



ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

TRENTE-CINQUIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

Commissions parlementaires

Commission permanente de l'aménagement et des équipements

Auditions et étude détaillée des projets de loi

237 — Loi concernant la Ville de Rouyn-Noranda, et

236 — Loi concernant la Ville de Jonquière

Le jeudi 16 mars 1995 — No 6

Président: M. Roger Bertrand

QUÉBEC

Abonnement annuel (TPS et TVQ en sus):

115 \$	débats de la Chambre — 10 \$	Index
325 \$	débats des commissions parlementaires	
105 \$	commission de l'aménagement et des équipements	
75 \$	commission du budget et de l'administration	
70 \$	commission des institutions	
65 \$	commission des affaires sociales	
60 \$	commission de l'économie et du travail	
40 \$	commission de l'éducation	
35 \$	commission de la culture	
20 \$	commission de l'agriculture, des pêcheries et de l'alimentation	
5 \$	commission de l'Assemblée nationale	

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
Distribution des documents parlementaires
5, Place Québec, bureau 195
Québec, (Qc)
G1R 5P3

téléphone: 418-643-2754
télécopieur: 418-528-0381

Société canadienne des postes — Envoi de publications canadiennes
Numéro de convention: 0592269

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0823-0102

Commission permanente de l'aménagement et des équipements

Le jeudi 16 mars 1995

Table des matières

Projet de loi 237 — Loi concernant la Ville de Rouyn-Noranda	
Remarques préliminaires	1
M. Rémy Trudel	1
M. Guy Chevette	1
Mme Margaret F. Delisle	2
Auditions	2
Exposé de la requérante	2
Étude détaillée	6
Projet de loi 236 — Loi concernant la Ville de Jonquière	
Remarques préliminaires	7
M. Francis Dufour	7
M. Guy Chevette	8
Discussion générale	8
Étude détaillée	11
Remarques finales	12
Mme Margaret F. Delisle	12
M. Francis Dufour	13
M. Marcel Martel, maire de Jonquière	13

Autres intervenants

Mme Madeleine Bélanger, présidente

M. Robert Benoit

- * M. Pierre Grandmaître, ville de Rouyn-Noranda
- * M. Denis Charron, idem
- * M. Pierre-Bernard Bergeron, procureur de la ville de Jonquière
- * M. André Langlois, ministère des Affaires municipales

- * Témoins interrogés par les membres de la commission

Le jeudi 16 mars 1995

Auditions et étude détaillée des projets de loi 237 et 236

(Quinze heures trente-sept minutes)

La Présidente (Mme Bélanger): À l'ordre, s'il vous plaît! La commission de l'aménagement et des équipements débute ses travaux. Le mandat de la commission est d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée des projets de loi d'intérêt privé suivants. Il y a un petit changement à l'ordre du jour. Le projet de loi 237, Loi concernant la Ville de Rouyn-Noranda, va passer le premier, puis le projet de loi 236, Loi concernant la Ville de Jonquière.

Mme la secrétaire, est-ce qu'il y a des remplacements?

La Secrétaire: Il y a M. Gauvin (Montmagny-L'Islet) qui est remplacé par Mme Delisle (Jean-Talon).

Projet de loi 237

Remarques préliminaires

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'horaire a été donné. Je demanderais au parrain s'il veut bien nous présenter ses invités.

M. Rémy Trudel

M. Trudel: Merci, Mme la Présidente. D'abord, avant de présenter les invités, remercier les gens de Jonquière et le député de Jonquière d'avoir accepté que nous puissions procéder d'abord.

M. Dufour: Est-ce que j'ai eu le choix, Mme la Présidente?

M. Trudel: Moi, j'ai le choix de vous remercier.

M. Chevette: Mme la Présidente, c'est un geste d'autorité qui a été posé par le ministre.

M. Trudel: Je veux vous remercier...

M. Chevette: C'est parce qu'ils ont un avion à prendre, eux autres.

M. Trudel: ...de laisser les gens de Rouyn-Noranda passer d'abord aujourd'hui en commission parlementaire, puisque vous savez que la région de l'Abitibi-Témiscamingue est un peu plus éloignée que la région du Saguenay—Lac-Saint-Jean, et que nous devons nous y transporter par avion, et que, souvent, nous sommes soumis aux horaires d'avion, compte tenu de la longueur de la distance.

Mme la Présidente, je veux souhaiter la bienvenue à M. Pierre Grandmaitre, qui est le maire de la ville de Rouyn-Noranda, et à M. Denis Charron, qui est le directeur général de la ville de Rouyn-Noranda.

Et l'objet du projet de loi que j'ai présenté à l'Assemblée nationale, Mme la Présidente, en première lecture, est fort simple, puisqu'il s'agit de donner les pouvoirs habilitants à la ville de Rouyn-Noranda, pour que celle-ci puisse, en vertu des pouvoirs qui lui seraient autorisés par l'Assemblée nationale, établir et exploiter un centre des congrès, suivant une formule qui pourra être détaillée par M. le maire et M. le directeur général de la ville de Rouyn-Noranda, pour ne pas répéter les explications qu'ils ont prévu donner à cette commission.

Dans ce contexte-là, Mme la Présidente, il s'agirait donc de donner ici le pouvoir habilitant à la ville de Rouyn-Noranda de procéder et, ce faisant, de faire en sorte que cette ville puisse posséder et disposer d'un équipement collectif important pour non seulement son industrie touristique, mais également pour permettre à un certain nombre d'activités de type communautaire de se tenir et d'avoir feu et lieu dans la région de Rouyn-Noranda.

• (15 h 40) •

Sur ce, Mme la Présidente, après cette brève présentation, je pense que vous pourriez effectivement, donc, demander aux gens de Rouyn-Noranda de présenter leur projet de loi et les tenants et aboutissants de ce projet, si tout cela est conforme à notre procédure et à la tradition.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, si vous me permettez, M. le député, on va donner la parole à M. le ministre pour commencer. M. le ministre.

M. Guy Chevette

M. Chevette: Tout d'abord, c'est le premier type de projet de loi du genre auquel j'aurai à participer. Par contre, il y a de nombreux précédents, sous l'ancien gouvernement, de projets de loi de même nature. Je crois que le seul avantage qu'on aurait à ce stade-ci, Mme la Présidente, c'est qu'on nous explique la formule de gestion, parce que, mis à part ça, les quatre articles de loi, vous comprendrez que je ne m'obstinerai pas longtemps avec l'avocat ni avec l'opposition. Je veux dire, c'est plutôt la nature du projet ou les liens qui vous lieront par la suite qu'on aimerait, je pense, connaître.

La Présidente (Mme Bélanger): Mme la députée de Jean-Talon, est-ce que vous avez des commentaires?

Mme Margaret F. Delisle

Mme Delisle: J'aimerais, Mme la Présidente, souhaiter la bienvenue aux gens de Rouyn-Noranda. Et, moi aussi, je suis d'accord avec la proposition du ministre. J'aimerais entendre ce qui vous a amené à demander ces pouvoirs habilitants. Et j'aurai, mes collègues aussi, quelques questions par la suite, Mme la Présidente, si ça vous convient...

La Présidente (Mme Bélanger): C'est parfait.

Mme Delisle: ...et si ça fait partie de la tradition.

