposons les règles depuis Québec, ils vont dire : Bien, de toute façon, les règles sont définies par le gouvernement du Québec, ils sont obligés de faire ça, peu importe qu'on s'exprime différemment, qu'on propose un autre modèle? Vous ne pensez pas justement que, pour animer un peu plus la démocratie locale, il faut faire confiance?

Mme Verreault (Karine) : Oui, effectivement, mais en fait, puis c'est peut-être la vision que nous, on avait comme milieu communautaire de ce qui était présenté dans le projet de loi n° 122, on avait un peu l'impression que c'était un peu jeter le bébé avec l'eau du bain. Donc, dans la mesure où peut-être qu'il ne faut pas imposer, par exemple, le processus référendaire, et de comment on doit le faire, et de qui doit le faire, mais peut-être qu'on doit imposer qu'il y ait un cadre dans lequel toutes les municipalités doivent s'engager pour s'assurer un maximum de pratiques démocratiques. C'est sûr qu'il y a des changements qui sont possibles, mais, à notre avis, il doit y avoir un cadre, dans le fond, un terrain de jeu sur lequel tout le monde s'entend pour s'assurer que, peu importe dans quel milieu on est, on ait accès au maximum de pratiques démocratiques et de pratiques citoyennes.

M. Coiteux : Mais que diriez-vous, à ce moment-là, que le principe de subsidiarité, là, on essaie de faire confiance à la démocratie locale, un guide des meilleures pratiques, quitte à ce que chaque ville définisse son propre modèle concret, quitte à ce qu'il n'y ait pas un modèle unique au Québec, sans obliger un modèle particulier? Parce qu'imposer le référendum, c'est obliger un modèle particulier. Alors, pourquoi ne pas plutôt prendre la voie, comme gouvernement du Québec, de simplement dire : On va essayer d'établir un cadre général, mais de laisser à chaque ville d'exprimer son modèle? Peut-être qu'il y en a une qui va décider de fonctionner avec des référendums en matière d'urbanisme, mais pourquoi l'imposer à tous?

Mme Verreault (Karine) : Mais en imposant toutefois, si je comprends bien, que tout le monde ait un guide, que tout le monde ait une pratique démocratique ouverte à l'ensemble de la population. Parce que la consultation... Si, dans certains milieux, mettons, par exemple, la finalité, c'est un processus de consultation, bien, ce n'est pas laisser, dans le fond, assez de pouvoir aux citoyens. Donc, c'est pour ça que je vous disais, s'il y a un cadre, en s'assurant que ce cadre-là établit bien que, dans le fond, chaque ville pourra déterminer les moyens qu'elle utilisera, mais que le cadre établira, dans le fond, qu'il doit y avoir des ressources pour les citoyens si les consultations, par exemple, n'ont pas donné les fruits escomptés.

Le Président (M. Hardy) : M. le ministre.

M. Coiteux : Combien j'ai de temps encore?

Le Président (M. Hardy) : 1 min 30 s, 1 min 30 s.

M. Coiteux : Oui. Bien, il y a une chose qu'on a discutée aussi avec d'autres groupes qui sont venus aujourd'hui notamment mais aussi la semaine dernière, des fois il y a des visions contradictoires dans tout processus de consultation.

Donc, il y a des gens qui veulent que ça se fasse d'une certaine manière, il y a des gens qui veulent que ça se fasse d'une autre manière. C'est qui qui prend la décision, ultimement? C'est là que, lorsqu'il y a une démocratie locale puis qu'il y a des élus locaux, ils ont à faire les arbitrages. Donc, si nous, on part de l'idée qu'on a affaire, du côté des municipalités, à des gouvernements de proximité, à des élus qui sont redevables devant leur population, bien, la philosophie du projet de loi, c'est de les laisser faire ces arbitrages-là en ayant consulté leurs citoyens, comme nous, on va faire des arbitrages en consultant nos citoyens aussi à un autre niveau de gouvernement. C'est un peu ça, la philosophie. C'est pour ça que je pose ce type de question là, mais en même temps pour exprimer qu'on se pose sérieusement la question aujourd'hui, puis c'est pour ça qu'on fait la proposition dans le projet de loi de cesser d'imposer ce modèle mur à mur partout au Québec qui empêche des modèles particuliers de s'exprimer. Je ne sais pas s'il nous reste du temps.

Le Président (M. Hardy) : 26 secondes.

M. Coiteux : Bien, je vous remercie pour votre présentation puis les échanges que nous avons eus. On en aura peut-être à une autre occasion aussi, j'espère bien. Merci.

Le Président (M. Hardy) : Merci, M. le ministre. Maintenant, je cède la parole à l'opposition officielle, M. le député de René-Lévesque, pour neuf minutes.

• *(16 h 20)* •

M. Ouellet : Merci beaucoup, M. le Président. Bonjour, mesdames. J'avais quelques questions à vous poser, mais je vous dirais que je suis un peu sorti de ma chaise sur les discussions que vous venez d'avoir avec le ministre sur les référendums. C'est parce que vous en faites mention, mais vous posez beaucoup de questions aussi sur la fiscalité des municipalités, et tout ça. On va revenir. Mais, dans le fond, ce n'est pas que j'essaie de comprendre, là, mais, tu sais, on est en commission parlementaire depuis la semaine passée, on rencontre des groupes aujourd'hui, on en voit encore demain, et le ministre a donné une entrevue, dernièrement, dans les médias, et, pour lui, les référendums, c'est aboli. Alors, je suis un peu surpris qu'on en discute encore, de l'importance qu'il peut y accorder, aux référendums, alors que son idée est déjà faite. Alors, vous avez été peut-être un peu victimes, je vous dirais, d'un acharnement à essayer de convaincre que sa position était la bonne. Mais moi, je suis un optimiste, on va quand même en discuter encore parce que je pense que la discussion n'est pas finie.

Puis on prend souvent l'exemple de Québec puis Montréal, mais vos regroupements, vos organisations sont partout sur le territoire. Quand je vous entends, avant de laisser tomber les référendums, tel que proposé, nous devrions vivre, dans certaines municipalités du Québec ou dans toutes les municipalités du Québec, une véritable mise en place d'une consultation et d'une participation citoyenne parce que, dans certains cas, ça n'existe tout simplement pas. Il y a un processus, avec l'approbation référendaire, qui existe, il y a peu ou pas de consultations, bien, peut-être parce que, vu qu'il y avait le mécanisme, les municipalités n'avaient pas cru bon d'en mettre de l'avant. Mais là on veut se projeter vers l'avenir et amener la participation citoyenne à un autre niveau. Alors, quand je vous entends, vous nous dites quasiment : Bien, avant de les enlever, vivez cette participation citoyenne, faites-la naître, faites-la grandir et, lorsqu'elle sera à maturité, enlevez cette approbation référendaire, et là la confiance entre les élus et les citoyens sera établie pour être certains que nous avons le meilleur mécanisme ensemble pour trouver les meilleures solutions. Est-ce que je me trompe?

Le Président (M. Hardy) : Mme Verreault.

Mme Verreault (Karine) : C'est ça, oui.

M. Ouellet : C'est ça?

Le Président (M. Hardy) : C'est beau?

Mme Verreault (Karine) : Oui, bien, c'est exactement ça, oui.

M. Ouellet : Donc, laissons vivre le mécanisme avant même de... faisons naître, plutôt, et vivre le mécanisme avant même de le... O.K. Juste être certain de bien comprendre parce que je suis un peu perdu dans les échanges. Je me demandais pourquoi est-ce qu'on s'en allait là.

Mme Verreault (Karine) : Oui, oui, bien, c'est un peu ça, en fait, plutôt que de passer à l'abolition puis après de dire : Bien, O.K., qu'est-ce qu'on fait, qu'est-ce qu'on met en place?, c'est d'essayer, dans le fond, des formes alternatives. Comme notre position, nous, c'est de dire : Bien, ce n'est pas absolument un mécanisme comme ça, comme il est là et prescrit comme il est là qui doit être en place, mais il doit y avoir quelque chose et puis ça peut prendre différentes formes. Et effectivement je pense que l'autonomie d'une municipalité, d'une municipalité à l'autre, ça peut être fort différent. Mais mettons en place d'autres mécanismes avant d'abolir les mécanismes existants.

Le Président (M. Hardy) : M. le député de René-Lévesque.

M. Ouellet : Oui. Puis juste pour terminer là-dessus, parce que le ministre a dit... ou il a entendu dire souvent dans la commission que... son interprétation à lui, c'est que plusieurs personnes sont venues nous dire que le référendum,

ce n'est pas le meilleur mécanisme pour arriver aux meilleurs projets. Moi, je vais quand même dire aussi qu'on a entendu aujourd'hui aussi que le genre de consultation qui se mène n'atteint pas toujours la cible. Ça fait que je pense qu'en contrepartie il ne faut pas avoir peur de dire : Qu'est-ce qu'on fait présentement, ceux et celles qui le font pourraient s'inspirer de meilleures pratiques et améliorer leur processus. Donc, je pense que c'est important de les mettre en porte-à-faux pour être certains qu'on ait une bonne vision globale puis qu'on continue ces travaux sur ces questions-là.

Mme Verreault (Karine) : Si je peux me permettre, peut-être, un commentaire là-dessus, puis souvent ce n'est pas la volonté, hein, ce n'est pas selon la volonté d'une municipalité de faire une consultation ou pas qui mène, dans le fond, à une finalité vivante et démocratique. Ce n'est pas simple à faire, hein, de faire vivre... Je veux dire, nous, ça fait partie de notre mission d'avoir des pratiques citoyennes, des pratiques démocratiques, puis c'est un travail de tous les jours. Donc, il ne suffit pas de vouloir faire des consultations pour que ça puisse fonctionner. Et on est conscients et on est fort bien placés pour savoir que ça demande beaucoup d'investissement de temps et d'énergie, mais c'est le compromis à faire pour vivre en démocratie. Donc, effectivement, dans le fond, on ne se dit pas... aussi, quand on nomme... que les consultations, on sait qu'elles ne donnent pas toujours les visées ou qu'elles ne sont pas toujours adéquates. Ce n'est pas du tout une question de volonté, c'est une question parfois d'investissement, parfois aussi, si on en fait peu souvent, de capacité à mobiliser les gens dans le milieu pour qu'ils participent, pour qu'ils contribuent. C'est énormément de travail, d'effort et d'énergie, mais ça fait en sorte qu'une démocratie, bien, ça se vit au quotidien et pas seulement aux quatre ans.

M. Ouellet : Et je comprends très bien que, parce que vous parlez avec un sac à dos bien rempli, c'est toute la concertation que les organismes communautaires doivent faire dans le milieu pour qu'avec peu de moyens on multiplie les services offerts. Donc, vous êtes habitués, comme organisation et comme organismes qui sont membres de votre organisation, à faire de la concertation, à faire de la mobilisation, à faire de la participation. Alors, je suis content d'avoir ces échanges-là avec vous.

Exonoration de taxes. Je suis curieux, avez-vous fait une évaluation globale? Comment ça pourrait coûter? Tous vos membres, là, demain matin, là, on exonérerait les taxes, là, toutes les municipalités du Québec se priveraient d'un montant x. Est-ce que vous avez fait cette évaluation-là?

Le Président (M. Auger) : Mme Norris.

Mme Norris (Sylvie) : Je rappelle qu'on a été informées qu'on était invitées en commission parlementaire mercredi dernier, donc, non, on n'a pas eu le temps de faire le processus. Par contre, c'est un processus qui pourrait exister, mais, tu sais, nos groupes sont, à travers le Québec, dans des réalités différentes : certains, propriétaires, d'autres, locataires, donc ce n'est pas les mêmes taxes qui s'appliquent, donc ça demanderait quand même un certain travail de collection, mais ça pourrait se faire.

M. Ouellet : Mais, exemple, un pourcentage que ça représente de votre financement annuel, ça, je pense que ce serait facile. Nos taxes représenteraient à peu près...

Mme Norris (Sylvie) : C'est très variable d'un organisme à l'autre parce qu'on rejoint les organismes dont le financement global, disons, là, le budget total de l'organisme peut être 2 000 $, des fois moins, puis on en rejoint certains qui peuvent être quelques millions. Donc, on s'entend qu'à ce niveau-là ils n'ont pas les mêmes espaces locatifs, hein, en partant. Donc, ce serait difficile d'arriver avec un pourcentage aujourd'hui, là. Moi, je suis incapable de vous arriver avec une donnée exacte.

M. Ouellet : Qu'est-ce qui fait que certaines municipalités accordent ces exonérations-là à vos organismes? C'est au gré du conseil de ville? Sur quelle prémisse, quand vous consultez vos membres, ceux et celles qui obtiennent ces exonérations-là... leur sont offertes, là?

Mme Norris (Sylvie) : Il y a quelques villes qui sont plutôt, je dirais, ouvertes à exonérer les organismes communautaires de taxes, mais il y a quelques villes qui ne le font pas du tout, et il y a quelques villes qui le font à moitié. Donc, il va y avoir des compromis, des consensus. Ça va être des discussions qui vont être menées entre les organismes et les municipalités. Il n'y a pas de barème clair ou spécifique à ce niveau-là. Ça fait que certaines villes peuvent décider que l'organisme va avoir à payer 50 % de ses taxes; dans une autre municipalité, on va avoir un 100 % d'exonération. Ça va vraiment varier d'une municipalité à l'autre, d'où la difficulté un peu d'arriver avec des statistiques assez claires, là. Mais le processus, d'une ville à l'autre, n'est pas le même. Tu sais, comme à Montréal, il y a un comité, ce n'est pas le cas dans toutes les municipalités, donc, évidemment, c'est très aléatoire, en fait. Je dois avouer, là, que c'est un processus qui est très, très aléatoire d'une municipalité à l'autre.

M. Ouellet : Et donc c'est sur le bon vouloir des municipalités, mais sur quelle prémisse, l'âge ou la mission, exemple, de l'organisme?

Mme Verreault (Karine) : C'est beaucoup lié à la tradition dans beaucoup de municipalités, là. Puis il y a des municipalités où, je vous dirais, c'est comme une évidence, alors que, pour d'autres, c'est une évidence, dans le fond, que les organismes doivent être assujettis. Puis évidemment, dans certains cas, plus la mission de l'organisme est près, dans le fond, des responsabilités municipales, bien, plus c'est facile. Par exemple, si on regarde en loisirs, au niveau,

parfois, des jeunes, et tout ça, c'est peut-être plus facile, au niveau de la culture. Donc, il y a des secteurs d'intervention communautaire où c'est plus facile d'avoir des exonérations que d'autres, mais, comme tout le monde fait du service aux citoyens, bien, pour nous, c'est pour ça qu'on l'amène de façon plus globale au niveau des organismes d'action communautaire autonome. Mais évidemment plus l'intervention est près de la responsabilité municipale, plus les municipalités sont ouvertes, dans le fond, à évaluer les cas, là.

Le Président (M. Auger) : 30 secondes, M. le député.

M. Ouellet : Oh Seigneur! Bien, écoutez, j'aurais aimé ça vous entendre sur votre recommandation d'exempter les règles d'adjudication des contrats municipaux, mais on n'aura malheureusement pas le temps. Mais on prendra le temps de jaser pour la suite, là, parce que ça a l'air à avoir un impact majeur, mais je vais être honnête avec vous, je ne le vois pas nécessairement dans le projet de loi, ça fait que j'aimerais avoir vos spécifiques.

Le Président (M. Auger) : Rapidement.

Mme Verreault (Karine) : C'est majeur pour le secteur, notamment... Moi, je travaille dans le secteur du loisir. Pour le secteur du loisir, c'est vraiment très, très, très important, là.

Le Président (M. Auger) : Merci. Nous allons poursuivre, pour les six prochaines minutes, avec le député de Blainville.

M. Laframboise : Merci beaucoup, M. le Président. Merci, mesdames, de comparaître devant notre commission.

Moi, je vais avoir des petites questions brèves. Votre recommandation n° 1, par rapport aux référendums... C'est parce que je regardais la liste, là, des regroupements qui sont membres, là, maisons des jeunes, comités de logement, associations de locataires, peut-être, Auberges du coeur. Je veux dire, vous avez des organismes pour lesquels les référendums, c'est important, là, tu sais. Parce que, moi, tu sais, ma maison des jeunes, là, pour eux, là, les référendums, ce n'est pas important pour eux, là. Mais vous avez des organismes pour lesquels c'est important, là, tout le dossier des référendums, et tout ça, là, c'est ça?

Mme Verreault (Karine) : En fait, ce n'est pas tant le dossier comme tel du référendum que de s'assurer de conserver des pratiques citoyennes et des pratiques démocratiques dans les milieux. Donc, ce n'est pas tant le fait, par exemple, que nos organismes, quand il y a des référendums, qu'ils s'impliquent nécessairement, eux, dans leur mission d'organisme, dans le référendum, mais c'est le fait qu'on promeut... c'est un des critères fondateurs de tous nos organismes, des 4 000 organismes, un des critères fondamentaux et fondateurs, c'est d'être issu de la communauté, de favoriser la participation citoyenne et les pratiques démocratiques. C'est l'ADN de nos organisations. Alors, évidemment, que ce soit, dans le fond, une modification qui soit au niveau provincial ou municipal, bien, ce sont les pratiques, dans le fond, qu'on promeut, donc, envers, évidemment, nos propres organisations mais aussi envers les citoyens.

• *(16 h 30)* •

M. Laframboise : Bon, tout ça pour dire, en tout cas, par rapport aux organismes, là, on est la seule province, en tout cas, quand on calcule les provinces canadiennes puis les États, qui avons le processus de référendum. Donc, quand même, là, les autres utilisent des moyens de rendre publiques leurs informations, mais ils n'ont pas le processus référendaire. Donc, je voulais juste vous dire ça comme ça.

Mais je comprends mieux, par contre, votre intervention par rapport à la fiscalité puis à votre désir d'exemption de taxes, être un organisme... Là, je vous dirais, personnellement, là, moi, là, je suis très satisfait que, dans les exclusions, on ne retrouve plus le... Tout le secteur religieux, les lieux de culte, ce n'est plus dedans. Ça, ça veut dire que ces gens-là, là, bon, qui... parce qu'il y en avait qui se partait des religions pour ne pas payer des taxes, là. Je ne voudrais pas qu'il y ait des gens qui se partent des organismes communautaires pour ne pas payer de taxes. Parce que c'est ça la réalité.

Parce que le milieu municipal, c'est assez complexe. C'est un projet de loi pour leur faciliter la tâche, on veut qu'il y ait les revenus... parce que, dans le fond, la taxe qu'il vous charge, c'est pour vous desservir en eau, en égouts, tu sais, tout le système sanitaire et tout ça, là, tu sais, parce que, dans le fond, la taxe, c'est une taxe à la propriété. Vous avez des immeubles, vous payez vos taxes. Je comprends que vous ne vouliez pas... puis que vous vous disiez : À quelque part, j'aimerais ça ne pas avoir à payer ces taxes-là.

Mais, vous l'avez dit vous-même, vos subventions relèvent ou vos programmes d'aide relèvent du gouvernement. Donc, théoriquement, est-ce que c'est aux villes, aux citoyens à subventionner vos organismes? Ça, c'est le questionnement que... Vous avez le droit de le demander. Moi, je me questionne. Est-ce que, dans toutes ces actions-là... Parce que moi, je contribue, là, à tous ces organismes-là, puis je fais des dons, même, personnels à ces organismes-là. Est-ce que je m'attends à ce qu'il ne paie pas leurs taxes municipales? Personnellement, non, parce que je me dis : Écoute, ils ont des bâtiments, ils ont tout ça. Vous, c'est vraiment un moyen de financement. C'est ce que voulez, là. Vous, ça vous aiderait dans votre financement si vous ne payez pas de taxes, là.

Le Président (M. Auger) : Mme Norris.

Mme Norris (Sylvie) : Non. En fait, ça n'a rien à voir. Ce n'est pas pour nous aider dans nos moyens de financement. C'est qu'on doit déjà lever des fonds publics, puis ces fonds publics là sont attribués au paiement des taxes qui retournent au public. En fait, c'est juste parce qu'il y a comme un reversement.

Je peux comprendre votre inquiétude sur la création d'organismes. Par contre, il y a vraiment tout un processus pour être reconnu un organisme d'action communautaire autonome puis être reconnu par le gouvernement. Donc, ce processus-là prend en moyenne trois à cinq ans. Ça fait qu'en partant il faudrait que quelqu'un soit quand même patient au niveau de son processus, là, pour pouvoir économiser des taxes.

L'autre élément important sur lequel on veut attirer votre attention, c'est que nous, on peut, par des subventions, souvent fédérales, acquérir des bâtiments. Mais l'entretien de ce bâtiment-là et le paiement des taxes, c'est de l'argent qu'on doit aller chercher dans la communauté, ou en subventions, ou en levée de fonds. Et c'est très difficile de faire une levée de fonds sous prétexte de faire une levée de fonds pour payer les taxes municipales, parce qu'on doit quand même, quand on fait une levée de fonds, annoncer à quoi vont servir les fonds. Et, s'il faut le faire, ça peut être un peu curieux pour plusieurs personnes. Je vous avouerai que dire qu'on va faire une levée de fonds pour payer les taxes municipales ou les taxes commerciales... Je vous donne l'exemple, là. Chez nous, on loue un local qui est très petit, puis j'ai 3 000 $ de taxes commerciales, parce que je suis au centre-ville de Montréal, par année, mais sur un budget de 200. Donc, c'est quand même une proportion qui est importante de fonds déjà publics du gouvernement qui est attribuée...

M. Laframboise : Bien, pour moi, ça fait partie de votre financement.

Ma dernière question, très rapidement, l'article 69, là, qui vous obligerait à... Dans les contrats, là, il y a une obligation, là, parce que finalement, là, les organismes qui remplit... Vos sous viennent en partie du milieu municipal. Vous avez, dans les attributions de contrats, à respecter la réglementation pour les attributions, là. Là, vous dites : Écoutez, pour nous, on n'a pas le personnel ou on n'a pas... C'est ça que vous nous dites, là?

Le Président (M. Auger) : Mme Verreault, 30 secondes.

Mme Verreault (Karine) : En fait, de respecter, dans les programmes municipaux, quand les organismes sont mandataires... il y a déjà, hein, des programmes qui existent, puis c'est normé déjà, ça existe déjà. Mais de s'en aller dans le processus d'adjudication, c'est un processus qui est beaucoup plus complexe et où, par exemple, on retrouverait... et ce n'est probablement pas au bénéfice du citoyen, on retrouverait, par exemple, un organisme communautaire, un centre communautaire de loisirs, qui, dans le fond, devrait faire ce processus-là par rapport à une entreprise privée et qui n'a pas les mêmes ressources pour être en mesure de répondre à ces processus.

Le Président (M. Auger) : Merci beaucoup. Merci, Mmes Norris et Verreault, pour votre participation aux travaux de la commission.

Je suspends les travaux quelques instants.

(Suspension de la séance à 16 h 34)

(Reprise à 16 h 36)

Le Président (M. Auger) : Nous allons reprendre nos travaux en souhaitant la bienvenue aux représentants de Voix citoyenne. Je vous rappelle que vous disposez de 10 minutes pour votre présentation, et, par la suite, nous allons procéder à une période d'échange avec les trois groupes parlementaires. Dans un premier temps, bien vouloir vous identifier et, par la suite, vous pourrez commencer. À vous la parole.

Voix citoyenne

M. Dubois-Lachance (Rémy) : Merci à la commission d'avoir invité Voix citoyenne. Je me présente, Rémy Dubois-Lachance, Mireille Bonin et Jean Rousseau. Mireille Bonin va commencer, Jean Rousseau va poursuivre, et je vais terminer. Merci.

Le Président (M. Auger) : Mme Bonin.

Mme Bonin (Mireille) : Bonjour. Merci beaucoup de nous avoir invités. La raison pour laquelle on est ici, c'est que nous, on a créé un regroupement tout à fait informel de gens et on organise des conférences, colloques, ateliers dans le but d'entendre des gens spécialisés dans des domaines pour être capables de répondre aux enjeux dans lesquels on est mouillés présentement.

Alors, le schéma d'aménagement, le trio de lois de M. Coiteux nous a vraiment incités à s'informer et de le faire nous-mêmes, parce que le produit n'existait pas. On occupe un champ inoccupé à tous égards à cet effet là. Alors, on a fait une grande conférence au mois de septembre 2008 pour nous préparer à répondre au projet de loi n° 109. On a vraiment créé l'événement de la saison avec ça. Le tout Québec était là, notre député était là, l'INM était présent, les élus municipaux. La salle était comble parce qu'il y a un besoin à Québec de comprendre que le référendum étant un levier de négociation, on avait besoin de s'entendre comment on était pour répondre à ça. Et la façon de répondre, c'est de dire : Écoutez, on a besoin de notre levier de négociation. Si on ne peut pas l'avoir par le référendum, ça nous prend quelque chose d'égal ou d'équivalent, parce qu'on part d'un droit.

On avait un droit, dans une loi au référendum, et on nous propose une politique. Une politique, c'est des valeurs, c'est des voeux pieux. Ce n'est pas une obligation de répondre au niveau législatif. Alors, nous autres, on trouve qu'on

mélange les pommes et les bananes. On se retrouve avec un produit moindre, avec un produit futur de consultation. Alors, comme disait M. Boisclair, les gens d'affaires ont besoin de prévisibilité. Ils ont besoin de connaître d'avance ce qui va les attendre. Nous aussi, comme citoyens, on a besoin d'avoir des consultations prévisibles. On a besoin d'avoir des moyens de communication de manière à ce qu'on le voie venir, le projet, qu'on ait le temps d'y répondre, qu'on soit capables d'avoir accès à des ressources extérieures pour avoir une pluralité d'informations, pas seulement celles qui nous viennent de la ville.

Alors, on recommande, dans les circonstances, de suspendre la mise en oeuvre du référendum jusqu'à temps qu'on ait eu le temps d'avoir cette conversation, ici ou ailleurs, avec l'ensemble des joueurs pour qu'on soit capables d'avoir vraiment un produit égal ou équivalent à ce que nous autres on avait avec le référendum.

Le Président (M. Auger) : M. Dubois-Lachance? Non, M. Rousseau.

• *(16 h 40)* •

M. Rousseau (Jean) : Merci. M. le ministre, vous avez affirmé qu'avec le projet de loi n° 122 vous vouliez manifester votre confiance aux élus. En fait, c'est un pacte avec les villes par l'intermédiaire des élus seuls, ce que vous cherchez à établir. Pour nous, citoyens, certains des éléments du projet de loi nous inquiètent profondément, ce qui nous amène à dire que c'est un pacte avec le diable que vous vous apprêtez à conclure.

L'encre du rapport de la commission Charbonneau est à peine sèche. In commence à voir des condamnations, qui ont été prononcées, entre autres, contre l'ancien maire de Montréal M. Applebaum, car il avait vendu des changements de zonage. D'ailleurs, les questions de marchandage des changements de zonage ont été exclues du mandat de la commission Charbonneau. Le commissaire Renaud Lachance l'a d'ailleurs déploré car c'était un aspect important de la corruption municipale, où les changements de zonage font l'objet de marchandages, et qui n'a pas été abordé.

Le projet de loi n° 122 prévoit l'abolition du recours aux référendums pour ces fameux changements de zonage. On cite abondamment le rapport L'Allier de 2008, où on dit qu'abolir des référendums en introduisant des mécanismes consultatifs en amont pourrait compenser la mise, pourrait permettre d'arriver au même résultat. Ma collègue Mireille mentionnait que, lors d'une table ronde organisée le 8 septembre, nous avons abordé ces questions. À cette occasion, le professeur de l'Université Saint-Paul Jonathan Durand Folco s'est penché sur le rapport L'Allier, où il a abordé la question de la contribution citoyenne et cette perception que cette contribution est comme une menace. Dans ce rapport, le citoyen est dépeint comme étant préoccupé par ses seuls intérêts. C'est un être égoïste ne prenant pas à coeur le bien commun. De l'autre côté, il y a l'élu généreux qui possède cette vue d'ensemble, intègre, incorruptible. On est dans la caricature.

Alors, quand on parle de ce syndrome «pas dans ma cour», j'aimerais nuancer les choses, parce que trop souvent on ramène cette notion de la contribution référendaire à cette exclusion, alors qu'au contraire les citoyens, quand ils s'impliquent, quand ils osent s'embarquer dans un tel processus... parce qu'il faut voir qu'on est à armes très inégales. Nous sommes des bénévoles, nous sommes absents de notre travail, nous faisons oeuvre de contribution citoyenne en le faisant. Quand il y a participation citoyenne, très souvent, effectivement, c'est autour des enjeux de densification, mais enjeux qui affectent l'ensemble de la communauté, que ce soit dans les questions de sécurité, des questions d'intégration, des questions du vivre-ensemble, où on veut permettre justement au plus grand nombre de pouvoir s'exprimer autant que possible.

Vous mentionniez, lors du projet de loi n° 109, que c'est au Québec qu'on a ce seul processus. Alors, en Ontario, par exemple, ils ont une commission administrative qui permet un droit d'appel où, justement, les citoyens peuvent, dans une voie judiciaire, demander à ce qu'il y ait des modifications. Au Québec, nous avons les référendums et nous croyons qu'il faut les maintenir et même élargir leur portée. Le recours, par exemple, de plus en plus fréquent aux programmes particuliers d'urbanisme exclut maintenant de vastes zones urbaines de tout type de consultation et de référendum pour des changements majeurs. Nous sommes en train de constituer des zones franches dans nos villes où on peut décider... où les promoteurs et les élus décident de ce qui peut être fait malgré le fait qu'il y aura information présentée. M. Labeaume ne s'en cache pas, les gros projets qui génèrent des retombées importantes en taxes sont privilégiés, et on va s'en servir, des PPU, pour les faire passer.

On a invoqué la menace des référendums. On a un bel exemple ici, à Québec, où justement la menace de référendum a permis d'arrêter des projets qui étaient questionnables. Au nord de la rue Muir, l'intersection Laurentienne et Henri-Bourassa, il y a un boisé. On voulait faire un écoquartier en rasant le boisé. On s'est informés, et les citoyens se sont rendu compte qu'effectivement ça n'avait pas de bon sens. La ville considérait qu'il n'y avait pas de... comment dire, il y avait une tourbière. Le ministère de l'Environnement a mentionné cela à la ville qui n'en tenait pas compte. Le ministère des Transports a transmis des informations où on montrait que les règlements de la ville, qui dataient de 1975, étaient désuets en termes du nombre de décibels pour les citoyens qui allaient demeurer à proximité. C'est grâce à l'implication citoyenne qu'on a pu améliorer des renseignements qui étaient erronés, faute de temps, par pression, peu importe.

