



---

---

# ASSEMBLÉE NATIONALE

---

---

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-CINQUIÈME LÉGISLATURE

## Journal des débats

### Commissions parlementaires

---

---

#### Commission permanente de l'aménagement du territoire

Auditions et étude détaillée des projets de loi

n° 225 — Loi concernant la Ville d'Otterburn Park,

n° 242 — Loi concernant la Municipalité régionale de comté  
d'Antoine-Labelle, la Régie intermunicipale  
des déchets de la Rouge et la Régie intermunicipale  
des déchets de la Lièvre,

n° 251 — Loi concernant la Régie intermunicipale de gestion  
des déchets sur l'Île de Montréal, et

n° 232 — Loi concernant la Ville de Trois-Rivières

Le mardi 17 juin 1997 — N° 17

Président: M. Jean-Pierre Charbonneau

---

QUÉBEC



Abonnement annuel (TPS et TVQ en sus):

Débats de l'Assemblée	145,00 \$
Débats des commissions parlementaires	500,00 \$
Pour une commission en particulier:	
Commission de l'administration publique	75,00 \$
Commission des affaires sociales	75,00 \$
Commission de l'agriculture, des pêcheries et de l'alimentation	25,00 \$
Commission de l'aménagement du territoire	100,00 \$
Commission de l'Assemblée nationale	5,00 \$
Commission de la culture	25,00 \$
Commission de l'économie et du travail	100,00 \$
Commission de l'éducation	75,00 \$
Commission des finances publiques	75,00 \$
Commission des institutions	100,00 \$
Commission des transports et de l'environnement	100,00 \$
Index (une session, Assemblée et commissions)	15,00 \$

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  
Distribution des documents parlementaires  
880, autoroute Dufferin-Montmorency, bureau 195  
Québec, Qc  
G1R 5P3

Téléphone: (418) 643-2754  
Télécopieur: (418) 528-0381

Consultation des travaux parlementaires de l'Assemblée ou des  
commissions parlementaires sur Internet à l'adresse suivante:  
[www.assnat.qc.ca](http://www.assnat.qc.ca)

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 du territoire

Le mardi 17 juin 1997

### Table des matières

Projet de loi n° 225 — Loi concernant la Ville d'Otterburn Park	1
Auditions	
Exposé de la requérante	1
Étude détaillée	2
Projet de loi n° 242 — Loi concernant la Municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle, la Régie intermunicipale des déchets de la Rouge et la Régie intermunicipale des déchets de la Lièvre	
Auditions	3
Exposé des requérantes	4
Discussion générale	5
Étude détaillée	6
Projet de loi n° 251 — Loi concernant la Régie intermunicipale de gestion des déchets sur l'Île de Montréal	9
Auditions	
Exposé de la requérante	9
Étude détaillée	10
Projet de loi n° 232 — Loi concernant la Ville de Trois-Rivières	15
Auditions	
Exposé de la requérante	15
Exposé des opposants	21
Discussion générale	23
Étude détaillée	33
Remarques finales	37

### Intervenants

M. Camille Laurin, président

M. Rémy Trudel

Mme Margaret F. Delisle

M. Gabriel-Yvan Gagnon

M. Réal Gauvin

Mme Danielle Doyer

M. Serge Deslières

M. André Pelletier

Mme Nicole Léger

M. Michel Morin

Mme Diane Leblanc

- \* Mme Andrée Garon, ville d'Otterburn Park
- \* M. Conrad Delisle, idem
- \* M. Jean Tremblay, idem
- \* Mme Johanne Côté, Municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle, Régie intermunicipale des déchets de la Rouge et Régie intermunicipale des déchets de la Lièvre
- \* M. Jocelyn Séguin, idem
- \* M. Georges Bossé, Régie intermunicipale de gestion des déchets sur l'Île de Montréal
- \* M. Pierre-Yves Melançon, idem
- \* M. Lorne Giroux, ville de Trois-Rivières
- \* M. Guy LeBlanc, idem
- \* M. Bernard Delorme, Comité des propriétaires du boulevard Saint-Jean et route à Bureau
- \* M. Denis Allard, idem
- \* M. Yvon Marin, idem

\* Témoins interrogés par les membres de la commission



Le mardi 17 juin 1997

## Auditions et étude détaillée des projets de loi n° 225, 242, 251 et 232

*(Onze heures quarante-quatre)*

**Le Président (M. Laurin):** Je déclare ouverte la séance de la commission de l'aménagement du territoire. Le mandat de la commission, aujourd'hui, est d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée des projets de loi d'intérêt privé suivants: le projet de loi n° 225, Loi concernant la Ville d'Ottburn Park; le projet de loi n° 242, Loi concernant la Municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle, la Régie intermunicipale des déchets de la Rouge et la Régie intermunicipale des déchets de la Lièvre; le projet de loi n° 251, Loi concernant la Régie intermunicipale de gestion des déchets sur l'île de Montréal; le projet de loi n° 232, Loi concernant la Ville de Trois-Rivières.

M. le secrétaire, est-ce que vous nous annoncez des remplacements?

**Le Secrétaire:** Oui, M. le Président. Mme Bélanger (Mégantic-Compton) est remplacée par M. Gautrin (Verdun).

**Projet de loi n° 225**

**Le Président (M. Laurin):** Merci, M. le secrétaire. J'inviterais donc maintenant le parrain du projet de loi n° 225, M. Léandre Dion — il est là? — à présenter les intéressés, les intervenants.