Auditions

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, je demanderais à M. le maire ou à M. le directeur de nous présenter leur point de vue sur ce projet de loi.

Exposé de la requérante

M. Grandmaitre (Pierre): Oui. Le projet de salle des congrès de Rouyn-Noranda est un projet total de 4 606 000 \$, dont le gouvernement du Québec va pourvoir à 2 350 000 \$, la ville de Rouyn-Noranda à 1 150 000 \$ et le promoteur à 1 106 000 \$. Le centre des congrès coûte 4 606 000 \$ dans un projet d'hôtellerie global de 8 200 000 \$, mais l'hôtel est par le gestionnaire privé.

Comment on en est venu à ce projet-là? C'est que la ville de Rouyn-Noranda a mandaté la Chambre de commerce pour étudier des projets. Ils ont établi certains critères et ils ont demandé à la Chambre de commerce, avec un comité formé d'associations de marchands de Place Rouanda, toutes les associations économiques locales, qui ont choisi le site de l'hôtel Noranda comme centre des congrès, ce qui a été présenté à la ville de Rouyn-Noranda.

Le type d'entente qu'on va avoir avec le gestionnaire, c'est une entente, si vous voulez, de condo, où on va vivre un à côté de l'autre avec des mandats bien précis, là, quant à la gestion du centre des congrès.

M. Chevette: Vous escomptez, bien sûr, la subvention gouvernementale.

M. Grandmaitre (Pierre): On escompte, bien sûr, la subvention gouvernementale. Si je peux ajouter, de la part de la ville de Rouyn-Noranda de 1 150 000 \$, il y a 700 000 \$ qui ont été affectés aux taxes que les gens d'affaires ont bien voulu accepter de payer sur le 1 200 000 \$, tandis que les 500 000 \$ qui sont des travaux municipaux vont être absorbés par le foncier.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le ministre.

M. Chevette: Moi, ça va. Vous pourriez commencer. Si madame a des questions d'ordre général.

La Présidente (Mme Bélanger): Mme la députée de Jean-Talon.

Mme Delisle: Mme la Présidente, oui. Est-ce que j'ai rêvé? J'ai entendu formule condo.

M. Grandmaitre (Pierre): Oui.

Mme Delisle: J'ai rêvé ou... Pouvez-vous nous expliquer davantage...

M. Grandmaitre (Pierre): Je vais laisser M. Charron expliquer le fonctionnement.

Mme Delisle: S'il vous plaît.

M. Charron (Denis): Donc, ce que nous avons convenu...

La Présidente (Mme Bélanger): M. Charron.

M. Charron (Denis): Merci. Ce que nous avons convenu avec le promoteur, la Chambre de commerce et la ville de Rouyn-Noranda, c'est qu'il y aurait un organisme sans but lucratif qui serait créé et qui verrait à l'application et à la surveillance dudit protocole. Cet organisme-là aurait deux fonctions: la première, assurer le financement du projet et, la deuxième fonction, ce serait de s'assurer que l'ensemble des objectifs poursuivis par la ville de Rouyn-Noranda et les gens d'affaires face au centre des congrès sont respectés.

Le gestionnaire du centre des congrès sera le propriétaire de l'hôtel qui est limitrophe, qui est à côté, et qui gèrera selon un modèle très bien établi. Et la ville de Rouyn-Noranda s'est garantie qu'elle n'aura pas de frais récurrents après, c'est-à-dire que l'hôtelier qui va opérer le centre des congrès va se porter garant de tous les frais d'opération et de tous les déficits d'opération qui pourraient survenir à l'intérieur de ladite opération.

Et la caractéristique intéressante, c'est qu'au bout de 20 ans le même propriétaire pourra acquérir le centre des congrès à la valeur marchande du temps, moins les déficits qui auront été occasionnés au fil des années, avec un plafond, c'est-à-dire qu'il ne pourra pas payer moins que 75 % de la valeur marchande dudit bâtiment.

Donc, la ville de Rouyn-Noranda, par une entente contractuelle à compléter aussitôt que vous aurez donné l'assentiment habilitant la ville de Rouyn-Noranda à procéder, s'est assurée qu'elle n'aura pas de surprise et que, advenant le défaut du concessionnaire, elle pourra, en tout temps, resoumettre à un autre concessionnaire, et elle s'est garantie, au moyen de servitude, l'obligation de continuer l'opération du centre des congrès pour une période de 40 ans et une entente de 20 ans avec le promoteur qui pourra, au bout de 20 ans, acquérir ledit centre des congrès.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le député de Rouyn-Noranda... Non.

M. Trudel: On vient de répondre.

La Présidente (Mme Bélanger): Ah bon! M. le député d'Orford.

M. Benoit: Est-ce que j'ai compris qu'aucun des déficits ne va être subventionné par la municipalité...

M. Grandmaitre (Pierre): Aucun des déficits ne va être subventionné...

M. Benoit: ...d'opération?

M. Grandmaitre (Pierre): Aucun des déficits d'opération ne va être subventionné. Dans 20 ans, l'hôtelier va pouvoir acquérir le centre des congrès, moins les déficits, mais avec un plateau maximum, c'est-à-dire qu'il va payer au moins 75 % de la valeur du complexe.

M. Benoit: Je repose ma question, je veux être bien sûr que je comprends votre réponse. Vous me parlez dans 20 ans. Est-ce que, l'année prochaine, s'il y a un déficit d'opération de ce centre des congrès là, ce n'est que le promoteur qui va en...

M. Grandmaitre (Pierre): Oui.

M. Benoit: ...assumer la responsabilité? La ville, d'aucune façon, ne va participer...

M. Grandmaitre (Pierre): D'aucune façon.

M. Benoit: ...au déficit.

M. Grandmaitre (Pierre): Absolument.

M. Benoit: Elle ne participe qu'aux infrastructures.

M. Grandmaitre (Pierre): Exact.

M. Benoit: Est-ce que je peux continuer avec une autre question?

La Présidente (Mme Bélanger): Oui, M. le député d'Orford.

M. Benoit: Ma région est une région touristique, et Dieu sait qu'on parle beaucoup, dans nos régions de centres touristiques, de ce genre de produits là. À Sherbrooke, il y en a, et ça fonctionne, et à Drummondville, et à Saint-Hyacinthe.

La question que je me pose: C'est où la limite, dans ces produits-là? Et est-ce que le promoteur ou vous, les gens de la ville, avez des études qui supportent le besoin, chez vous? J' imagine que le maire va me dire:

Oui, on en a besoin, c'est bien sûr. Mais est-ce qu'il y a des études qui supportent cette demande-là? Parce que je ne suis pas au courant de beaucoup de ces centres-là qui ont fonctionné sans déficit, en bout de ligne.

M. Grandmaitre (Pierre): Oui. C'est sûr que, nous, dans nos projets, on a prévu aussi de légers déficits en partant. On a étudié le projet, on a confié l'étude, si vous voulez, à une firme, à KPMG.

L'autre chose qu'il faut savoir aussi, c'est que le besoin d'un centre des congrès à Rouyn-Noranda est venu du fait qu'un hôtelier local, qui avait des salles qui pouvaient servir, a changé la vocation de son hôtel. Donc, Rouyn-Noranda est devenue... On a une étude de marché, on a l'expérience du marché d' auparavant. C'est avec ces chiffres-là qu'on a pu déterminer: Bien oui, on en a besoin, on avait tant de congrès. Rouyn-Noranda, qui est la capitale régionale, est maintenant la cinquième ville au niveau de revenus de congrès dans l'Abitibi-Témiscamingue, donc ce n'est pas normal.