Les citoyens font oeuvre utile, et c'est à ce titre que nous croyons que la présence d'un référendum est importante, car elle maintient de maintenir cette préoccupation, cette écoute nécessaire. Sans référendum, on pourrait avoir toutes les consultations que l'on veut, mais les élus n'auront pas à nous écouter ultimement, parce qu'ils sauront qu'ils pourront faire ce qu'ils veulent. Cette présence de référendum nous apparaît importante, et nous souhaitons que, comme dans l'esprit manifesté, que vous reportiez votre décision par rapport à cette prise de décision concernant les référendums. Ils peuvent être améliorés, le rapport Perrault en fait mention. Il fait aussi mention d'une confiance, une reddition de comptes au service des citoyens. Votre pacte, M. Coiteux, devrait inclure les citoyens et non seulement les élus. Merci.

Le Président (M. Auger) : M. Dubois-Lachance. Juste un petit message, comme ça, d'intérêt : en fait, on doit nommer non pas par leur nom de famille, mais bien par leur titre, soit député ou ministre. Vous pouvez poursuivre, M. Dubois-Lachance.

M. Dubois-Lachance (Rémy) : Alors, suite aux inquiétudes qui ont été soulevées par les citoyens à Voix citoyenne, on s'est intéressés à la commission puis on a pris note aussi des inquiétudes manifestées par les intervenants en agriculture. C'est difficile pour les citoyens de faire confiance à un gouvernement sachant que l'hiver dernier le projet de loi n° 106 a été adopté par bâillon, de force, que ça pourrait amener à une expropriation, par des entreprises privées, des propriétaires pour rechercher des ressources pétrolifères.

Dans le même effet, il y a eu aussi dernièrement le projet de train électrique à Montréal où le gouvernement à fait fi du BAPE et a fait fi, donc, des avis de la CPTAQ à cet égard. On sait très bien que... bien, plutôt, on pourrait présumer que ça pourrait arriver qu'un tracé d'oléoduc soit, par le même phénomène, approuvé.

Nous, on trouve que la fréquentation de nos élus... Comme ici, à Québec, notre maire, M. Labeaume, est aussi un promoteur ou un autopromoteur... et une mise en action pour, dans le cas des zonages agricoles, du développement résidentiel. Donc, on a plusieurs hectares qui sont présentement ciblés pour aller vers un développement résidentiel. Il y a présentement, en même temps, une consultation par un schéma d'aménagement, mais il a déjà fait son idée au tout départ en disant : Ça sera un développement résidentiel. Par la suite, avec les promoteurs, bien sûr, ils ont fait un parc à 1,5 million, le promoteur a fait le don à la ville. On sait que, dans l'ouest de la ville de Québec, il y a aussi un développement potentiel, des terrains ciblés pour un développement industriel. On aimerait faire savoir que, dans le cas de Québec, il y a eu quand même des terres qui se sont vendues à 75 000 $, qui sont revendues par la suite 1,5 million pour la même terre. Ce phénomène de spéculation a été quand même décrié par l'ex-ministre Jean Garon, qu'on peut citer dans son mémoire, qui a demandé à la commission Charbonneau, par exemple, d'aller examiner les questionnements par rapport au zonage agricole.

Ça m'amène à vous parler des prochains... une volonté gouvernementale par rapport à la sécurité alimentaire. On sait que c'est un enjeu qui n'est pas seulement tendance, mais qui est politique puis qui est majeur partout sur la planète, au gouvernement canadien puis au gouvernement du Québec.

Le Président (M. Auger) : Juste un instant, M. Dubois-Lachance. Est-ce que vous avez encore...

M. Dubois-Lachance (Rémy) : 30 secondes.

Le Président (M. Auger) : Allez-y.

M. Dubois-Lachance (Rémy) : Alors, ça m'amène à vous dire que moi, j'essaie de porter aussi une voix citoyenne à tous nos citoyens qui aimeraient avoir un accès à la terre pour la relève agricole. On sait que l'agriculture de proximité, on veut la défendre, on veut la développer davantage. On sait que tous les citoyens ont envie d'être partie prenante dans le développement de cette... On le sait très bien, à Montréal, l'agriculture urbaine jouit, à l'intérieur de la ville... mais ici, à Québec, le maire l'a déjà dit, l'agriculture, ça ne se fait pas en ville.

Pour ce faire, on aimerait recommander à la commission de retirer l'article 185, puisqu'on juge que c'est un pouvoir excessif puis qui pourrait permettre... On aimerait que, si les usages non agricoles seraient à évaluer pour des terrains agricoles, bien, d'abord, faire l'analyse puis, par la suite, d'étudier l'article. Merci.

Le Président (M. Auger) : Merci beaucoup pour votre présentation. Nous allons débuter la période d'échange. M. le ministre, pour à peu près 13 min 30 s.

M. Coiteux : Merci pour votre présentation. Je vais commencer par la question suivante parce que, comme vous êtes de Québec en particulier, vous savez que la ville centre n'a pas toujours vécu dans le même système de mode de consultation uniforme par les référendums, qui est le modèle, là, qui est devenu celui de l'agglomération à partir des fusions municipales.

Peut-être que certains d'entre vous avez connu l'expérience avant la fusion. Comment ça fonctionnait? Comment vous voyiez ça, le modèle de Québec, avant la fusion en matière de consultation?

Le Président (M. Auger) : Mme Bonin.

Mme Bonin (Mireille) : Oui. Alors, avant la fusion, on avait le Rassemblement populaire qui était au pouvoir au niveau municipal. C'était un contrat social d'un ordre différent de celui qui existe aujourd'hui. La fusion a amené énormément de changements à cette donne-là au niveau du lien entre les élus et le gouvernement municipal. Alors, pour nous, le référendum, c'était cette garantie-là de garder un certain levier de négociation parce qu'on n'était plus dans la même situation avant qu'après.

M. Coiteux : Mais je parle de la ville centre en particulier. Je ne parle pas de Sainte-Foy ou... Dans la ville centre, ça n'existait pas, ce mécanisme-là. Est-ce que vous étiez dans la ville centre vous-même à cette époque-là?

Mme Bonin (Mireille) : Oui, totalement. Moi, je vis dans Saint-Jean-Baptiste et j'ai été très impliquée et je suis toujours extrêmement impliquée dans les quartiers centraux. Donc, on connaît très bien la situation. Alors, la ville de Québec, celle qu'on connaissait avant, bien, c'était principalement les quartiers centraux qu'on connaît aujourd'hui. Sillery était, à cette époque-là, une banlieue. Alors, c'est vraiment un autre monde.

• *(16 h 50)* •

M. Coiteux : Mais justement vous dites : Ça a changé le contrat social, puis j'essaie juste de décoder... Est-ce que c'est la fusion qui a changé le contrat social ou, dans le fond, vous comparez deux administrations municipales dans le temps?

Mme Bonin (Mireille) : Bien, c'est l'ensemble de tout ça, parce qu'un environnement politique est en fonction de ce qui existe à un moment donné. C'est extrêmement évolutif. Et donc ce lien-là, cette collaboration-là, ce partenariat-là dont le maire L'Allier parlait dans son rapport, c'est exactement dans ce but-là, de voir que, quand il y a des choses qui changent, on est encore capables, avec les outils qu'on a, de pouvoir avoir un lien de partenaires.

Les conseils de quartier, qui ont été fondés en 1993 par le Rassemblement populaire, avaient pour objectif de créer véritablement une conversation — pour utiliser un langage à la mode — entre les élus et les citoyens. On n'est plus dans la même situation maintenant. La ville est beaucoup plus grande qu'elle l'était. Souvent, il y a, dans certains quartiers, des membres qui sont de l'opposition, des élus de l'opposition; dans d'autres, des élus qui sont dans le conseil municipal. Alors, ce n'est pas la même situation qu'on était à l'époque du Rassemblement populaire, qu'on a connue pendant de nombreuses années.

M. Coiteux : Mais est-ce que c'est une question de couleur politique de l'administration du moment ou c'est autre chose?

Mme Bonin (Mireille) : C'est une question de façon de gouverner. La gouverne qu'on a aujourd'hui n'est pas la même. Je pense que chaque gouvernant municipal a sa façon de gouverner. On sait que, dans le milieu municipal, c'est pour des années, une gouverne municipale. Alors, il y a des tendances, M. le ministre, il y a des façons de faire. Alors, ça, pour être capable de continuer à garder un lien avec la municipalité, de garder un lien avec les enjeux, de continuer à influencer et collaborer à ces enjeux-là, je pense qu'on a besoin de revoir souvent la façon d'avoir les outils nécessaires pour le faire.

Et, pour nous, le référendum est devenu extrêmement intéressant pendant des années. Comme il a été clairement établi, on n'en a pas fait abus. Ça a été un levier extraordinaire de négociation. Il y a eu des projets, puis, si on veut revenir sur les mauvais projets dont M. le maire parlait, au niveau de l'îlot Irving et de l'îlot Esso, bien, on peut répondre à cette question-là. Pour nous, ça a été des bons projets. Ça a été l'occasion de faire avancer des choses.

Dans l'îlot Irving, par exemple — moi, j'étais au conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste à cette époque-là — on a eu des conversations à cause du risque de l'outil du référendum. On a été capables de se rencontrer face à face avec le promoteur. On a négocié pour avoir des changements. Dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, les portes cochères et les cours intérieures étaient extrêmement importantes pour nous. Ça fait partie de notre identité dans Saint-Jean-Baptiste. Bien, avec la conversation qu'on a eue après que le référendum est devenu l'enjeu, on a été capable de modifier, pour le bien, le projet de l'îlot Irving.

M. le maire considérait qu'on avait empêché des gens d'avoir du stationnement dans la municipalité. Vous verrez, si vous passez devant, une énorme bannière qui est là depuis des mois, qui a un numéro de téléphone pour louer du stationnement. Cette bannière-là est là parce que ça coûte trop cher, le stationnement. J'ai appelé à ce numéro-là. Ça coûte 140 $ plus taxes, par mois, pour avoir du stationnement, avec un minimum de trois mois. Les gens dans le quartier sont habitués d'avoir du stationnement pour être capables de stationner la nuit, quand on fait le déneigement. Alors, ce n'est pas surprenant qu'il y ait encore bien des logements disponibles.

Et, au niveau de l'îlot Esso, on a participé à ça également, à l'îlot Esso, le projet, il a été drôlement amélioré, et on a été capables de travailler encore une fois avec le promoteur. Dans l'îlot Esso, M. le maire disait que ça avait eu pour effet qu'il n'y ait pas de grands logements. Bien, ça, c'est curieux qu'il dise ça parce qu'il y a des normes pour les grands logements dans un édifice donné, et ce n'est pas de réduire le nombre, qui était d'ailleurs au-delà du zonage, qui a fait la différence. Et le lendemain que M. le maire était ici, le 15 février, on a fait une annonce dans les médias d'un projet de condos de 592 logements. Alors, on a interviewé le maire, M. le maire a dit : C'est un magnifique projet. Puis pourtant, dans ça, c'était des micrologements, dont la majorité sont de 300 pieds carrés ou moins. Il n'y aura pas de famille qui va aller vivre là.

Alors, la conversation qu'on doit avoir pour qu'on soit capables de densifier de manière acceptable, de manière harmonieuse, parce qu'on... là, c'est des changements qui arrivent. Il faut s'adapter à ça. L'adaptation, ce n'est pas un fruit du hasard, M. le ministre. L'adaptation, c'est le fruit d'une rencontre entre les gens, et ça nous prend les outils pour ça. On ne peut pas se fier sur la vertu, M. le ministre, pour être capable d'avoir des outils. Ça nous prend un produit dans une loi. On en avait dans une loi. Si on ne veut plus celui-là, qu'on s'en donne un autre.

Le Président (M. Auger) : M. le ministre, six minutes.

M. Coiteux : La question, c'est de savoir à quel niveau on se donne un autre modèle. Est-ce que c'est le rôle de l'Assemblée nationale de définir le modèle pour la ville de Québec?

Mme Bonin (Mireille) : Écoutez, nous, on considère qu'il y a probablement plusieurs modèles possibles. Mais qu'est-ce qu'on peut mettre dans une loi pour avoir un produit égal ou équivalent? On peut faire en sorte de, par un produit législatif, demander à ce qu'il y ait une politique dans cette loi-là, le projet de loi n° 122, qui soit ratifiée par un règlement d'une municipalité, par exemple, c'est juste un exemple, pour permettre de s'assurer qu'elle soit exécutoire. Parce qu'une politique, ce n'est pas exécutoire, ça. Une politique, ça s'exécute dans la mesure où il y a un règlement qui demande de l'exécuter.

Il y a, par exemple, à Québec, la ville de Québec a misé beaucoup sur la politique de l'arbre. On sait qu'on doit s'adapter aux changements climatiques à Québec. Il y a énormément d'îlots de chaleur, alors on a cette politique-là. Mais on a appris, en allant dans des rencontres à Neufchâtel, par exemple, que les urbanistes ne l'appliquaient pas. Ils ne l'appliquaient pas parce qu'il n'y avait pas de règlement pour l'appliquer. Donc, c'est un voeu pieux.

Alors, nous, les politiques, c'est quelque chose qu'on apprécie, les politiques, mais ce qu'on apprécie encore plus, M. le ministre, c'est qu'elles soient exécutoires, c'est qu'on puisse les utiliser, qu'il y ait un processus de mise en oeuvre.

L'INM parlait ce matin d'un processus de mise en oeuvre. C'est un peu de ça qu'on veut parler. Pour qu'il y ait un processus de mise en oeuvre, il faut qu'en quelque part il y ait un organisme indépendant, probablement, du conseil municipal, pour avoir une indépendance qui est requise pour qu'on donne confiance au système. Et je pense qu'on n'est pas législateurs puis qu'on n'est pas capables vraiment de répondre à l'ensemble de toutes ces questions-là.

Le Président (M. Auger) : M. le député de Côte-du-Sud, 4 min 30 s.

M. Morin : Oui. Merci, monsieur. Bonjour. Bonjour, madame. Bonjour, messieurs. J'aimerais que vous m'expliquiez votre crainte au sujet de l'article 185 du projet de loi.

Le Président (M. Auger) : M. Dubois-Lachance.

M. Dubois-Lachance (Rémy) : Oui. Parfait. Alors, tout d'abord, pour Voix citoyenne, l'objectif, c'était... On a démarré Voix citoyenne dans des contextes où on parlait des milieux de vie en santé davantage. On a parlé de renaissance des cours d'eau, vous pourrez tout voir ça à l'annexe du rapport, ainsi que la préservation des espaces verts, et, pour nous, les développements qui avaient lieu à Québec ou les projets ciblés sur des terres conventionnelles partout dans Québec, où toutes les terres qui sont aussi en zone urbaine, en zone résidentielle pure et dure, pour nous, ça nous préoccupait beaucoup.

On a fait mention que l'objectif démocratique du projet de loi n° 122, on trouvait que le règlement était un pouvoir excessif. Le fait qu'il ne soit pas balisé, pour nous, ça peut nous toucher parce qu'à Québec on est d'avis quand même qu'on a la chance présentement d'avoir accès à des espaces verts et de devoir les préserver, dans la mesure du possible.

Le Président (M. Auger) : Juste un instant.

M. Morin : Je m'excuse. Simplement pour vous dire que la Loi sur la protection du territoire agricole, elle est là justement pour protéger les terres agricoles telles que les terres des soeurs, là.

M. Dubois-Lachance (Rémy) : Alors, pourquoi le maire nous dit-il...

Le Président (M. Auger) : Juste un instant. Une personne à la fois. Est-ce que vous vouliez intervenir, M. le député?

M. Morin : C'est la CPTAQ et elle a droit de regard. L'article 185 permet des activités autres, pour une municipalité, de déplacer une borne-fontaine, pas aller demander au niveau de la CPTAQ. Mais la CPTAQ, son rôle, c'est de conserver des terres, telles que les terres des soeurs, qui sont agricoles. C'est ça, sa mission.

Nous, en région, on essaie de dézoner des terres qu'on appelle de roches et on ne peut même pas. Donc, moi, je peux vous dire que je surveille la CPTAQ sur le terrain des soeurs parce que c'est un terrain agricole de haut...

Une voix : Potentiel.

M. Morin : Oui. Donc, vous n'avez pas à vous inquiéter, la CPTAQ et le projet de loi n° 122 ne viennent pas changer rien de votre problématique au niveau des terres des soeurs.

M. Dubois-Lachance (Rémy) : Vous me permettez de répondre?

Le Président (M. Auger) : M. Dubois-Lachance, deux minutes.

• *(17 heures)* •

M. Dubois-Lachance (Rémy) : Alors, je suis vraiment en désaccord, en fait, où que le projet de loi n° 122... et, dans le contexte actuel et les faits précédents qu'on a ici, à Québec, le maire s'affiche clairement avec les promoteurs, ce sera des espaces résidentiels. Ça nous inquiète énormément, et là, présentement, il n'y a rien qui nous permet de pouvoir dire qu'il ne parviendra pas à ses fins puisque, même s'il fait des processus consultatoires, il pourrait arriver, malgré son schéma... puis son schéma, en passant, qui a eu une très mauvaise note, ne respectait pas du tout les orientations gouvernementales. Il voulait complètement exclure ces terres agricoles qui, vous l'avez dit, sont de très bonne qualité. Pour nous, c'est très important de les conserver, oui, mais pas juste de les conserver, monsieur, mais aussi de les valoriser. Présentement, c'est des semences de haute qualité qui sont produites sur ces terres-là, mais c'est une belle richesse. Je suis d'accord qu'une municipalité de proximité...

Le Président (M. Auger) : Monsieur, compte tenu du temps, je vais répartir le temps. M. le député, une minute.

M. Morin : ...simplement pour les rassurer, la Loi sur la protection du territoire agricole est justement là pour protéger ces terres fertiles en agriculture, et soyez assurés que c'est impossible pour la CPTAQ de venir à l'effet de donner ces terres-là pour autre chose que l'agriculture, impossible.

Le Président (M. Auger) : 45 secondes, Mme Bonin.

Mme Bonin (Mireille) : Oui. Dans le schéma d'aménagement, il est clairement indiqué, puis c'est dans notre mémoire — la page, là, je pense que c'est la page 73 — où est-ce que c'est que le maire a déjà... l'agglomération, pardon, l'agglomération de Québec a déjà indiqué qu'ils entreprenaient maintenant des démarches auprès de la CPTAQ principalement pour dézoner ces terres-là pour être certains de les avoir. Et on sait que M. Dallaire est déjà propriétaire des terres. Alors, qui sera le plus fort?

M. Morin : La CPTAQ, madame.

Une voix : ...

Le Président (M. Auger) : Merci beaucoup. Désolé, c'est tout le temps que nous avions pour ce premier bloc. Nous allons maintenant poursuivre avec l'opposition officielle, M. le député de René-Lévesque, pour les neuf prochaines minutes.

M. Ouellet : Merci beaucoup, M. le Président. Bonjour à vous.

J'aimerais attirer votre attention sur une partie du mémoire, puis on a eu ces discussions-là qui ont commencé à transcender au courant des consultations, là, mais je voulais juste être certain de bien saisir. Les référendums sont importants pour vous, notamment pour ce qui est de la ville de Québec, puisque vous représentez, la Voix citoyenne, l'agglomération de Québec. Mais vous y mettez aussi l'autre parallèle, c'est qu'on ait un véritable office de consultation inscrit même dans la charte de Québec. Vous en faites une condition sine qua non.

Alors, on a eu des discussions avec le maire de Québec, et ma collègue a posé la question : Est-ce qu'on devrait l'inclure, cette obligation-là d'avoir cet office-là ou ce bureau-là? Et la réponse a été caduque, non. Alors, j'aimerais vous entendre là-dessus, sur cette nécessité d'avoir la contrepartie, qu'elle soit inscrite dans la charte de Québec, un office de consultation, tout comme Montréal l'a d'inscrit dans sa charte.

Le Président (M. Auger) : M. Rousseau.

M. Rousseau (Jean) : Merci. M. le député, oui, nous croyons qu'il serait important que ça soit fait, parce que la variabilité des administrations, des gouvernances fait en sorte qu'on ne peut pas avoir une gouvernance à la saveur du jour en fonction d'une certaine administration. Il faut une permanence.

Il faut aussi une crédibilité, et ça, c'est un des aspects qui est sorti du rapport de l'Institut du Nouveau Monde, c'est-à-dire la variabilité des processus de consultation. La politique favorise des pratiques se situant au bas de l'échelle de la participation publique; ça, c'est la conclusion du rapport de l'INM.

En constituant un organisme de consultation indépendant, dont les mesures et les pratiques sont standardisées et connues, cela rajouterait une crédibilité à ce fameux processus de consultation et, pour nous, cela devient important. Ce n'est pas de monnayer la consultation pour le référendum. Le référendum doit toujours rester là, mais avoir un organisme de consultation qui permettrait de pérenniser et de créer une expertise au niveau des processus de consultation nous apparaîtrait une formule gagnant-gagnant autant pour les élus que pour les citoyens. Nous avons participé à des consultations où les élus et les politiques étaient là, et je peux vous dire que le ton et l'attitude en était beaucoup plus une d'essayer de convaincre que d'écoute. Alors, dès le départ, il y a un problème, d'où, pour nous, cette importance qu'il puisse y avoir une organisation reconnue au sein de la charte pour lui assurer une certaine pérennité, mais aussi une culture de la consultation qui puisse transcender les différentes administrations.

M. Ouellet : Donc, si je vous entends bien, faisons naître un office, faisons-le vivre et, lorsqu'il sera à maturité, à ce moment-là, peut-être que l'approbation référendaire ne serait plus nécessaire et utile du côté de la grande ville de Québec. C'est ce que je comprends.

M. Rousseau (Jean) : L'approbation référendaire est importante. C'est le mécanisme qui permet de donner un certain poids ou un contrepoids à la position citoyenne. Si nous n'avions pas les référendums, nous aurions encore moins d'écoute que nous en avons à l'heure actuelle. Nous avons vécu des situations, et nous en vivons encore, où des projets de développement, de changements de zonage ont des conséquences importantes pour les citoyens. Si ce n'était de la possibilité d'avoir un référendum, nous aurions beaucoup moins d'écoute, et c'est ce que nous vous soumettons.

Abolir les référendums en ayant un processus de consultation n'est pas suffisant en soi. Nous l'avons vécu, nous le vivons à Québec, nous l'expérimentons quotidiennement, s'exprimer à Québec, c'est se faire insulter, c'est se faire accuser de toutes sortes de choses. Et, écoutez, bon, on est habitués, là, écoutez, c'est la nature de la bête, là, on vit avec, mais, au-delà de ça, c'est aussi de pouvoir faire en sorte que les gens aient à s'exprimer et qu'ils aient au moins la possibilité de le faire dans un cadre minimalement respectueux. C'est ce que nous souhaitons pouvoir établir.

La présence du référendum, je faisais l'exemple de ce boisé qui a été protégé, c'était, comment dire... M. Labaume est allé dire : La peur d'avoir un référendum fait en sorte que certains projets ne sont pas présentés. Bien, tant mieux,

ça veut dire que les projets ne sont pas suffisamment ficelés, ils ne sont pas suffisamment attachés pour passer le test de l'acceptabilité. La plupart des projets passent à Québec, ils sont acceptés. On parle de cinq référendums en 15 ans. Alors, écoutez, là, ce n'est pas un cataclysme, là, ce n'est pas un tsunami de revendications citoyennes qui est en train de faire une déferlante sur les projets des promoteurs. Au contraire, les projets ont été bonifiés. On a beaucoup d'exemples de projets qui n'ont pas eu... comment dire, qui ne sont pas allés en processus référendaire, mais les promoteurs nous ont dit : Écoutez, merci, merci de vos commentaires qui ont ajouté à la valeur, à l'intégration, à la capacité de mieux servir les citoyens.

Donc, d'une certaine façon, plusieurs promoteurs nous en ont fait part que, pour eux, c'était une démarche qui n'était pas nécessairement facile parce que, écoutez, le promoteur, il ne travaille pas avec les citoyens, là. Quand il faut qu'il leur parle, c'est quelque chose de nouveau, puis on le comprend, mais ça permet...

Le Président (M. Auger) : M. le député de René-Lévesque.

M. Ouellet : C'est important, ce que vous venez de dire parce que... M. le ministre vous a posé la question, à votre groupe, tout à l'heure : Est-ce que c'est une question d'individus actuellement? On parlait de confiance. Est-ce que c'est à cause du conseil de ville, présentement, qui fait que les gens sont méfiants? Mais vous nous avez donné un exemple concret. Il faut que la consultation ou l'office de consultation existe au-delà des individus qui sont au conseil de ville, et ça, je pense que vous avez donné des exemples assez frappants de cette nécessité-là de passer à travers les différents conseils, qu'on ait un organisme qui soit capable de garder crédibilité et pérennité dans le temps.

PPU, vous allez encore un peu plus loin, dans votre mémoire, vous dites : Écoutez, même les PPU devraient être soumis à des référendums. En une minute, 1 min 30 s, pourquoi, selon vous, on doit aller là?

Le Président (M. Auger) : Mme Bonin.

Mme Bonin (Mireille) : Bien, pour nous, les programmes particuliers d'urbanisme sont une mode, et il y a présentement une suite de tous ces programmes particuliers là d'urbanisme qui, selon nous, semblent aller à l'encontre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, parce que c'était, à la base, supposé être des projets particuliers, principalement dans les centres-villes. Mais maintenant il y a quasiment autant de PPU qu'il y a de quartiers à Québec.

Puis l'éthique nous apprend... parce que nous, notre prochaine conférence, ça va être sur l'éthique principalement. On est allés voir l'Institut d'éthique appliquée de l'Université Laval, qui travaille avec l'ENAP. Il y a de la recherche qui se fait présentement là-dessus, et on arrive à regarder les études qui nous disent qu'il y a des risques éthiques à compiler les PPU, parce que, dans le fond, ça vient faire en sorte que les promoteurs négocient le zonage, parce qu'on sait qu'il y a des implications monétaires extrêmement importantes, partant d'un zonage à un autre, et ça devient une monnaie d'échange entre élus et promoteurs, cette idée-là qu'un promet un zonage...

Le Président (M. Auger) : Mme la députée de Taschereau.

Mme Bonin (Mireille) : Bon, alors, c'est ce qu'on pense présentement pour le PPU.

Le Président (M. Auger) : Mme la députée.

Mme Maltais : Écoutez, je veux juste ajouter quelque chose à votre réponse de tout à l'heure, parce que c'est des moments importants que ces commissions parlementaires, puis il y a quelque chose dans lequel j'ai été un des acteurs, c'est-à-dire l'époque où M. L'Allier est arrivé au pouvoir. Puis vous me direz si je me trompe, la ville centre au début, la vieille ville de Québec, si le RP et M. L'Allier ont pris le pouvoir, c'est parce qu'il y avait des citoyens tannés de voir se démolir des édifices à Québec et c'est vraiment des gens qui sont venus en disant : Nous allons établir des conseils de quartier, le pouvoir va revenir aux citoyens. J'ai été de ces gens-là, j'étais sur l'exécutif de Winnie Frohn au quartier Saint-Jean-Baptiste, et se sont établis les conseils de quartier avec pouvoir décisionnel.

Quand il y a eu la fusion, bien, le centre-ville a continué à travailler avec des conseils de quartier, mais autour il y avait un pouvoir référendaire qui a été appliqué à tout le monde. Correct, mais là ce qu'on fait, si on enlève le pouvoir référendaire, on l'enlève à la grande partie de la ville de Québec qui a été fusionnée puis on insécurise le centre-ville qui, lui, est sous la coupe d'un PPU. Donc, vous comprenez, là, il y a comme perte de pouvoir tranquillement pour tout le monde.

L'esprit de départ de M. L'Allier, c'était : Donnons le pouvoir aux citoyens à travers un processus très balisé de consultation, avec du pouvoir décisionnel. C'est pour ça qu'on ne peut pas appliquer, là... Dans le temps, il n'y avait pas de référendum à la ville de Québec, à moins d'avoir une politique de consultation très claire, avec des balises solides, qui soient vues. Il faut qu'il y ait, autrement dit, change pour change. Tu ne peux pas arriver, enlever des pouvoirs aux citoyens, sans leur donner, en quelque part, la contrepartie. Sinon, cette loi enlève un pouvoir aux gens. Puis c'est ça la résistance que je vois, et que je sens, et que je partage, en grande partie, maintenant, plus la consultation avance. Je voulais dire ça. Je ne me goure pas?

• *(17 h 10)* •

Le Président (M. Auger) : 15 secondes, très rapidement. M. Rousseau, vous avez demandé la parole.

M. Rousseau (Jean) : Oui. Écoutez, nous sommes des alliés, nous ne sommes pas l'opposition dans un tel projet. Nous voulons que la ville soit, comment dire, soit bien gérée, qu'il n'y ait pas de collusion ou quoi que ce soit. Écoutez, là, on partage les mêmes vues. Mais nous considérons qu'au...

Le Président (M. Auger) : Merci.

M. Rousseau (Jean) : Faites de nous des alliés.

Le Président (M. Auger) : Merci. C'est tout le temps que nous avions pour ce premier bloc. Nous devons poursuivre avec la deuxième opposition. M. le député de Blainville, pour six minutes.

M. Laframboise : Merci, M. le Président. Mme Bonin, M. Rousseau, M. Dubois-Lachance, merci d'être présents.

Moi, compte tenu du temps que j'ai, évidemment, je vais me concentrer... Vous avez dit... Moi, député de de Blainville, nous, à Montréal, c'est le PMAD, là, le Plan métropolitain d'aménagement et de développement du territoire, qui a pris des années avant et par lequel on a décidé, dans la grande région de Montréal, qu'il y aurait moins d'étalement urbain, donc plus de densification. La densification, ça veut dire : On bâtit en hauteur.

Bon, moi, là, à Blainville, là, c'est de l'unifamiliale à 80... Là, maintenant, ça a changé, parce qu'il y a beaucoup de condominiums, à cause de la densification, mais c'est un changement majeur, là. Tu sais, moi, là, j'ai expliqué à mes collègues... En janvier, je suis allé à un conseil d'une de mes villes, puis il y avait un projet de construire en hauteur, quelque chose que les gens ont besoin dans le milieu pour les personnes autonomes et tout ça, les personnes âgées autonomes. Et puis les gens n'en veulent pas. Ils n'en veulent pas de densification, c'est impossible, là.