**Une voix:** Il n'est pas là.

**Le Président (M. Laurin):** Il n'est pas là.

**Une voix:** On le remplace par un autre.

**Le Président (M. Laurin):** M. le ministre.

**M. Trudel:** Oui, oui, tout à fait. Bien, écoutez, c'est assez bref, M. le Président. On va d'abord souhaiter la bienvenue aux représentants d'Ottburn Park, qui nous ont présenté, à travers le député de Saint-Hyacinthe, ce projet de loi concernant certains objets qui préoccupent au niveau territorial la ville d'Ottburn Park et en particulier en ce qui regarde la division du territoire de la ville en districts électoraux. Nous avons apporté un certain nombre, on va dire, de corrections pour légaliser la bonne volonté et — je m'avance un peu — le bon travail qui aurait été réalisé en conformité avec l'esprit dans lequel ça doit être fait pour réaliser la division en districts électoraux de la ville d'Ottburn Park. Quant aux particularités, je suis assuré, M. le Président, que M. Garon et M. Tremblay, le directeur général, ainsi que...

**Une voix:** Mme Garon.

**M. Trudel:** Mme Garon, pardon. Mme Garon, le maire, et M. Tremblay, le directeur général — et ne jamais sortir sans son procureur, cela va de soi en commission parlementaire — pourront nous expliquer le détail du pourquoi on en arrive à ce projet de loi aujourd'hui. Voilà.

**Le Président (M. Laurin):** Merci, M. le ministre. Nous avons donc aujourd'hui trois représentants de la requérante: Mme Andrée Garon, M. Jean Tremblay et M. Conrad Delisle, ainsi qu'un intervenant qui se fera entendre, j'imagine, après que nous aurons entendu les représentants de la requérante, c'est-à-dire M. Jacques Dufour. Mme la mairesse, vous avez la parole.

**Auditions****Exposé de la requérante**

**Mme Garon (Andrée):** Merci beaucoup, M. le Président. Alors, M. le Président, M. le ministre des Affaires municipales, je vais vous lire le petit texte qui est ici, devant vous, je pense, pour simplement vous situer le contexte dans lequel nous avons présenté ce projet de loi.

Alors, la ville d'Ottburn Park est situé en Montérégie, sur le versant nord du mont Saint-Hilaire, et est bornée par la rivière Richelieu. Sa population officielle est de 7 300 habitants en 1996.

La configuration du territoire de la ville, son développement rapide par quartiers neufs complets depuis 1989, certaines barrières physiques, dont la rue Mountain View, des parcs et des boisés, ont pour effet de créer naturellement des quartiers homogènes au plan socioéconomique, classes de population, etc. La population est bien sûr égale dans chaque quartier, et on a développé la procédure en conformité avec la loi dont il est question.

Suite à la demande de plusieurs citoyens, lors de l'élection générale de 1993, et constatant le portrait nouveau d'Ottburn Park, qui ne présentait plus l'homogénéité au sein de laquelle nous étions assurés que le citoyen se sente bien représenté avec la structure électorale en vigueur, le conseil a entrepris des procédures pour diviser le territoire de la Ville d'Ottburn Park en districts électoraux. Toutes les procédures ont été faites en collaboration avec les représentants de la commission de la représentation. Les citoyens ont été consultés à toutes les étapes, et six personnes seulement se sont opposées, sur une possibilité de 4 200 électeurs. Malheureusement, le règlement permettant de diviser le territoire en districts électoraux est entré en vigueur quatre jours trop tard. Le projet de loi n° 225 vise donc à corriger cette formalité et

à légaliser la tenue de l'élection générale prévue pour le 2 novembre 1997, sur la base des districts électoraux.

Je vais maintenant céder la parole à Me Delisle, pour l'explication des détails du projet de loi. Et, par ailleurs, si vous avez besoin d'explications concernant le contexte, n'hésitez pas, nous pourrions vous répondre. Merci beaucoup.

**Le Président (M. Laurin):** Merci, Mme la mairesse. M. Delisle.

**M. Delisle (Conrad):** Est-ce que vous appelez article par article ou si on présente l'ensemble du projet?

**Le Président (M. Laurin):** Non, vous pouvez...

**M. Delisle (Conrad):** L'ensemble du projet? Ça va être très, très simple, une question de minutes. Le projet vise à régulariser l'adoption du règlement 385 selon la Loi sur les élections et les référendums. Ce règlement devait entrer en vigueur, selon l'article 5, pendant la deuxième année civile qui précède l'élection. Donc, la date butoir était le 31 décembre 1995. Malheureusement, pour des raisons de la période des Fêtes, le règlement a été adopté entre Noël et le jour de l'An, et les journaux ont été publiés uniquement quatre jours plus tard; c'est ce qui a fait que l'élection ne pouvait pas être tenue. Le but du projet de loi, à la base, est de régulariser la situation et de dire que cette informalité n'empêche pas la tenue des élections générales divisées par districts électoraux pour les élections de novembre 1997.

**Le Président (M. Laurin):** Merci, M. Delisle. Est-ce que M. Tremblay veut prendre la parole aussi? Non?

**M. Tremblay (Jean):** Je n'ai rien à ajouter sur le sujet, M. le Président.

• (11 h 50) •

**Le Président (M. Laurin):** D'accord. Peut-être que la commission pourrait aussi entendre M. Dufour tout de suite. M. Dufour peut s'approcher de la table, s'il est là.