Dans l'étude aussi, il y a une grosse partie des revenus qui vont venir des organismes de chez nous, des compagnies de chez nous, tels Hydro-Québec, Minéraux Noranda, qui doivent s'expatrier pour faire leurs réunions, même, parce que, à Rouyn-Noranda, maintenant, il n'y a pas de services de ce côté-là.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le député de Rouyn-Noranda—Témiscamingue.

M. Trudel: Ce qui a renforcé, M. le député d'Orford, c'est qu'il n'y a pas uniquement la dimension salle des congrès dans ce projet-là, c'est qu'il y a aussi un besoin communautaire. Parce que, c'est bien malheureux à dire, mais, avec le pouvoir qui va être donné ici, ça va permettre de corriger une situation où il n'y a pas une salle pour plus de 250 personnes dans la municipalité de Rouyn-Noranda. Donc, ce n'est pas uniquement en vertu de la vocation à congrès que le projet a été élaboré, mais c'est également pour servir la communauté.

Deuxièmement, votre question est en plein, quant à moi, la véritable question qu'il faut poser sur l'avenir. Oui, tous ces types de salles fonctionnent, habituellement, à déficits. Voilà pourquoi la Chambre de commerce a été mise à profit et qu'on va faire la réalisation du projet, éventuellement, avec l'entreprise privée, de façon à ce que, l'entreprise privée, ça puisse lui servir comme matière d'attraction pour la rentabilité de ces installations, et, comme cela, il pourra assumer les légers déficits d'opération qui se présenteront pendant les premières années, et tout le monde y trouvera ainsi son compte: dans la communauté, à la ville, à l'organisme sans but lucratif et dans l'entreprise privée.

La Présidente (Mme Bélanger): Mme la députée de Jean-Talon.

• (15 h 50) •

Mme Delisle: Merci, Mme la Présidente. Moi, personnellement, je n'ai pas d'objection à ce que vous vous dotiez, en collaboration avec les intervenants et les leaders régionaux, les leaders du milieu, d'un équipement de développement régional, parce que, évidemment, un centre des congrès, il faut le voir comme ça. Je voudrais juste... Je fais souvent cette mise en garde là, M. le maire. J'ai occupé, il n'y a pas tellement longtemps, le même poste que vous, dans une ville pas si lointaine, et j'ai donc un peu de misère, des fois, à enlever ce chapeau-là, et je pense qu'une des préoccupations qu'on a comme député après avoir occupé cette fonction c'est évidemment, en bout de piste, le citoyen, quelle sera sa charge fiscale, est-ce qu'il y a une protection, finalement, pour le citoyen.

Je veux bien vous croire, puis je n'ai aucune raison de mettre en doute, là, les propos que vous nous avez tenus, puis qu'il y a des ententes, il y a un organisme sans but lucratif qui sera créé et qui verra à la mise en place et à s'assurer que le financement soit bien respecté, et même à surveiller le projet, je pense.

M. Charron (Denis): Exact.

Mme Delisle: Ces documents-là, nous, on ne les a jamais vus. Je ne sais pas si c'est possible, mais j'apprécierais qu'on puisse avoir copie de ces documents-là pour qu'on puisse, en tout cas, dans la décision qu'on aura à prendre lors du vote, au moins avoir eu accès à cette documentation-là, pour qu'on puisse, entre nous, en discuter et s'assurer que, s'il y a un déficit d'opération, dans 20 ans ou dans 15 ans — on ne sait jamais ce que l'avenir nous réserve — ce ne soit pas, en bout de piste, encore le citoyen, le contribuable qui paie. De toute façon, que ce soit par la poche de gauche, de droite, d'en avant ou d'en arrière, c'est toujours le même qui paie, on le sait. Alors, moi, ça a toujours été ma préoccupation.

Aussi, je vous dirais que je suis une grande partisane de l'autonomie de gestion des villes. Alors, vous ne me verrez pas intervenir, puis vous dire: Vous n'avez pas d'affaire à faire ça. Mais je pense qu'il faut quand même assurer à nos citoyens, nos citoyennes cette protection. Alors, j'aurais aimé, moi, pour ma gouverne personnelle, puis je pense pour la gouverne de ceux qui sont de ce côté-ci tout au moins, si on pouvait avoir une copie de votre protocole d'entente, on pourrait le regarder, puis...

M. Grandmaître (Pierre): À date, ce qu'on a conclu avec le gestionnaire, c'étaient des grands principes de protocole d'entente à élaborer après avoir reçu votre aval. En ce qui a trait à la participation, de ce que le citoyen doit payer qui doit être engagé sur le 1 200 000 \$, j'ai ici la présentation du budget de la ville où on dit qu'on charge 500 000 \$ qui seront absorbés par les contribuables fonciers et 700 000 \$ par les taxes d'affaires, sur une période de 20 ans.

Mme Delisle: Vous n'avez pas eu d'objection de la part des citoyens là-dessus?

M. Grandmaître (Pierre): Du tout. C'est venu des citoyens...

Mme Delisle: O.K.

M. Dufour: Votre retour de taxes, comment l'avez-vous calculé? C'est facile à voir qu'ils ne perdent pas d'argent. L'évaluation de la nouvelle bâtisse, ils vont payer des taxes à la ville.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le député de Jonquière.

M. Dufour: L'évaluation de la bâtisse, là, c'est un retour de taxes. Je suis convaincu que les taxes...

Mme Delisle: Ah! Monsieur, je connais...

M. Dufour: ...que ces gens-là vont payer...

Mme Delisle: Je veux rassurer M. le député de Jonquière...

M. Dufour: C'est ça.

Mme Delisle: ...je connais le fonctionnement. Je voulais juste m'assurer, dans le rôle que j'ai à jouer...

M. Dufour: Non, non, c'est parce qu'on est beaucoup plus sévère pour des municipalités — et, moi, je peux vous le dire parce que j'étais à votre place avant... Lorsqu'il y avait des projets comme ça, on ne s'est pas questionné très, très longtemps parce qu'on a dit: On fait confiance aux municipalités. Et on est beaucoup plus sévère envers des municipalités qu'envers Montréal et Québec qui ont des maisons semblables, qui ont des centres des congrès payés par l'ensemble des contribuables du Québec. Donc, moi, pour ça...

La Présidente (Mme Bélanger): Ça, monsieur...

M. Dufour: ...je suis assez irréductible...

Mme Delisle: Mais vous n'êtes plus dans l'opposition...

M. Dufour: ...dans le sens...

Mme Delisle: ...M. Dufour, là.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Dufour: Non, non, mais je pense qu'il faut comprendre...

La Présidente (Mme Bélanger): S'il vous plaît, s'il vous plaît!

M. Dufour: Non, mais...

Mme Delisle: Vous avez bien de la misère à perdre votre ton de voix. Ha, ha, ha!

Une voix: Ils ont de la misère, ils ont de la misère.

M. Dufour: Si vous connaissez le fonctionnement, vous devez admettre que je connais ça un petit peu aussi, et, dans ce sens-là, je pense qu'on est sur un pied d'égalité.