Donc, c'est simple, le maire a dit : Je vais ouvrir les registres, parce que je dois modifier mon zonage, puis, si j'ai une signature suffisante, je n'y vais pas, je ne dépense pas cinq sous, puis ça ne se réalisera pas. Bon.

Donc, le Québec n'est pas égal, là, il faut comprendre ça. C'est pour ça que je disais ce matin : On est rendus à considérer que les référendums, il va falloir penser à autre chose. Donc, vous, vous nous dites : On ne fait rien tant et aussi longtemps qu'on n'a pas discuté là-dessus. Moi, je vous dis qu'il faut faire quelque chose là. Mais où je suis d'accord, c'est que vous nous dites, M. Rousseau, je pense : L'Ontario... Parce que, moi, je regarde, là, parce que, pour essayer de protéger, si on veut des... Si on veut des consultations en amont, bien, si ça ne fonctionne pas... Il faut s'assurer, d'abord, que les consultations sont bien faites puis qu'on ait une façon de revoir, si jamais il y a quelque chose, il y a une faille dans tout le processus, là.

Le CAMO, en Ontario, qui est le pendant de la Commission municipale du Québec, ont des pouvoirs. Donc là, dans ce projet de loi là, il n'y en a pas. Cherchez-en pas, il n'y en a pas. Est-ce qu'on devrait plutôt faire ça?

Moi, qui considère qu'il y a une urgence, parce que, je vous le dis, si on ne fait pas ça, il n'y aura pas... Moi, chez nous, là, je vous le dis, la densification... Moi, comme député, là, mes citoyens qui m'écoutent, là, je leur parle de densification, là, ils ont tous des boutons, là, tu sais, là, c'est-à-dire que, pour eux autres, ça va bien, c'est de l'unifamilial puis parlez-nous pas de bâtir en hauteur. Mais c'est ça que la grande région de Montréal veut, c'est ça les orientations gouvernementales, c'est la densification. Donc, il va falloir qu'il y en ait.

Donc, c'est pour ça que là-dedans, moi, je voudrais essayer de voir comment on pourrait faire une consultation en amont avec un processus, si jamais il y avait la consultation, plutôt que d'avoir un référendum qui fait présentement que tout stagne dans la région. En tout cas, moi, chez nous, c'est ça que ça fait, là.

Mme Bonin (Mireille) : Je voudrais vous parler de...

Le Président (M. Auger) : Mme Bonin.

Mme Bonin (Mireille) : Oui. Je voudrais vous parler de densification. La densification, même dans les endroits les plus denses... Je parle d'Amsterdam. Nous autres, on a fait une conférence au Conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste, en 2012, avec une étudiante qui avait été choisie avec un prix à la fois de la municipalité et de l'Université Laval pour aller étudier la densification à l'étranger. Elle a choisi Amsterdam parce que c'était l'endroit le plus dense qu'elle a pu trouver. Elle était résidente de Saint-Jean-Baptiste, le quartier le plus dense à Québec. Alors, elle est revenue avec des projets de densification de quatre étages. Le maximum de quatre étages, c'est ce que les gens sont capables de prendre à Amsterdam, pourtant beaucoup plus dense qu'à Québec.

Parallèlement à ça, dans le schéma d'aménagement, l'agglomération de Québec a dit qu'il voulait prendre les terres agricoles, parce que ce que les gens voulaient, ce n'est pas de vivre... Les familles ne voulaient pas vivre dans des tours. Ils veulent vivre dans des duplex, des unifamiliales. Et le schéma d'aménagement proposait, même dans les deux prochaines années... parce que c'est là que les familles vont être les plus nombreuses. Apparemment, les familles vont diminuer après ça.

Bon, alors, on nous dit que la densification, bien, ça représente des questions de hauteur, mais curieusement, seulement dans les milieux les plus denses. Il a été question de densification, l'îlot Irving, l'îlot Esso, le quartier le plus dense. Alors, pourquoi ne pas occuper les espaces déjà bâtis non occupés? 4 % ou 5 %... il y a quelqu'un, ce matin, qui nous a dit qu'il y avait 5 % de logements inoccupés. Alors, la densification commence déjà par utiliser ce qui n'est pas occupé, ensuite, de regarder les trous qu'il y a. Dans chaque municipalité, il y a des trous, il y a des endroits, il y a des espaces entre les maisons de densité comme ça. Et la hauteur, curieusement, en Europe, vous avez la ville de Paris, curieusement, ils ne vont pas en hauteur. L'Europe ne va pas en hauteur. C'est le charme... c'est pour ça qu'on va en voyage en Europe, on aime le charme de ces endroits-là.

Alors, nous, on pense qu'il y a des façons de densifier. On ne l'a pas eue, cette conversation, M. le député, sur la densification. On densifie à la va comme je te pousse, et ce sera les erreurs du passé. Mme Maltais... Mme la députée, tantôt, parlait des erreurs de l'administration avant le maire L'Allier. Ça, c'était l'administration de Jean Pelletier.

Jean Pelletier était ami avec Laurent Gagnon. Eux autres, ils faisaient du béton, ils détruisaient la ville pour faire des hôtels, des autoroutes. Ça, c'était l'erreur du passé. On a attendu 30 ans, 40 ans avant de réparer ça. L'erreur du futur, M. le député, c'est les condos, les immenses condos bâtis rapidement, vite, pour faire de l'argent. Ça donne des taxes à la ville, ça donne de l'argent aux actionnaires de ces compagnies-là. Et, en attendant que ça devienne vieux, puis ça ne sera pas long que ça va devenir vieux avec la vitesse que ça a été construit... souvent, on sait que c'est mal construit, ça, ça va être les erreurs futur, M. le député.

Le Président (M. Auger) : C'est tout le temps que nous avions. Désolé. Donc, Mme Bonin, MM. Dubois-Lachance et Rousseau, merci beaucoup pour votre participation aux travaux de la commission.

Je suspends les travaux quelques instants.

(Suspension de la séance à 17 h 17)

(Reprise à 17 h 19)

Le Président (M. Auger) : Nous allons reprendre nos travaux en souhaitant la bienvenue aux représentants de la ville de Gatineau. Je vous rappelle que vous disposez de 10 minutes pour votre présentation, et, par la suite, nous aurons une période d'échange avec les trois groupes parlementaires. Dans un premier temps, bien vouloir vous identifier et, par la suite, vous pourrez commencer votre présentation.

Ville de Gatineau

M. Pedneaud-Jobin (Maxime) : Bonjour à tous. M. le ministre, Mmes, MM. les députés, M. le député de Chapleau, je suis très heureux d'être ici. Je suis accompagné de Me Leblanc du service des affaires juridiques de la ville de Gatineau et de Patrick Robert-Meunier, conseiller politique dans mon cabinet, principal rédacteur du mémoire. Donc, s'il y a des choses mauvaises, c'est de sa faute; ce qui est bon, c'est grâce à moi.

Je suis heureux d'être ici pour toutes sortes de raisons puis, je dirais, en tant que dirigeant d'un gouvernement de proximité, parce qu'on est devant un projet de loi qui fait faire un pas important aux villes, en matière d'autonomie, qui est essentielle pour que les villes puissent jouer un rôle encore plus grand dans le développement social, économique, culturel du Québec. On pense vraiment que c'est une réponse au livre blanc de l'UMQ, qui est tout à fait intéressante. Et je dirais même personnellement que je trouve que ça rend plus intéressant encore le travail de maire dans le contexte actuel. Vraiment, on sent qu'on fait un pas en avant qui était dû, mais qui est intéressant.

• *(17 h 20)* •

On salue toutes sortes de choses dans le mémoire : la valorisation de la Table Québec-Municipalités, la volonté de consulter systématiquement le monde municipal, je dirais même d'en faire de vrais partenaires plutôt que d'en faire des gens qui viennent demander des choses constamment. On salue la modernisation de la reddition de comptes financière des municipalités et l'abrogation du pouvoir de désaveu du ministre pour les limites de vitesse fixées par les villes, la fin du mode obligatoire d'adjudication de contrats pour des services professionnels, l'attribution de pouvoirs en matière de gestion des immeubles détériorés, la fin d'obligations obsolètes comme celle de publier nos avis publics dans les journaux.

On accueille aussi très favorablement les outils fiscaux supplémentaires mis à notre disposition, l'attribution d'un pouvoir général de taxation, d'un pouvoir d'imposer des redevances et l'augmentation des paliers des droits sur les mutations immobilières. Toutes ces mesures-là sont des mesures concrètes qui vont permettre aux villes de jouer le rôle qu'elles peuvent jouer encore plus efficacement de locomotive du développement du Québec. Permettez-moi de faire que quelques commentaires sur des exemples d'impacts positifs du projet de loi au plan local et de proposer quelques modifications touchant notre réalité chez nous.

D'abord, au sujet de l'attribution d'un pouvoir général de taxation et d'un pouvoir d'imposer des redevances, pour nous, c'est un pas important pour sortir de notre dépendance à la taxe foncière. À Gatineau, c'est 87 % de nos revenus qui viennent de la taxe foncière. Ceci dit, je me permets de le dire même si la porte a été fermée au moment du pacte fiscal, mais pour nous, la réponse la plus fondamentale, ce serait de donner des outils aux villes qui feraient qu'elles pourraient profiter du développement économique local, par exemple, un point de TVQ, où, quand ça va bien localement, on fait plus d'argent puis, si l'économie ralentit, bien, on s'adapte. Et ça, ça serait un outil puissant, notamment en termes de rentrées fiscales, si on avait un point ou une partie de point de TVQ pour les villes.

Ceci dit, le pouvoir qu'on nous confère dans le présent projet de loi va permettre quand même aux villes de réduire de façon importante leur dépendance à la taxe fiscale. Et là j'insiste pour dire que l'objectif, ce n'est pas de taxer plus, c'est de taxer différemment ou de taxer mieux. Par exemple, on s'est donné un plan de diversification des revenus à Gatineau, un plan qui est basé en grande partie sur un certain nombre de mesures qu'on qualifie d'écofiscalité, qui vont nous permettre d'influencer le comportement des gens. Par exemple, l'imposition d'une taxe ou une redevance sur les espaces de stationnement, en particulier dans notre centre-ville, une contribution supplémentaire des automobilistes au transport en commun via des redevances sur l'immatriculation qui iraient directement au transport en commun.

Ce sont des exemples de mesures tarifaires qui peuvent être évitées en fonction de notre comportement en comparaison à une taxe foncière à laquelle on n'échappe pas. Le gouvernement a fait le choix de ne pas permettre à toutes les villes de taxer l'essence. Elles devront en faire, comme c'est le cas actuellement, la demande au cas par cas, là, comme Montréal et Gaspé l'ont fait. Nous, on maintient cette demande-là pour Gatineau dans notre mémoire, par exemple,

en amendant notre charte. Et là je dois dire qu'on est tout à fait conscients qu'on est dans une situation particulière, notamment à cause de la frontière. Donc, on procéderait, si on procédait, de façon extrêmement prudente, avec toutes les études appropriées, mais le prix de l'essence a un effet non négligeable sur le choix d'un mode de transport. Et, pour nous, ça serait un outil qu'il serait important d'avoir pour les villes. Et je le répète, on aurait l'outil, mais après ça, avant de l'utiliser, il faudrait le faire avec la plus grande rigueur.

On demande aussi le retrait des articles 41 et 62 au sujet des ententes que les municipalités peuvent conclure avec des tiers. Ce genre de projet est fréquent dans les villes. Par exemple, à Gatineau, on a fait des partenariats récemment pour appuyer la construction d'un chalet de tennis par une association, appuyer l'aménagement d'un terrain synthétique par une commission scolaire dans le comté de Chapleau. On s'est aussi engagés à louer à long terme des heures de glace pour un aréna construit par un organisme sans but lucratif. Et, pour nous, que ces projets-là soient potentiellement soumis à l'approbation référendaire... puis c'est l'ensemble de ces projets-là, parce qu'il y a une dépense publique. Donc, tel que l'article est écrit, il serait soumis à l'approbation référendaire. Pour nous, ça limite notre capacité de faire des partenariats, notamment parce que, s'il y a référendum, c'est des référendums grande ville, donc... Juste à Gatineau, là, c'est 2 millions pour organiser un référendum à la grandeur de la ville, alors que ce sont des ententes qui sont extrêmement intéressantes du point de vue de la dépense publique, entre autres parce que ça permet de mettre des choses en commun avec des organisations, soit à but non lucratif soit des commissions scolaires, par exemple.

Je vais aussi profiter de l'occasion pour parler d'enjeux qui sont un peu particuliers à Gatineau. Par exemple, en matière de logement, Gatineau est, avec Montréal et Québec, une des trois seules villes mandataires du gouvernement du Québec pour le programme AccèsLogis. La présence d'Ottawa en particulier met une pression énorme sur le marché immobilier et sur le coût des logements. On a longtemps été la ville où c'était le plus cher pour se loger au Québec. Maintenant, on est troisième après Montréal et Québec, mais ça se joue entre nous trois. Et, pour aider à favoriser l'accès à des logements sociaux, mais aussi à des logements abordables, on demande le pouvoir qui a été octroyé à Montréal, celui d'imposer des logements abordables dans des projets privés ou d'obtenir une compensation équivalente. Encore une fois, c'est un pouvoir qu'il faut utiliser avec précaution mais qui nous permettrait d'utiliser le meilleur outil pour lutter contre la pauvreté, c'est-à-dire les logements abordables ou sociaux.

Un autre point qui ressemble un peu à celui-là, dans la mesure où on a une situation particulière, on est le deuxième pôle d'immigration au Québec, Gatineau, avant Québec puis après Montréal. On a une longue tradition d'accueil, d'intrégation, en particulier d'intégration économique, à Gatineau. On a aussi des défis linguistiques associés à cette intégration-là et associés à la situation frontalière, ce qui a mené le gouvernement du Québec à signer des ententes particulières avec Gatineau au cours des années. Et ce qu'on demande, c'est de formaliser cette pratique-là dans notre charte, encore une fois, comme ça l'a été pour Montréal, pour ne pas que ce soient des ententes qui soient signées à la pièce, au gré des intérêts des uns et des autres, mais qu'on formalise le rôle de Gatineau comme deuxième pôle d'immigration au Québec.

Un autre point, toujours en raison de notre situation frontalière, la ville de Gatineau est souvent appelée à faire affaire avec des sociétés de la couronne, des ministères du gouvernement fédéral, par exemple en organisant des événements comme Bal de neige, où on a une collaboration avec Patrimoine Canada. On sait que le tiers de l'ancienne ville de Hull appartient à la Commission de la capitale nationale, donc on est constamment en train de signer des ententes. Et on sait qu'on ne veut pas aller trop large dans ce dossier-là, mais on a une approche relativement pragmatique qui dit qu'à Gatineau, là, ça fait travailler bien du monde à Québec, bien du monde chez nous pour avoir des décrets du gouvernement du Québec pour des ententes comme ça.

Est-ce qu'on est capables de se donner une règle, soit l'ancienne règle que la CUO a déjà eue à l'époque, la Communauté urbaine de l'Outaouais, soit un décret plus général, mais pour s'empêcher d'être obligé d'aller obtenir des décrets pour des choses qui sont relativement mineures et administratives.

Et je conclurais en disant qu'on demande aussi le pouvoir — ce pouvoir-là a été octroyé à la ville de Québec — de retirer le droit acquis des établissements à caractère érotique, moyennant une période d'avertissement raisonnable. C'est quand c'est un établissement qui est en droit acquis, donc on ne veut pas, à cet endroit-là... si on les avertit que c'est fini d'ici deux ans, par exemple, on peut retirer le droit acquis, un droit qui nous serait utile à nous aussi. Merci.

Le Président (M. Auger) : Merci beaucoup pour votre présentation. Nous allons débuter la période d'échange avec le gouvernement et le ministre pour 15 minutes.

M. Coiteux : Oui. Je ne prendrai pas tout seul tout le temps de notre côté, parce que le député de Chapleau va vouloir poser certaines questions, mais je commencerais...

Le Président (M. Auger) : Avec plaisir, M. le député.

M. Coiteux : D'abord, merci pour votre présentation, et, vous avez raison, c'est un projet de loi qui vise vraiment à changer la donne dans les relations entre le gouvernement du Québec et les municipalités, sous le signe de la confiance et du partenariat. Je pense que vous avez bien saisi quelles sont les intentions du gouvernement, puis ça se reflète dans différentes dispositions.

Je vais peut-être juste vous amener sur l'aspect suivant. Vous avez parlé de l'article 41, notamment, et puis on a eu des discussions... je pense qu'on a ouvert le bal sur cette question-là avec la ville de Saguenay, qui est venue nous faire des présentations à cet effet, puis on a eu d'autres discussions à cet effet. À un moment donné de nos discussions, je ne me souviens plus avec quel intervenant, je ne pense pas que c'était avec Saguenay, mais plus tard, il y a eu une demande

de clarification autour de l'article 41, puis notamment on nous disait : Est-ce que ça ne devrait pas s'appliquer à certains seuils? Autrement dit, est-ce que, tel qu'il est rédigé, il ne tient pas compte de l'ampleur des projets?

Autrement dit, si l'article était balisé d'une manière telle qu'il tenait compte de l'ampleur des engagements financiers qu'une ville prenait, est-ce que ça vous apparaîtrait comme quelque chose de plus acceptable?

• *(17 h 30)* •

M. Pedneaud-Jobin (Maxime) : Pour moi, la réponse est dans un principe qui a été exprimé par plusieurs, notamment par vous, je crois, c'est plus dans le processus démocratique ou dans les espèces de contre-pouvoirs, là. À Gatineau, on est assez fiers de nos pratiques en matière de transparence, de participation citoyenne, et, par exemple, nous, nos pléniers... donc, tous les mardis, on est en public toute la journée, nos exécutifs sont en public, sont webdiffusés. On est une des villes les plus actives en matière de données ouvertes.

Pour moi, la solution est plus dans ce domaine-là où, si on signe une entente, l'entente doit être publique, l'entente doit être analysée en public par les élus. Et, quand je dis «les élus», là, nous, l'opposition est partout, là, donc tous les élus sont présents à la table, puis les médias sont assis en arrière de nous tous les mardis, toute la journée. Donc, ce processus-là, pour moi, peut, dans la plupart des cas, être suffisant. Dans d'autres cas, là, c'est plus des consultations formelles qu'on pourrait faire de notre population. Mais l'outil référendaire ne me paraît pas approprié dans un cas comme ça.

M. Coiteux : Vous n'en avez pas parlé dans votre présentation, mais je pense que, dans le mémoire, vous dites : Nous, à Gatineau, probablement que, par rapport à la question des référendums en matière d'urbanisme, on se satisferait d'un élargissement de la zone des personnes consultées. Est-ce qu'il n'y a pas là peut-être une contradiction entre votre position sur les référendums en matière d'urbanisme puis, dans le fond, la position que vous défendez par rapport à l'article 41?

M. Pedneaud-Jobin (Maxime) : Oui, pour nous, c'est deux choses distinctes dans la mesure où il y en a un qui vise le milieu de vie du citoyen, et c'est assez circonscrit. Là, c'est vraiment une dépense publique qu'on soumettrait à un processus comme ça qui limiterait notre capacité de faire affaire avec certains partenaires. Puis je ne suis pas certain que tous les partenaires voudraient comme être politisés au milieu d'un référendum qui, lui-même, pourrait coûter, si c'est l'ensemble de la ville, 2 millions. Pour nous, on était dans deux éléments assez distincts. Mais j'admets que le statu quo, pour moi, dans les deux cas... bien, en fait, dans le cas de la LAU, n'est pas extrêmement enthousiasmant, là. Il n'y a pas bien, bien des défenseurs, au Québec, des référendums tels qu'ils sont.

C'est pour ça que nous, on était en quelque sorte à la recherche d'une troisième voie, en disant : Si on élargit, on évite le cas où c'est vraiment peu de citoyens qui se prononcent, mais on part du point de vue où, à Gatineau... Et je ne sais pas si c'est à cause ou grâce à l'existence des référendums ou c'est parce qu'on a justement des pratiques assez novatrices, il n'y a pas bien, bien des cas à Gatineau où on se trouvait à bloquer des projets. Tu sais, l'historique qui était décrit par le maire de Québec, par exemple, on ne l'a pas vraiment chez nous, mais on comprend que... Moi, quand je parle aux autres maires, là, il y en a, au Québec, des cas. Mais, chez nous, on n'en trouve pas.

M. Coiteux : ...justement, M. le maire, vous avez une politique en matière de consultation?

M. Pedneaud-Jobin (Maxime) : Oui.

M. Coiteux : Et est-ce que cette politique-là, justement, fait en sorte qu'il y a très peu de cas où les gens disent : Ouvrez les registres pour éventuellement faire un référendum en matière d'urbanisme? Est-ce que les politiques de consultation ont été, finalement, l'antidote à ça?

M. Pedneaud-Jobin (Maxime) : Peut-être. Est-ce que la présence même d'un référendum, d'une possibilité de référendum a incité à se parler? C'est là où moi, je pense qu'il y a une... On a eu beaucoup de discussions, à l'UMQ, là-dessus, puis l'UMQ utilise le mot «robuste», là, donc une politique de consultation robuste. Nous, c'est assez robuste. Je suis convaincu que ça peut être une voie de passage, mais il faut que le citoyen ait une prise sur... Là, la prise, dans certains cas, elle est très grande, là, mais il faut que le citoyen ait une prise sur le processus. Est-ce que c'est — puis c'est une chose que nous, on évalue — de déclencher un processus qui fait qu'on a quelque chose qui ressemble plus à un office de consultation publique externe qui entre en fonction? Nous, on est en train d'explorer ça, à Gatineau, d'imiter un peu Montréal. Mais, si on enlève le référendum, il faut ajouter de la robustesse, il faut que le citoyen ait une prise un peu sur ce qui se passe.

M. Coiteux : Mais auriez-vous besoin d'une exigence du gouvernement du Québec pour aller vers un processus robuste ou vous pensez que votre démocratie, à Gatineau, est suffisante pour vous amener, comme élu redevable devant la population, à proposer des avenues comme ça?

M. Pedneaud-Jobin (Maxime) : C'est ce qu'on est en train de faire. Nous, on a déjà visité l'office de Montréal. Nos fonctionnaires sont allés. Moi, je suis allé, même, avec un journaliste. Puis c'est un processus qu'on a déjà en place parce qu'on croit à la nécessité, dans certains cas, même d'avoir une distance entre la ville puis la personne ou le groupe qui fait la consultation publique. C'est ce que moi, j'appelle de la robustesse aussi, là. Ça fait que, vous avez raison, on peut le faire nous-mêmes.

M. Coiteux : D'accord. Le député de Chapleau va vouloir... Parfait, merci.

Le Président (M. Auger) : M. le député de Chapleau, neuf minutes.

M. Carrière : Neuf minutes? Merci, M. le Président. M. le maire, merci d'être ici aujourd'hui. Je veux saluer les gens qui vous accompagnent.

Dans votre introduction, je dois vous dire que je suis assez d'accord avec votre paragraphe où vous dites que, dans l'histoire récente, aucun gouvernement n'a investi autant d'efforts et d'énergie à tendre la main à ses partenaires municipaux. Moi, comme ancien élu municipal, je peux vous dire que tout ce qui est fait depuis déjà un certain temps fait en sorte qu'on ne traite plus... je sais que mon collègue aussi a été président de l'UMQ, que, tu sais, on qualifiait les municipalités de créatures du gouvernement. Je pense que ce temps-là est révolu, et ce projet de loi — et les autres qui ont précédé — fait foi de ce que j'affirme.

Je veux juste poursuivre un petit peu, là, pour clarifier, là, ce que vous entendez, et je vous en ai parlé d'avance, sur votre question des référendums et versus l'article 41, là, parce que ce que le ministre demandait : Est-ce que ça ne porte pas un peu à confusion? J'aimerais que vous puissiez vraiment clarifier cette distinction-là entre la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et lorsqu'il y a des engagements avec des organismes du territoire. Donc, j'aimerais vous entendre là-dessus, faire vraiment la distinction.

M. Pedneaud-Jobin (Maxime) : Bien, pour moi, vraiment, il y en a un qui vise le milieu de vie du citoyen, là, sa cour, ce qui mène à du «pas dans ma cour». Mais dans «pas dans ma cour», il y a aussi les mots «ma cour», ça fait que, donc, ça a son importance parce qu'on travaille autour de l'habitat premier du citoyen. C'est là où nous... puis je le répète, c'est en n'ayant pas vraiment de cas où il y avait eu des problèmes, à Gatineau, on se disait : Si on fait juste élargir, on s'évite du trouble pour l'avenir, on évite les situations où il y a comme 22 personnes.

Pour ce qui est des partenariats avec des partenaires externes, pour moi, c'est comme une autre... c'est vraiment de la dépense publique qui, elle, est soumise à un processus, dans notre cas, assez rigoureux, transparent, où l'analyse se fait en public, tout est rendu public. Dans un cas comme ça, de soumettre ça à l'approbation référendaire, pour moi, d'abord ça limite dangereusement notre capacité de faire des partenariats. Pour moi, il y a des partenaires qui ne s'embarqueraient même pas là-dedans parce que la mécanique référendaire actuelle, c'est donner à un petit groupe qui signe un registre un très, très grand pouvoir sur l'avenir de l'ensemble du projet.

Puis, contrairement à l'urbanisme, si c'est un projet grande ville, là, moi, ça me prend un animateur de radio particulièrement motivé, là, puis il va chercher 3 500 signatures pour que le registre se fasse. Et, contrairement à un petit référendum local, si c'est une grande ville, moi, ça me coûte 2 millions, là, aller en référendum pour régler un dossier. Ça fait qu'on ne va pas là. Pour moi, on parle vraiment de deux types et des conséquences distinctes dans ces deux référendums-là.

Le Président (M. Auger) : M. le député de Chapleau, six minutes.

M. Carrière : Merci. J'aimerais vous entendre... Vous avez dit que vous étiez... je vais utiliser le mot «modèle», là — je ne veux pas vous mettre des mots dans la bouche — au niveau de la transparence, de la participation citoyenne, de la vie communautaire, tu sais, de la consultation. J'aimerais un peu vous entendre sur... de m'expliquer ou de nous expliquer qu'est-ce que Gatineau fait qui peut servir soit de modèle ou comme quoi vous êtes pionniers dans ce domaine.

M. Pedneaud-Jobin (Maxime) : Bien, quand le ministère des Affaires municipales a fait sa politique, son guide pour politique de consultation, il s'est inspiré notamment de ce qu'on avait fait à Gatineau. On a fait un cheminement important. On s'est adaptés, on a renforcé notre politique de communication il y a quelques mois. Je le répète, là, mais on fait tous nos pléniers en public. Mon comité exécutif se fait en public. Ça, je pense que c'est unique. On fait quatre jours d'étude du budget en public avant d'aller en conseil. Et ça, quand je dis en public, les journalistes sont assis derrière nous, et tout est webdiffusé.

On a simplifié toutes nos pratiques. Les avis publics incompréhensibles, notamment, en urbanisme, on les a simplifiés. On a un processus d'alerte pour qu'un citoyen puisse s'inscrire et recevoir l'avis directement chez lui soit de son secteur soit de l'ensemble de la ville. Et ça, on veut le pousser encore plus loin pour que ça soit même par thème. On a gagné un prix du gouvernement, je crois, sur la vulgarisation de notre budget, tu sais, *Où va votre argent?*, on a appelé ça l'approche citoyenne. On a fait une phase I, une phase II, pour que les gens, quand ils rentrent sur notre site Internet leur adresse, ils savent combien de taxes ils paient pour chacune des fonctions municipales. On a une pratique unique, je crois, où, deux semaines avant le vote au conseil, les gens reçoivent le document d'analyse du CCU, là, du comité consultatif d'urbanisme, peuvent avoir accès à ça publiquement. Ça, ça outille le citoyen de façon assez puissante pour venir nous taper dessus, deux semaines plus tard, au conseil parce qu'il sait quelle est l'analyse de nos fonctionnaires, quel est le constat qu'on fait.

Des pratiques comme ça, on en a plusieurs. Et, pour moi, c'est ça qui est garant du fait qu'une entente signée avec un tiers va passer à travers ce processus-là rigoureux, là, puis le citoyen qui a voulu se prononcer, là, va avoir beaucoup d'occasions de le faire.

Le Président (M. Auger) : M. le député, 3 min 30 s.

M. Carrière : 3 min 30 s? O.K., merci.

Le Président (M. Auger) : Juste pour vous, là. Ça, c'est juste pour vous.

M. Carrière : Vous êtes donc gentil. Vous avez parlé d'immigration. Effectivement, Gatineau est le deuxième pôle en immigration au Québec, après Montréal. Vous avez parlé, là, d'insérer dans la charte toute la question de l'immigration. Pouvez-vous me donner l'avantage que ça amènerait? Et quels sont les inconvénients aujourd'hui? Et comment on pourrait mieux desservir les nouveaux arrivants chez nous, à Gatineau? Et je sais qu'il y a le SITO, là, le Service Intégration Travail Outaouais, qui fait un travail formidable pour aider les nouveaux arrivants. Donc, quels sont les principaux gains de l'avoir directement dans la charte?

• *(17 h 40)* •

M. Pedneaud-Jobin (Maxime) : Le principal gain, c'est vraiment de formaliser ça, donc d'avoir une capacité de faire des ententes avec Québec qui est reconnue dans notre charte plutôt que d'avoir une volonté de notre part ou de Québec d'en faire si ça correspond à nos objectifs du moment. L'objectif, un des intérêts de formaliser, c'est qu'on est le deuxième pôle d'immigration. On en a plus, en chiffres absolus, de gens issus de l'immigration que même la ville de Québec. On est le premier pôle d'immigration secondaire. Souvent, ils partent de Montréal puis ils viennent chez nous. Ça fait que, pour que le gouvernement ait une action cohérente, ça serait intéressant de s'appuyer sur des ententes qui se construisent, qui s'améliorent et qui, sur une longue période, font que l'efficacité des dépenses, autant provinciales que les nôtres — les nôtres sont assez limitées là-dedans, là, on dépend beaucoup de Québec — sont plus porteuses, puis on l'analyse, puis on porte un jugement au bout de deux ans, de trois ans, puis là on renforce notre entente. La dynamique de l'immigration à Gatineau ne changera pas, là. On est une économie qui est assez solide, on a une capacité d'intégration économique qui est exceptionnelle. Au bout de 10 ans, les immigrants à Gatineau ont le même taux de chômage, sinon un peu plus bas, que la majorité. Et, pour pouvoir préserver ça — par exemple, le SITO pourrait être un des partenaires d'une éventuelle entente comme ça — on pense que formaliser ça, ce serait un atout et pour nous et pour Québec.