**M. Delisle (Conrad):** On ne le connaît pas, alors on ne sait pas s'il peut être présent ou non.

**Le Président (M. Laurin):** Est-ce que M. Jacques Dufour est présent dans la salle? Il n'est pas présent.

**M. Delisle (Conrad):** À l'Hôtel de Ville, il n'est pas une personne qui se présente régulièrement. Mme la mairesse, vous ne le connaissez pas personnellement?

**Mme Garon (Andrée):** Il n'est pas du tout actif au sein de la municipalité.

**Le Président (M. Laurin):** Il nous avait manifesté l'intention d'être présent.

**M. Trudel:** Est-ce qu'on peut s'assurer que la commission l'a prévenu du projet de loi, ce matin?

**Le Président (M. Laurin):** Oui. Il a été convoqué par la secrétaire de la commission le 10 juin 1997, à l'heure où nous sommes, pour l'étude détaillée du projet de loi: «Je vous saurais gré de nous confirmer votre présence à votre plus proche convenance.» Mais la commission n'a pas reçu de réponse.

**M. Delisle (Conrad):** Et, à la municipalité, il ne s'est pas manifesté non plus ni directement ni indirectement, par présence au conseil, ou quoi que ce soit.

**Le Président (M. Laurin):** Dans ce cas-là, nous allons demander aux membres de la commission s'ils ont des questions ou des commentaires.

#### Étude détaillée

**M. Trudel:** Ça me semble extrêmement simple. C'est effectivement une correction technique, puisque la volonté a été très clairement exprimée. Dans mon cas, en tout cas, ce que je retiens, c'est que les citoyens ont été consultés à toutes les étapes. Six personnes se sont opposées, sur une possibilité de 4 200 habitants. Alors, on ne va que confirmer le geste qui a été posé, mais, malheureusement... On veut savoir qui a pris ses vacances trop tôt...

**Des voix:** Ha, ha, ha!

**M. Trudel:** ... à l'hôtel de ville d'Otterburn Park, ce qui fait en sorte qu'aujourd'hui, on soit obligé d'avoir...

**Mme Garon (Andrée):** Nous faisons enquête, M. le ministre.

**Des voix:** Ha, ha, ha!

**M. Trudel:** Vous faites enquête? Pensez-vous que vous allez terminer votre enquête avant les élections, Mme la mairesse?

**Des voix:** Ha, ha, ha!

**Mme Garon (Andrée):** Nous verrons

**M. Trudel:** Écoutez, je n'ai pas davantage de questions parce qu'il s'agit très clairement d'une correction technique, mais juste souligner par la même occasion qu'Otterburn Park est très certainement située au cœur d'une région qui s'approche du paradis. C'est tellement beau, cette région de la Montérégie. J'ai eu l'occasion de faire quelques promenades, le dimanche, dans votre municipalité et je dois dire qu'au-delà de la division en districts électoraux, que je n'avais absolument pas aperçue,

il y a une fierté qu'on retrouve chez vos citoyens et une ville qui fait certainement l'orgueil de la Montérégie. Alors, quant à moi, je n'ai pas d'autres questions supplémentaires.

**Le Président (M. Laurin):** Mme la députée de Jean-Talon.

**Mme Delisle:** Écoutez, M. le Président, ça me fait plaisir de saluer Mme la mairesse et les gens qui l'accompagnent. Je n'en ai pas de question. Je pense que c'est clair. Je voudrais simplement peut-être passer le commentaire que, quand il y a seulement six personnes sur 4 200 électeurs qui s'opposent à un projet, c'est un peu un paradis pour un conseil municipal, quand on sait que, des fois, c'est totalement l'inverse. Alors, bonne chance. Et puis, nous, on n'a pas de problème avec ce projet de loi privé.

**M. Gagnon:** Une seule petite question. Est-ce qu'il y a des procédures pendantes en regard de cet événement-là?

**M. Delisle (Conrad):** Aucune.

**M. Gagnon:** Aucune? C'est beau. Merci.

**Le Président (M. Laurin):** M. le député de Montmagny-L'Islet.

**M. Gauvin:** Question, Mme la mairesse: Les six personnes qui se sont opposées, est-ce que vous avez eu la chance d'être mise au courant de leurs revendications, les raisons pour lesquelles elles s'étaient opposées? Vous n'avez pas eu de contact avec eux autres?

**Mme Garon (Andrée):** Elles ne se sont pas opposées au même moment. La première opposition s'est faite au moment du dépôt du projet sur l'assujettissement, donc des quatre jours en question dont on parle. Donc, elles ne jugeaient pas nécessairement utile de diviser la municipalité en districts électoraux.

**M. Gauvin:** Ça va.

**Le Président (M. Laurin):** Merci. L'article 1 est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 2 est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 3 est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 4 est-il adopté?

**Mme Delisle:** Adopté.

**M. Trudel:** La présente loi entrera en vigueur à la date de sa sanction.

**Le Président (M. Laurin):** Le préambule est-il adopté?

**M. Trudel:** Adopté, M. le Président.

**Mme Delisle:** Oui, oui.

**Le Président (M. Laurin):** Le titre du projet de loi est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** Le projet de loi est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** Merci beaucoup.