Mme Delisle: Non, non, c'est correct, ça. Moi, je...

La Présidente (Mme Bélanger): M. le maire de Rouyn-Noranda.

M. Grandmaitre (Pierre): En ce qui a trait... J'ai ici le projet de protocole d'entente. C'est un projet de protocole d'entente. Vous comprendrez qu'on ne peut pas signer de projet, on ne peut pas signer d'entente avec personne si on n'a pas votre aval aujourd'hui.

Mme Delisle: O.K.

M. Grandmaitre (Pierre): Ça fait qu'on ne peut pas vous le donner avant, il faut le faire après, mais, comme projet, on l'a. Mais il y a un aspect qui va vous rassurer, c'est que, dans le genre de contrat qu'on va passer avec l'hôtelier, demain matin, si l'hôtelier fait faillite, c'est une espèce d'entente condo qu'on a où le banquier pourra toujours nous confier l'opération temporaire, le temps qu'il trouve un nouvel acquéreur. Mais, en tout temps, avec une servitude à faire dans l'entente qu'on a, qu'on va mettre dans cette entente-là, le prochain acquéreur devra, pour 40 ans, assumer le rôle de centre des congrès.

En bout de ligne, on a, sur un emprunt de 500 000 \$ qui va être fait par l'OSBL, une deuxième hypothèque. Donc, la deuxième hypothèque est à la ville de Rouyn-Noranda. En bout de ligne, là, si personne ne le veut, pour 500 000 \$, la ville pourra acquérir un centre des congrès de 8 000 000 \$. Ça fait que je ne pense pas que ça arrive.

Mme Delisle: O.K. Alors...

La Présidente (Mme Bélanger): Donc, merci, M. le maire. Mme la députée de Jean-Talon.

Mme Delisle: Juste pour terminer là-dessus. Sur le montant de la contribution ou de la subvention que la ville a accordée à ce développement-là, le montant total, c'est combien?

M. Grandmaitre (Pierre): 1 150 000 \$.

Mme Delisle: Payable sur combien de temps?

M. Grandmaitre (Pierre): 20 ans.

Mme Delisle: Sur 20 ans.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le ministre.

M. Chevette: Oui, Mme la Présidente. Moi, je suis passé à travers le dossier ou le projet qui a été rédigé par la ville, le montage financier, et je sais également que vous devrez me demander un engagement de crédits que je devrai autoriser avant. Donc, on a une certaine protection, et je transmettrai à Mme la députée et critique de l'opposition les documents.

Moi, je voudrais dire une chose sur ce genre de projet de loi là, même si c'est mon premier. J'endosse plutôt mon chapeau de ministre du développement des régions, également, pour vous dire que les régions, aussi, ont le droit, je crois, de se doter d'outils de développement et d'instruments structurants sur le plan économique, et c'en est un. Et je n'irai pas aussi loin que l'ex-maire de Jonquière pour comparer les villes de Montréal et de Québec, mais je dirai: plus les critiques de l'opposition se succèdent, plus ce sont des anciens maires.

Des voix: Ha, ha, ha!

Mme Delisle: Ce n'est pas un handicap, là.

M. Chevette: Article 1. Non, non. C'est une farce.

La Présidente (Mme Bélanger): Mme la députée de Jean-Talon, ça fait juste quelques mois, elle a encore son chapeau. Mais M. le député de Jonquière, ça fait neuf ans, puis il a encore son chapeau de maire.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Chevette: Article 1, Mme la Présidente.

Mme Delisle: C'est peut-être parce qu'on est le gouvernement le plus près des citoyens, puis qu'on sait ce que ça signifie quand ça coûte très cher aux citoyens...

M. Chevette: Vous avez raison, madame, on est très, très près des citoyens de ce côté-ci.

Mme Delisle: ...alors, là-dessus, on se rejoint, monsieur...

Une voix: C'est du municipal qu'elle parlait, M. le ministre.

Mme Delisle: Je parlais du municipal.

M. Chevette: Excusez.

Une voix: Ah bon! Ah bon!

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Chevette: Je croyais que vous nous encensiez, madame...

Mme Delisle: Pas du tout, monsieur. Au contraire.

M. Chevette: ...et je le prenais en vous remerciant.

Étude détaillée

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, ceci étant dit — les gens sont un petit peu indisciplinés, cet après-midi — alors...

M. Chevette: Article 1, madame.

La Présidente (Mme Bélanger): ...j'appelle l'article 1. M. le ministre, pas de commentaires?

M. Chevette: Oui. Il n'y a pas de commentaires, Mme la Présidente. C'est tout simplement qu'elle demande des pouvoirs. Donc, c'est une clause d'ouverture.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, pas de commentaires. L'article 1 est adopté. Article 2. M. le ministre.

M. Chevette: L'article 2, c'est la loi, le pouvoir habilitant. On l'habilite à établir ou à exploiter. Donc, c'est un pouvoir habilitant qu'on retrouve dans tout ce genre de loi.

Mme Delisle: Ça va.

La Présidente (Mme Bélanger): Ça va?

Mme Delisle: À moins que mes collègues...

M. Chevette: Je m'excuse, j'étais à l'article 1.

La Présidente (Mme Bélanger): Article 2, adopté?

M. Chevette: Oui.

La Présidente (Mme Bélanger): J'appelle l'article 3.

M. Chevette: Bien, ce sont les pouvoirs que la ville peut avoir. Donc, elle peut conclure une entente, si j'ai bien compris...

Une voix: Avec une tierce personne.

M. Chevette: ...avec une tierce personne. Donc, je pense que ça s'inscrit carrément suite à la présentation du maire de Rouyn qui désire confier, d'ailleurs, à un OSBL, il l'a bien dit, la gestion du centre des congrès pour les premiers 20 ans, et c'est là que le ministre des Affaires municipales aura un rôle, madame. Également, dans l'engagement des finances.

Mme Delisle: O.K.

La Présidente (Mme Bélanger): Ça va? L'article 3 est adopté?

M. Chevette: C'est beau.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 3 est adopté. J'appelle l'article 4.

M. Chevette: Elle entre en sanction le jour où l'Assemblée nationale va l'adopter, probablement, donc, dans quelques...

Une voix: Jours.

M. Chevette: Je vous salue et je vous remercie.

La Présidente (Mme Bélanger): Un instant, pas si vite que ça! Le ministre est un peu expéditif, mais, moi, j'ai des règles à suivre.

M. Chevette: Bien sûr!

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, est-ce que le préambule du projet de loi est adopté?

M. Chevette: Adopté.

Mme Delisle: Oui.

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que le titre du projet de loi, Loi concernant la Ville de Rouyn-Noranda, est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que l'ensemble du projet de loi est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, merci, M. le ministre. Est-ce que vous avez des commentaires, M. le maire.

M. Grandmaître (Pierre): On est très heureux...

La Présidente (Mme Bélanger): Vous êtes très heureux.

M. Grandmaître (Pierre): ...et on va le rendre à terme.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci. On vous souhaite bonne chance et bon retour.

M. Grandmaître (Pierre): Merci.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, la commission suspend ses travaux quelques instants, le temps de changer les intervenants.