M. Carrière : Me reste-t-il...

Le Président (M. Auger) : 1 min 30 s.

M. Carrière : 1 min 30 s?

Le Président (M. Auger) : Juste pour vous.

M. Carrière : Parlez-moi donc des ententes avec le gouvernement fédéral. C'est clair que notre situation frontalière avec la capitale nationale et la Commission de la capitale nationale fédérale fait en sorte que, lorsqu'il y a... tu sais, vous parliez de Bal de neige, mais il y a d'autres événements ou d'autres circonstances qui font en sorte qu'on doit toujours demander... il y a des délais, etc. Expliquez-moi donc ça.

M. Pedneaud-Jobin (Maxime) : Je vais vous donner un exemple. On a une patinoire, patinoire du ruisseau, qui est très belle, on a la patinoire du Canal Rideau de l'autre côté de la rivière, notre entrepreneur ne peut pas remplir son contrat cette année, et là on se dit : Y a-tu quelqu'un qui est capable de nous aider? Bien, ceux qui pourraient le faire, c'est les gens qui, par exemple, s'occupent de la patinoire de l'autre côté de la rivière, mais ça prend un décret de Québec pour signer une entente avec eux. Ça fait que, dans la semaine qu'on a, là, on n'est pas capables d'obtenir ça. Bal de neige, souvent, se termine avant que le décret soit accepté à Québec parce que c'est un processus qui est relativement long. C'est des ententes comme ça. Quand on a fait une espèce de Bixi chez nous, qui impliquait la Commission de la capitale nationale, ça prenait une entente avec...

M. Carrière : Mais ce n'était pas avec la CUO à l'époque? Vous parliez de...

M. Pedneaud-Jobin (Maxime) : La CUO avait ce pouvoir-là, qui était très large, là. Je ne sais pas si vous allez vouloir aller jusque-là...

Le Président (M. Auger) : Désolé. C'est tout le temps que nous avions. Nous allons poursuivre avec l'opposition officielle, M. le député de René-Lévesque.

Une voix : ...

M. Ouellet : M. le maire...

Le Président (M. Auger) : Juste un instant! Une personne à la fois. M. le député.

M. Ouellet : Si vous voulez compléter en moins de deux minutes parce que j'avais aussi cette question-là sur...

Le Président (M. Auger) : Allez-y, en moins de deux minutes.

M. Pedneaud-Jobin (Maxime) : La CUO, c'était très, très large. La CUO pouvait signer des ententes avec à peu près n'importe qui. Me Leblanc pourrait vous en parler de façon plus détaillée. Nous, on ne sait pas si on veut aller jusque-là

parce qu'on ne veut pas rouvrir la Constitution, puis, dans ce cas-là, on pourrait peut-être se rendre là. Par contre, un décret un peu plus général qui dit : À Gatineau, il y a une possibilité de faire affaire directement avec le fédéral dans telles circonstances, ça pourrait simplifier la vie de bien du monde.

M. Ouellet : Dans ce cas-là, des ententes de partenariat sur des enjeux bien précis, là.

M. Pedneaud-Jobin (Maxime) : Très précis, relativement administratifs. Et je le répète, l'ancienne ville de Hull, la CCN est propriétaire du tiers de la ville. Ça fait que, juste des échanges de terrains, là, juste pour ça, ça nous simplifierait la vie.

M. Ouellet : M. le maire, j'ai été... pas surpris de voir, mais je vous dirais que ça me... oui, surpris serait le mot, de voir l'audace que vous avez eue, effectivement, de mettre dans votre mémoire l'importance que votre municipalité tient à la participation citoyenne via les référendums parce que, quand je vous entends, là, vous nous dites que, dans le cas d'un redéploiement d'un quartier, je pense que ce serait important que les citoyens puissent effectivement, puisque c'est dans leur cour, se prononcer. Mais, par le passé, vous avez mis un peu les exemples de Québec, vous n'avez pas cet historique-là où est-ce que ça s'est mal passé ou ça s'est mal terminé. Donc, si je comprends votre propos... Parce que je vous entends, tous vos comités pléniers sont ouverts au public, vous faites plusieurs exercices qui sont normalement à vase clos devant les journalistes, donc vous êtes assez transparents. Est-ce que, parce que vous fonctionnez de cette façon-là et vous donnez toute cette transparence-là, vous êtes d'accord avec moi que les citoyens ont tous les moyens de savoir ce qui se passe en amont et donc moins de raisons ou plus de raisons d'invoquer le référendum comme étant le mécanisme final pour s'opposer parce que ces pratiques-là, chez vous, sont telles que ces dispositions-là sont quasi inutilisées chez vous?

M. Pedneaud-Jobin (Maxime) : Je suis convaincu que c'est une partie de la réponse, que les pratiques qu'on a font qu'on a... Tu sais, on a des coins de la ville qui sont plus mobilisés que d'autres, mais il y a des coins où des associations de résidents, on en a à tous les coins de rue. Ils suivent ce qui se passe, ils sont mobilisés. La grande question — puis, en toute honnêteté, j'ai de la difficulté à répondre : Nos pratiques ou nos pratiques associées à l'espèce d'épée de Damoclès du référendum, est-ce que c'est les deux ensembles qui font que ça marche? Est-ce que ça a vraiment besoin d'être cette épée de Damoclès là ou il pourrait y avoir un autre... Tu sais, quand on parle de consultation robuste là, d'ajouter des éléments, mais l'idée que nous... Puis on était unanimes au conseil, puis ça n'arrive pas souvent à Gatineau, de dire : Ça prend un outil pour que le citoyen ait une prise sur ce qui s'en vient.

Mais je le répète, les effets pervers des référendums qui sont décrits ailleurs au Québec par les maires, ça semble très important, ont mené à des dérives, notamment des projets, genre, de logement social refusés. Ça fait qu'il faut trouver une façon d'améliorer le statu quo, qui, même pour nous autres, n'est pas intéressant. C'est pour ça qu'on a cherché une espèce de troisième voie, mais que le citoyen ait une prise. On a aussi beaucoup d'exemples de projets qui ont été améliorés grâce au fait qu'on a été obligés de s'asseoir puis écouter les citoyens. Quand je dis «on», c'est soit la ville soit le promoteur. Le citoyen apporte beaucoup, là. Il a une expertise d'usage qui est précieuse, là.

M. Ouellet : Mais, comme vous le faites régulièrement et que les citoyens ont cette opportunité de pouvoir avoir accès à de l'information au début, considérant qu'il n'y a pas de référendum, ce fameux 2 millions que ça peut vous coûter, il est exclu.

M. Pedneaud-Jobin (Maxime) : Bien, nous, quand ça devient au niveau de l'ensemble de la ville, ça n'a pas de bons sens, là. Ce n'est ni théoriquement ni en pratique... Ce n'est pas jouable, là. Il n'y a jamais un conseil qui va dire : On va rajouter une facture de 2 millions sur le projet juste pour aller en référendum, là, on va reculer.

M. Ouellet : Dans ce cas-là, si on prend cette réflexion-là, M. le maire, et on l'applique, justement, à l'article 41, c'est les mêmes pratiques de transparence, de participation citoyenne que vous avez, mais là on y rajoute... Parce qu'il y a des municipalités qui ne sont pas au même niveau que vous. S'il y a une échelle de participation, d'ouverture, de transparence, quand je vous entends, puis on constate ce que vous faites, vous êtes peut-être, sur une échelle de 10, mettons, à 9, mais on a une municipalité qui serait peut-être à l'échelle 1 à 2. Mais vous comprendrez que l'article 41, d'être soumis à l'approbation, c'est peut-être quelque chose de pertinent à mettre pour les municipalités, alors que, vous, considérant la façon dont vous opérez, on pourrait dire que ça n'arrivera jamais.

M. Pedneaud-Jobin (Maxime) : Non, puis il y a même certaines failles, là, parce qu'on avait... Quand on fait un projet ville à 100 %, là, si on le paie cash, là, il n'y a pas de partenariat avec un privé, il n'y a pas de référendum, il n'y a rien de possible. Ça peut être un projet d'une beaucoup plus grande envergure qu'un projet comme ça où c'est juste louer des heures de glace, là. Ça fait que, tel qu'il est écrit là, on peut penser que ça protège parce qu'il y a un tiers, mais l'ampleur du projet, quand c'est un projet 100 % ville, il pourrait être 10 fois plus gros puis ne pas être sujet à approbation référendaire. Pour moi, il y a vraiment quelque chose à repenser, puis je suis convaincu que la solution est plus dans les pratiques de transparence puis de vie démocratique que dans un outil comme un référendum grande ville, là.

M. Ouellet : Vous avez abordé, tout à l'heure, la question des logements. Donc, vous demandez à avoir les mêmes pouvoirs qui sont octroyés à Montréal justement pour amener des promoteurs à inclure... Vous parlez, dans votre mémoire, de logement abordable ou familial. On peut comprendre que c'est aussi du logement social. Quand on prend l'exercice que

vous nous démontrez dans le mémoire où est-ce que le coût du loyer fait une pression à la hausse du côté d'Ottawa versus Gatineau, ce que vous cherchez à faire, c'est d'avoir des loyers abordables mais aussi des loyers qui sont capables d'accueillir des familles. Croyez-vous qu'avec les amendements que vous nous demandez on pourrait répondre à ce besoin-là de Gatineau d'être capable d'accueillir des familles et d'accueillir des familles dans des coûts qui sont... être capables de s'offrir, de se payer?

• *(17 h 50)* •

M. Pedneaud-Jobin (Maxime) : Nous, on pense que oui. Ça nous donnerait un outil de plus parce qu'on veut aussi de la mixité sociale. Des fois, il y a des projets où c'est juste des gens qui ont un certain revenu, là, quand c'est, par exemple, beaucoup de condos. Puis j'aime bien la phrase qui dit «ou des compensations», là, comme ce que Montréal a demandé, parce que, des fois, avoir tous les types de clientèles dans le même édifice, ce n'est pas jouable, là, ce n'est pas nécessairement faisable, ce n'est pas nécessairement souhaitable ou c'est compliqué. Mais de dire au promoteur : Bien, si, dans cet édifice-là, c'est tel niveau, bien, est-ce qu'on peut avoir une compensation? On peut-u avoir un terrain à côté?

On a des beaux exemples, à Gatineau, où on va dans la rue, on ne voit pas la différence entre les maisons, mais il y a une des maisons où c'est des logements subventionnés. Ça fait un quartier où tu as de la mixité, donc c'est plus sain comme milieu de vie. Mais on n'a pas la capacité de l'imposer. La capacité de l'imposer nous donnerait un levier plus intéressant.

Le Président (M. Auger) : 1 min 45 s, M. le député.

M. Ouellet : Dans ce cas-là, est-ce que vous seriez à l'aise avec le fait que ces nouvelles dispositions là, ou cette programmation, ou cette volonté qui serait présentée par votre conseil de ville puisse aussi être soumise à l'approbation référendaire, considérant que ça aura des enjeux qui vont toucher la cour de certains?

M. Pedneaud-Jobin (Maxime) : Mais, encore une fois, moi, je pense que c'est la vie démocratique qui devrait décider de ça, là. C'est des processus de transparence, c'est d'expliquer le projet, c'est de le justifier. Et la première étape, dans un cas comme ça, c'est avec le promoteur. Puis je dois dire qu'il y a une grande partie des promoteurs qui sont tout à fait ouverts. Mais, si on avait l'obligation, on pourrait l'appliquer partout.

Le Président (M. Auger) : Dernière minute.

M. Ouellet : Écoutez, cessation des droits acquis pour les établissements à caractère érotique, une question ou deux. La première : Avez-vous déjà déposé un projet de loi privé pour arriver à cet état-là ou, considérant que ça a été abordé et adopté dans le projet de la capitale au Québec, vous aimeriez avoir ces dispositions-là exclusivement pour Gatineau?

M. Pedneaud-Jobin (Maxime) : C'est qu'on l'a vu à Québec puis on s'est dit que c'était une bien bonne solution à certains enjeux qu'on a.

M. Ouellet : O.K. Mais ça n'a jamais été apporté dans un projet de loi privé, non?

M. Pedneaud-Jobin (Maxime) : Non. On n'avait pas fait de démarche avant.

M. Ouellet : O.K.

Le Président (M. Auger) : 30 secondes.

M. Ouellet : Non, c'est terminé, M. le Président. Moi, j'ai fait le tour. Merci beaucoup.

Le Président (M. Auger) : Merci, M. le député de René-Lévesque. Et finalement, pour les six prochaines minutes, M. le député de Blainville.

M. Laframboise : Merci, M. le Président. Merci, M. le maire, messieurs. J'avoue que je suis ébranlé par votre modification à 85.5. Puis vous avez le droit, là. Pourquoi je suis ébranlé? Parce qu'on nous dit, depuis le début de la commission parlementaire, qu'on est la seule province au Canada, sûrement, puis en Amérique du Nord à avoir des référendums. Vous êtes collés sur l'Ontario, M. le maire, puis vous me dites : Les référendums, il faut les maintenir. C'est ça que vous dites. Puis je suis correct, là. Mais c'est ça que vous dites, là, parce que vous dites : «Une municipalité peut délimiter...»

Parce que 85.5, tel qu'il est écrit : «Une municipalité peut délimiter, dans son plan d'urbanisme, toute [zone ou territoire qualifié de] zone de requalification à l'intérieur de laquelle aucune modification réglementaire ne sera sujette à l'approbation...» Vous, vous dites : Ça ne sera plus «aucune», ça va être «à l'intérieur de laquelle elle peut élargir le bassin des personnes habiles à voter lorsqu'une modification réglementaire est susceptible d'approbation référendaire. Le conseil [...] détermine le bassin en fonction [de son] potentiel...» Ça pourrait être le quartier, le secteur, l'arrondissement ou l'ensemble de la ville, c'est-à-dire que le référendum pourrait être même... c'est vous qui allez choisir les limites du référendum.

Pourquoi je vous dis que je suis ébranlé? Parce que Laval nous a déjà dit : Je veux avoir les mêmes normes que Montréal et Québec; l'UMQ va venir nous demander probablement que la même norme de Montréal et Québec s'applique à toutes les villes; vous, vous nous dites : Moi, ce n'est pas ça que je veux.

M. Pedneaud-Jobin (Maxime) : C'est-à-dire qu'on a tous le même objectif de changer le statu quo. Le statu quo n'est pas intéressant dans la mesure où il amène à des effets pervers. Nous, ce qu'on dit c'est que, chez nous, on n'a pas vécu la même réalité, puis la capacité de jouer avec le territoire ou le nombre d'électeurs pourrait éventuellement régler ça, mais ce n'est pas une défense tous azimuts des référendums tels quels, là. Il n'y a personne qui est d'accord avec les référendums tels quels. Nous ce qu'on pense c'est qu'il y a une espèce de troisième voie qui peut être intéressante, mais comme je l'exprimais tantôt, si on a ce que l'UMQ appelle une politique de consultation puis de participation robuste, on pourrait vivre avec ça, là. L'important, c'est que le petit citoyen ait une prise, à un moment donné.

M. Laframboise : C'est parce que, là, vous ne vivez pas avec ça, là. Vous me proposez les référendums, là, vous, là. Mais là, quand vous dites «les référendums», c'est vous qui choisissez s'il y en a ou il n'y en a pas? C'est ça que vous voulez?

M. Pedneaud-Jobin (Maxime) : Nous, ce qu'on dit, c'est que le système actuel, si on le maintient, là, ce type d'amendement là pourrait être une voie intéressante, là, qu'on trouvait plus simple que de faire des études d'impact puis de faire un long processus, alors que, dans notre quotidien à nous, là, dans notre réalité, on n'a pas de cas où c'est un problème. Puis, encore une fois, c'est peut-être parce qu'on est bons au niveau de la participation des citoyens puis on écoute notre monde, mais on n'a pas de cas.

M. Laframboise : Non, mais, c'est important, là, ça veut dire que les autres n'écoutent peut-être pas leur monde, là, c'est ça que ça veut dire. Non, mais par rapport à l'Ontario, eux qui n'en ont pas, de référendums, ça fait que vous n'avez jamais, depuis que vous êtes élu, ou quoi que ce soit, là, constaté que c'est plus facile en Ontario ou non? Vous n'avez aucun problème avec ça?

M. Pedneaud-Jobin (Maxime) : Je ne connais pas assez précisément le modèle ontarien de participation citoyenne.

M. Laframboise : Parce que, des fois, il y a sûrement des projets pour lesquels les promoteurs examinent les deux côtés de la rive, là. Non, ça n'arrive pas?

M. Pedneaud-Jobin (Maxime) : Oui, c'est-à-dire que je sais qu'il y a l'Ontario Municipal Board, là, qui est capable de trancher dans des cas, mais je pense que c'est surtout entre le promoteur et la ville, là. Je ne sais pas où se situe le citoyen.

Quand on parle de robustesse, là où nous on pense aussi qu'il y a une voie qui peut être intéressante, là, c'est qu'on est en train de faire l'analyse de se donner une espèce d'office de consultation publique sur la base de celui de Montréal, où là il y a vraiment quelqu'un qui est à l'extérieur de la ville qui porte un regard sur le projet. Puis ça, pour le citoyen, là, quand on parle de robustesse, c'est intéressant parce qu'on se trouve parfois juge et partie, comme ville. On propose notre projet, on travaille dessus pendant des années, puis là on n'a pas le goût de se faire dire non, alors que, si le citoyen, il parlait à un tiers, peut-être que l'écoute serait plus grande.

M. Laframboise : Et vous, vous êtes à l'aise avec les zones de requalification. Comme je vous dis, là, Laval, lui, ce qu'il veut, c'est qu'il y ait la possibilité de ne pas faire de référendum à la grandeur de la ville. Vous, vous êtes à l'aise avec les zones de requalification.

M. Pedneaud-Jobin (Maxime) : Bien, encore une fois, chez nous, on part du principe où il n'y a pas de cas où le problème des référendums se posait vraiment. Donc, on disait, si on regarde l'avenir, là, de jouer un peu avec la zone, ça peut être satisfaisant. Mais, tu sais, ce n'était pas cassé chez nous, ça fait que trouver une façon de le réparer, c'était un peu théorique.

M. Laframboise : Je pense que vous êtes un homme intelligent, là, je le sais, là, puis je me dis : Il y a eu sûrement des débats à l'UMQ. Pour que l'UMQ nous demande, elle, que ça soit élargi à tous les territoires des villes, parce que c'est ça qu'elle va probablement venir nous demander, puis vous, vous maintenez ça, donc, à quelque part, ça veut dire qu'à l'UMQ ce n'est pas si solide que ça, là, il y a quelque chose...

M. Pedneaud-Jobin (Maxime) : Non, non, non, moi, je dirais que c'est très solide. Je vais me faire lancer des roches si je dis le contraire. Le Québec est très diversifié. Il y a des villes qui ont toutes sortes de pratiques. Et l'UMQ regarde l'ensemble du Québec puis dit : Si on veut régler un paquet de problèmes, on fait ça. Moi, je parle au nom de Gatineau puis je dis : Chez nous, si on cherche une troisième voie, on pense que celle-là est intéressante, puis une pratique robuste, là, pourrait être aussi une avenue, là. Mais je suis ici pour parler de Gatineau, là. Mais, si je mets mon chapeau UMQ puis je dis... je vais me faire lancer des roches.

M. Laframboise : Non, non, non, mais c'est parce que le projet de loi va s'appliquer, pour nous, à l'ensemble des municipalités, c'est difficile. Par contre, c'est sûr que ce que vous proposez, ça pourrait s'appliquer à... Parce que, nous, il faut adopter une mesure qui s'applique à tout le Québec, là. Tu sais, on ne peut pas dire : Gatineau va avoir ça. Mais par contre, vous, ça permet une certaine malléabilité, là, parce que vous, vous...

M. Pedneaud-Jobin (Maxime) : Bien, ce serait intéressant que, dans la formulation finale, chacun puisse se donner son modèle. Il y a des endroits où on a tout un historique, il y a des endroits où on en a moins, il y a des endroits où les promoteurs...

M. Laframboise : Puis dans le modèle, bien, pour vous, vous aimeriez conserver le volet référendums parce que vous ne prenez pas de boutons avec ça.

M. Pedneaud-Jobin (Maxime) : C'est-à-dire que ce qu'on doit conserver, c'est une façon pour le citoyen d'avoir une vraie prise. Est-ce que c'est vraiment le référendum? En tout cas, pas tel quel.

Le Président (M. Auger) : Merci. C'est tout le temps que nous avions. Donc, MM. Pedneaud-Jobin, Robert-Meunier et Me Leblanc, merci beaucoup pour votre participation aux travaux de la commission.

Et la commission suspend ses travaux jusqu'à 19 h 30.

(Suspension de la séance à 17 h 58)

(Reprise à 19 h 30)

Le Président (M. Auger) : À l'ordre, s'il vous plaît! La Commission de l'aménagement du territoire reprend ses travaux. Je demande à toutes les personnes dans la salle de bien vouloir éteindre la sonnerie de leurs appareils électroniques.

Nous poursuivons les consultations particulières et auditions publiques sur le 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.

Je souhaite maintenant la bienvenue aux représentants de l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec. Je vous rappelle que vous disposez de 10 minutes pour votre présentation, et par la suite nous procéderons à une période d'échange avec les trois groupes parlementaires. Dans un premier temps, bien vouloir vous identifier, et par la suite vous pourrez commencer votre présentation. À vous la parole.

Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ)

M. Boivin (Luc-Antoine) : Merci, M. le Président. Je me présente, Luc-Antoine Boivin, vice-président à l'APCHQ, région de Québec, également entrepreneur et promoteur immobilier dans la grande région de Québec, qui oeuvre au sein de l'entreprise familiale depuis près de 30 ans. À mes côtés, M. François Vincent, directeur des politiques de l'APCHQ, et François Bernier, vice-président affaires publiques et économiques, réseau et industrie.

L'APCHQ a été fondée 1961 et regroupe 17 000 membres, des entreprises en construction et rénovation résidentielles. Sa mission est de développer et de faire valoir le professionnalisme de ses membres. De par la nature de leurs activités, nos membres interagissent directement avec les municipalités. Nous avons donc été grandement interpellés par le projet de loi n° 122 et nous tenons à remercier les membres de la commission parlementaire de nous avoir invités.

L'APCHQ accueille favorablement le projet de loi n° 122, qui reconnaît les municipalités pour ce qu'elles sont, des gouvernements de proximité, et qui leur octroie des pouvoirs en conséquence. Pour l'APCHQ, ce projet de loi est positif et peut relever trois défis d'importance, soit la simplification réglementaire, ce qui inclut la réforme référendaire, la diversification des revenus des municipalités et l'accès à la propriété.

Maintenant, abordons la question des référendums municipaux par une citation : «La participation au référendum est presque toujours faible et attire généralement beaucoup plus d'opposants que les tenants du règlement. Ainsi, une poignée d'opposants peuvent obliger la municipalité à retirer son règlement, au détriment de la population en général. Nous, on pense qu'il y a matière à examen sérieux, nous croyons donc que l'ensemble de la procédure de référendum et sa pertinence devront être réévaluées et actualisées.» Ces propos ont été tenus par l'Union des municipalités du Québec lors de la commission parlementaire de septembre 1986. La problématique ne date donc pas d'hier. Nous sommes heureux de constater que, 30 ans plus tard, nous sommes aux portes d'une réelle réforme pour améliorer le régime des référendums municipaux.

Il est important, selon nous, de se demander si nous pouvons encore accepter que la société... que la participation active d'une minorité de citoyens puisse mettre un veto sur des projets consensuels. Plus précisément, désirons-nous maintenir un régime qui a pour incidence d'augmenter le prix de l'unité d'habitation et de reporter des projets de revitalisation importants suite aux délais?

M. le Président, nous sommes d'avis que le statu quo ne tient plus et c'est pourquoi nous appuyons les dispositions du projet de loi n° 122. Notons par contre que le projet de loi créera trois régimes différents sur tout le territoire québécois. Nous invitons les législateurs à se pencher sur ce fait et à apporter les modifications nécessaires pour offrir un seul régime pour toutes les municipalités du Québec.

Si les parlementaires désirent maintenir la réforme proposée, des modifications seront quand même nécessaires parce que les référendums seront toujours présents dans les zones qui ne seront pas requalifiées. À cet égard, nous recommandons d'augmenter le nombre de signatures requis pour l'ouverture d'un référendum, d'élargir les zones appelées à voter et d'établir un taux de participation supérieur à 50 %, pour qu'un résultat ait un caractère décisionnel.

Quant au deuxième volet de simplification réglementaire, celui-ci dédié aux entreprises, nous suggérons de profiter du règlement de loi n° 122 pour engager toutes les municipalités à adopter une politique d'allègement réglementaire. Dans notre proposition, on s'assure qu'on passera à l'action dans les municipalités, tout en leur laissant la liberté de décider de ce qu'elles incluront dans leurs propres politiques.

Je cède la parole maintenant à M. François Vincent.

Le Président (M. Auger) : M. Vincent.

M. Vincent (François) : Merci, M. le Président. Sur la question des nouveaux pouvoirs de taxation et de redevance offerts par le projet de loi n° 122, nous constatons que ce sont les mêmes pouvoirs qui ont été donnés à Montréal en 2007 puis qui ont été donnés à la ville de Québec en décembre dernier. Ce qu'on comprend, c'est que l'objectif, c'est de donner plus de diversité à la ville de pouvoir aller se chercher des revenus puis de se sortir de la dépendance du régime foncier. Donc, l'APCHQ voit d'un bon oeil la possibilité qu'on donne aux villes de diversifier les revenus et de donner un peu de répit aux constructeurs d'habitations neuves et aux propriétaires.

Nous profitons de cette tribune pour appeler à la prudence, par contre, sur l'utilisation de ces pouvoirs. Nous avons démontré dans une étude que pour la région de Montréal, de 2006 à 2012, l'augmentation d'une habitation, c'était 50 % à 59 %, l'augmentation du prix qui était reliée à la réglementation municipale. On parle ici de l'augmentation du prix de terrain, frais de développement, coûts divers comme des coûts d'infrastructures, inspection, permis, etc. Donc, évitons d'élever davantage la barrière de l'accès à la propriété avec l'utilisation de ces nouveaux pouvoirs là.

Toujours sur la taxation, nous ne pouvons passer sous silence le fait que l'article 165 du projet de loi n° 122 va faire passer du double au triple le taux de taxation appliqué pour les terrains vagues desservis. On parle ici d'une augmentation de 50 % du taux. Je répète, 50 % du taux. Probablement qu'on s'imagine qu'en taxant plus on va accélérer le développement. Bon, il y a certains jardiniers qui ont suivi cette même logique, mais sans résultat concluant, si ce n'est que la création de cette maxime : On ne tire pas une fleur pour la faire pousser.

La triple taxation des terrains vagues et desservis ne fera que ralentir les projets et fera augmenter le prix des immeubles. Ramenons ici un fait important. Il n'y a aucun promoteur immobilier qui va acheter un terrain pour le simple plaisir d'y voir pousser le gazon. Si on ne développe pas ou on développe plus lentement, c'est qu'il y a des raisons pour ça, puis c'est souvent le cas d'une absence de marché, d'une attente d'une autorisation gouvernementale ou d'une présence de contraintes de financement.

Quant à la question de lutter contre la spéculation ou la triple taxation, on ne pense pas que c'est la voie à suivre. Il est fort probable que l'impact sera de faire sortir les petites entreprises du marché, plutôt que de lutter contre la spéculation. Nous invitons donc les parlementaires à retirer l'article 165 du projet de loi n° 122.

De plus, nous demandons à ce que soit précisée par règlement l'application de cette surtaxation afin d'éviter des situations limites, comme le serait de surtaxer un terrain vague desservi qui est en attente d'autorisation gouvernementale puis c'est pour ça qu'on ne développe pas sur le terrain. Il y a d'autres cas qui nous ont été cités par des membres, comme qu'il est desservi par une infime partie du terrain, puis ça fait en sorte qu'on peut doubler la taxation et bientôt la tripler si vous adoptez l'article 165.

Maintenant, nous désirons mettre de l'avant une recommandation que nous avons émise dans notre mémoire et qui viendrait jouer un rôle important pour légitimer les nouveaux pouvoirs offerts aux municipalités, tout en assurant une protection pour les citoyens et les entreprises. Nous proposons la création d'un tribunal administratif spécialisé dans les questions immobilières, une instance qui serait apte à entendre toute forme de litige entre municipalités et les acteurs de développement. Au Québec, il y a deux institutions habilitées à réviser partiellement des décisions d'urbanisme, le Tribunal administratif du Québec puis la Commission municipale du Québec. Mais ils ont des mandats larges puis trop restreints, qui ne permettent pas de jouer efficacement un rôle à titre d'arbitre.

Dans d'autres provinces canadiennes, l'Ontario, le Nouveau-Brunswick, qui sont des provinces limitrophes, le Manitoba, il y a des tribunaux administratifs indépendants et spécialisés qui permettent de porter appel d'une décision d'urbanisme puis qui ont les pouvoirs nécessaires pour infirmer certaines décisions, ce qui limite le syndrome de «pas dans ma cour» qui est vécu avec les référendums municipaux ou l'effet d'une tendance du moment en matière d'urbanisme. Dans le contexte du projet de loi n° 122, on pense que telle instance serait utile pour permettre aux citoyens d'avoir un dernier recours et aux entrepreneurs d'avoir un recours en termes d'utilisation des pouvoirs de taxation et de redevances, qui pourraient avoir une incidence négative sur eux.

Finalement, le projet de loi n° 122 apporte des modifications mineures à la Loi concernant les droits de mutation immobilière. À notre avis, l'urgence d'agir pour améliorer l'accès à la propriété appelle à des modifications plus importantes de cette loi. En effet, le Québec se retrouve en queue de peloton des provinces canadiennes en matière d'accès à la propriété. En fait, on tire la moyenne canadienne vers le bas. Le Québec a une moyenne de 61 %, puis le Canada a une moyenne de 69 %. Si on n'était pas calculés dans la moyenne, le Canada aurait une moyenne au-dessus de 70 %. Il est temps d'agir.