**Mme Delisle:** On dirait une litanie des saints.

**M. Trudel:** Saluez bien les membres de votre conseil municipal, et bon été à Otterburn Park.

**Mme Garon (Andrée):** Bienvenue. Merci beaucoup.

#### Projet de loi n° 242

**Le Président (M. Laurin):** Nous appelons maintenant le projet de loi n° 242, Loi concernant la Municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle, la Régie intermunicipale des déchets de la Rouge et la Régie intermunicipale des déchets de la Lièvre.

Étant donné que Mme Signori, la proposeuse, n'est pas ici, M. le ministre, pouvez-vous vous en charger? Ah! Mme la députée de Matapédia.

**M. Trudel:** Mme la députée de Matapédia.

**Mme Doyer:** Merci, M. le Président. Alors, M. le Président, avant de présenter nos invités, ma collègue la députée de Blainville, qui est la marraine du projet de loi n° 242, prie les membres de la commission de bien vouloir excuser son absence ce matin. Ma collègue est retenue dans son comté en raison d'un événement prévu depuis fort longtemps déjà et m'a demandé de la remplacer à l'occasion des travaux de la commission.

Ceci étant dit et avec votre permission, M. le Président, je présenterai maintenant nos invités de ce matin. Parmi les intervenants au projet de loi, il y a

M. Jocelyn Séguin, maire de la municipalité de L'Annonciation et président du conseil d'administration de la Régie de la Rouge. Il y a aussi Me Johanne Côté, avocate au dossier, M. Denis Savard, de la MRC des Laurentides, et M. Marc Pécelet, de la Régie intermunicipale des déchets de la Rouge et de la Lièvre. Bonjour.

### Auditions

#### Exposé des requérantes

**Le Président (M. Laurin):** Merci, Mme la députée. Est-ce que l'un ou l'autre des intervenants veut nous indiquer la teneur de leur demande?

**Mme Côté (Johanne):** Ce que je ferai, M. le Président, si vous me le permettez. Bonjour, M. le Président. Bonjour, M. le ministre, les membres de la commission. Je suis Johanne Côté, avocate. Je suis la requérante dans le cadre de ce projet de loi. Il s'agit d'un projet de loi, finalement, qui vise à régler des problèmes de nature assez technique, je vous dirais. Cependant, je crois qu'il importe quand même de faire un genre d'historique global, si vous voulez, de l'ensemble du dossier.

Depuis 1992, il y a 23 municipalités des Hautes-Laurentides qui négocient ensemble aux fins de mettre sur pied un projet de recyclage des déchets pour desservir l'ensemble de leur population. Il s'agit des municipalités qui sont membres, d'une part, de la MRC Antoine-Labelle et, d'autre part, de la MRC des Laurentides.

Essentiellement, au départ, il y avait deux régies qui avaient été créées, soit l'une en 1985, qui est la Régie de la Lièvre, qui gère un site d'enfouissement situé à Mont-Laurier. Cette régie couvre six municipalités, soit celles de Val-Barrette, Ferme-Neuve, Saint-Aimé-du-Lacs-Îles, Bearivage, Des Ruisseaux et Mont-Laurier.

En 1992, une seconde régie a été créée, c'est la Régie de la Rouge. Elle couvre six municipalités dont quatre de la MRC Antoine-Labelle, soit les municipalités de Marchand, L'Annonciation, Labelle, Lac-Nomingue, La Macaza et La Conception. Quant à celles de la MRC des Laurentides, il s'agit de La Conception et de Labelle. Cette Régie, la Régie de la Rouge, gère le site d'enfouissement qui est situé à Marchand. Donc, vous avez deux régies, une située à Mont-Laurier, l'autre à Marchand, qui gèrent des sites d'enfouissement.

En 1994, il y a un projet de recyclage de déchets qui a été mis sur pied par la MRC Antoine-Labelle. Ce projet a été mis en place grâce à une subvention d'Hydro-Québec pour un projet de nature environnementale. Il fut alors convenu par la MRC Antoine-Labelle que celle-ci construirait un centre de tri situé à Marchand et que les deux régies, soit celle de la Lièvre et celle de la Rouge, verraient à gérer ce centre de tri.

Comme condition de la subvention, cependant, Hydro-Québec requiert que la MRC demeure propriétaire du centre de tri jusqu'en 1998. Et c'est là que le problème est arrivé, si on veut. C'est qu'à ce moment-là la MRC a dû, étant donné qu'elle n'a pas compétence aux termes de

la législation actuelle, acquérir compétence par le biais de l'adoption d'un règlement en 1994.

• (12 heures) •

En 1994, lorsqu'elle a adopté son règlement, toutes les municipalités membres de la MRC Antoine-Labelle non visées par les sites d'enfouissement de la Lièvre et de la Rouge ont exercé leur droit de retrait à l'égard de cette juridiction-là. Il restait seulement les 10 qui étaient concernées par les deux régies. Cependant, juridiquement parlant, ce qui est arrivé depuis 1994, c'est que ça a créé un genre de chevauchement de juridiction et ça a ôté la juridiction des municipalités locales pour gérer le service de recyclage des déchets, puisque la MRC avait acquis cette compétence-là.