(Suspension de la séance à 16 heures)

(Reprise à 16 h 5)

Projet de loi 236

Remarques préliminaires

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, la commission reprend ses travaux. Le mandat de la commission est pour entendre des intervenants et, cette fois-ci, nous avons la ville de Jonquière, projet de loi 236, et je demanderais au parrain de bien vouloir nous présenter ses invités.

M. Francis Dufour

M. Dufour: Oui, merci, Mme la Présidente. J'ai le plaisir de vous présenter M. le maire Marcel Martel de Jonquière, son directeur général, M. Jean-Marc Gagnon, et le procureur de la ville de Jonquière, M. Pierre-Bernard Bergeron.

Donc, le but de la visite de ces notables citoyens de Jonquière, c'est pour, bien sûr, demander à l'Assemblée nationale d'approuver un projet de loi faisant que, depuis 15 ans, il y a tellement longtemps que le centre des congrès de la ville de Jonquière fonctionne, avec l'approbation, bien sûr, du ministère des Affaires municipales... Parce que, dans le temps, pour obtenir l'approbation, ça prenait seulement la volonté de la Commission municipale du Québec, que nous avons obtenue. Et il faut dire que, dans ce temps-là, la ville de Jonquière innovait, parce que c'était le premier centre des congrès administré ou opéré par une ville, contrairement à Montréal et Québec. C'est même avant la ville de Hull. Donc, Jonquière a été le premier centre des congrès administré par une ville.

Durant tout ce temps, la ville de Jonquière s'est engagée à payer le montant du centre des congrès qui était évalué à 2 000 000 \$, et, même s'il a coûté plus, la ville de Jonquière, son intérêt, c'était de payer une redevance de 300 000 \$ par année, qui couvrirait en fait les intérêts et le capital sur 2 000 000 \$. Ça a permis à

la ville de Jonquière, bien sûr, d'avoir un hôtel potable, un hôtel de 130 chambres, si ma mémoire est exacte...

Une voix: Cent cinquante-trois.

M. Dufour: ...153 chambres, et un centre des congrès qui a permis à la ville de Jonquière de recevoir beaucoup de visiteurs de l'extérieur et, aussi, de créer une activité économique très importante autour de ce centre des congrès.

Dans la dernière année, la ville de Jonquière a voulu, en collaboration, bien sûr, avec d'autres investisseurs, rénover l'hôtel et, en même temps, le centre des congrès adjacent. Il faut comprendre qu'après 15 ans d'activité il est plus que temps que le centre des congrès devienne adéquat et se modernise. Et ça a amené, bien sûr, des tractations avec la ville de Jonquière pour améliorer son centre des congrès, mais aussi une garantie d'améliorer, en même temps, l'hôtel. Donc, c'était une partie très importante.

Comme ces investissements-là nouveaux demandaient un engagement nouveau de la ville de Jonquière, la ville a présenté cette demande, après le cours normal des choses, l'approbation, le règlement d'emprunt, etc., ce qui l'a amenée, bien sûr, au ministre des Affaires municipales pour l'approbation de crédits. Et, là, c'est là qu'est peut-être la beauté de la chose, pour nous qui avons dit qu'il ne faut pas administrer de mur-à-mur, c'est le seul centre des congrès qui existe qui n'a pas de bill privé. Il y a quelqu'un au ministère qui a dit: Ça leur prendrait un bill privé, pour l'engagement des crédits. Donc, c'est pour ça que la ville de Jonquière a été obligée de présenter un bill pour demander à l'Assemblée nationale de lui donner la permission, pour permettre ces engagements de crédits pour les 10 prochaines années.

Donc, le centre des congrès, qui est évalué à 2 000 000 \$, a certainement pris le double de valeur depuis le temps. Il a permis des activités intéressantes, et je pense que, s'il y a un endroit qui fait l'unanimité dans la ville, c'est bien ce centre des congrès qui permet à beaucoup de citoyens de s'identifier à une activité très importante chez nous.

Tout à l'heure, on a parlé de la politique d'un centre des congrès. Moi, je vous dis que j'ai déjà préconisé que chaque région devrait avoir un centre des congrès à caractère public, qui permettrait à un réseau de circuler en région pour qu'on connaisse notre pays, qu'on connaisse nos coins de pays. Ça le permettrait, parce que les centres des congrès, ça voyage de l'un à l'autre. Si on avait à accepter ça, un jour, de se donner une politique de centres des congrès, ça permettrait justement de développer des réseaux et des activités intéressantes.

Il faut dire que, les centres des congrès, il y a des échéanciers qui sont très difficiles et qu'il faut accepter. Tout à l'heure, on parlait de centres privés au lieu de centres publics. Chez nous, dans la région, il y a deux centres privés qui se sont établis en plus de celui de

Jonquière et de celui de Chicoutimi, et il y en a deux qui ont viré de bord, parce qu'on ne peut pas doter toutes les municipalités de centres des congrès. Il faut que ça réponde à... C'est un équipement majeur qui ne peut pas être rentable, là, par ses activités, mais qui amène suffisamment, en tout cas, autour d'un centre des congrès, d'activités qui permettent que ça devienne rentable.

Pour moi, ça a été ça. Il n'y a rien qui pend. Il n'y a pas de fils qui pendent, à mon point de vue. Il n'y a pas d'opposition dans la ville. Je pense que le maire pourra le confirmer tout à l'heure. Le centre des congrès, chez nous, demeure quelque chose, un immeuble sur lequel les citoyens ont misé et sur lequel ils veulent continuer à miser pour demeurer dans un circuit touristique et un circuit valable.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. le député de Jonquière. M. le maire... M. le ministre.

M. Guy Chevrette

M. Chevrette: Oui, moi, j'accéderai à la mairie lorsque je lâcherai la politique. De même, je ne ferai pas part de mes états d'âme d'ancien maire. Ha, ha, ha!

Non, blague à part, je voudrais un peu répondre à ce que M. Dufour dit. C'est vrai que c'était la Commission municipale, mais, depuis un certain temps, il y a eu une modification à la loi. Pour les engagements de crédits, c'est le ministre, et, personnellement, je préfère de beaucoup qu'on passe par des projets de loi privés précisément parce que, autrement, on irait par pouvoir habilitant soit dans le Code municipal ou dans le code des cités et villes. Et, à ce moment-là, entre vous et moi, comment pourrions-nous nous objecter ou faire un tri à partir même de l'argumentaire que vous faites qu'on ne peut pas en doter l'ensemble des villes du Québec?

De cette façon-ci, par une loi privée, on peut analyser à la fois la situation, la conjoncture, et, moi, je pense que c'est une bonne chose. C'est une assise juridique. Ça évite toute contestation possible par la suite, et je trouve que c'est une façon correcte de légiférer. C'est bon, à part de ça, pour que les citoyens sachent que c'est constitué en vertu d'une loi, et non pas en vertu d'une simple autorisation où il pourrait y avoir, entre vous et moi, et ce n'est sûrement pas votre cas, là, mais ça pourrait être les lobbys qui se garrochent tête première auprès d'une commission ou encore auprès d'un ministre pour avoir une simple autorisation. Moi, je pense que c'est une protection globale, à mon point de vue, pour le public en général et pour les villes en particulier aussi. C'est un outil. Ça permet aux parlementaires, à mon point de vue, de se pencher sur le fait qu'on peut doter certains milieux d'outils de développement économique.