Il est possible de le faire en exemptant les premiers acheteurs de la taxe de bienvenue, puis ça, on peut le faire en modifiant la loi plus substantiellement. Il y a d'autres provinces qui bougent pour aider les citoyens. On peut citer deux exemples : la Colombie-Britannique, qui a mis en place un prêt sans intérêt pouvant atteindre 37 500 $; et l'Ontario, en janvier dernier, qui a bonifié la générosité du remboursement maximum des droits de cession immobilière : leur crédit peut atteindre maintenant 4 000 $. Saisissons l'occasion que nous avons devant nous pour offrir la clé manquante qui permettra pour de nombreuses familles d'ouvrir la porte de leur première maison.

Enfin, M. le Président, il nous fera plaisir d'échanger avec les députés sur ce que nous venons de parler ou sur tout autre sujet que nous avons abordé dans notre mémoire, comme c'est le cas pour les frais de parcs ou les mesures de développement économique. Merci.

Le Président (M. Auger) : Merci beaucoup pour votre présentation. M. le ministre, pour les 16 prochaines minutes. M. le ministre.

• *(19 h 40)* •

M. Coiteux : Oui. Alors, merci pour votre présentation. On s'est rencontrés récemment à l'occasion d'un autre projet de loi, donc je suis toujours ravi de voir l'intérêt, là, pour la Commission de l'aménagement du territoire. Mais, évidemment, le secteur dans lequel vous oeuvrez est un incontournable, et puis ça va toujours faire plaisir de vous voir en commission.

On en a beaucoup parlé, j'en ai d'ailleurs beaucoup parlé aujourd'hui et j'ai beaucoup échangé avec les groupes aujourd'hui, mais je vais quand même commencer par la question des référendums, encore une fois, puisque vous y avez quand même consacré un peu de temps dans votre présentation. Vous vous inquiétez du fait qu'il pourrait y avoir des régimes différents dans différentes villes du Québec. Est-ce que c'est des régimes différents qui vous inquiètent ou des modèles de consultation différents?

Le Président (M. Auger) : M. Vincent.

M. Vincent (François) : Oui. Je répondrais en deux temps. D'abord, sur les régimes de consultation, on trouve que c'est un élément positif du projet de loi parce que ça permet d'impliquer les citoyens en amont du processus, de les consulter, puis de faire en sorte justement de les impliquer et de les imbriquer, puis de faire en sorte que les projets répondent davantage aux besoins, sans nécessairement attendre à la dernière minute et faire un veto.

Sur les trois régimes différents, on parle du fait que Montréal et Québec sont exemptées des référendums puis que dans les villes, bien, il va y avoir des zones de requalification et des zones qui ne seront pas requalifiées, donc qui vont se retrouver avec l'ancien régime des référendums municipaux qui, selon nous, devrait, si vous décidez de ne pas élargir le modèle Montréal-Québec à l'ensemble des municipalités, être modifié significativement pour faire en sorte qu'il y ait une réelle représentativité démocratique. Je ne sais pas si...

M. Coiteux : Bien, c'est parce qu'il y a une recommandation qui nous a été faite, cet après-midi, c'était à l'effet que le modèle Québec et Montréal pourrait être étendu à l'ensemble des grandes villes du Québec. Qu'est-ce que vous penseriez de ça?

Le Président (M. Auger) : M. Bernier.

M. Bernier (François) : Si vous me permettez, c'est à peu près la première proposition qu'on fait. Dans un esprit de simplification, on dit : Pourquoi trois régimes? Un seul ferait bien l'affaire. En même temps qu'il est certain que le régime actuel des référendums est intenable. Alors, c'est sûr que le statu quo n'est pas tenable, et il faut faire quelque chose avec les référendums. Mais, maintenant qu'on a sur la table la possibilité de s'en exempter, peut-être qu'il y a lieu de le faire à l'échelle de la province au complet. Alors, c'est une de nos propositions d'ailleurs, là, dans un esprit de simplification. Ça conviendrait.

M. Coiteux : Vous, que ça soit Québec ou Montréal — choisissez l'exemple, puis je pense que vous êtes plus familier avec Québec, si je ne me trompe pas, mais vous pouvez prendre l'exemple de Montréal — quand vous arrivez avec des projets, les processus de consultation actuels, comment vous les vivez, là, en pratique? Comment ça fonctionne pour vous?

M. Boivin (Luc-Antoine) : En pratique, là, c'est dans la grande région de Québec et les municipalités avoisinantes, on fait le processus, tout d'abord, avec la municipalité, l'achat d'un terrain vague, ensuite on présente au CCU, ensuite il y a le conseil municipal. Nous, on est allés à plusieurs reprises, ensuite, lors des assemblées, pour présenter notre projet aux citoyens. Puis, après ça, s'en est suivi le «pas-dans-ma-cour». Puis, après avoir fait un processus de deux ans pour arriver à projet à terme, un petit changement de zonage qui voulait bonifier le projet mais qui n'était pas nécessaire à la réalisation du projet, finalement, il y a eu l'ouverture... 12 signatures, l'ouverture des registres. Puis finalement, d'un commun accord, on ne s'est jamais rendus au processus référendaire, nous et la municipalité. On a changé la manière de faire au niveau de notre développement. Notre développement a eu lieu pareil.

Puis même, suite à ce processus-là, les citoyens, là, «pas dans ma cour», ont pris un avocat puis ils ont essayé d'empêcher la vente du terrain. Dans ce cas-ci, on était dans la municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges. Ils ont contesté la capacité de vente de SEPAQ et Mont-Sainte-Anne, et puis là ça a été deux ans devant les tribunaux pour aboutir finalement... le projet actuellement a lieu avec le règlement de zonage en vigueur. Puis on ne croit pas qu'ils avaient raison d'empêcher les changements de zonage mineurs qu'on demandait. Ça fait que ce processus-là est pervers un petit peu au niveau du processus référendaire parce que ça prend 12 personnes puis, de plus en plus, qu'on développe dans... Actuellement, on dirait que la recette est connue, puis elle est plus facilement applicable.

Le Président (M. Auger) : M. le député de Côte-du-Sud.

M. Morin : Ah! Oui, merci, M. le Président. Déjà! Merci. Messieurs, salut bien, bonsoir. Vous parlez, au point 6, de devenir un leader, pour le gouvernement, en matière d'allègement et de simplification réglementaire. Vous citez des exemples : temps de délivrance d'un permis, processus mis de l'avant, guichet unique. Parlez-moi donc de ça un petit peu. Qu'est-ce que vous entendez par «guichet»?

M. Vincent (François) : Bien, tu sais, guichet unique, on a, dans certaines municipalités, établi des bonnes relations, parce que ce n'est pas le cas dans toutes les municipalités, et d'avoir un lien de communication et des comités de suivi qui ont été faits et qui permettent à la ville de parler de leurs préoccupations, aux entrepreneurs de le faire aussi. Puis, dans une de celles-ci, elle a mis un guichet qui fait en sorte que tu puisses voir en temps réel, comme quand tu envoies sur FedEx, où est-ce qu'il est rendu, là, ton permis octroyé par la ville.

Dans le fond, notre propos, cette recommandation-là sur l'allègement réglementaire, c'est qu'on voit qu'il y a beaucoup d'actions qui est faite par le gouvernement du Québec depuis les dernières années. Puis d'ailleurs ils ont même dépassé les objectifs de réductions du coût des formalités administratives. Ça a été annoncé en janvier dernier. Donc, on voit qu'il y a vraiment beaucoup d'actions au niveau du gouvernement du Québec puis même du gouvernement du Canada. Mais, les municipalités, ça dépend du bon vouloir ou de la sensibilité entrepreneuriale de cette ville-là.

Donc, on voit ici qu'il y a une loi qui vise à modifier substantiellement le pouvoir aux villes. Bien, on dit : Bien, donnez donc une impulsion aux municipalités pour qu'elles puissent avoir la même action que vous en matière d'allègement réglementaire, tout en respectant l'objectif d'autonomie qui est voulu par le projet de loi. Donc, on dit : Donnez-leur l'obligation d'adopter une politique, puis la ville décidera bien qu'est-ce qu'elle va mettre dedans.

Est-ce que c'est le cas? Est-ce que le gouvernement du Québec peut proposer l'adoption des politiques? Oui. Il le fait pour des politiques en matière de gestion contractuelle. Donc, on croit que l'allègement réglementaire, cette taxe cachée pour les entreprises, est assez légitime pour faire la même demande aux municipalités de tout le Québec.

M. Morin : Est-ce que...

Le Président (M. Auger) : M. le député de Côte-du-Sud.

M. Morin : Oui. Est-ce que l'allègement réglementaire vaut autant pour la construction que pour la rénovation? C'est la même réglementation?

Le Président (M. Auger) : M. Bernier.

M. Bernier (François) : Absolument, là. A priori, tout est bon, là. On m'a parlé récemment, même, de la ville de Laval, qui avait eu... Je ne sais pas si c'est en application vraiment, mais il a été sérieusement discuté d'exempter les petits permis de moins de 5 000 $, là, tu sais? Puis, quand tu es dans des microtransactions, on n'a pas besoin de permis. Bien, ce genre d'idée là, c'est de l'allègement, au fond, pour libérer la machine administrative pour qu'elle s'occupe des vraies affaires. Alors, pourquoi pas pour les rénovations? Donc, on en a peut-être un exemple ici.

M. Morin : Merci pour l'instant.

Le Président (M. Auger) : M. le député de Saint-François.

M. Hardy : Merci, M. le Président. Bonsoir, messieurs. Moi, je reviens... Je regarde votre point 3 : «Créer un organisme de régulation pour protéger les citoyens et les entrepreneurs.» Voulez-vous élaborer un petit peu qu'est-ce que vous voulez dire dans ce paragraphe-là, s'il vous plaît?

M. Vincent (François) : Je peux commencer puis... peut-être poursuivre. C'est une idée qui a émané justement des consultations qu'on a eues avec nos membres. On a eu deux journées de consultation, au sein de l'APCHQ, puis c'est une recommandation qu'on avait faite justement, en 2000... en tout cas, il y a quelques années...

Une voix : 13.

M. Vincent (François) : ...2013, pour justement trouver une façon de régler la problématique des référendums puis trouver une meilleure façon d'avoir des décisions neutres en matière d'urbanisme. Puis on trouvait que ça collait bien, actuellement, parce qu'il y a beaucoup d'opposition à la réforme des référendums. Puis le milieu des affaires, puis même nous, on voit avec beaucoup de réserves les pouvoirs de redevance, les pouvoirs de taxation. Donc, on se dit : Bon, bien, pour légitimer les nouveaux pouvoirs qu'on donne aux municipalités, pourquoi ne pas créer un tribunal administratif qui va pouvoir entendre des cas qui viennent des citoyens et des entreprises et d'une façon neutre, et étudier, pouvoir trancher et ainsi éviter qu'il y ait des dépassements, ou des cas limites, ou un abus de pouvoir. Donc, on donne du pouvoir aux municipalités, mais, en même temps, on donne la possibilité, sans passer par les tribunaux, de donner un dernier recours aux citoyens ou aux entreprises.

M. Hardy : Parfait. Et mon autre question... Est-ce que j'ai du temps, M. le Président?

Le Président (M. Auger) : Oui, bien sûr, M. le député de Saint-François.

M. Hardy : Je regarde votre point 5 : «Saisir l'occasion pour agir concrètement en matière d'accession à la propriété.» Vous dites que «le projet de loi n° 122 apporte des modifications mineures à la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières». Vous voulez dire quoi par ça? Pouvez-vous...

M. Bernier (François) : Je peux y aller.

M. Hardy : Allez.

Le Président (M. Auger) : M. Bernier.

• *(19 h 50)* •

M. Bernier (François) : Si vous permettez aussi, en complément du point précédent, on a transmis à la commission aussi un document de réflexion, on peut dire, sur ce qui serait l'équivalent du Ontario Municipal Board adopté au Québec. Ce que ça permettrait, c'est justement donner une voix potentielle à des citoyens insatisfaits, là, puis, de l'autre côté, si on est insatisfaits des régimes de redevances et de développement, ou des choses semblables... En Ontario, c'est comme ça qu'ils procèdent. Puis ce chien de garde là met tout le monde en discipline, et on fait bien le travail, sachant qu'il est là. Alors, c'est pour ça que, matière à réflexion, ça vous a été déposé.

Relativement à l'accession à la propriété, c'est qu'on voit qu'il y a un geste qui est posé relativement aux droits de mutation. C'est assez mineur, à notre avis, là, c'est un ajustement assez mineur, alors que les droits de mutation sont un montant très important. Et on sait tous que l'accession à la propriété, le grand frein qu'on rencontre, c'est la mise de fonds, c'est la mise de fonds puis les montants de départ que les ménages doivent débourser. Alors, s'il y a un élément qui est irritant dans le lot, c'est bien le montant de taxes, des droits de mutation. Et, maintenant qu'on en parle dans ce projet de loi là, on dit : Quelle belle occasion de faire quelque chose de significatif en matière d'accession à la propriété.

Alors, les accédants, si on souhaitait les exempter, ce serait l'occasion de le faire à travers ce projet de loi là. Les accédants à la propriété, on pourrait les exempter ou autoriser beaucoup plus formellement les villes à octroyer des crédits compensatoires sur cette question-là. Alors, c'est ce qu'on voulait soumettre à votre réflexion. Et on a également chiffré l'ampleur de cette mesure-là : mur à mur, là, ça serait quelque chose comme 94, 95 millions de dollars que ça pourrait coûter d'exempter les accédants à la propriété au Québec. Maintenant, là on n'a pas fait aucun effort encore, dans cette évaluation-là, pour exempter seulement les propriétés les moins chères, seulement pour... Tu sais, on n'a pas mis de paramètres encore pour restreindre le coût de cette mesure-là, mais elle nous semble déjà, en tout cas, matière à réflexion dans le domaine, là, de quelque chose qui pourrait être abordé, abordable, là, encore une fois, pour le gouvernement, s'il veut faire un geste.

L'Ontario, on vous l'a dit tout à l'heure, l'Ontario n'a pas attendu, ils sont rendus à 4 000 $ de remboursement sur les droits de mutation. Ça, c'est un exemple de la province qui intervient pour donner un peu d'air, comme elle le fait d'ailleurs en matière de remboursement de taxes sur habitations neuves. En Ontario, ça va jusqu'à 24 000 $ et plus de remboursement de la portion provinciale de la taxe de vente, alors qu'au Québec on ne rembourse pas grand-chose. Alors, ça, c'est le gouvernement du Québec qui pourrait regarder l'exemple ontarien puis peut-être s'en inspirer pour agir, cette fois-là, en matière d'accession à la propriété. À l'occasion d'un projet de loi comme ça, qui touche ce point-là, c'est trop intéressant pour nous pour ne pas en parler, là.

Le Président (M. Auger) : M. le député de Saint-François, il reste quatre minutes.

M. Hardy : Oui. Merci, M. le Président. Et puis vous dites ici que près de 90 % des jeunes adultes âgés de 19 ans à 39 ans souhaitent acheter une première propriété. Et d'après qu'est-ce que vous dites, ça peut les aider à acquérir une nouvelle propriété?

M. Bernier (François) : ...parfois, les gens mettent rapidement de côté. Ils disent : Ah! Au Québec, ce n'est pas grave, on est complètement en retard en matière de taux de propriété, ce n'est pas grave, les gens ne veulent plus accéder à la propriété, les jeunes n'en souhaitent pas. Mais pourtant, nous, par sondage, on vérifie ça assez systématiquement, le désir est là, le désir est encore là. Puis c'est pour ça qu'on a cité cette étude-là parmi d'autres, pour dire qu'il y a quand même un... nos jeunes souhaitent quand même accéder à la propriété. Mais l'enjeu de l'accession à la propriété, par le montant que ça peut requérir au niveau de la mise de fonds, est devenu pour plusieurs un peu un obstacle.

Le Président (M. Auger) : M. le ministre, trois minutes.

M. Coiteux : Est-ce que vous vouliez ajouter quelque chose?

M. Vincent (François) : Sept jeunes sur 10, c'est la mise de fonds qui est la principale contrainte de l'achat à la propriété. Donc, en abolissant la taxe de bienvenue pour les premiers acheteurs, on vient justement jouer sur cette barrière-là.

Le Président (M. Auger) : Merci. M. le ministre.

M. Coiteux : J'aimerais ça que vous reveniez sur la question des terrains vacants et de la taxation des terrains vacants, parce qu'il y a différents cas de figure, là, possibles, là. Mais, si vous êtes en zone urbanisée, que les services municipaux sont déjà là puis que le terrain reste vacant, est-ce qu'il n'y a pas comme, là, un enjeu puis un problème?

M. Bernier (François) : Écoutez, on a tous compris le message, là. L'intention qui est souvent véhiculée, on dit : Ça serait bien d'avoir une taxation additionnelle sur les terrains vagues desservis pour mettre une pression pour que ça développe. En zone centrale, requalifiée, prête pour le développement, quelque chose qui est super, numéro un, il faudrait peut-être avoir quelque chose pour exercer de la pression. Faut-il une taxe? Mais, oui, on peut comprendre, les outils d'urbanisme pour exercer de la pression pour le développement, ça a peut-être sa place. Mais qu'en est-il des zones qui ne sont pas prioritaires, des zones qui sont vagues, des zones qui... tu sais, proches desquelles il passe des infrastructures? Là on a un problème. Tu sais, au fond, c'est des endroits qui n'ont pas de perspective de développement, en vérité. Pourtant, le projet de loi, sans distinction, amènerait peut-être la possibilité de les taxer maintenant en triple, sous prétexte qu'on veut les forcer à du développement.

Là on dit : Il commence à être temps de voir quelle est la logique centrale qui doit s'appliquer ici. Si c'est un outil pour forcer du développement dans les zones extra prioritaires, peut-être, mais, a contrario, il faudrait peut-être alléger la taxe sur ces mêmes terrains vagues là quand elles n'ont pas de perspective de développement. Alors, c'est pour ça qu'on vous demande... Pensez-y bien. C'est un outil qui est trop unique, c'est un outil qui est trop fort, trop lourd, qui ne fait pas les distinctions. On est en terrain vague desservi, peu importe si c'est une belle perspective de développement ou aucune perspective de développement. C'est pour ça qu'on amène la nécessité que non seulement le passer au triple ça ne nous apparaît même pas pertinent, souvent, mais pourquoi même au double, alors que peut-être qu'il y a des circonstances qui n'ont pas de perspective? Vous devriez penser à des allègements pour permettre aux villes d'alléger carrément lorsqu'il n'y a pas de perspective de développement.

M. Coiteux : ...45 secondes.

M. Boivin (Luc-Antoine) : Et même dans des zones prioritaires...

Le Président (M. Auger) : M. Boivin.

M. Boivin (Luc-Antoine) : Et même dans les zones prioritaires de développement, dépendamment du marché, du contexte économique, rajouter une taxe supplémentaire, quand le financement est déjà compliqué, peu d'entrepreneurs vont vouloir garder un terrain, vont vouloir le développer. Mais, même dans certains moments de l'année ou périodes, ça n'encouragera pas à développer le terrain.

Le Président (M. Auger) : 30 secondes, M. le ministre.

M. Coiteux : Oh! 30 secondes. J'aurais beau poser une question, mais je ne laisserais pas le temps pour la réponse, à ce moment-là, là.

Le Président (M. Auger) : Bien vous pouvez la poser quand même.

M. Coiteux : Bien, je vais simplement vous dire merci pour la présentation de ce soir.

Le Président (M. Auger) : Ça, c'est un commentaire.

M. Coiteux : Je viens de laisser 10 secondes supplémentaires à l'opposition officielle.

Le Président (M. Auger) : Nous allons poursuivre avec l'opposition officielle, effectivement, pour les 10 prochaines minutes. M. le député de René-Lévesque.

M. Ouellet : Merci beaucoup, M. le Président. Bonsoir à vous trois, messieurs. Question sur les référendums. Je veux être certain de bien comprendre, là. Vous avez dit tout à l'heure, dans votre présentation, qu'il devrait y avoir un seul modèle unique, c'est-à-dire l'abolition des référendums, Québec, Montréal et toute autre municipalité. Alors, quand je vous entends, on dirait que les référendums, c'est comme un pamplemousse. C'est un fruit, mais, quand tu y goûtes, quand tu trempes dedans, c'est amer. Alors, si je comprends bien, pour vous, pour votre industrie, de ne pas avoir de référendum, ça serait une bonne chose.

Cependant, on a des groupes qui sont venus nous voir en disant : Écoutez, comme on a l'approbation référendaire, qui est une épée de Damoclès dans certains cas, ça force nos promoteurs à discuter beaucoup plus en amont avec les citoyens, et, dans certains cas, on améliore, on bonifie et on ne se rend pas au processus référendaire. Donc, la crainte des citoyens, c'est que, si on n'a pas ce levier-là, il n'y a pas de discussion, même sur des politiques de consultation, même si on veut faire de l'information, la rétroaction n'est pas autant exigeante. Et donc, à ce moment-là, on n'a pas assez de pouvoir de coercition pour être avec vous dans le même projet.

Le Président (M. Auger) : M. Vincent... Non, M. Boivin.

M. Boivin (Luc-Antoine) : Il pourrait y avoir, dans une nouvelle politique, en amont, d'être obligé de faire des présentations au conseil de ville, aux citoyens... Parce qu'il n'est pas vrai que le processus référendaire, là, comme vous parlez, l'épée de Damoclès, là, qui est au-dessus du promoteur immobilier, quand maintenant le développement immobilier

est de plus en plus compliqué... On a traversé le ministère... le MTQ, Hydro-Québec, on est arrivés... On aboutit au projet puis, ensuite, on a cette épée-là qui nous pend au bout de la tête. Ce n'est pas vrai qu'on est plus proactif ou quoi que ce soit. Je pense qu'un bon entrepreneur... Puis il y a peu d'entrepreneurs qui ne seraient pas ouverts à présenter leurs projets en amont, et ce, au tout début du processus, en collaboration avec la municipalité. Ça fait connaître le projet davantage, ça permet d'obtenir du feed-back du citoyen puis de présenter un projet final qui va répondre aux milieux bâtis et aux nouveaux acheteurs potentiels.

Le Président (M. Auger) : Oui. En complément, M. Bernier.

M. Bernier (François) : S'il n'y avait pas eu dans le projet de loi l'idée d'une consultation, on aurait été contre. Il faut avoir une consultation exemplaire en amont. Le problème qu'on croit déceler avec les référendums, c'est, sachant qu'ils existent, sachant que ça existe, pourquoi on se casserait la tête de participer pleinement à la consultation préalable? On peut toujours aller torpiller le projet plus tard. Mais là, maintenant, si on enlève ça, il faudra prendre la consultation préalable au sérieux, tout le monde. Et donc il faut faire le constat, là, avec 30 ans d'expérience de ça, là : ça ne fonctionne pas très bien. Puis là, bien, on est peut-être rendus à forcer tout le monde à travailler sérieusement en amont, en enlevant... C'est dans cet esprit-là qu'on le voit, puis surtout pas pour priver les citoyens d'une voix, là. Ce n'est pas ça, le but. On aime ça bonifier des projets quand c'est le temps.

• *(20 heures)* •

M. Ouellet : Notre préoccupation dans les dispositions actuelles, c'est que, dans le cas de Québec, on enlève le référendum, mais on a un institut qui a audité un peu la politique de consultation. Il y a beaucoup de choses à améliorer. Donc, on n'a rien sur quoi on peut baser pour c'est quoi, l'avenir. Alors, notre préoccupation, c'est que, si on faisait vivre ces consultations-là avant, puis même, à la limite, les auditer et voir qu'est-ce qui fonctionne et qui ne fonctionne pas, lorsqu'elle sera à maturité, ça sera peut-être à ce moment-là le temps de faire lever les référendums.

J'aurais une question pour vous. Dans votre mémoire, recommandation n° 11 : «Que le projet de loi n° 122 institue une commission...» Ah non! Excusez, je me suis trompé. La 12, la possibilité qu'une municipalité, pour leur développement économique, d'offrir de l'aide sous forme de crédit de taxe. Je trouve ça audacieux... Bien, audacieux, oui puis non. Je veux juste savoir si je comprends bien. Les MRC peuvent maintenant faire... votre raisonnement, là, elles peuvent maintenant faire un fonds d'investissement pour faire de l'aide aux entreprises. Alors, vous dites : On devrait s'inspirer de ça et changer, à l'article 92.2, et mettre le secteur résidentiel et le secteur de la rénovation tributaires d'un retour de taxes possible pour...

Là, j'essaie de voir, là, on est dans des industries où est-ce qu'on fait travailler des gens. On a une entreprise qui a assise, il y a des bâtiments, alors que vous, j'essaie de voir comment est-ce qu'on pourrait appliquer ça à votre industrie. On donne le crédit de taxes au constructeur? Je veux dire, l'usufruit, c'est une maison pour laquelle quelqu'un va habiter dedans, mais ce n'est pas une entreprise, c'est un bien. Comment est-ce que vous voyez cette applicabilité-là, là?

M. Vincent (François) : La recommandation, c'est pour les municipalités locales. Quand on a regardé, justement, les nouveaux pouvoirs qui étaient donnés à la MRC, on a regardé la liste des entreprises qui étaient visées par des crédits d'impôt puis on a dit : Coudon, on n'est pas là. On représente 8 % du PIB puis nos entreprises ne peuvent pas être prises en considération par la municipalité locale. Notre secteur, de l'habitation, c'est 8 % du PIB, c'est au-dessus de 160 000 emplois, des bons emplois partout au Québec.

Ça fait qu'on s'est dit : Bon, bien là, il y a comme une belle fenêtre pour donner la marge de manoeuvre à donner un crédit d'impôt à l'entreprise. On pense que ça peut être intéressant aussi aux citoyens, mais ça, on y revient plus tard dans la recommandation, lorsqu'on parle, là, des droits de mutation. On dit : Bon, bien, à la limite, si vous ne voulez pas financer les droits de mutation, donnez tous les pouvoirs à la municipalité de pouvoir faire des crédits aux individus pour justement faire en sorte de peut-être donner un crédit de taxes pour les aider lorsqu'ils achètent une maison. Puis on a vu en 2015 qu'il y avait eu justement, là, un rappel à l'ordre du MAMOT pour les municipalités.

Mais, pour la recommandation 11 en tant que telle, c'est vraiment pour donner la possibilité aux municipalités locales de donner des exemptions de taxes à leurs entreprises qui créent beaucoup d'emplois, qui sont dans le secteur de la construction.

Le Président (M. Auger) : Quatre minutes, M. le député.

M. Ouellet : Oui, mais vous comprenez un peu la gymnastique, à savoir que, dans le fond, la municipalité donnerait un crédit de taxes aux constructeurs. De quelle façon ça se répertorie? Vous allez baisser le prix de la maison? C'est-u un effet de levier qui va être sine qua non? Je vous donne le crédit le taxes et, tout de suite, demain matin, le prix de la maison affiché, il vient de baisser parce que... Est-ce qu'on peut avoir cette... pas cette confiance-là, mais cette addition-là entre le crédit de taxes donné au constructeur et véritablement une transposition dans le coût réel de la maison?

M. Vincent (François) : On ne peut pas dire que ça va être transposé directement sur le prix de l'habitation, mais ça ne peut pas nuire. Ça serait quoi, la priorisation de cette entreprise-là? Est-ce que ça va être d'investir dans sa productivité, d'investir dans un «lift» pour être capable de changer des fenêtres plus facilement? Est-ce que ça va être d'engager une nouvelle personne dans le personnel administratif? Ça dépend de la priorisation de l'entreprise, mais chose certaine, ça va l'aider à pouvoir engager les sommes où elle en a le plus de besoin pour augmenter sa productivité et avoir un impact positif sur l'économie locale de la ville, mais également pour, à terme, avoir des prix compétitifs.

M. Ouellet : Donc, si je comprends bien, c'est vraiment une subvention à l'entreprise, donc à l'entrepreneur, pour l'aider à avoir un facilitant, dans le fond, pour gérer son entreprise et qui engage du monde de construction. C'est ce que je comprends. Ça ne se transposera pas directement dans le prix de la maison. C'est vraiment une aide à l'établissement d'entreprises, mais votre entreprise, comme le crédit de taxes l'impose, elle n'a pas ses assises sur le territoire en question où est-ce que le crédit de taxes peut s'appliquer. Vous êtes mobiles en partant. Vous avez des installations, là.

M. Vincent (François) : Bien, ils ont des bureaux, ils ont des employés. Puis là la municipalité, elle ne peut juste pas le faire. Tu sais, si on change cet article-là, peut-être que les villes ne le feront pas, mais au moins elles vont avoir le choix de regarder c'est quoi, l'impact de cette industrie-là chez eux puis d'octroyer un crédit de taxes, si elles le veulent ou ne le veulent pas. Mais actuellement elles ne peuvent pas le faire.

Donc, on dit : Bien, ouvrez-vous la porte à un secteur d'activité économique qui fait rouler le Québec. On donne des nouveaux pouvoirs de taxation, peut-on donner aussi des nouveaux pouvoirs de crédits de taxes? Puis notre secteur d'activité économique devrait être pris en considération par les municipalités.

Le Président (M. Auger) : 1 min 30 s.

M. Ouellet : Si je comprends bien la loi, les crédits de taxes donnés pour les premiers acheteurs, c'est dans des quartiers qui sont déjà existants, qui ont plus de 20 ans. Là, vous, ce que vous demandez, c'est qu'on admette ces crédits de taxes là pour des nouveaux quartiers résidentiels, donc pour l'établissement de nouvelles familles. C'est ce que je comprends? Et vous seriez prêts aussi, je présume, à le moduler en fonction à ce que c'est une famille avec un enfant, deux enfants, pour qu'il y ait un degré d'attraction en fonction de la clientèle en question. C'est ce que je comprends?

M. Vincent (François) : Oui, puis, si je peux rajouter aussi, là, c'est majeur, là, il y a eu un article dans un journal récemment, puis ça représente, la taxe de mutation, 20 % de la mise de fonds de la majorité des personnes. En début des années 2000, c'était 800 $ en moyenne, c'est rendu 2 500 $. C'est majeur, là, puis la première chose que la municipalité envoie comme information aux nouveaux acheteurs, c'est : Tiens, voilà une belle taxe de 2 500 $.

Moi, j'ai eu la chance de bénéficier d'un remboursement de taxe de bienvenue à Montréal. J'ai acheté une propriété, puis il y a des critères vraiment préétablis, là : il faut que ta maison, elle soit en bas de 430 000 $, il faut que tu aies des enfants, etc. Puis nous autres, bien, ça nous a bien gros aidés, puis qu'est-ce qu'on a fait avec, on a réparé les fissures de la fondation de maison.