Entre 1994 et 1996, les deux régies, malgré l'absence de juridiction, ont quand même géré ce site d'enfouissement et, malgré également l'absence de juridiction, elles ont souscrit des ententes intermunicipales visant à créer une troisième régie, qui est la Régie de récupération des Hautes-Laurentides, qui va regrouper 23 municipalités. Nous sommes ici aujourd'hui pour régler le problème juridique de la troisième régie uniquement en ce qui concerne le recyclage des déchets.

Quand le dossier est arrivé à Québec pour fins d'approbation, évidemment, on a constaté la problématique qui émanait du règlement et on a décidé que les 10 municipalités, qui étaient toujours sous la juridiction de la MRC, se retirent également. Ce qui fait que ce qu'on a comme situation actuelle, c'est que la MRC Antoine-Labelle est propriétaire d'un centre de tri. Toutes les municipalités qui sont sous sa juridiction ont exercé leur droit de retrait, ce qui apporte que la juridiction ne vaut rien juridiquement, pour donner finalement ouverture au fait que les municipalités puissent souscrire leur entente en matière de récupération.

On a convenu, alors, étant donné cette problématique-là et le fait que la MRC devait demeurer propriétaire jusqu'en 1998, de vous présenter un projet de loi spécial visant à justement permettre à la MRC Antoine-Labelle de conserver son centre de tri, d'une part, d'autre part, de valider les actes qui ont été faits alors que les municipalités n'avaient pas juridiction, soit les actes qui ont été faits par la Régie de la Lièvre et de la Rouge entre 1995 — parce que c'est là que ça a commencé — à aujourd'hui, et, par ailleurs — et là on reviendra au niveau des articles — de valider aussi certains actes qui ont dû être faits en 1997. Parce que le dossier est arrivé au ministère en 1996, mais, quand même, les municipalités n'avaient plus de contrat d'enlèvement des ordures et devaient aller de l'avant.

Donc, c'est l'objectif de la présentation de notre projet de loi. Si vous voulez plus de détail au niveau du fonctionnement du centre de tri, il y a M. Séguin, maire de L'Annonciation et président de la Régie de la Rouge, qui est ici aujourd'hui, ainsi que d'autres intervenants qui sont concernés dans les MRC.

**Le Président (M. Laurin):** Merci, Mme Côté. M. Séguin, avez-vous des choses à ajouter?

**M. Séguin (Jocelyn):** On répondra aux questions.

### Discussion générale

**Le Président (M. Laurin):** Est-ce que les membres de la commission ont des opinions ou des commentaires ou des questions?

**M. Trudel:** M. le Président, c'est en apparence complexe, mais on voit que tout cela a l'air de procéder d'une bonne volonté de continuer le processus de gestion de sites d'enfouissement et, d'autre part, d'avoir une nouvelle façon de gérer par ailleurs le site de récupération et de recyclage à la MRC et de mettre ça très clair, puisqu'il y avait des difficultés d'évidence avec les responsabilités qui étaient assumées par la MRC et celles qui étaient assumées par l'une ou l'autre des régies et, par ailleurs aussi, la gestion actuelle de l'usine de récupération et de recyclage, et de mettre ça au clair pour les prochaines années. Tout le projet de loi va nous permettre de faire cela, je le souhaite bien pour ces deux régies avec toujours de si beaux noms, la Rouge et la Lièvre, pour rendre les choses conformes. Alors, je pense qu'on pourrait y aller, M. le Président, quant à moi, article par article, pour bien éclairer le processus.

**Le Président (M. Laurin):** Mme la députée de Jean-Talon.

**Mme Delisle:** Madame, messieurs, bonjour. Je voudrais juste m'assurer que j'ai compris. Je pense qu'on tient ici à régulariser une situation de fait et à autoriser rétroactivement le travail conjoint ou l'exploitation conjointe finalement des deux régies. C'est ça?

**Mme Côté (Johanne):** Effectivement.

**Mme Delisle:** Grosso modo. Je sais qu'il y a d'autres éléments.

**Mme Côté (Johanne):** Oui.

**Mme Delisle:** Mais, étant donné une situation un peu compliquée, il y a une régie qui s'est jointe à une autre, ce qu'elle n'avait pas le droit de faire, mais je pense qu'on vient d'autoriser, par la voie de 137, la possibilité pour les régies de conclure des ententes avec d'autres régies. Alors, moi, je pense qu'avec l'étude article par article on verra. Si vous acceptez de répondre aux questions, à ce moment-là, il n'y a pas de problème.

**Le Président (M. Laurin):** Merci, Mme la députée. M. le député de Salaberry-Soulanges

**M. Deslières:** Merci, M. le Président. C'est peut-être un cas unique dans sa complexité, mais on a eu, je pense, au cours des dernières années, à légiférer sur des situations similaires. On comprend que c'est très particulier. Il y a peut-être des nuances que vous avez

apportées, mais je pense que ça éclaire le fait qu'on va être obligé de moderniser rapidement notre législation municipale.

**Le Président (M. Laurin):** Mme la députée de Jean-Talon.

**Mme Delisle:** Une toute petite question. Est-ce qu'il y a des opposants à votre projet de loi ou des intervenants qui avaient souhaité être présents?

**M. Séguin (Jocelyn):** Non. Pour l'instant, c'est ça. À notre connaissance, il n'y a personne qui s'opposait directement à la présentation du projet.

**Mme Delisle:** Parfait.

**Le Président (M. Laurin):** M. le député de Salaberry-Soulanges.

**M. Deslières:** Oui, juste une petite question, peut-être à M. le ministre. Est-ce qu'on est en train de — dans le sens où je viens de parler — moderniser un petit peu les articles du Code municipal?