Donc, le projet de loi, je l'ai étudié, Mme la Présidente, et, il est identique à l'autre, à l'exception d'un article qui vous sera soumis en papillon tantôt.

C'est pour éviter que la cause pendante soit affectée. Donc, à partir de là, lorsque Mme Delisle aura fait son boniment, je suis prêt à commencer.

La Présidente (Mme Bélanger): Mme la députée de Jean-Talon.

Mme Delisle: Je l'attendais, celle-là.

Une voix: Un boniment.

La Présidente (Mme Bélanger): Ce n'est pas un boniment. Ce sont des commentaires qu'elle va faire.

● (16 h 10) ●

M. Chevrette: Ah! moi, je considère que ce sont de beaux boniments.

Discussion générale

Mme Delisle: Bon. Mme la Présidente, juste pour que je comprenne bien comment ça fonctionne, le centre des congrès a reçu l'autorisation, à l'époque, de la Commission municipale. S'ils voulaient investir, au moment où on se parle, vous devriez, comme ministre, autoriser des crédits que la ville aurait à dépenser pour participer à la rénovation du... C'est ça que je comprends, là? Je veux juste... O.K.

(Consultation)

M. Chevrette: C'est la Commission municipale du Québec qui donnait les engagements de crédits.

Mme Delisle: Donc, je n'ai pas raison dans ma question. Ça ne me dérange pas que vous me disiez que je n'ai pas raison, là.

M. Chevrette: Non, non, c'est-à-dire que vous avez demandé: Est-ce que, anciennement, c'était la Commission municipale qui autorisait le projet et que, en plus, le ministre, lui, donnait les engagements de crédits? Non...

Mme Delisle: Non, ma question, c'était...

M. Chevrette: ...c'était vraiment la Commission municipale...

Mme Delisle: Ma question, c'était...

M. Chevrette: ...qui avait la responsabilité.

Mme Delisle: ...qu'aujourd'hui, au moment où on se parle, oublions le projet de loi...

M. Chevrette: O.K.

Mme Delisle: ...quand vous avez mentionné... C'est juste par curiosité, tout à l'heure, vous avez dit:

J'aurais eu à autoriser ou j'aurai à autoriser les crédits. Alors, moi, je veux juste comprendre que, si on n'avait pas ce projet de loi devant nous aujourd'hui, étant donné que la procédure qu'on avait suivie à l'époque c'était la Commission municipale, ça vous aurait obligé, comme ministre, à autoriser des dépenses. C'est ça?

M. Chevette: Exact.

Une voix: Des engagements de crédits et l'exploitation d'un centre des congrès.

M. Chevette: Et l'exploitation.

Mme Delisle: Des engagements de crédits, mais les vôtres, vos engagements à vous, là.

Une voix: Oui.

Mme Delisle: O.K. Parfait, j'ai bien compris, je ferme la parenthèse.

Là, on vient, par ce projet de loi, rendre le projet de 1978 conforme, finalement, à la loi. Quand je dis conforme, c'est comme ce qu'on a fait pour Baie-Comeau, comme ce qu'on vient de faire pour... Quand je dis conforme, ce n'est pas parce qu'il y a eu de l'illégalité. Je veux juste dire qu'on adapte notre centre des congrès et la législation à aujourd'hui, c'est ça que je veux dire.

M. Dufour: Autrement dit, tant qu'il n'y avait pas de changement qui se produisait...

Mme Delisle: C'est ça.

M. Dufour: ...tant qu'il n'y a pas d'emprunt, tant qu'il n'y a pas d'engagement de crédits, rien...

Mme Delisle: O.K.

M. Dufour: ...ça va bien. Mais, quand on veut réinvestir et qu'on veut continuer, là, à ce moment-là, ça prend une loi spéciale. C'est pour ça qu'on est là, vous avez raison.

Mme Delisle: Bon, alors, M. le maire, qu'on n'a pas encore entendu parler, je vais vous laisser peut-être répondre. Puisque ce centre des congrès — puisque j'y suis, d'ailleurs, déjà allée — fonctionne bien depuis de nombreuses années et que vous avez senti le besoin de participer avec l'hôtelier à la rénovation du centre, est-ce qu'il y a un protocole ou des modalités quelque part qui garantissent aux citoyens — je vous repose la même question que j'ai posée tout à l'heure à ceux qui vous ont précédé — qu'il n'y aura pas d'accroissement de charges fiscales aux contribuables, finalement, par une mécanique que je ne verrais pas?

M. Martel (Marcel): Oui, ça, c'est très clair.

La Présidente (Mme Bélanger): M. Martel.

M. Martel (Marcel): Oui, pardonnez-moi, madame. Oui, c'est très clair, et je laisserai, dans un second temps, Me Bergeron en préciser les modalités. Ce que je tiens cependant à préciser, c'est que, évidemment, après avoir été si bien introduit par celui qui m'a précédé et qui avait un certain sens du visionnaire, vous l'aurez compris — ça a été un des premiers, sinon le premier, à faire ce genre de choses là — ce que je peux vous dire, c'est que ça a été...

La Présidente (Mme Bélanger): Oh! Vous avez payé combien, M. Dufour?

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Martel (Marcel): Non, mais, écoutez, aux mots, vous avez compris. Il s'agit essentiellement d'un centre de congrès qui est financé par nous et qui n'est pas géré. Évidemment, il n'y a pas de règlement d'emprunt additionnel, parce qu'il faut bien comprendre qu'on a un bail, à l'heure actuelle, en compagnie de la Caisse de dépôt, et ce bail-là, au fond, a été modifié et prolongé en vertu des sommes, enfin des investissements que l'on a acceptés. Quant au terme et aux garanties, je laisserai M. Bergeron conclure là-dessus.

M. Bergeron (Pierre-Bernard): Effectivement, le bail antérieur...

La Présidente (Mme Bélanger): Me Bergeron.

M. Bergeron (Pierre-Bernard): ...le bail antérieur, intervenu le 5 février 1981, se terminait le 30 juin de l'an 2001 et ce bail, par le projet de bail qui va suivre la présente législation, le projet de nouveau bail, ce bail original va être annulé et remplacé par un nouveau bail dont le terme est désormais de 10 ans à compter de ce jour. C'est donc dire, grosso modo, d'environ trois ans et huit mois en extension du bail original.

Quant à l'opération, effectivement, au terme du bail, le bailleur conserve l'exploitation du centre des congrès et il est le seul à en assumer les conséquences financières s'il advenait un déficit, lui ou encore, évidemment, les institutions financières qui l'auront soutenu. Le terme du bail stipule que, effectivement, la ville de Jonquière n'assumera aucune dépense ni aucun frais ou déficit qui pourrait résulter de l'opération du centre des congrès.

Alors, notre intervention sur le plan municipal se limite à une intervention de financement des sommes additionnelles investies en termes d'immobilisations dans l'immeuble, dans la bâtisse, pour fins de rénovation, le tout, évidemment, donc, soutenu par une extension du bail et une certaine majoration du loyer par rapport au loyer antérieur qui prévaut déjà à ce jour et qui se serait continué jusqu'au 30 juin de l'an 2001.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le ministre.

M. Chevette: Oui. Je voudrais demander à M. Langlois d'explicitier, parce qu'on a donné des informations tantôt et je voudrais rectifier quant aux dates. Je pense que c'est important, la question de Mme la députée de Jean-Talon, pour donner les dates précises où il y a eu des changements de législations et pourquoi à l'échéance de celles-ci, le ministère s'est rendu compte que c'était un autre engagement pour long terme.