Donc, ça va juste aider les jeunes premiers acheteurs à avoir un bon coup de pouce au bon moment puis peut-être faire des rénovations qu'ils ne pourraient pas faire sans cette aide-là.

Le Président (M. Auger) : Rapidement, 15 secondes. Allez-y.

M. Ouellet : Bien, c'est juste que, dans certains secteurs, les villes utilisent ça pour densifier des secteurs qui ont été dévalorisés, pour amener les familles à venir s'installer, alors que, si on l'applique dans un nouveau quartier résidentiel, on déplace. Ça fait que je comprends votre appréhension, mais il y a comme un déplacement de clientèle, là.

Le Président (M. Auger) : Merci. Nous allons poursuivre avec M. le député de Blainville pour 6 min 30 s.

M. Laframboise : Merci beaucoup, M. le Président. Merci, messieurs. Je vous attendais pour parler évidemment d'accès à la propriété, parce que vous faites partie de l'équation pour l'accès à la propriété. Et vous avez tout à fait raison, ce n'est pas normal qu'au Québec on ait seulement 60 % de nos ménages qui soient propriétaires, alors que le reste du Canada est à 69 % en moyenne, puis, si on n'était pas là, bien, il serait au-dessus de 70 %. C'est une aberration.

La taxe de bienvenue, souvenons-nous que ça avait été créé... moi, j'étais là quand ça a été créé, j'étais maire de municipalité, c'était pour payer pour les... ça, ça s'appelait les droits de mutation, c'était pour payer pour les frais de changement de noms dans les livres de la ville. Mais aujourd'hui, là, c'est pas mal plus que le changement de nom. On s'en sert pour faire du financement puis pour aller chercher des nouveaux revenus. Puis c'est évident, dans ce projet de loi là, là, que ce qu'on veut... Montréal, maintenant, ne sera plus limitée à 3 %, il va falloir aller à plus que 3 %, et là on veut indexer.

Donc, ce que vous nous dites, c'est : En Ontario, ils permettent des rabais... parce que moi, au début, quand elle a été... une municipalité pouvait décider de ne pas l'appliquer, mais maintenant tu dois l'appliquer, puis Montréal a des permissions spéciales pour être capable de ne pas l'appliquer. Ce vous nous demandez, c'est que les villes puissent être capables de donner des crédits de taxe sur la taxe de bienvenue. Moi, j'appelle ça taxe de bienvenue, là, je suis notaire de formation, là, mais de droits sur les mutations immobilières. C'est ce que vous nous demandez?

Le Président (M. Auger) : M. Vincent.

M. Vincent (François) : On pense que c'est le temps, puis il faut saisir cette opportunité-là. Le retard du Québec ne date pas d'aujourd'hui, là. Ça fait longtemps qu'on a un retard historique puis ça prend des actions musclées de la part du gouvernement, de la part des municipalités, puis là on a, là, on a vraiment une opportunité sur un plateau en or. Puis, dans le cadre des resserrements hypothécaires d'octobre dernier, on a calculé qu'il y a 74 000 ménages au Québec qui vont voir retarder leur accession à la propriété. Le gouvernement du Canada a fait ces actions-là pour être capable de jouer contre

les marchés qui étaient en surchauffe. Bizarrement, les deux exemples qu'on donne, c'étaient les provinces qui étaient visées, mais elles n'attendent pas puis elles vont faire des actions énergiques.

Là, maintenant, vous êtes à étudier un projet de loi qui va traiter de cette loi-là, la loi sur les droits de mutation. Alors, s'il vous plaît, saisissez cette occasion-là pour donner un petit coup de pouce sur l'élément qui bloque le plus les premiers acheteurs d'accéder à la propriété. C'est justement la taxe de bienvenue. Puis on ne pense pas qu'il va y avoir une compétition entre différents lieux, là. Je veux dire, il y a des gens qui vont avoir besoin d'une maison, ils vont avoir besoin de l'acheter puis soit ils vont devenir locataires ou propriétaires. Donnons-leur la possibilité d'avoir une clé de leur propre propriété.

M. Laframboise : ...donne, pour l'accès à la première propriété, des choses comme ça, il y a des façons de le faire, là, intelligentes, là.

Ma deuxième question, c'est sur la surtaxe sur les terrains vacants. Moi, je trouve ça aberrant, là, je veux dire qu'on veuille la tripler, là. Ça, ça veut dire encore une fois qu'on va augmenter le coût des terrains, là, parce que demain matin, là, vous êtes propriétaire de lots vacants, là — vous, sûrement, là, vous êtes vous-même, probablement, là — puis là on vous triple, là... on augmente encore d'un tiers la taxe annuelle. Il y a quelqu'un à quelque part qui va payer pour, là, c'est-à-dire...

M. Boivin (Luc-Antoine) : Ça va être sur le prix de vente à la fin, puis, pour une taxe qui peut être spécifique à certains terrains, bien là, tous les terrains vacants vont pouvoir avoir cette taxe-là. Puis, quand on pense que maintenant, acheter du terrain vacant, le financement est de plus en plus compliqué, le nombre d'entreprises qui peuvent se permettre de faire du développement de terrains diminue, à cause que de partir d'un terrain puis d'arriver à livrer une première résidence, on parle de plusieurs années maintenant. Mais, encore là, on va rajouter sur le tas, puis c'est au bout de la ligne que... • *(20 h 10)* •

M. Laframboise : Oui, puis surtout, vos modèles d'affaires sont faits avec les taxes existantes. On vous en rajoute une en cours de route, ça change vos modèles d'affaires. C'est ça, la réalité.

Ma troisième question, c'est les frais de parc. On n'a pas eu le temps, mais là je vais vous laisser le temps, là... des frais de parc, parce que, de la façon dont l'article est rédigé, là, ce qu'on appelle l'article 8, là, ce n'est plus maintenant... ça peut excéder 10 %, là. Expliquez-nous, là, tu sais, le piège qu'il y a là-dedans, là. D'abord, pourquoi les villes vous demandent ça, puis qu'est-ce que vous voyez là-dedans? Parce qu'encore une fois, là, c'est une façon déguisée d'augmenter le coût du développement, là.

M. Vincent (François) : Il y a plusieurs éléments à la réponse. Au départ, c'était pour créer des parcs aux nouvelles habitations, donc il y avait une cession au lotissement d'une partie du terrain pour justement qu'il y ait une création de parcs. De plus en plus, on a vu que les villes utilisaient... puis il y a une possibilité aussi de demander sous forme de financement... Ils ont dit de mettre ça dans un fonds dédié qui est supposé d'aider aux parcs en question, puis on a vu que les villes utilisaient de plus en plus sous forme de taxation que de donner des parcs.

Il y a différents éléments qui nous chicotent là-dedans. C'est que quand, maintenant, ils vont être en zone centrale et dans un espace vert, la ville va pouvoir demander de dépasser le 10 %. Bon, on ne donne pas de limite de 10 %. Donc, ça, ici, on dit : Bien, minimalement, si vous mettez l'article, donnez une limite, vous le faites à différentes places dans le projet de loi. Puis l'autre élément aussi, c'est qu'on utilise la notion d'espace vert, puis les espaces verts, dans la loi puis dans la jurisprudence, ce n'est pas des termes sur lesquels ils se sont penchés. Il y a des termes exacts, puis on les réfère dans le mémoire, c'est-à-dire on parle de parcs, terrains, jeux ou espaces naturels. Donc, on dit : Revenez à ces éléments-là.

Mais, à la base, on dit : La municipalité a d'autres moyens pour être capable d'agir, puis, si elle décide de faire développer un espace vert, bien, qu'elle vive avec puis qu'elle n'impose pas plus de contraintes aux entrepreneurs.

M. Laframboise : Parfait.

Le Président (M. Auger) : Dernière minute, M. le député.

M. Laframboise : Dernière minute. Et ça, encore une fois, bien, pour ceux qui sont déjà propriétaires dans ces endroits-là, on risque d'avoir un modèle d'affaires qu'on va être à redéfinir une fois que la loi va être adoptée, là, hein?

M. Boivin (Luc-Antoine) : Ça va faire partie de l'équation à la fin. Déjà, que les municipalités demandent de moins en moins le 10 %, en termes de territoire pour le parc, c'est déjà beaucoup en argent. En augmentant ça, d'après moi, on ne se dirige pas dans la bonne direction pour ce que cette taxe-là était au point de départ, pour des parcs, les espaces naturels, pour une nouvelle communauté ou dans un quartier qu'on désire revitaliser.

M. Laframboise : Donc, à toutes les fois qu'on ajoute les taxes, c'est de l'accès à la propriété de moins pour nos jeunes familles qui, elles, vont avoir à débourser plus pour être capables d'avoir... c'est ça qui... en tout cas, je suis content que vous ayez fait cette présentation-là, votre mémoire. Encore une fois, merci beaucoup de votre présentation.

Le Président (M. Auger) : Donc, MM. Bernier, Boivin et Vincent, merci beaucoup pour votre participation aux travaux de la commission.

Je suspends quelques instants pour permettre au prochain groupe de prendre place. Merci.

(Suspension de la séance à 20 h 13)

(Reprise à 20 h 16)

Le Président (M. Auger) : Nous allons reprendre nos travaux en souhaitant la bienvenue aux représentants d'Écotech Québec. Je vous rappelle que vous avez 10 minutes pour votre présentation. Par la suite, il y aura une période d'échange avec les trois groupes parlementaires. Dans un premier temps, bien vouloir vous identifier et, par la suite, vous pouvez commencer votre présentation.

Écotech Québec

M. Leclerc (Denis) : Merci beaucoup, M. le Président. Bonsoir, tout le monde. Je suis Denis Leclerc, président et chef de la direction d'Écotech Québec. Qu'est-ce qu'Écotech Québec? Bien, nous sommes une grappe de technologies propres. Qu'est-ce que c'est, des technologies propres? C'est de l'innovation, l'innovation en environnement et en énergie qui permet de réduire notre impact sur l'environnement, réduire notre empreinte carbone, tout en aidant les utilisateurs à acquérir des avantages concurrentiels par l'utilisation des technologies propres.

Alors, merci beaucoup pour l'invitation. Alors, vous comprendrez qu'on va concentrer... je vais plutôt concentrer mes commentaires sur l'innovation, qu'est-ce que le projet de loi n° 122 peut amener au niveau d'un développement d'une économie plus verte, plus durable au Québec. Veuillez excuser l'entrepreneur qui devait être avec moi ce soir. Il est en train de «closer», c'est-à-dire terminer sa phase de financement d'un projet. Alors, je pense que c'était plus important pour lui de faire ça que d'être avec moi ce soir.

Alors, voici, le projet de loi n° 122, pour nous, comporte certaines mesures qui ont le potentiel de permettre aux municipalités de participer encore plus activement au développement d'une économie plus verte, plus durable au Québec, et on est d'avis que la reconnaissance des municipalités comme des gouvernements de proximité va permettre notamment de contribuer à la réalisation d'une des huit orientations de la stratégie gouvernementale en développement durable, alors celle du développement d'une économie prospère, d'une façon durable, verte et responsable.

Alors, c'est pour ça, avec ça en tête, que nous allons... on propose sept recommandations. D'abord, puis je vais y aller très rapidement, puis je pense que ça serait intéressant d'échanger sur ces recommandations, d'abord, il faut comprendre que tout le domaine municipal, les achats de biens et services, la donnée qu'on a, c'est 2008, représentent 8 milliards de dollars. 8 milliards de dollars, ce que ça veut dire, c'est que c'est un important donneur d'ordres, et les municipalités, donc, peuvent jouer un rôle déterminant pour soutenir les entreprises en technologies propres en servant notamment de lieu de démonstration. Je vais y revenir, à cet aspect-là.

• *(20 h 20)* •

Ce qui est intéressant aussi de noter, c'est que le projet de loi n° 122 représente une opportunité pour les marchés publics municipaux pour devenir des catalyseurs d'innovation. Et là-dessus, parlons des appels d'offres, hein? C'est souvent l'éléphant dans la pièce lorsqu'on parle des municipalités, là, lorsqu'on parle à nos entrepreneurs, nos innovateurs, on parle d'appels d'offres. Et c'est pour ça que le projet de loi n° 122, en incluant des nouveaux critères d'évaluation, des grilles de pondération, permettrait notamment d'accélérer l'acquisition de technologies propres. Un des critères que nous suggérons d'inclure, un parmi d'autres, bien, c'est le coût total de possession contrairement au prix d'acquisition. Alors, ça, c'est une façon de vraiment avoir les coûts totaux d'une acquisition pour une municipalité. Alors, c'est pour ça que, pour nous, intégrer de tels critères, première recommandation, serait vraiment bénéfique pour le développement de la municipalité, mais également le développement d'innovations.

La recommandation n° 2 porte présentement... les appels d'offres, hein, il y a des critères pour l'environnement, hein, des critères environnementaux. Nous, ce qu'on prétend, c'est que c'est bien, les critères environnementaux, mais ce n'est pas uniquement environnementaux. Ça devrait toucher les trois paliers du développement durable, c'est-à-dire en incluant l'aspect social et l'aspect économique au niveau des approvisionnements. Comme cela, ça prendrait en considération notamment la création d'emplois ou le nombre d'emplois que l'on a, au Québec, par rapport à l'objet acheté ou le service obtenu.

Une autre mesure qui permettrait aussi, pour les municipalités, d'être des rampes de lancement pour les innovations, c'est que... présentement, si on regarde au Québec, il y a une politique qui existe, la politique québécoise d'intégration des arts à l'architecture et à l'environnement lors... des bâtiments et des sites gouvernementaux. En résumé, chaque fois que le gouvernement construit quelque chose, 1 % des coûts de construction va à l'achat d'oeuvres d'art des artistes du Québec. Nous, on a regardé dans d'autres pays. On s'aperçoit qu'en Finlande, eux autres aussi, ils ont une politique de 1 %, mais la politique de 1 %, c'est 1 % de leurs achats et biens et services de la Finlande sont dédiés aux achats de technologies propres finlandaises.

Alors, on se dit : Mais pourquoi ne pas avoir un nouveau programme de 1 %? 1 %, c'est-à-dire qu'au niveau des municipalités, lorsqu'elles ont des projets majeurs, de prendre 1 % du projet majeur, la valeur, et de placer ça au niveau d'un budget de développement économique durable pour la municipalité. On pourra revenir plus tard, lors de la période de questions, mais on pense que ça pourrait devenir extrêmement structurant, non seulement pour les entreprises en technologies propres, mais ça pourrait être également bénéfique pour l'entreprise... pardon, pour les municipalités, notamment dans leurs objectifs de réduction des coûts.

Maintenant, il y a aussi certains aspects qui devraient être revus ou éliminés, notamment les obstacles, puis en technologies propres, malheureusement, on a différents obstacles lorsqu'on parle d'innovation. Deux obstacles que j'aimerais mentionner, le premier, c'est que, lorsqu'il y a des municipalités qui décident entre elles d'avoir un projet et que ce projet-là, bien, il a toutes sortes de bénéfices au niveau des solutions technologiques qui sont déployées, mais ce qui arrive, c'est qu'il y a des fois... le projet, c'est un projet de validation technologique, validation technologique qui demande,

à ce moment-là, l'autorisation du ministère des Affaires municipales pour pouvoir avoir lieu. Et j'ai un cas en tête, où malheureusement, bien, ça a pris plusieurs mois, presque un an à avoir l'autorisation du ministère des Affaires municipales, pour un projet où les trois municipalités s'étaient entendues avec une entreprise en technologies propres pour un projet structurant.

Alors, on se disait : Comment le projet 122 nous permettrait d'éliminer ces obstacles-là ou, du moins, de les diminuer? Je vous donne un autre exemple. Une municipalité ne peut pas donner un contrat de plus de cinq ans. Moi, des fois, ça me rassure comme payeur de taxes, mais d'un autre côté, lorsqu'on regarde les innovateurs, des fois, pour faire des projets d'investissement, il faut s'assurer d'avoir un approvisionnement ou un contrat de plus de cinq ans. Je pense aux matières résiduelles.

Alors, si l'entreprise n'est pas en mesure d'avoir un contrat de plus de cinq ans d'approvisionnement en matières résiduelles, bien, il est très difficile de mettre en place un projet qui nécessite passablement de capitaux. Je vous dirais que l'entreprise Enerkem, qui a un projet de matières résiduelles à Edmonton, bien, eux ont un contrat d'approvisionnement des matières résiduelles de la ville pour 25 ans. Alors, ça, c'est un aspect qu'il faudrait revoir, s'assurer qu'on s'adapte à la nouvelle réalité.

Finalement — je vois que le temps file — les villes pourraient devenir de belles vitrines technologiques, pourraient servir pour des projets de démonstration technico-commerciale pour les innovateurs du Québec. La problématique pour les petites entreprises, c'est qu'on cherche des lieux d'hébergement pour démontrer nos technologies. Il y a le gouvernement du Québec, avec sa stratégie de développement durable, qui incite les ministères et organisations de jouer ce rôle-là de mise en valeur des technologies propres. On pense que les municipalités, c'est un excellent, j'allais dire, terrain de jeu, un excellent endroit pour pouvoir mettre en valeur les innovations développées ici, au Québec. Merci.

Le Président (M. Auger) : Merci beaucoup pour votre présentation. Nous allons débuter la période d'échange. M. le ministre, pour 16 minutes.

M. Coiteux : Merci beaucoup. Merci à Écotech, merci de venir présenter la position du groupe et puis d'avoir partagé un mémoire avec nous. Différentes questions. Différentes questions. Je commencerais peut-être par la suivante, le dernier thème que vous avez abordé, sur les vitrines technologiques : Comment les villes pourraient effectivement devenir des vitrines technologiques au Québec puis quel aspect du projet de loi serait à considérer différemment de la mouture actuelle pour que ça soit le cas?

M. Leclerc (Denis) : C'est au niveau des fonds de développement économique, parce que, bien souvent, lorsqu'on regarde un projet de démonstration, il y a des risques, des risques financiers, bien sûr, des risques technologiques, et, lorsqu'on discute de tout cela avec des maires, avec des gens des municipalités, ils sont à la recherche de moyens pour venir réduire le risque. Deuxièmement, ils sont aussi à la recherche de façons de pouvoir promouvoir davantage l'innovation qu'il y a dans la municipalité, parce que de plus en plus, comme gouvernements de proximité, les municipalités désirent être, j'allais dire, un modèle sur leur territoire.

J'étais avec des gens de la couronne nord, la semaine dernière, puis on m'expliquait que la municipalité aimerait bien ça démontrer aux entreprises sur leur territoire comment réduire leur impact sur l'environnement, comment réduire leurs émissions de gaz à effet de serre. Alors, il y a un rôle de modèle qui pourrait être joué par la ville. Et ce qu'on m'expliquait, c'est qu'il y avait une difficulté au niveau de l'approvisionnement, hein, c'est-à-dire l'achat, appel d'offres, mais également de phases de démonstration. On comprend que l'appel d'offres, ça peut être compliqué, la boîte noire, là, mais au niveau de la phase démonstration, on m'expliquait qu'il y avait de la difficulté non seulement au niveau financier, mais au niveau réglementaire pour pouvoir devenir des phases de démonstration.

Malheureusement, je n'ai pas plus de détails pour vous amener des informations complémentaires là-dessus, mais reste que la municipalité, avec ses services aux citoyens, qu'on pense à l'eau, matières résiduelles, les bâtiments, efficacité énergétique, transport, ça peut être un endroit excellent pour la démonstration des innovations des technologies propres.

M. Coiteux : Vous dites qu'il y aurait des freins pour pouvoir faire ça au Québec. Est-ce que vous connaissez la situation dans d'autres provinces puis comment ils gèrent ça?

• *(20 h 30)* •

M. Leclerc (Denis) : C'est surtout... dans les autres provinces au Canada, je n'ai pas d'autres informations qui seraient justifiées d'en parler ce soir, parce que c'est un frein. On voit beaucoup les municipalités... c'est-à-dire, de plus en plus, on voit qu'il y a un intérêt pour les municipalités de jouer ce rôle-là.

Les deux exemples que j'ai en tête, c'est au Royaume-Uni et au niveau de la Finlande. La Finlande, j'en ai parlé très brièvement, par exemple, Helsinki, Helsinki la capitale de la Finlande... D'abord, la Finlande, c'est comme le Québec ou à peu près, même plus petit, 5,5 millions d'habitants, ça nous ressemble au niveau géographique, là, alors c'est un comparable. Et Helsinki a décidé d'être le laboratoire pour faire des vitrines technologiques qui permettraient aux entreprises finlandaises de démontrer techniquement et commercialement les bénéfices de leurs innovations. Quand je dis technique et commercial, c'est parce qu'il faut démontrer tout l'apport technique de l'innovation. Par exemple, si c'est une réduction des émissions de gaz à effet de serre ou si c'est une réduction d'utilisation d'eau, disons, ça, c'est technique. Commercial, c'est : la ville, il faut qu'elle retrouve un bénéfice économique aussi. Alors, il faut montrer économiquement que l'innovation va être bénéfique pour la municipalité. C'est ça, l'aspect d'une technologie propre. Ce n'est pas seulement de réduire l'impact sur l'environnement, mais c'est de procurer un avantage concurrentiel à son utilisateur. Et ça,

c'est pour ça que l'aspect de vitrine technologique est si important. C'est que ça va nous permettre, ça va permettre aux entreprises privées d'aller voir, sentir, tenir. C'est ça qu'elles nous demandent, les entreprises privées. Ils nous disent toujours : Montre-moi où ça fonctionne, puis là, après ça, ça vient réduire mon risque, là je vais pouvoir en faire l'acquisition. Et c'est pour ça qu'on prétend que les municipalités comme les gouvernements pourraient jouer ce rôle de projet de démonstration, de vitrine technologique.

M. Coiteux : O.K. Il y a... ça ne fait pas longtemps, en fait, Gatineau est venue nous présenter son mémoire, puis ils ont particulièrement salué les nouveaux pouvoirs de taxation parce qu'ils y voyaient une occasion de développer davantage l'écofiscalité. Comment vous voyez ça, vous, de votre côté?

M. Leclerc (Denis) : Développer davantage l'écofiscalité. D'abord, à la base, l'écofiscalité, si elle est bien implantée, c'est une mesure... on parle de carotte et bâton, hein, bien souvent. Alors, l'écofiscalité pourrait très bien devenir une plus grosse carotte qu'un bâton, et c'est là tout l'aspect intéressant d'un aspect qui touche l'écofiscalité. C'est que ça prend des incitatifs, hein, vous le savez tous, hein, pour changer de comportement. Pour changer, ça prend des incitatifs. Et là, si c'est de la coercition, des fois on va le faire mais de reculons, puis des fois on n'adaptera pas le nouveau comportement. Alors, c'est pour ça que tout l'aspect de l'écofiscalité bien structurée peut permettre d'accélérer le changement de comportement.

Mais également, quand je dis «changement de comportement», je regarde les entreprises sur le territoire d'une municipalité. Alors, s'il y a des avantages de pouvoir changer, que ça soit leur système de chauffage, que ça soit d'adopter une nouvelle technologie qui va réduire l'utilisation d'eau, ou réduire leurs matières résiduelles, ou réutiliser leurs matières résiduelles dans le concept d'économie circulaire, tout ça, ça pourrait être extrêmement intéressant. Mais, encore là, le diable est dans les détails, là, mais je pense que ça peut être intéressant de regarder cette mesure.

M. Coiteux : Le coût total de possession dont vous parlez dans le mémoire, là, des fois on entend «coût total d'utilisation», c'est le même concept ici?

M. Leclerc (Denis) : C'est le même concept, c'est le même concept. C'est de se dire : Bien, à l'achat, on a un prix fixe, mais après ça, en cours d'utilisation, avec l'entretien... Et même ça peut inclure aussi, lorsqu'on en a fini, la durée de vie est terminée, il faut s'en débarrasser. C'est tout l'aspect d'utilisation ou de possession. C'est la même chose, oui.

M. Coiteux : Comme considération, dans les processus d'adjudication des contrats, intégrée dans les appels d'offres? C'est un peu comme ça que vous voyez ça?

M. Leclerc (Denis) : Exactement. Puis de plus en plus il y a dans la littérature passablement d'information qui permette d'apprécier le coût total de possession ou d'utilisation par rapport à un prix d'acquisition, et ça, ça nous amène à voir les choses différemment. C'est-à-dire, ça nous amène à voir les choses pas à court terme mais à plus long terme. Vous le savez, vous, au gouvernement, vous devez être un modèle, les municipalités aussi. Alors, si on devient modèle pour l'entreprise privée notamment, pas seulement le citoyen mais le citoyen corporatif, industriel, c'est là l'avantage, je crois, du rôle d'une municipalité. On parle de gouvernement de proximité — j'allais dire de gouvernement de modèle également — d'incitation positive à l'adoption de nouvelles technologies, et c'est pour ça que, sur le territoire d'une municipalité, il y a tant de choses qu'on pourrait mettre en démonstration qui permettraient aux entreprises, sur leur territoire, de mieux apprécier l'innovation puis mieux apprécier l'innovation qui vient du Québec. Si vous saviez les innovateurs qu'on peut retrouver ici, au Québec. Alors, c'est de faire ressortir tout ce bassin-là et de pouvoir l'utiliser pour le bénéfice de l'ensemble de la société.

M. Coiteux : Alors, ce concept-là... parce qu'à un autre moment, quand j'étais au Trésor, on l'a intégré au moins dans les possibilités, dans les contrats dans le domaine des technologies de l'information en particulier, où le plus bas prix... alors que la technologie peut nécessiter ensuite des investissements supplémentaires puis des mises à jour. Je veux dire, le coût d'acquisition au jour 1, ça ne disait pas grand-chose de ce que ça coûterait au gouvernement. Donc, à cette époque-là, c'était dans le cadre du Passeport Entreprises, on avait ouvert ce secteur-là puis dans le cadre aussi des réformes qu'on apportait en informatique. Mais, dans le secteur des projets municipaux, des approvisionnements municipaux, dans quel secteur vous voyez ça en particulier?

M. Leclerc (Denis) : Bien, simplement l'éclairage, l'éclairage d'une ville, on en a entendu parler récemment d'ailleurs dans des grandes villes, mais l'éclairage qui va permettre d'utiliser un type de technologie par rapport à un autre sur une période de temps peut être extrêmement bénéfique économiquement parlant mais aussi au niveau du bénéfice des citoyens. J'en parlais justement à un maire de la Rive-Sud de Montréal qui a décidé de faire un projet pilote et d'installer des LED, là, quelques liminaires sur un boulevard, et ils se sont aperçus que, finalement, les citoyens en voulaient d'autres parce que c'était beaucoup plus intéressant au niveau de la luminosité, mais également pour lui, dans ses coûts, prévoir ses coûts d'année en année, alors l'utilisation, réduction aussi de la consommation d'énergie parce qu'il y a des technologies qui permettent à ces lumières-là, en pleine nuit, de diminuer d'intensité lorsqu'il n'y a personne, il n'y a pas de mouvement et, lorsqu'il y a un mouvement qui s'aperçoit, oups, les lumières prennent plus d'intensité. Vous voyez, là, tout ce que ça peut donner comme économies. Alors, tout l'aspect... c'est un exemple, là, du coût de possession d'une technologie qu'une municipalité peut envisager.

M. Coiteux : Mais ça, en soi, ça ne nécessite pas nécessairement un allongement de la durée des contrats.

M. Leclerc (Denis) : Non. Ça, c'est autre chose.

M. Coiteux : C'est plus une considération sur la durée de vie du produit ou du service qui est acquis.

M. Leclerc (Denis) : Oui, exactement.

M. Coiteux : Dans le fond, d'essayer d'extrapoler dans le temps quel va être le coût de son utilisation.

M. Leclerc (Denis) : Exactement. La durée du contrat de cinq ans, c'est... Parce qu'on a eu un cas encore récemment... Nous, on essaie de propulser, hein, l'innovation. Alors, on avait des entreprises qui ont des innovations notamment en matière de matières résiduelles, et ça devenait un obstacle, et l'obstacle était celui-ci, c'est que, oui, ils peuvent demander une dérogation au ministre des Affaires municipales, hein, ils ont le droit; essayer de trouver une municipalité qui veut commencer à se mettre le bras dans le tordeur pour avoir ça, c'est complexe pour l'innovateur. Alors, c'est dommage parce qu'il se démoralise, et un entrepreneur démoralisé, ce n'est pas tellement beau à voir, je vais vous dire. Mais c'est parce qu'au contraire il faut lui amener d'autres possibilités, et, les possibilités, on aimerait ça que ça soit au Québec, que ça ne soit pas dans une autre province. Alors, c'est pour ça que, dans cet aspect-là, je pense que ça serait intéressant de regarder de plus près certains aspects qui pourraient faciliter l'octroi d'un contrat de plus de cinq ans, notamment au niveau des matières résiduelles.

Le Président (M. Auger) : M. le député de Côte-du-Sud.

M. Morin : Oui, merci. Salut, «mister»...

M. Leclerc (Denis) : Bonsoir.

M. Morin : ...excusez, M. Leclerc.

M. Leclerc (Denis) : Non, non, mais ça va.

• *(20 h 40)* •

M. Morin : Ça fait tellement longtemps que je vous connais, là. Donc, vous parlez, dans votre mémoire, d'arrimer développement économique local et priorités nationales. Je vais vous lire les deux paragraphes, là, vous allez comprendre pourquoi je vous lis ça. Donc : «Les nouveaux fonds de développement en lien avec les priorités de l'État.

«Les nouveaux outils économiques qui seront mis à la disposition des municipalités ont le potentiel de permettre au Québec d'atteindre les objectifs collectifs et de contribuer aux priorités nationales qui ont été identifiées en matière de développement durable notamment par la réduction des émissions de gaz à effet de serre de [37 %] sous les niveaux de 1990 d'ici 2030.

«Bien que — vous allez comprendre pourquoi, là — ce dernier ne fasse partie du projet de loi n° 122, l'utilisation de ce fonds devrait prendre en considération les objectifs environnementaux du Québec, établis notamment dans la stratégie de développement durable 2015-2020 et le Plan d'action en électrification des transports 2015-2020. Le FARR vise d'ailleurs à soutenir des projets dont les retombées dépassent les limites territoriales d'une seule MRC. Il s'inscrit donc dans une logique d'objectif collectif tout à fait compatible avec la réalisation des priorités du Québec en matière d'environnement et de lutte contre les changements climatiques.»