**M. Trudel:** Le mot le plus fréquemment utilisé. Mais on ne l'a pas introduit dans 137, pas encore. Ça viendra à l'automne, parce qu'il va falloir donner l'habilitation générale.

**M. Deslières:** C'est ça?

**M. Trudel:** Et là il faut regarder l'ensemble des impacts que cela pourrait avoir sur: prise de décision, acquisition de compétences, gestion du droit de retrait, gestion de la façon dont on va exercer la responsabilité. Et, à l'automne, en fait, on appelle ça allègement, mais ça sera plutôt régularisation du processus. Parce que, dans le fond, ce que ça traduit, M. le député, c'est que de plus en plus de responsabilités sont assumées par les MRC, sans l'ombre d'un doute, là. C'est assez clair dans la ligne d'horizon, les MRC, au Québec, vont prendre de plus en plus d'importance au niveau du rôle de gestion en commun d'un certain nombre de services. Il faut donc qu'on raffine les règles.

Il faut se rappeler que — je ne veux pas être très long là-dessus — en vertu de la loi n° 125, la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le mandat, la compétence obligatoire, au départ, des MRC, c'était l'aménagement, point à la ligne. Et, comme j'ai souvent eu l'occasion de le répéter, les municipalités ne se sont pas limitées à ce rôle-là; leur enthousiasme et leur dynamisme ont débordé. Alors, réalisant la fonction obligatoire d'aménagement, on s'est vite rendu compte qu'«aménagement» était généralement accouplé avec «développement». Comment prévoir l'occupation d'un territoire sans en prévoir les modalités ou, enfin, les éléments de développement? Alors, les municipalités, en vertu de l'article 7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ont développé également

leur plan d'action en vue d'implanter les prévisions au schéma d'aménagement. Ce plan d'action, il ne peut être que des éléments de développement, en termes d'occupation du territoire. Deuxième étape.

Troisième étape: Les municipalités composant la MRC se sont dotées d'instruments. C'est pour ça qu'on se retrouve avec la quasi-totalité des MRC qui se sont donné des sociétés de développement économique ou des corporations de développement économique. Puis, plus loin que ça, il y a eu l'effet Fernet. Parce que c'est bien connu dans le milieu, il y a eu les SOLIDE à Fernet, puisque.

**Une voix:** Ha, ha, ha!

**M. Trudel:** Non, mais il faut appeler les choses par leur nom très simple. Il y a eu une espèce de croisade, au Québec, toujours orientée sous l'angle du dynamisme et de la participation au développement. On est en voie de créer, en quelque sorte — il ne faut pas exagérer sur les termes, mais il faut faire image — 96 petites caisses de dépôt et placement dans chacune des MRC au Québec, avec des SOLIDE. Alors, ça va à un rythme assez incroyable. Il y a une participation du gouvernement, mais il y a une participation des municipalités et il y a une participation, par exemple, du Fonds de solidarité de la FTQ dans la gestion. Alors, là, on est à l'aménagement, au développement, au plan, à aller jusqu'à une banque, une caisse pour des projets de 50 000 \$ et moins. Et on en arrive aussi à la création, de plus en plus, de régies, d'instruments pour gérer en commun un certain nombre de responsabilités.

Et on a vu — en terminant — qu'on a, au cours du mois de décembre dernier, donné deux éléments supplémentaires de gestion aux MRC. On leur a permis d'agir. La MRC peut agir, maintenant, comme conseil d'administration d'une régie intermunicipale. On n'est pas obligé à chaque fois de créer un conseil d'administration. On peut dire à la MRC: Vous allez être le conseil d'administration de la Régie. Et, deuxièmement, on a donné un pouvoir de tarification aux MRC pour un service, par exemple à la gestion des déchets domestiques le pouvoir de tarification. Ça donne une ligne de fond. De plus en plus de responsabilités seront confiées aux MRC. Pourquoi? Parce qu'il s'agit là d'un lieu de coopération aux plans administratif, technique, également économique et finalement politique. Alors, voilà pourquoi il faudra élargir l'ensemble des règles de gestion des MRC et, à l'automne, un autre grand coup dans cette direction.

• (12 h 10) •

**M. Deslières:** D'ailleurs, si vous permettez, M. le Président, la deuxième génération des schémas, ils sont appelés schémas d'aménagement et de développement.

**M. Trudel:** Tout à fait.

#### Étude détaillée

**Le Président (M. Laurin):** Très bien. Nous pouvons donc passer à l'étude de l'article 1. Il y a un amendement

**M. Trudel:** Alors, l'amendement, M. le Président, se lirait comme suit. L'article 1 du projet de loi n° 242 est amendé par le remplacement, aux cinquième, sixième et septième lignes, des mots «par les municipalités parties à l'entente en vertu de laquelle la régie est constituée de leur droit de retrait à l'égard de cette compétence» par les mots suivants: «du droit de retrait à l'égard de cette compétence par les municipalités dont le territoire fait partie de celui de la municipalité régionale de comté»

**Le Président (M. Laurin):** M. le ministre, voulez-vous expliquer votre amendement?

**M. Trudel:** Alors, il s'agit juste de reformuler le fait qu'on peut exercer son droit de retrait après acquisition de la compétence et, je dirais, de bien le dire. Et l'amendement éclaircit à cet égard-là la façon de préciser: Lesquelles ont exercé — je vais reprendre l'article non amendé — «leur droit de retraite à l'égard de la compétence», on va le remplacer plutôt par le «droit de retrait à l'égard de cette compétence par les municipalités». Ça va être plus compréhensible en français, plus explicite.