Une voix: O.K.

M. Chevette: C'est depuis le 1er janvier — allez-y — 1984.

La Présidente (Mme Bélanger): Me Langlois.

M. Langlois (André): Bon. C'est que, à l'origine, en 1978 et lors de la modification du bail en 1981, c'est la Commission municipale qui avait à autoriser, au préalable, les engagements de crédits pour les contrats de plus de trois ans. Cependant, depuis le 1er janvier 1984, la loi a été modifiée et c'est dorénavant le ministre des Affaires municipales qui donne ces autorisations-là.

Au cours du mois de novembre, je pense, 1994, la ville a soumis un projet de modification au bail actuellement en cours pour, finalement, les 10 prochaines années et donc devait obtenir l'autorisation du ministre des Affaires municipales. C'est à ce moment-là que, lors de l'étude du dossier, on a constaté que la ville n'avait pas de projet de loi privé lui permettant de participer comme tel à un tel centre des congrès.

M. Chevette: Ce que je disais tantôt...

La Présidente (Mme Bélanger): M. le ministre.

M. Chevette: ...comme on n'a pas d'assise de portée générale pour l'ensemble, c'est pour ça qu'on recourt aux bills privés. Et je ne suis pas de ceux qui préconiseraient une assise juridique, pour la prolifération, dans le Code municipal ou dans le code des cités et villes.

La Présidente (Mme Bélanger): Mme la députée de Jean-Talon.

Mme Delisle: Je pense que monsieur...

M. Benoit: Non, non, vas-y, finis sur ce sujet, moi c'est sur un sujet différent.

Mme Delisle: J'avais juste une autre question et ça concernait l'implication financière de la ville. Sur une base annuelle...

M. Martel (Marcel): L'implication...

Mme Delisle: ...est-ce que ça change quelque chose pour les citoyens?

M. Martel (Marcel): Essentiellement, le bail qui devait se terminer en 2001 est poursuivi jusqu'en 2005. Les sommes en cause sont de 800 000 \$ et les modalités du bail sont de 349 000 \$ par année, versus 300 000 \$, ce qu'il en coûtait, là, en vertu du bail précédent.

Mme Delisle: O.K. Ce n'est pas nécessaire de... Je réfléchis à voix haute, là, parce que j'ai relu ce qui s'était fait dans le cas de Baie-Comeau et, à Baie-Comeau, il y avait une clause qui avait été mise, la clause de 800 000 \$. Remarquez que peut-être que j'erre là, mais est-ce qu'il n'y aurait pas lieu de s'assurer qu'il n'y a pas de montants d'argent qui...

M. Martel (Marcel): On a une protection là-dessus, madame.

Mme Delisle: O.K.

M. Dufour: Je peux répondre...

La Présidente (Mme Bélanger): M. le député de Jonquière.

M. Dufour: ...que la ville de Baie-Comeau, c'est un engagement. Elle, elle le donne, mais le centre des congrès ne lui appartient pas d'aucune façon.

Mme Delisle: Donc, la protection était là.

M. Dufour: Donc, elle donnait un montant d'argent à l'intérêt privé...

Mme Delisle: O.K.

M. Dufour: ...et eux s'engageaient à avoir un centre des congrès. Tandis que la ville de Jonquière, le centre des congrès...

Mme Delisle: Lui appartient.

● (16 h 20) ●

M. Dufour: ...elle demeure propriétaire à la fin. Et, si au cours des engagements, il y avait quelqu'un qui faillirait à ses obligations, la ville pourrait dire: Pour le restant du terme, je le paie et c'est à moi, le centre des congrès, et elle pourrait le convertir en d'autre chose.

Mais c'est une propriété intéressante, dans le sens que c'est une hypothèque que la ville a sur un centre d'achats et sur un hôtel. On ne peut pas en faire n'importe quoi. Il y a même un terrain de stationnement attaché au centre des congrès. C'est assez unique. Il y a beaucoup de municipalités qui ont essayé... Prenez, par exemple, Saint-Georges de Beauce. La municipalité de Saint-Georges de Beauce s'est engagée à payer, pour la publicité au centre des congrès, 60 000 \$ par année ad vitam aeternam, tant que le

centre des congrès va exister, sans aucun espoir de retour, puis elle paie ça à l'entreprise privée. Nous, ce qu'on paie, c'est sur l'immobilisation sur la bâtisse, et la bâtisse revient à la municipalité.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le maire.

M. Martel (Marcel): Comme l'a introduit M. Dufour, les termes du présent bail prévalent toujours. En 2005, pour 1 \$, on se portera propriétaire du centre des congrès. Quant au reste, quant aux investissements de 800 000 \$, il y a un protocole très bien établi que, s'ils étaient de davantage de 800 000 \$, on conserve le privilège de les ramener à ce montant-là; s'ils sont moindre, ça diminue pour autant le bail. Quant au reste, il y a une garantie hypothécaire de 3 000 000 \$, donc on est protégé. Peut-être que Me Bergeron pourrait en préciser la teneur.

La Présidente (Mme Bélanger): Me Bergeron.

M. Bergeron (Pierre-Bernard): Au terme du bail actuel, à l'expiration du bail, la ville a le droit d'acquérir l'immeuble pour le prix de 1 \$. Cette façon-là de fonctionner n'empêchait cependant pas le propriétaire d'hypothéquer l'immeuble et ainsi de réduire notre droit éventuel d'acquérir pour 1 \$, parce que nous aurions eu, à ce moment-là, à assumer un solde hypothécaire qui aurait pu grever l'immeuble.

Alors, en l'espèce, avec le nouveau bail, nous obtenons toujours ce droit, nous conservons ce droit d'acquérir, à la fin du bail, en l'an 2005, l'immeuble pour 1 \$ et nous obtenons de la part du bailleur, du propriétaire un engagement de ne pas le grever d'aucune charge hypothécaire quelconque, de telle sorte qu'effectivement, à l'expiration du bail, nous pourrions aisément et en toute sécurité l'acquérir pour 1 \$. Et, si le bailleur, le propriétaire actuel voulait contrevenir à cette obligation, à cet engagement qu'il a pris, de façon à circonscrire cette éventuelle contravention à la convention que nous souscrivons, nous avons pris la mesure de nous faire donner une garantie hypothécaire de premier rang de 3 000 000 \$ sur l'immeuble du bailleur, de telle sorte qu'effectivement, assurément, en l'an 2005, ou bien on aura l'immeuble pour 1 \$ ou bien l'éventuel acquéreur devra nous payer 3 000 000 \$, ce qui finalement correspondrait au remboursement des sommes que nous aurions investies.

M. Chevette: Vous négociez pas pire.

Des voix: Ha, ha, ha!

La Présidente (Mme Bélanger): Mme la députée de Jean-Talon.

Mme Delisle: Un dernier petit point, Mme la Présidente. Vos rénovations ne font pas partie du programme d'infrastructures?

M. Martel (Marcel): Non.

Mme Delisle: Parfait.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le député d'Orford.