J'ai lu ça, c'est juste simplement pour faire connaître aux MRC et à tout ce beau monde, avec le nouveau fonds qui s'en vient, le FARR, mais simplement pour vous rappeler que c'est les MRC et la région qui vont décider des projets. Si j'ai lu ça, c'est pour peut-être les inciter à avoir des idées nouvelles au niveau de ce que vous avancez, tout simplement pour ça. Vous savez que le FARR, ce n'est pas nous, le gouvernement, qui va décider des projets, mais je voulais au moins faire une publicité sur ce que vous avancez.

M. Leclerc (Denis) : Je peux vous remercier?

M. Morin : Oui, c'est ça.

M. Leclerc (Denis) : O.K. Non, mais, à ce niveau-là, c'est que nous, on essaie de trouver une cohérence, hein, ou de faire la promotion d'une cohérence. Si on se dit : L'État, on a des priorités, nous, on est d'avis que le citoyen et les municipalités ou les entreprises, il faut trouver une façon d'harmoniser ce que l'on fait de façon à pouvoir atteindre les objectifs, les objectifs qu'on s'est donnés collectivement. Alors, on ne dit pas ici que le FARR, finalement, c'est l'outil du gouvernement pour atteindre ses objectifs. Ce n'est pas ça qu'on dit. On dit : Il faut prendre en considération certains objectifs, priorités de l'État. Et à ce niveau-là, si on regarde les changements climatiques, parce qu'on parle des changements climatiques... En passant, les changements climatiques, ce n'est pas seulement la réduction des émissions de gaz à effet de serre, ça touche tous les aspects de l'environnement. Et, si on regarde ça, les municipalités vont, quoi, dans... je lisais ça récemment, là, nos émissions de gaz à effet de serre mondiales, là, bien, 70 % vont venir des municipalités, des villes.

Le Président (M. Auger) : Désolé, c'est tout le temps que nous avions pour le premier bloc d'échange. Nous allons poursuivre avec le député René-Lévesque pour les 10 prochaines minutes.

M. Ouellet : Merci beaucoup, M. le Président. Bonsoir à vous. Plusieurs sujets en rafale, parce que vous y allez vraiment très pointu sur le projet de loi, alors je ne vous demanderai pas votre réflexion sur les référendums parce que je pense que, si vous l'aviez eue...

M. Leclerc (Denis) : Pas du tout, je n'en ai aucune idée, mon cher.

M. Ouellet : Ah oui? O.K. Bon, c'est beau. Écoutez, je vous entends parler, et puis j'ai oeuvré dans le développement économique dans mon ancienne vie, et je sais que le développement, l'innovation, la recherche, c'est très difficile, et même, dans certains cas, on pourrait dire que c'est aride comme travail avant d'arriver à l'usufruit et de récolter un peu le bienfait de notre travail. Ça fait que, quand je vous entends, si je comprends bien, puis pour prendre même l'image des terres arides, on dirait que vous voulez que les municipalités soient un peu votre baobab, c'est-à-dire qu'ils vous mettent un peu en lumière et que vous soyez vus, connus, et sus, et, dans certains cas, admirés, puis qu'on puisse répliquer un peu les bonnes pratiques. Croyez-vous que, pour donner un peu plus de pouvoir à votre prétention, est-ce qu'on ne devrait pas non plus amener le gouvernement à donner des avantages fiscaux aux municipalités qui, dans certains cas, mettraient en vitrine, dans leurs propres politiques, des technologies pour les faire grandir? Est-ce qu'on pourrait aller jusque-là?

M. Leclerc (Denis) : C'est une très bonne question parce que nous, on a milité beaucoup pour la mise en valeur des technologies propres dans le cadre de la stratégie de développement durable du gouvernement notamment, et souvent c'est un des éléments qui vient rapidement sur le sujet, hein, on parle d'un risque financier ou un risque opérationnel. Le mot «risque», je peux très bien le comprendre. Quand j'étais dans la grande industrie, avant de pouvoir faire entrer dans mon usine un innovateur pour me démontrer son innovation, il fallait qu'il arrive avec plusieurs arguments parce qu'une entreprise privée ou une entreprise industrielle, bien, ce n'est pas un lieu de démonstration, tu sais. Moi, je me souviens, il y a un président d'entreprise qui me disait : Denis, je suis d'accord avec toi, mais on ne le fera pas chez nous, je ne suis pas un laboratoire.

Alors, on revient à l'étape de se dire comment on peut trouver ces lieux de démonstration. Et on prétend, nous, que l'État, les municipalités, incluant les municipalités, peuvent jouer ce rôle-là parce que... encore deux niveaux. Premier niveau, c'est de se dire : Ces innovations-là, à la base, devraient fournir des avantages concurrentiels, réduction des coûts ou augmentation des bénéfices pour une entreprise, notamment, puis après ça on peut parler de l'environnement ou des émissions de gaz à effet de serre. Mais ça, cet aspect-là, l'entreprise ou... c'est-à-dire la municipalité pourrait très bien en bénéficier, de tout ça.

Par la suite, ce qu'on a regardé aussi, comment on peut les aider, ces municipalités-là, à être des lieux de démonstration? Saviez-vous que, dans la stratégie d'exportation du gouvernement du Québec, on y retrouve une enveloppe de 25 millions de dollars pour des projets de démonstration pour aider nos entreprises à exporter? Il y en a un, fonds qui est là, pas tout pour les technologies propres, on s'entend, mais déjà il y a un fonds qui existe qui pourrait permettre, à ce moment-là, aux municipalités de pouvoir réduire ce risque-là perçu de pouvoir faire un projet de démonstration technico-commercial qui permettrait à l'entrepreneur, à l'innovateur de pouvoir utiliser ce «business case» pour pouvoir après ça exporter sa technologie. Quand je dis exporter, on peut-u commencer à dire exporter dans d'autres MRC, puis dans d'autres municipalités, puis après ça à l'extérieur du Québec?

Alors, je pense, il y a déjà un bon pas dans ce fonds-là, mais bien sûr je pense qu'il y a toujours façon de trouver un réaménagement des budgets déjà existants et non pas essayer de trouver du nouvel argent pour faire un fonds.

M. Ouellet : Dans votre mémoire aussi, vous parlez des données ouvertes, comme de quoi que ce serait quelque chose de nécessaire à montrer puis de rendre ça accessible pour que toutes nos entreprises, et même garçons et filles qui sont présentement dans leur sous-sol, qui sont en train de bisouner sur une technologie, pourraient effectivement les utiliser et en donner une nouvelle application qui serait viable, et rentable, et surtout très utilisée par les municipalités. C'est ce que je comprends? C'est ce que vous...

M. Leclerc (Denis) : Oui, mais nous, pour application, on regarde, nous autres, au niveau des technologies. Si on a la consommation d'un garage municipal, disons, moi, j'en connais déjà, des innovateurs au Québec, là, qui vont déjà, avec ces données-là, avec d'autres types de... l'utilisation d'eau, consommation d'eau, frais de traitement de l'eau, ces données-là vont leur permettre d'imaginer des façons de venir réduire les coûts, de venir réduire les pertes. Alors, quand on parle de données ouvertes, ce sont des données qui sont déjà connues des municipalités, c'est juste de les rendre publiques. Il y a des entreprises qui me disaient qu'ils attendaient d'avoir des réponses de certaines municipalités sur leur consommation d'eau... leur traitement de l'eau, pardon. Bien, si ces données-là existent comme données publiques, données ouvertes, bien, à ce moment-là, bien, on vient accélérer des possibilités d'innovation ou du moins de sujets d'innovation pour nos entrepreneurs d'ici.

M. Ouellet : Combien de temps, M. le Président?

Le Président (M. Auger) : Quatre minutes.

M. Ouellet : Le fonds de développement économique et local, entre autres, bon, vous avez eu une discussion avec le collègue de Côte-du-Sud, effectivement, de ce qu'on comprend, c'est que les MRC vont pouvoir établir leurs propres priorités pour aller de l'avant. Comment ces priorités-là pourraient être en accord avec l'utilisation des nouvelles technologies? Parce qu'on a des groupes qui sont venus nous voir : Bien, on aimerait ça que ces sommes-là soient utilisées, exemple, pour améliorer la compétitivité des entreprises ou accroître un peu leur marché. Dans ce cas-là, comment est-ce qu'on pourrait donner quelques critères à ces fonds-là pour qu'ils atteignent les objectifs que vous cherchez? Comment les fonds utilisés par les MRC, qui vont être priorisés selon leurs enjeux, pourraient rentrer en droite ligne avec vos appréhensions? Parce que vous faites une relation entre les stratégies gouvernementales et le déploiement de ces sommes-là en région. Moi, j'essaie de le ramener entre le déploiement de ces sommes-là et vos appréhensions, vos besoins comme secteur d'activité.

• *(20 h 50)* •

M. Leclerc (Denis) : Je pense que ces sommes-là doivent servir au développement économique, un développement économique plus durable. Alors, si on dit plus durable, c'est que les fonds doivent s'assurer d'avoir un encadrement qui permet de... j'allais dire de tirer vers le haut. Il devrait y avoir des critères au niveau de la consommation des intrants, hein, tout l'aspect non seulement énergétique, mais l'aspect des autres composantes environnementales parce que ça a un coût aujourd'hui. Souvenez-vous, il y a juste 10 ans, est-ce qu'on parlait comme ça des coûts des émissions de gaz à effet de serre, du changement climatique? Mon père m'en parlait récemment, il a 90 ans, puis il disait, tu sais... puis ça ne fait pas longtemps de ça, là, tu sais, lui, il disait : Il y a 40 ans, là, jamais on ne parlait de ça, ce n'était pas dans nos moeurs. Aujourd'hui, on est là, et ça se développe de plus en plus rapidement, alors il faut trouver... puis je n'ai pas la recette secrète, là, encore, là, mais il faut trouver des mécanismes, des paramètres qui permettraient d'avoir un développement beaucoup plus durable en utilisant les fonds, ces fonds d'investissement. J'appelle ça un fonds d'investissement.

Le Président (M. Auger) : 1 min 30 s.

M. Ouellet : Si vous aviez à nous projeter dans l'avenir, comment est-ce qu'une disposition dans le projet de loi pourrait amener nos villes à être plus intelligentes? Parce qu'on parle de technologies et de vitrines, mais dans le projet de loi on ne parle pas de villes intelligentes ou de mécanismes qui pourraient les tendre à devenir des villes intelligentes.

M. Leclerc (Denis) : C'est un gros terme, ville intelligente, mais je vous dirais des achats plus intelligents. Je peux vous donner un petit exemple?

M. Ouellet : Oui, oui.

M. Leclerc (Denis) : Là, on parlait d'utiliser les trois piliers du développement durable, lorsqu'on fait nos achats, en environnement, social et économique. Je suis toujours étonné, quand je viens ici vous rencontrer, et évidemment je vais à la salle de toilettes avant, hein, et là, quand je regarde le papier de toilette qu'on utilise ici, à l'Assemblée nationale, qui est produit par une compagnie scandinave qui n'a aucune usine au Québec, qui n'a aucune usine au Canada, qui a quatre usines aux États-Unis, je me dis toujours : Si j'étais dans la peau d'un frère Lemaire, de Cascades, ou de Joe Kruger, de Kruger, je me sentirais un peu lésé. Alors, je pense que ce n'est pas une ville qui est intelligente, ce sont ses gens.

Le Président (M. Auger) : Merci. Malheureusement, c'était tout le temps que nous avions pour ce bloc. M. le député de Blainville, pour 6 min 30 s.

M. Laframboise : Merci beaucoup. Merci, M. le Président, merci. Moi, je vais vous donner la chance d'extrapoler sur le 1 %, le fameux budget de 1 % que vous avez pu analyser, entre autres dans les pays scandinaves, comme vous avez dit, là. Qu'est-ce que ça peut avoir, je vous dirais, de l'appliquer aux villes? Parce qu'elles font des achats. Est-ce que c'est dans les projets qu'elles réalisent qu'elles devraient avoir 1 % du projet qui devrait être... ou si c'est un fonds qui est créé à la ville? J'aimerais ça juste comprendre parce que le gouvernement peut faire ça pour tous ses achats gouvernementaux puis après ça se servir d'un fonds puis aider Écotech ou vos membres. Ça, il pourrait le faire. Mais les villes, elles, comment ça pourrait se réaliser, là?

M. Leclerc (Denis) : Je pense que c'est plutôt au niveau des projets que des achats. Alors, des projets... Nos contacts, comme en Finlande, ils nous expliquaient que, finalement, ça a été une décision — c'est assez radical — du gouvernement, là, de... ils ont ciblé les technologies propres comme étant leur prochain phare de développement économique, leur prochain Nokia — parce qu'avant ça c'était Nokia — et là ils se sont dit : O.K., quel est notre prochain moteur de développement économique? Puis ils ont dit : Les technologies propres, hein? C'est pour ça qu'ils mettent beaucoup d'emphase sur ça, et leur engagement à 1 % des achats de biens et services, c'est très appréciable.

Alors, pour les municipalités, nous, ce qu'on est d'avis, c'est que... puis ça rejoint la question de votre collègue, c'est à savoir comment on peut développer un fonds de développement, développement économique durable. Comment on peut le faire? Peut-être ce 1 % de projets peut devenir ce fonds-là qui permettrait, à ce moment-là, des projets de démonstration technique et commerciale d'innovation. Et, pourquoi pas, ce fonds-là pourrait même, par la suite — evergreen — se rembourser avec les économies que la ville obtiendrait. Il y a toujours une question d'économie. Alors, c'est un mécanisme... Évidemment que, là non plus, je n'ai pas l'ensemble des détails, mais je pense que ça pourrait être intéressant de regarder, à plus petite échelle pour commencer, qu'est-ce que ça pourrait représenter, mais on pense que ça pourrait vraiment propulser, être une rampe de lancement pour l'innovation des technologies propres au Québec.

M. Laframboise : Bien, c'est sûr que l'innovation des technologies propres, c'est l'avenir, là. Je pense que la Scandinavie ne se trompe pas. Nous, est-ce qu'on se trompe pour ne pas le faire, là? Pourquoi ils n'ont...

M. Leclerc (Denis) : Non, on en a, de la bonne volonté. Il y a de la bonne volonté.

M. Laframboise : Oui, on a de la bonne volonté, mais il faut être capables... mais c'est quand même la réalité, là. Et ça, la seule chose où il faut convaincre le milieu municipal, c'est que... Parce que c'est très replié sur eux-mêmes, les villes, c'est-à-dire qu'à quelque part... dans le sens où, quand on dépense, bon, on aime bien qu'il y ait une retombée dans notre ville. C'est ça, la réalité, là. Même, parfois, on essaie de faire une retombée à l'échelle régionale, puis ce n'est pas évident, là. Tu sais, là, quand vient le temps d'avoir une retombée, là, juste à voir la façon dont les votes sont pris dans les MRC, puis les demandes qu'on nous fait de changer ça parce qu'on trouve qu'il y en a qui ont trop de pouvoirs, là, c'est une réalité qu'il faut vivre avec. On a 1 137 municipalités au Québec, puis il faut vivre avec ça.

Mais l'idée d'avoir une partie... moi, je veux dire, j'aime ça, là, c'est-à-dire que j'aime qu'on puisse être capables d'avoir une partie de l'effort collectif qui va à l'innovation.

M. Leclerc (Denis) : Parce que ça pourrait, à ce moment-là, si on compare avec le 1 % pour les immeubles publics, tu sais, puis on dit, bien, c'est pour la création d'arts visuels, ce 1 %, moi, je suis persuadé, là, qu'avec un 1 % on pourrait vous démontrer que nos entrepreneurs, nos innovateurs du Québec, bien, ce sont aussi des créateurs et que leurs technologies propres, c'est aussi des chefs d'oeuvre. Je suis persuadé de ça.

M. Laframboise : Ensuite, quand vous nous parlez de vitrines avec les contrats, là, je voudrais qu'on comprenne mieux, là. C'est-à-dire que vous souhaiteriez que la ville, peut-être, puisse, dans son contrat, profiter de ça pour dire : On va être une vitrine en même temps?

M. Leclerc (Denis) : C'est parce qu'il faut distinguer... Tu sais, tout à l'heure, je disais : L'éléphant dans la pièce, pour nous, c'est les appels d'offres, hein? Mais il y a une possibilité pour les villes. Il devrait y en avoir une plus importante, la possibilité pour une ville de jouer ce rôle de projet de démonstration sans acquisition, directement. Parce que, là, on s'en va dans des appels d'offres, alors c'est ça, le mécanisme, de se dire : Bien, si je suis en projet de démonstration, j'installe une technologie chez nous. C'est sûr que ça ne peut pas être des technologies de plusieurs millions de dollars parce qu'après ça on ne peut pas démanteler pour ça. Mais une technologie, par exemple, une technologie de démonstration, à la fin, là, de sa démonstration, qui peut durer un an ou six mois, bien, si la ville s'aperçoit que c'est bénéfique, pour elle de garder cette technologie, je pense qu'il faudrait trouver une façon de lui permettre de l'acquérir et non pas de la démanteler, puis après ça faire un autre appel d'offres, puis 18 mois après rouvrir... Non, je pense qu'il y a une façon simple. Si c'est bénéfique pour le citoyen, si c'est bénéfique économiquement pour la ville, je pense qu'il y a une façon de trouver un aménagement pour qu'elle conserve cette innovation.

Le Président (M. Auger) : 15 secondes, M. le député.

M. Laframboise : Ce que vous nous dites, c'est que les entreprises cherchent des vitrines, c'est ça?

M. Leclerc (Denis) : Indéniablement, oui.

M. Laframboise : Parfait, merci.

Le Président (M. Auger) : Merci, M. Leclerc, pour votre participation aux travaux de la commission.

Je suspends les travaux quelques instants.

(Suspension de la séance à 20 h 59)

(Reprise à 21 h 1)

Le Président (M. Auger) : Nous allons reprendre nos travaux, en souhaitant la bienvenue aux représentants de la MRC de Vaudreuil-Soulanges. Je vous rappelle que vous disposez de 10 minutes pour votre présentation, et par la suite il y aura une période d'échange avec les trois groupes parlementaires. Dans un premier temps, bien vouloir vous présenter, et par la suite vous pourrez commencer votre présentation. À vous la parole.

Municipalité régionale de comté de Vaudreuil-Soulanges
(MRC de Vaudreuil-Soulanges)

M. Lalonde (Jean A.) : Merci, M. le Président. En entrée de jeu, excusez ma voix, je pense que j'ai crié un petit peu trop fort. À ma gauche, M. Raymond Malo, D.G.A., M. Guy-Lin Beaudoin, directeur général de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, moi-même, Jean Lalonde, maire de Très-Saint-Rédempteur et aussi préfet de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Mmes et MM. les membres de la commission, la MRC de Vaudreuil-Soulanges remercie l'Assemblée nationale d'avoir eu le courage de redéfinir les relations entre le monde municipal et le gouvernement central. Force est de constater que la vision constitutionnelle des municipalités était pour le moins paternaliste et dépassée puisque les municipalités n'étaient pas vues comme des gouvernements de proximité faisant partie intégrante de l'État québécois, mais bel et bien comme des créatures de la province de Québec, laquelle pouvait, selon son bon vouloir, les abolir, les fusionner, les défusionner ou tout simplement partager leurs territoires selon la volonté d'un gouvernement centralisé et centralisateur.

Le préambule du projet de loi est des plus clairs : «Attendu que l'Assemblée nationale reconnaît que les municipalités sont, dans l'exercice de leurs compétences, des gouvernements de proximité faisant partie intégrante de l'État québécois.» Bravo! Cependant, il faut que ce libellé soit accompagné d'une déclaration, dans le préambule de la loi, faisant foi de l'intention du gouvernement de Québec de reconnaître le caractère inaliénable des territoires des municipalités régionales de comté et des municipalités locales.

Permettez-nous de revenir sur les articles 181 à 185 du projet de loi n° 122. Grosso modo, en matière de gestion du territoire agricole, ces articles laissent paraître la possibilité accrue pour le gouvernement de prévoir par règlement les cas où l'utilisation des lots à des fins autres qu'agricoles soient permises sans l'autorisation de la CPTAQ. C'est un avancement très intéressant et cohérent avec la loi pour assurer l'occupation et la vitalité des territoires. Notre voeu est que le gouvernement consulte de manière très large les municipalités régionales de comté et les municipalités locales avant l'adoption du règlement, prévoyant une flexibilité pour les utilisations de lots à des fins autres qu'agricoles.

Ainsi, il devient important que les ajustements à nos noyaux villageois, de même que certains usages d'utilité publique tels que les tours de télécommunication, les immeubles pour les fins scolaires, les hôpitaux et les offices régionaux d'habitation, sous réserve que ces usages soient encadrés dans sa planification retenue au schéma d'aménagement et au plan d'urbanisme, puissent se relier sans embûches.

Nous saluons également la volonté du gouvernement de consulter les municipalités pour les orientations gouvernementales avant qu'elles ne soient adoptées. Nous espérons que ces consultations seront meilleures que l'application aléatoire des articles 149 et suivant de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. En vertu de ces articles, les ministères et les mandataires doivent consulter les MRC avant de faire une intervention sur leurs territoires. Ces articles sont régulièrement bafoués puisque les ministères et les mandataires, bien que la loi l'exige, ne consultent pas systématiquement les MRC avant d'intervenir sur leurs territoires et interviennent souvent en toute illégalité et en non-respect des planifications régionales.

Dans son mémoire, la Fédération québécoise des municipalités a réclamé que le gouvernement réajuste la fiscalité des pipelines. Nous avons déjà déposé un document fiscal à cet effet qui démontre que notre régime fiscal actuel subventionne indirectement les sociétés de pipelines. Elles ne paient pas leurs justes parts pour le territoire qu'elles occupent. Pour la ville de Vaudreuil-Dorion, ce sont des millions de dollars qui sont en jeu.

Dans un autre ordre d'idées, nous nous interrogeons sur la décision du gouvernement d'abolir les avis publics dans les journaux régionaux et les conséquences sur la vitalité du quatrième pouvoir. Bien que nous soyons conscients que les citoyens utilisent de plus en plus l'Internet pour s'informer des services offerts par les municipalités, de même que les différents avis qu'elles émettent, les médias régionaux, déjà fortement touchés par la baisse des revenus publicitaires, vont être fortement affectés par cette décision. Une démocratie en santé et la transparence requièrent une presse en santé.

En ce qui concerne l'article 52, les MRC et les municipalités locales doivent souvent agir en célérité et prendre des mesures législatives rapidement. C'est pourquoi nous demandons que l'article 52 soit modifié pour prévoir la possibilité d'adopter un règlement après l'ajournement d'une séance dans une journée subséquente.

Par ailleurs, afin d'avoir un portrait plus clair des dépenses à être incluses dans la liste prévue à l'article 57, il faut prévoir que le dépôt de la liste des contrats soit fait après le dépôt du rapport des vérificateurs, et non pas le 31 janvier de l'année suivante.

Pour ce qui est de l'article 158, nous demandons au gouvernement de prévoir des mesures de transition et de financement pour les municipalités touchées par ce changement, puisque ce changement va entraîner des modifications des logiciels des évaluateurs et des systèmes comptables.

En ce qui a trait au traitement des élus municipaux, il serait important que le gouvernement prévoie, dans la Loi sur le traitement des élus municipaux, un mécanisme permettant aux maires ou aux préfets d'avoir voix au chapitre de leur rémunération. Ces derniers devraient avoir une forme de veto sur tout règlement prévoyant une hausse ou une baisse de salaire.

De même, il serait bon que soit prévue, dans la Loi sur le traitement des élus municipaux, la reconnaissance du caractère distinct du rôle des maires dans leurs municipalités et de leur rôle de préfet, préfet suppléant ou conseiller régional dans les MRC. En effet, les maires qui siègent à la MRC ont un rôle de conseiller régional à part entière, et ce statut devrait être reconnu.

En ce qui a trait au règlement d'emprunt, étant donné les taux d'intérêt historiquement bas, nous demandons au gouvernement de permettre aux municipalités de pourvoir aux besoins de fond par l'émission d'obligations 20 ou 25 ans ou par voie de financement hypothécaire. Les taux seraient plus hauts à court terme, mais les coûts à moyen et long terme seraient meilleurs pour les municipalités.

De manière générale, nous demandons que la loi sur la fiscalité prévoie le paiement d'en-lieu de taxes pour les lieux de culte exemptés. Nous demandons aussi, puisque notre MRC fait partie de la CMM, que le seuil maximal de subvention de même que tous les programmes d'aide aux entreprises, de crédit de taxes, de cautionnement, de cession ou de location d'un immeuble soient les mêmes que ceux de la ville de Montréal.

Merci de nous avoir écoutés, et nous sommes maintenant prêts à répondre à vos questions. Merci beaucoup, M. le Président.

Le Président (M. Auger) : Merci beaucoup pour votre présentation. Nous allons commencer la période d'échange. M. le ministre, pour 16 minutes.

M. Coiteux : Oui. Alors, merci beaucoup pour votre présentation. Puis ça me fait d'autant plus plaisir que vous êtes mes voisins, hein, parce que Vaudreuil-Soulanges, ce n'est pas très, très, très loin de chez moi, étant donné que je suis du comté de Nelligan, que vous connaissez bien, l'Ouest-de-l'Île de Montréal. Donc, ça ne prend pas beaucoup, beaucoup de distance supplémentaire puis on est rendus chez vous. Donc, on a eu l'occasion de se rencontrer à différentes reprises, ça me fait toujours plaisir de vous voir.

Peut-être que je commencerais par les articles 181 à 185, dont vous avez parlé. On a eu certains groupes et organisations qui sont venus nous voir à cet effet. On a eu la CPTAQ qui est venue là-dessus, on a l'UPA qui est venue là-dessus puis l'Institut Jean-Garon, qui sont venus s'exprimer directement là-dessus. Et, dans nos échanges avec eux, ils disaient : Écoutez... Ça les inquiétait que le gouvernement puisse procéder par règlement parce qu'ils avaient une incertitude quant à ce que seraient les usages permis dans ce règlement qui seraient soustraits à l'obligation de faire une demande formelle à la CPTAQ. Mais il y avait un souhait de dire : Écoutez, il y a un certain nombre d'usages qui, dans les faits, ne posent pas de problème, puis on devrait les mettre soit avec un règlement qui est déjà prêt — qui n'était peut-être pas leur préférence, mais qui est une possibilité — soit directement dans le corps de la loi.

Comment vous voyez ça, vous, de votre côté? Je sais que vous aimez l'idée du règlement qui pourrait être adapté dans le temps, mais, si la décision, ce serait de dire : Bien, est-ce qu'il y a une liste d'usages sur lesquels on se met tous d'accord puis on clarifie ça dès le départ, comment vous verriez ça?

• *(21 h 10)* •

Le Président (M. Auger) : M. Malo.

M. Malo (Raymond) : Oui. Merci. Bien, en fait, en premier lieu, M. le ministre, c'est qu'on pense qu'il faut déjà que ce soit planifié. C'est-à-dire, une liste d'usages, c'est une chose, mais ce qui est plus important pour nous, c'est la planification de ces usages-là, puis ça, ça se fait à travers de notre schéma d'aménagement et les plans d'urbanisme. Mais, c'est important, c'est-à-dire qu'il faut être... Comme, nous, on a un projet d'hôpital, nos députés ont travaillé fort, ça faisait longtemps qu'on le réclamait pour 150 000 habitants, il est en zone agricole, c'était localisé, avec le gouvernement, avec le ministère de la Santé. Cependant, c'est un bel exemple, je veux dire : Bon, bien, à partir du moment où ça touche les citoyens, c'est l'État, bien, ça pourrait être dans le règlement. Mais il est planifié, on l'a mis dans notre projet de schéma d'aménagement. Pour nous, c'est ça qui est le plus important, c'est la notion de planification. Parce qu'il y a toutes sortes d'usages qui, pris un à un, pourraient être ou pas pertinents pour certaines régions du Québec, pour une autre, ça l'est. L'important, c'est qu'ils soient planifiés.

M. Coiteux : Un deuxième sujet sur lequel j'aimerais avoir des échanges, c'est la question de la publication des avis publics. Et là j'ai entendu que vous aviez des questionnements là-dessus, vous parlez de l'opportunité de faire ça ou pas.

De un, la proposition du projet de loi, ce n'est pas d'obliger à ne plus le faire, c'est de permettre de faire autrement. Ce qui n'interdit pas à une MRC, à une municipalité de dire : Nous, on va continuer de publier nos avis dans les journaux, notamment régionaux. Quoiqu'il y a des endroits où il n'y a pas de journaux régionaux, puis ils le font dans des journaux nationaux, comme par exemple *Le Devoir*, des fois, où on voit une série d'avis qui n'ont rien à voir avec Montréal, là. On voit ça aussi. Donc, notre intention, ce n'est pas de dire aux municipalités qui voudraient continuer de procéder comme elles l'ont fait, par obligation, ce n'est pas de les empêcher de le faire par choix, c'est simplement de donner la possibilité de le faire autrement.

Puis j'étais justement un petit peu surpris de votre position par rapport à ça, parce que, si on prend une ville comme Gatineau, qui est venue aujourd'hui, ils nous ont dit que ça leur coûte 300 000 $ par année, ça, cette disposition-là. Donc, il y a quand même des économies importantes pour certaines municipalités, liées à l'utilisation d'Internet, d'une part. Mais il y a des petites villes, très petites villes, moi, je me souviens, là, je pense que c'était Saint-Denis-De La Bouteillerie — oui? — Saint-Denis-De La Bouteillerie qui est venue puis, eux, ils y tenaient énormément à cette liberté-là de procéder autrement.

Alors, je comprends qu'il y a des intérêts contradictoires, là-dedans, mais, à la fois pour des raisons technologiques comme pour des raisons d'économies, en tenant compte du fait que les villes n'ont pas toutes les mêmes moyens, puis elles ont peut-être d'autres usages que ça qu'elles préféreraient... elles préféreraient peut-être utiliser l'argent des taxes à d'autres fins que celles-là. Est-ce qu'on n'est pas arrivés au moment où on reconnaît la situation puis on se dit : Bien, on va donner la liberté? Puis, si vous, par exemple, vous décidez : Nous, on va continuer de le mettre dans le journal, pourquoi pas? Le projet de loi ne vous empêcherait pas. Alors, j'aimerais vous entendre là-dessus.

Le Président (M. Auger) : M. Beaudoin.

M. Beaudoin (Guy-Lin) : Oui. M. le Président, effectivement, nous croyons beaucoup à l'importance de la liberté de presse et de la presse en santé. Ce que nous disons, c'est qu'à partir du moment où les gens vont utiliser de plus en plus les médias sociaux et Internet pour faire leurs avis publics il va tout de même y avoir un effet sur les budgets de publicité à moyen et long terme sur les journaux régionaux.