**Le Président (M. Laurin):** Mme la députée de Jean-Talon est d'accord?

**Mme Delisle:** Oui.

**Le Président (M. Laurin):** L'amendement est-il adopté?

**Mme Delisle:** Adopté.

**M. Trudel:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 1 amendé est-il adopté?

**M. Trudel:** ...l'amender quand même, M. le Président, l'article, le fond.

**Le Président (M. Laurin):** Bon, d'accord

**M. Trudel:** C'est un peu répéter, mais, quand même... Le véritable problème juridique que l'on traite à l'article 1, en dehors de l'amendement, c'est le fait que la MRC continue officiellement actuellement à voir à la gestion d'un centre de tri, malgré le fait que l'ensemble des municipalités de son territoire se soient retirées de la compétence qu'elles avaient déclarée à ce sujet-là. On formerait, M. Savard, si j'ai bien compris, donc, une nouvelle régie qui, elle, va gérer uniquement le centre de tri. Quant au restant, tout va être légalisé, et la Régie de la Lièvre et la Régie de la Rouge vont continuer leur travail à l'égard des déchets.

**Le Président (M. Laurin):** M. le député d'Abitibi-Est.

**M. Pelletier:** M. le Président, je voudrais seulement comprendre. La MRC Antoine-Labelle gère un centre de tri auquel aucune municipalité ne participe.

**M. Trudel:** Non.

**Le Président (M. Laurin):** M. le ministre.

**M. Trudel:** Je comprends qu'il y a davantage de municipalités qui participent au centre de tri qu'il y en a qui participent soit à l'une soit à l'autre. Et on veut faire en sorte que les deux parties puissent gérer le centre de tri conjointement, enfin, solidairement. Et, qu'il y ait davantage de municipalités, bien sûr, que dans l'une ou l'autre des régions à l'égard de la gestion des déchets, ça nous permettra d'avoir des entités distinctes, très claires et de faire en sorte que les responsabilités puissent être bien identifiées et que, quant aux objets dont sera responsable la Régie, ce soit très clair dans le cas de la Rouge, dans le cas de la Lièvre, dans le cas du centre de tri.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 1 amendé est-il adopté?

**M. Trudel:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 2. L'article 2 est-il adopté?

**M. Trudel:** Voilà, la Régie, le centre de tri.

**Mme Delisle:** Ça va.

**M. Trudel:** Adopté.

**Mme Delisle:** En fait, c'est valider les actes qui sont accomplis. Ça va.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 3 est-il adopté?

**M. Trudel:** Adopté.

**Mme Delisle:** Oui.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 4 est-il adopté?

**M. Trudel:** L'article 4.

**Le Président (M. Laurin):** Mme la députée de Jean-Talon.

**Mme Delisle:** J'aurais peut-être une question sur le partage des quote-parts. Ça va se faire selon quel critère, ça? Est-ce que c'est des règles qui sont prévues dans le cadre de la gestion de la MRC ou c'est prévu dans le cadre de la Loi sur les cités et villes, le Code municipal? De quelle façon, elle va se faire, cette répartition-là?

**Le Président (M. Laurin):** M. Pécelet, je pense.

**Mme Côté (Johanne):** Est-ce que vous permettez?

**Mme Delisle:** Oui.

**Mme Côté (Johanne):** Le partage des quote-parts se fait aux termes des ententes qui sont approuvées par le ministère. Et, dans le cas spécifique de la Régie de récupération des Hautes-Laurentides, c'est à la porte...

**Mme Delisle:** À la porte?

**Mme Côté (Johanne):** ...les quote-parts. Oui, c'est selon le nombre de portes que chaque municipalité a, à être desservies.

**Mme Delisle:** Parfait. Merci.

**Mme Côté (Johanne):** Merci.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 4 est-il adopté?

**M. Trudel:** Adopté.

**Mme Delisle:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** À l'article 5, il y a un amendement.

**M. Trudel:** Alors, l'amendement, M. le Président: L'article 5 du projet de loi n° 242 est amendé par l'insertion, à la fin du paragraphe 3°, après les mots «exécutif» des mots «, sauf celui de faire des règlements». Alors, d'abord, c'est pour qu'il y ait un comité exécutif à la Régie, avec les pouvoirs habituels, sauf celui de faire des règlements...

**Mme Delisle:** Adopté.

**M. Trudel:** ...qui sera réservé, bien sûr, à l'autorité générale de la Régie.

**Le Président (M. Laurin):** L'amendement est-il adopté?

**Mme Delisle:** Ça va.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 5 amendé est-il adopté?

**Mme Delisle:** Oui.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 6 est-il adopté?

**M. Trudel:** L'article 6, M. le Président...

**Le Président (M. Laurin):** Il y a une cause pendante.

**M. Trudel:** Il y a une cause pendante. Est-ce qu'on peut nous expliquer c'est quoi?

**Mme Delisle:** C'est quoi, la cause pendante?

**M. Trudel:** C'est quoi, la cause pendante?

**Mme Delisle:** Quelle est la cause pendante?

**M. Trudel:** Ah, je m'excuse!

**Mme Côté (Johanne):** Non, non, il n'y a aucune cause pendante. Tout ce qu'on prévoyait, finalement, c'est que le projet de loi n'affecte aucune cause pendante le 2 avril, après le 2 avril.