M. Benoit: Est-ce que j'ai raison de dire qu'il y a un centre d'achats adjacent à ce centre des congrès là?

M. Martel (Marcel): Vous avez raison.

M. Benoit: Est-ce que j'ai raison de dire que ce centre d'achats ne fonctionne pas très bien?

M. Martel (Marcel): Vous avez un peu raison.

M. Benoit: Très bien. Quel est le statut légal de ce centre d'achats là? Est-ce qu'il appartient aussi à la ville et au centre des congrès?

M. Martel (Marcel): C'est un autre propriétaire.

M. Benoit: C'est un entrepreneur privé. Parfait, merci.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le maire.

M. Martel (Marcel): Mais, si vous avez raison de dire qu'il ne fonctionne pas très bien, vous auriez aussi raison de dire qu'il fonctionne mieux qu'il ne fonctionnait.

M. Benoit: J'en suis fort aise.

M. Dufour: Il est très achalandé de ce temps-ci.

M. Benoit: Parce que la dernière fois que je suis allé là, il y avait des ski-doo dans à peu près chaque magasin. Alors, ça sentait le ski-doo pas mal.

M. Martel (Marcel): Je vous invite à venir.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Dufour: Il n'y a pas de majors. Son problème, c'est qu'il n'y a pas de majors.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, ceci étant dit, est-ce qu'on passe à l'article 1?

M. Chevette: Oui, Mme la Présidente.

Étude détaillée

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'article 1, M. le ministre. Adopté?

M. Chevette: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 2?

M. Chevette: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 3?

M. Chevette: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): À l'article 4, il y a une modification.

M. Chevette: Un papillon, Mme la Présidente, qui se lit comme suit...

La Présidente (Mme Bélanger): L'article 4 du projet de loi 236 est modifié par l'addition, à la fin, de l'alinéa...

M. Chevette: C'est ça.

La Présidente (Mme Bélanger): ...suivant: «Le présent article n'affecte pas une cause pendant le 19 décembre 1994.»

Est-ce que l'amendement est adopté?

M. Chevette: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que l'article 4, tel qu'amendé, est adopté?

Mme Delisle: Attendez. O.K., ça va.

M. Dufour: Il n'y en a pas, de causes pendantes.

M. Chevette: Il n'y en a pas.

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que le préambule du projet de loi 237 est adopté?

M. Chevette: Adopté.

Une voix: L'article 5.

La Présidente (Mme Bélanger): Ah! il y en a de l'autre bord.

(Consultation)

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'amendement... S'il vous plaît!

Des voix: ...

M. Dufour: Il est adopté, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Bélanger): L'amendement est adopté. L'article 4, tel qu'amendé, est adopté. Est-ce que l'article 5 est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Oui, Mme la députée.

Mme Delisle: Juste par curiosité. Pourquoi la date du 19 décembre?

M. Dufour: C'est la résolution.

Mme Delisle: O.K. Il n'y a pas de causes, il n'y a rien.

M. Chevette: C'était la journée du dépôt de la loi. Il n'y en avait pas, mais on le mettait pareil, au cas où, parce que, quand on n'a pas de certitude, ce genre de clause, on la retrouve souvent. Il aurait pu s'en soulever une entre le 19 et l'adoption. Donc, c'est pour protéger le présent et le futur; le présent pour celui qui aurait un droit et le futur, c'est pour la ville.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, est-ce que le préambule du projet de loi 236 est adopté?

M. Chevette: Adopté, madame.

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que le titre du projet de loi 236, Loi concernant la Ville de Jonquière, est adopté?

M. Chevette: Adopté, madame.

La Présidente (Mme Bélanger): Est-ce que l'ensemble du projet de loi, tel qu'amendé, est adopté?

M. Chevette: Adopté.

Remarques finales

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, est-ce qu'il y a des remarques finales, M. le ministre?

M. Chevette: Oui. Je voudrais remercier les gens de s'être présenté et j'ose espérer que le législateur a fait suffisamment diligence pour vous plaire.

La Présidente (Mme Bélanger): Mme la députée de Jean-Talon.

Mme Margaret F. Delisle

Mme Delisle: Ça m'a fait plaisir de rencontrer les gens de Jonquière, de revoir un bon collègue avec qui j'ai travaillé l'an dernier. Je pense que — et je l'ai mentionné dans mes commentaires préliminaires tout à l'heure pour le projet de Rouyn-Noranda — ce qui nous intéresse tout le monde ici, c'est effectivement de s'assurer que le citoyen ne soit pas celui qui soit pénalisé. Et, en ce qui me concerne, le développement régional, c'est

très important. Alors, si on peut investir dans nos centres de congrès et dans nos régions, moi, je suis parfaitement d'accord pour que les municipalités puissent se servir de ces outils-là, mais de s'en servir de façon — comment dirais-je, j'ai un blanc de mémoire — ...

La Présidente (Mme Bélanger): Parcimonieuse.

Mme Delisle: ...parcimonieuse ou enfin...

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, merci, Mme la députée de Jean-Talon. M. le parrain.

M. Francis Dufour

M. Dufour: Oui. Je voudrais remercier M. le ministre et mes collègues d'avoir procédé aussi diligemment à l'adoption du projet de loi. Vous comprendrez que j'ai voulu taquiner un peu le ministre en parlant du mur-à-mur, tout à l'heure, concernant la loi. J'ai bien compris qu'une loi spéciale ça permettait de légaliser des actions, ça permettait une plus grande marge de manoeuvre. Et je pense que la ville de Jonquière ne s'opposait d'aucune façon à se mettre au goût du jour.

Donc, moi, je suis convaincu qu'on vient de doter, pour encore plusieurs années, la ville de Jonquière d'un instrument de développement qui est tout à son honneur et qui va permettre de continuer à augmenter les activités. Et j'espère que ceux qui ont dit qu'ils l'avaient vu, le centre des congrès, viendront le visiter, y compris l'hôtel, pour savoir quelles sont les améliorations qui sont apportées et viendront passer un bon séjour dans la région du Saguenay, plus spécialement à Jonquière.

Je veux vous souhaiter un bon voyage de retour et je vous remercie.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le député de Jonquière, on vous remercie beaucoup pour votre invitation, à condition que vous nous payiez nos dépenses.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Dufour: Ça pourrait servir contre vous.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, s'il vous plaît! M. le maire, est-ce que vous avez des commentaires?

M. Marcel Martel, maire de Jonquière

M. Martel (Marcel): Oui, bien, évidemment, je n'ajouterai rien sur notre délégué à l'Assemblée nationale, sans ça je plongerais dans la flagornerie. Mais ce que je vous dirai, c'est qu'il serait peut-être important de dire que le propriétaire de l'hôtel, à l'intérieur de cette démarche-là, qui est ce projet de loi et ces rénovations-

là, investit non moins de 1 300 000 \$ dans l'hôtel. Et c'est autant qui s'ajoute, évidemment, à l'outil de développement dans le secteur récréotouristique et hôtelier que constitue cet hôtel et ce centre des congrès.

Alors, je vous remercie infiniment de l'accueil et de l'amabilité pour, dans une certaine mesure, la répétition, et je remercie nos gens à qui on a donné notre premier rang de nous avoir ouvert les sillons sur ce projet de loi. Je vous remercie.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, on vous remercie, M. le maire, et on vous souhaite un bon retour. Alors, la commission ajourne ses travaux sine die.

(Fin de la séance à 16 h 29)