Ce que nous aimerions de votre part, c'est que vous regardiez la possibilité d'avoir un plan de transition pour eux et de mesurer véritablement les effets de cette nouvelle mesure. Parce qu'il n'en demeure pas moins que l'ensemble des avis publics, c'est coûteux. Il y a plusieurs municipalités qui vous l'ont dit et qui vous ont demandé ce changement-là.

Il n'en demeure pas moins qu'il faudrait prévoir un plan de transition. Il y a certains qui parlent d'un plan de transition numérique, parce que maintenant on est de plus en plus à l'ère du numérique. D'ailleurs, *La Presse+*, c'est plus que *La Presse*, ce qu'elle était auparavant, avec une belle flexibilité, avec des nouvelles qui arrivent.

Mais, par rapport à nos journaux régionaux, chez nous, ils nous disaient qu'ils craignaient véritablement une perte de revenus à moyen et long terme qui mettrait en jeu leur viabilité. Donc, c'est dans ce sens-là qu'on se pose la question.

M. Coiteux : Je comprends la préoccupation. Mais, du point de vue des municipalités, la vaste majorité nous ont demandé cette liberté-là. C'est pour ça que vous faisiez un petit peu... Vous avez le droit, là, vous avez le droit d'être dissidents par rapport à la majorité de vos confrères et consoeurs, vous avez le droit. Mais beaucoup de municipalités semblent y tenir beaucoup, c'est-à-dire : Pourquoi, nous, on serait obligés de faire ça aujourd'hui, là? C'est-à-dire, pourquoi le gouvernement mettrait dans une loi l'obligation du mode de transmission des avis publics? Pensons-y, là, deux secondes, là. On commencerait ça aujourd'hui, en 2017, là, est-ce qu'on mettrait dans une loi une obligation du média par lequel... C'est le genre de question.

En tout cas, j'étais juste un petit peu surpris, puis c'est pour ça que je voulais vous entendre un peu. Je comprends qu'il y a des intérêts là-dedans, puis c'est légitime, totalement légitime, c'est une source de préoccupation qui est tout à fait légitime. Mais, quand je me mets du côté municipalités, notamment Saint-Denis-De La Bouteillerie, qui est venue, 500 habitants, puis : Finalement, ces coûts-là, pourquoi? C'est la question qui nous était posée. Puis, dans certaines grandes villes, 300 000 $, c'est quand même 300 000 $. Mais, enfin, on a entendu votre préoccupation, qu'on partage. C'est juste : Est-ce que c'est le bon véhicule, là, des lois municipales, là, pour des enjeux comme ceux-là?

M. Beaudoin (Guy-Lin) : Peut-être en complémentaire, M. le Président. Lorsqu'on regarde l'ensemble des choses, les gens passent de plus en plus du numérique, même au niveau de nos communications, aux citoyens, de l'information. On en est. Ce qu'on dit, c'est que, pendant presque 100 ans, même plus — parce que le code, c'est quoi, c'est 1921 à peu près, le Code municipal, dans ces coins-là, 1911 — nous avons eu ce mode de publicité là, et les journaux régionaux, pour eux, c'est une source de revenus importante. Donc, ce qu'on dit : Que vous donniez la liberté, nous en sommes tout à fait d'accord, cependant il faudrait prévoir un plan de transition.

M. Coiteux : J'aurais beaucoup d'autres questions, mais je sais que la députée de Vaudreuil, s'il y a consentement des autres, aimerait poser quelques questions.

Le Président (M. Auger) : Bon, premièrement, effectivement, je vais souhaiter la bienvenue, Mme la députée. Et effectivement je dois demander le consentement, compte tenu qu'elle n'est pas membre officielle de la commission. Est-ce qu'il y a consentement? Il y a consentement. Donc, Mme la députée, vous avez la parole, il reste 7 min 30 s.

Mme Nichols : Merci. Je donne mon consentement. Alors, merci beaucoup. Merci de me donner la parole. Alors, bienvenue à l'Assemblée nationale. C'est toujours un plaisir de vous recevoir.

J'ai pris aussi connaissance de votre mémoire, puis on a souvent la chance d'échanger sur divers enjeux de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, il y a un des enjeux qui est particulièrement intéressant puisque c'est un enjeu qui passe sur notre territoire, on peut dire les pipelines. Je sais que la MRC a une certaine position par rapport à tout ça, puis, dans votre mémoire aussi, vous en parlez, d'un réajustement de la fiscalité par rapport aux pipelines afin de s'assurer que le citoyen ne finance pas l'industrie. Ça fait que je me demandais : Est-ce que vous pouvez être un petit peu plus explicites quant à votre proposition en lien avec les pipelines?

Le Président (M. Auger) : M. Malo.

• *(21 h 20)* •

M. Malo (Raymond) : Merci, M. le Président. Bien, en fait, même si c'est de compétence fédérale, la loi québécoise sur la fiscalité touche cet aspect qu'on peut taxer les pipelines. Cependant, le mode de taxation, de la façon que la formule est faite, c'est très avantageux pour les compagnies de pipeline, si on compare à toutes les autres activités sur le territoire. Ce qu'on dénonce, ce qu'on a demandé au gouvernement, c'est de changer la loi pour qu'il y ait une équité, parce que là il y a une inéquité fiscale par rapport aux autres utilisateurs d'un territoire.

Sur un territoire donné, nous autres, il y a 25 hectares qui sont utilisés par les pipelines. On comprend que, dans la province de Québec, tous les pipelines qui viennent de l'Alberta passent dans Vaudreuil-Soulanges avant d'être diffusés sur le territoire, sur l'île de Montréal, au nord et au sud du fleuve ou de l'Outaouais, et donc ça a un impact majeur. Quand ils passent dans un périmètre d'urbanisation, là où il y a du développement, on ne peut pas développer.

Mais de la façon qu'on peut le tarifier, c'est qu'ils sont... on se trouve à être sous-taxés par rapport aux autres usages pour le territoire qu'ils occupent. Donc, à ce moment-là, c'est là qu'on dit que ça se trouve être une subvention déguisée à un type de propriété, un type d'usage du sol, qui est inéquitable par rapport aux autres utilisateurs. Étant donné qu'on ne peut pas les refuser, si le gouvernement fédéral dit : Ils passent... En plus, on ne peut pas les planifier, nous, on les interdit maintenant, les nouveaux, dans les périmètres d'urbanisation, à cause de ça, c'est que c'est des pertes financières importantes. Mais on demande au gouvernement, puisque c'est l'objet même de ce projet de loi là, de modifier les articles qui touchent les sociétés de pipeline.

On comprend que c'est les gros pipelines, là, d'un mètre, là, c'est ceux qui viennent de l'Alberta, qu'ils exportent, ce n'est pas TransCanada... pardon, ce n'est pas les compagnies de distribution dans les villes, là, c'est les gros pipelines dont on parle. On vous demande de faire les ajustements nécessaires pour qu'il y ait une équité. Je le répète, au moment où

on se parle, on se trouve à les financer indirectement puisqu'ils ne payent pas leurs justes parts d'utilisation du territoire avec les formules qui sont intégrées à la Loi sur la fiscalité municipale.

Le Président (M. Auger) : Mme la députée.

Mme Nichols : Merci. Je me demandais : Est-ce qu'il y a des vérifications? Est-ce que vous avez fait des vérifications à cet effet-là, peut-être, en vérifiant dans d'autres provinces qu'est-ce qui se faisait au niveau de soit de la tarification ou au niveau de la fiscalité?

Le Président (M. Auger) : M. Lalonde... Non, M. Beaudoin?

M. Beaudoin (Guy-Lin) : Oui. M. le Président, nous avons fait parvenir à chacun des membres de la commission un document intitulé *Pipeline et fiscalité municipale : une iniquité à corriger*. Nous n'avons pas fait d'étude interprovinciale. Cependant, aux pages 12, 13, 14, 15 et 16, vous allez voir une série de modes de taxation qui sont possibles à l'intérieur des lois du Québec. Et on se rend compte que, véritablement, il va falloir avoir un régime d'imposition particulier qui nous permettrait de pouvoir compenser correctement l'ensemble des externalités négatives reliées à un pipeline.

Par exemple, c'est sûr que, comme disait M. Malo, les pipelines bénéficient d'un mode de taxation avantageux dont la base est régressive, c'est-à-dire que leur valeur diminue à chaque année. Lorsqu'on parle aux pipeliniers et qu'on leur demande : Quelle est la durée de vie d'un pipeline?, ils nous répondent : ad vitam aeternam. Lorsqu'on leur demande de payer la valeur, on nous dit : Oh! Il faut faire attention, c'est régressif, donc, au bout de 15, 20 ans, ça ne vaut presque plus rien. Lorsqu'un pipeline est localisé dans un périmètre d'urbanisation, il n'y a aucune construction.

On s'en souvient... Excusez-moi, c'est parce que Mme la députée a déjà été mon ancienne patronne, et j'avais travaillé avec elle sur le dossier de l'implantation de l'hôpital, et, partout où passait le pipeline, il y avait des terrains théoriquement suffisamment grands pour accueillir un hôpital, mais on ne pouvait pas parce que mettre un hôpital à côté d'un pipeline majeur comme ça, ça ne se fait pas. Donc, il y a des effets financiers, il y a des effets de planification, il y a des externalités négatives que, dans une taxation régressive, on ne peut pas compenser, les municipalités.

M. Malo faisait référence tout à l'heure à... Non, pardon, M. le préfet faisait référence tout à l'heure à des pertes de millions de dollars pour la ville de Vaudreuil-Dorion, mais c'est seulement sur quelques terrains. Imaginez 25 hectares d'occupation du territoire. C'est immense, comme base d'imposition que nous perdons. La réponse n'est pas facile, on en est bien conscients. Ce qu'on vous demande, c'est quelque chose de complexe, de difficile. Mais, pour nous, un double manque à gagner au niveau de la régression et de la non-compensation, il y a plusieurs façons de le faire.

On pourrait... à l'intérieur du document dont je fais référence, on parle d'un régime d'imposition à taux varié. Cependant, les inconvénients, c'est que le revenu ne tient pas compte de la valeur économique des espaces utilisés. Donc toute la perte, on ne l'a pas. Compensation et tenant lieu de taxe, cependant, ça ne constitue pas un revenu autonome des municipalités. Donc, à ce moment-là, il va y avoir les deux unions qui vont se séparer la cagnotte, mais ceux qui sont directement impactés n'auront pas nécessairement 100 %. Un droit sur le capital, bien, l'inconvénient, c'est que le revenu lié au capital accumulé des compagnies... pardon, le revenu est lié au capital accumulé des compagnies, mais ne protège pas la municipalité d'une distribution massive aux actionnaires. On peut parler de droit. Bon, c'est bien, les lois peuvent être basées sur beaucoup de choses, mais la difficulté est de fixer le taux selon le terrain utilisé par le pipeline, périmètre utilisé, non urbanisé, zone agricole, zone industrielle, zone commerciale. Tarification basée sur la superficie, c'est difficile de s'assurer que l'utilisation physique des espaces est liée à l'utilisation économique. Donc, on ne pourra pas toujours en faire la preuve. Un taux environnemental? C'est un exercice de gestion additionnel pour les municipalités, c'est une mesure difficile à évaluer, et c'est sensible aux pressions des lobbyistes.

Donc, lorsqu'on regarde ça, on vous met entre les mains une problématique qui n'est pas compliquée, mais qui est complexe. Mais il faut absolument faire quelque chose parce que, si on a des pertes de millions de dollars sur quelques terrains dans une seule municipalité, imaginez la perte provinciale.

Le Président (M. Auger) : Merci. Et pour information, chers collègues, le document dont M. Beaudoin fait mention a été déposé aujourd'hui sur Greffier. Donc, il reste 30 secondes, M. le député de Chapleau... Mme la députée de Vaudreuil.

Mme Nichols : Oui. Bien, peut-être en 30 secondes, là, mais ça ne sera pas suffisant, là parce que je sais que vous parlez beaucoup, mais très... Quand vous parlez du...

Des voix : ...

Mme Nichols : Oui. Non, je les connais très bien, donc ça ne sera pas suffisant. Mais de façon très succincte, là, relativement à la loi sur le traitement des élus, pouvez-vous juste être un petit peu plus précis sur qu'est-ce que vous voulez apporter à ce sujet-là?

Le Président (M. Auger) : Malheureusement, nous n'aurons pas la suite. Nous allons poursuivre avec le porte-parole de l'opposition officielle, M. le député de René-Lévesque, pour 10 minutes.

M. Ouellet : Merci beaucoup, M. le Président. Sans revenir sur l'histoire des avis écrits ou l'obligation, anciennement, de mettre les avis publics dans les journaux, je crois comprendre que votre prétention, c'est que, si, demain

matin, toutes les municipalités, petites municipalités et MRC du Québec cessaient de faire ça, ce serait notre presse locale qui serait vouée à disparaître. Alors, c'est que je comprends, c'est ce que j'entends? O.K.

Élus municipaux. Bien, je vous dirais, j'ai l'impression que vous venez de réveiller l'ours polaire qui dort. Puis je vais vous dire pourquoi. Parce que là, vous demandez à ce que les élus puissent avoir un droit de veto sur une hausse, sur une baisse des salaires. Je ne dis pas que ce n'est pas sensé, mais expliquez-moi, là, l'intention derrière ça et la justesse d'apporter cet amendement. Parce que vous êtes les premiers, depuis qu'on a commencé les commissions, qui ont eu une précision ou se sont attaqués à la disposition qui touche le traitement des élus municipaux dans le projet de loi.

Le Président (M. Auger) : M. Lalonde? M. Beaudoin.

M. Beaudoin (Guy-Lin) : Merci beaucoup. On l'a effectivement regardé sous deux angles. Le premier angle est celui que vous soulevez. Là, nous vivons tous dans un monde politique. Si on laisse le soin au conseil de fixer la rémunération du chef du conseil, on y voyait un danger. Supposons qu'un conseil décide de carrément diminuer de 50 %, de 60 % ou 70 % pour écoeurer un chef de conseil, ce n'est pas une façon où la démocratie va bien fonctionner.

Il est de notre prétention que le rôle d'un maire, c'est un double rôle. C'est un leader politique, mais c'est également un président d'assemblée. Donc, un président d'assemblée donne la parole à tous, doit avoir une certaine indépendance. Donc, on trouvait pertinent, à ce moment-là, dans ce double rôle là, de s'assurer, pour des raisons de neutralité et également d'indépendance, qu'un maire ne se sente pas obligé véritablement d'accepter une rémunération à la baisse ou d'accepter une rémunération à la hausse, qu'il ait comme une sorte de droit de veto là-dessus.

Auparavant, c'était la personne qui proposait véritablement l'augmentation de la rémunération qui devait déposer le projet de règlement, l'expliquer et, par la suite, devait en proposer l'adoption. Nous, c'est dans ce sens-là qu'on a eu cette réflexion-là, en disant : Écoutez, pour ne pas qu'il y ait une sorte de chantage sur un salaire... Alors que, dans le fond, le rôle d'un maire... oui, c'est un leader politique, mais c'est également un président d'assemblée, qu'on a bien séparés dans les Parlements britanniques, mais pas lorsqu'on a créé les municipalités, à ce niveau-là, tout simplement.

Pour ce qui est du rôle distinct. Parce qu'un maire siège à la MRC d'office. Cependant, lorsqu'il est à la MRC, il n'applique pas les compétences de sa municipalité locale. Il gère toute une sphère différente. Or, on ne reconnaît pas ce rôle-là comme étant un rôle distinct. Donc, en matière de rémunération, par exemple, la rémunération du maire le suit au niveau régional, au niveau du tiers imposable. Et ça amène toutes sortes de gymnastiques un peu bizarres par rapport à la rémunération, alors que ce sont deux rôles distincts dans deux structures distinctes qui ont des compétences tout à fait différentes. C'est simplement cela. Donc, c'est à deux niveaux, là, qu'on a fait notre réflexion. Ça résume bien, monsieur...

M. Ouellet : Oui, absolument, oui. Bien, je comprends pourquoi vous l'avez apporté. Puis la notion où est-ce que vous dites : Écoeurer l'élu en question, décider de proposer une grosse baisse, le veto pourrait dire : Écoutez, là, on pourrait, dans le fond, mettre des dispositions pour dire : Toute augmentation ou diminution devrait être dans un cadre... exemple, x pourcentage, puis le monde serait à l'aise dans cette échelle-là. Je crois comprendre que, là, le droit de veto permet de dire non, si c'est trop bas, mais aussi non, si c'est trop haut aussi, là. L'élu pourrait dire : Écoutez, moi, c'est correct, mais je pense que je vais décliner. Ça fait que ça, ce serait suffisant pour vous.

L'article 52. J'aimerais que vous m'expliquiez pourquoi vous demandez que soit modifiée la possibilité de l'adoption d'un règlement après l'ajournement d'une séance dans une journée subséquente. J'aimerais que vous m'expliquiez l'intention derrière cette disposition-là que vous voulez voir modifiée.

• *(21 h 30)* •

M. Beaudoin (Guy-Lin) : Les MRC du Québec, on est régies par le Code municipal, qui est un code très ancien avec des règles extrêmement rigides, et on se doit parfois, et très, très souvent, d'agir en célérité. Par exemple, les municipalités vont avoir un projet de développement, se doivent de modifier leur réglementation, et ça peut apporter, par exemple, une demande de modification réglementaire de nos outils de planification ou notre schéma d'aménagement. Si on ne peut pas adopter un règlement après l'ajournement d'une séance, il faut que je reconvoque toutes mes 23 municipalités. Ça prend 10 jours supplémentaires et ça amène des délais supplémentaires.

C'est un peu une demande traditionnelle qu'on a faite, un peu comme à l'Assemblée nationale, vous ajournez, vous ne prorogez pas à chaque fois et vous pouvez adopter par la suite vos lois. On aimerait avoir cette petite flexibilité-là pour pouvoir travailler en célérité. La transparence va y être, il y a toujours l'avis de motion. Si on n'a pas pu présenter le projet de règlement, il va falloir qu'on attende véritablement à une séance supplémentaire. Cependant, si on a et déposé l'avis de motion et le projet de règlement, il faudrait nous permettre d'ajourner et de pouvoir adopter, à l'intérieur de la même séance, à une journée subséquente.

Donc, ça donnerait une plus grande flexibilité. De plus en plus, dans un monde en globalisation, il faut que les municipalités réagissent rapidement. On a eu le cas de l'investissement de 1,3 milliard d'Ericsson. La ville de Vaudreuil-Dorion, qui a travaillé avec les gens de la CMM et avec notre CLD, ils devaient donner une réponse en 24 heures sinon le hub international d'Ericsson — c'est tout de même 1,3 milliard d'investissements — serait parti ailleurs. Pour faire ça, bien, ils ont dû agir avec célérité et, par la suite, ils ont mis en place toute la partie réglementaire.

Donc, ça aurait été agréable qu'on ait un peu ce genre de chose là qui nous permet de modifier nos règlements en célérité et ça n'enlève rien à la démocratie.

M. Ouellet : Mon étonnement est... Je ne croyais pas que cette disposition-là s'appliquait aussi aux MRC. Peut-être que le ministre peut me confirmer ou m'infirmer que la disposition de l'article 52 s'applique aussi dans le cas du conseil des MRC.

Une voix : ...

M. Ouellet : O.K. Parfait. Merci de la précision.

L'article 158 aussi, des mesures de transition de financement pour les municipalités touchées par cette modification. Donc, on a plus d'autonomie, plus de pouvoirs à l'intérieur du projet de loi. Certaines obligations viennent aussi d'être démontrées aussi sur leur utilité pour améliorer la transparence, mais vous nous dites que, pour vous, pour arriver à appliquer ces nouvelles dispositions-là, il y aura des coûts reliés à ça et vous souhaitez un accompagnement du gouvernement pour continuellement appliquer ça ou pour, de façon transitoire, faire le virage et être capable d'appliquer ces mesures de transparence et de mise en ligne de certains documents.

M. Beaudoin (Guy-Lin) : M. le Président?

Le Président (M. Auger) : Oui, M. Beaudoin.

M. Beaudoin (Guy-Lin) : À vrai dire, ce sont des mesures transitoires et c'est en ligne directe avec ce que M. le ministre disait par rapport aux petites municipalités. Lorsqu'on se doit de changer les logiciels qui nous donnent, oui, de plus grandes flexibilités, mais qu'on va devoir changer également tous les logiciels reliés à nos évaluateurs, il faut, à ce moment-là, réouvrir les contrats d'évaluation, et il va y avoir des coûts, et c'est tout à fait normal.

Ce qu'on dit, cette mesure-là, il faut faire attention parce que, s'il y a des coûts élevés pour les petites municipalités, peut-être qu'elles ne seront pas portées à utiliser tous les outils de taxation qu'elles pourraient autrement avoir accès. Donc, c'est simplement une petite mesure de transition et de bien mesurer cela. C'est en discutant avec nos vérificateurs et nos auditeurs qu'on s'est rendu compte qu'on devrait faire une modification et des systèmes logiciels des évaluateurs, mais chacun des systèmes de gestion municipale de chacune des municipalités locales et des MRC, bien entendu.

M. Ouellet : Combien de temps, M. le Président?

Le Président (M. Auger) : 1 min 15 s.

M. Ouellet : Le FARR, les gens de la FQM sont venus nous dire en commission parlementaire qu'ils aimeraient que le fonds de rayonnement des régions soit administré par les MRC. Votre opinion là-dessus?

Le Président (M. Auger) : M. Lalonde.

M. Lalonde (Jean A.) : Mon opinion à moi, ce serait oui, par les MRC. On a fait une résolution, sauf que la présentation que, je pense, c'est le ministre et la ministre régionale nous ont faite avec deux MRC... on va travailler avec, mais je trouvais que le FDT, c'était quelque chose de bien, et puis ça aurait peut-être en attachant le FDT, sauf que le FARR... présentement, le FARR, on peut travailler avec ça présentement. On a déjà des projets avec d'autres MRC.

Le Président (M. Auger) : 30 secondes.

M. Ouellet : Bien, écoutez, c'est tout court, merci d'être nos derniers participants pour la commission ce soir, d'avoir fait le voyage et de venir alimenter nos réflexions sur le projet de loi. Merci beaucoup, messieurs.

Le Président (M. Auger) : Merci, M. le député de René-Lévesque. Et finalement, pour terminer, M. le député de Blainville, porte-parole de la deuxième opposition, pour 6 min 30 s.

M. Laframboise : Merci beaucoup, M. le Président, M. le préfet, messieurs.

Moi, je vais m'attarder... bon, vous avez salué que le gouvernement ait la volonté de consulter les municipalités pour les orientations gouvernementales avant qu'elles ne soient adoptées. Nous espérons que ces consultations seront meilleures que l'application aléatoire des articles 149 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Dans un passé moyennement lointain, j'étais préfet de MRC et je m'aperçois que ça n'a pas changé beaucoup.

Ça fait que faites juste m'expliquer, là, par rapport aux orientations et aux faits.

M. Lalonde (Jean A.) : Je vais laisser M. Malo, notre spécialiste en aménagement.

Le Président (M. Auger) : M. Malo.

M. Malo (Raymond) : Merci, M. le Président. Bien, justement, on salue le fait que, là, la loi dit qu'on sera consultés, mais déjà, dans la loi, il y a un article très important, très important dans le sens qu'un schéma, je vous rappelle, puis vous le savez en tant qu'ancien préfet, ça s'adresse aux municipalités, et aux ministères, et aux mandataires du gouvernement. Ces derniers doivent respecter le schéma. Toujours est-il qu'il faut qu'ils en fassent la demande quand ils font des travaux.

Dernièrement, via la couronne sud, parce que nous sommes dans la Communauté métropolitaine de Montréal, donc on fait partie de la couronne sud... étant divisée en cinq, on a avisé le gouvernement et la communauté métropolitaine

d'avoir appliqué ça... le plus gros projet public, au moment où on se parle, c'est l'échangeur Turcot jusqu'au pont Champlain. Il n'y a eu aucune demande d'avis de conformité au schéma d'aménagement, que ce soit de la communauté métropolitaine ou des MRC impliquées, aucune.

Nous aussi, il y a certains travaux... là, on parle particulièrement du ministère des Transports, évidemment, qui est le ministère qui intervient le plus dans la province de Québec au niveau, là, de travaux. Chez nous, c'est arrivé également... où on a interpellé le ministre des Transports à l'effet de le supplier d'appliquer la loi, donc de respecter notre planification régionale. Et c'est dans ce sens-là qu'on le fait, donc on le souligne, d'une part, mais, d'autre part, on demande que les ministères... ou que le gouvernement demande à ses ministères d'appliquer la loi, donc de respecter les outils de planification mis en place depuis une trentaine d'années.

M. Laframboise : D'autant plus que, quand vous préparez vos schémas d'aménagement, ces gens-là ont tous leurs commentaires à passer, là, les mandataires puis les ministères vous passent tous les commentaires requis, c'est pour ça que ça prend souvent beaucoup de temps. Vous devez respecter ce qu'ils vous... moyennant que votre schéma ne soit pas adopté, c'est ça. Théoriquement, après qu'il est adopté, il devrait avoir la réciproque, c'est-à-dire qu'ils devraient s'assurer de respecter au moins les réglementations que vous avez adoptées.

Sur les pipelines, là, ça m'agace, là. Ça m'agace vraiment, et vous avez plusieurs solutions que vous avez analysées. Je vois que vous êtes des spécialistes, là. Vous avez analysé beaucoup de solutions, là, par rapport à comment vous pourriez récupérer une partie... parce que, dans le fond, ça n'a pas de sens que ces terrains-là ne soient pas disponibles pour d'autres développements puis que vous ne soyez pas capables de récupérer la taxation ou les revenus nécessaires, là. Donc, finalement, là, comme vous dites, vous vous trouvez à financer, là.

Mais le problème, il est-u au... est-ce que vraiment, Québec, on peut faire quelque chose, selon vous?

Le Président (M. Auger) : M. Malo.

M. Malo (Raymond) : Oui, c'est-à-dire, effectivement, là, le fédéral a enclenché une série de processus, de mécanismes à notre demande puis aux demandes des unions municipales, changement législatif dans lequel on demande des interventions au niveau fiscal, sauf que ça, c'est le fédéral.

Le fait est qu'au moment où on se parle le gouvernement a modifié la loi sur la fiscalité dans les années 80 pour permettre de taxer les pipelines, et c'est là-dessus, puisqu'on a un pouvoir qui nous est donné et puisqu'on en parle... on parle de taxation, bien, on revient, parce qu'on l'avait déjà demandé, on revient sur le fait que le pouvoir qui nous est accordé soit modifié pour qu'ils paient leur juste part.

Mais vous avez raison, c'est fédéral. Donc, on s'occupe, au moment où on se parle, de s'assurer que, quand il y a un nouveau projet ou même un ancien... mais là c'est parce qu'Énergie Est, ça passe dans Vaudreuil-Soulanges, là, et dans 13 MRC du Québec, donc on va demander au fédéral de s'assurer de cet aspect-là, mais, puisque le gouvernement provincial l'a déjà fait, bien là on demande tout simplement de l'ajuster en 2017 pour ne pas perdre d'argent. Parce que, pour nous autres, il y a une iniquité, c'est-à-dire que ce soit un industriel ou un propriétaire de bungalow, il se trouve à payer plus cher qu'une compagnie de pipeline. Ça, on trouve ça... C'est ça qu'on dénonce.

• *(21 h 40)* •

M. Laframboise : Surtout que la loi va permettre maintenant d'être créatif dans la taxation. C'est : Vous pouvez, sauf ce que vous n'avez pas le droit de faire. Et là la taxation pipeline, ce n'est pas permis, donc théoriquement, là, vous, c'est une loi actuelle qui vous empêche d'être créatifs. Tout ce que vous souhaiteriez, vous, c'est d'être créatifs, dire : Laissez-nous faire, là. Puis là, à ce moment-là, on pourrait être capable d'ajuster avec les valeurs des immeubles environnants. C'est un peu ça que vous voulez faire?

M. Malo (Raymond) : Oui, bien, ça serait d'atteindre ça. Puisqu'on ne peut pas utiliser ce territoire-là, c'est au moins qu'il n'y ait pas une perte fiscale, si le pipeline est là, donc, ou un nouveau pipeline, qu'il n'y ait pas de perte financière pour les municipalités, que ces territoires-là qui sont utilisés, si le gouvernement fédéral décide qu'il passe, qu'il nous autorise à passer, bien, au moins, pour les municipalités, qu'il n'y ait pas de perte. Parce que, là, il y a des pertes, c'est en millions de dollars, les calculs qu'on a faits. On n'est pas dans le détail. Puis là ce n'est pas des enjeux... On comprend qu'on ne demande au provincial de nous financer, là. On demande à quelqu'un, qui est un propriétaire privé, de payer sa juste part d'utilisation du sol, comme tous les autres citoyens de la municipalité.

M. Laframboise : D'autant plus que ce terrain-là leur appartient, là, je veux dire...

M. Malo (Raymond) : Là, il y a une subtilité, si je peux me permettre.

M. Laframboise : Oui, allez-y. Allez-y.

M. Malo (Raymond) : Non, c'est-à-dire ils ont un droit de passage, si vous voulez. En vertu de Code civil, ils signent des ententes avec le propriétaire du terrain, mais, puisqu'on ne peut plus réutiliser les terrains à d'autres fins, là... En milieu agricole, oui, on peut cultiver sur un pipeline, mais en milieu urbain, on comprend qu'on ne peut pas bâtir, c'est un... construire sur l'emprise. Une emprise, c'est 30 mètres. Les pipelines, là, qui ont à peu près un mètre de diamètre, qui passent dans Vaudreuil-Soulanges... Trans-Canada a trois pipelines d'un mètre, un à côté de l'autre, là. Ça fait que

l'emprise, c'est encore plus que 30 mètres dans ce cas-là spécifique. Mais c'est ça, on dit : Bien, si on ne peut pas l'utiliser à d'autres fins, bien, au moins qu'ils paient leurs parts d'utilisation du territoire.

M. Laframboise : ...ça serait les usagers plutôt que le propriétaire. O.K. merci.

Le Président (M. Auger) : C'est tout le temps que nous avions. Donc, MM. Beaudoin, Lalonde et Malo, merci beaucoup pour votre participation aux travaux de la commission.

Et la commission ajourne ses travaux au mercredi 22 février 2017, après les affaires courantes, où elle poursuivra son mandat. Merci beaucoup.

(Fin de la séance à 21 h 42)