**M. Trudel:** Alors, il n'y en a pas de cause pendante?

**Mme Côté (Johanne):** Non, il n'y en a aucune.

**Mme Delisle:** Pourquoi c'est là?

**Le Président (M. Laurin):** On pourrait retirer l'article.

**Mme Delisle:** On peut le retirer, pas de problème.

**M. Trudel:** Je pense qu'il faudrait...

**Mme Delisle:** C'est exigé par le ministère?

**M. Trudel:** Ou indiquer que ça n'affecte pas toute cause pendante. Enfin, j'aimerais mieux, en français, si vous permettez, dire: La présente loi n'affecte pas toute cause qui serait pendante.

**M. Gauvin:** La rédaction est...

**M. Trudel:** On donne l'impression...

**Mme Delisle:** Qu'il y en a une.

**M. Trudel:** ...qu'il y en a une.

**Le Président (M. Laurin):** Donc, il y a un amendement proposé par le ministre: La présente loi n'affecte pas toute cause pendante.

**M. Trudel:** Alors, l'article 6 se lirait comme suit: La présente loi n'affecte pas toute cause qui serait pendante le 2 avril 1997.

**Le Président (M. Laurin):** L'amendement est accepté?

**Des voix:** Adopté

**M. Trudel:** Une seconde

**Le Président (M. Laurin):** L'article 6 amendé est-il adopté?

**Mme Delisle:** Pourquoi on ne le retire pas?

**M. Deslières:** M. le Président, juste une explication. On vient de nous dire qu'il n'y en a pas «C'est-u» sur le plan juridique, là?

**Mme Delisle:** Pourquoi on met ça?

(Consultation)

**M. Trudel:** On m'indique qu'au plan juridique le ministère de la Justice, comme on pourrait dire... Je ne sais pas si, juridiquement, ça existe quelque part. Ça serait comme la clause «au cas où»...

**Le Président (M. Laurin):** Au cas où.

**M. Trudel:** Il n'y en a pas, sauf que, si quelque part on en arrivait...

**Le Président (M. Laurin):** La ceinture et les bretelles, la prudence législative!

(Consultation)

**M. Trudel:** C'est pour ne pas que, entre le 2 avril, où on a mentionné publiquement, donc on a pris la décision de présenter ce projet de loi là — on l'a prise — quelqu'un puisse introduire des poursuites avec des motifs qui seraient antérieurs au 2 avril, en quelque sorte.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 6 amendé est-il adopté?

**M. Trudel:** Adopté

**Le Président (M. Laurin):** L'article 7 est-il adopté?

**M. Trudel:** Adopté

**Le Président (M. Laurin):** Le préambule est-il adopté?

**M. Trudel:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** Le titre du projet de loi est-il adopté?

**M. Trudel:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** Le projet de loi n° 242 est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**M. Trudel:** Tel qu'amendé?

**Le Président (M. Laurin):** Tel qu'amendé.

**M. Trudel:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** Nous remercions beaucoup les intervenants.

J'appellerais maintenant le projet de loi n° 251, Loi concernant la Régie intermunicipale de gestion des déchets sur l'île de Montréal. Oui, la commission suspend sa séance pour quelques minutes.

*(Suspension de la séance à 12 h 19)*

*(Reprise à 12 h 24)*

### Projet de loi n° 251

**Le Président (M. Laurin):** La commission de l'aménagement du territoire reprend ses travaux et étudiera maintenant le projet de loi n° 251, Loi concernant la Régie intermunicipale de gestion des déchets sur l'île de Montréal. La marraine du projet de loi est la députée de Pointe-aux-Trembles. Est-ce qu'elle peut nous présenter le projet?

**Mme Léger:** Oui. Alors, c'est bien le projet de loi n° 251. À ce jour, la Régie regroupe les 26 municipalités de banlieue de l'île de Montréal, à l'exception des villes de Montréal et de Montréal-Nord. La Régie a pour fonctions la conception, l'implantation, le financement, l'exploitation de tout ou partie d'un système de gestion des déchets sur les territoires des municipalités membres.

Alors, aujourd'hui, le projet n° 251 consiste à permettre notamment de donner suite à l'adhésion de la ville de Montréal à la RIGDIM, Régie intermunicipale des déchets, aux conditions convenues entre les parties.

Mes invités aujourd'hui sont M. Georges Bossé, maire de la ville de Verdun et aussi président de la RIGDIM, de la Régie intermunicipale de gestion des déchets sur l'île de Montréal; M. Pierre-Yves Melançon, membre du comité exécutif de la ville de Montréal et conseiller du district Côte-des-Neiges; Me Daniel Picotte, avocat chez Martineau & Walker, Me Hélène Gagnon, avocate chez Martineau & Walker et Me Yves Saindon, avocat chef d'équipe de la ville de Montréal.

### Auditions

#### Exposé de la requérante

**Le Président (M. Laurin):** Merci, Mme la députée. M. le maire et président de la Régie, vous avez des explications à nous donner?

**M. Bossé (Georges):** M. le Président, M. le ministre des Affaires municipales, Mmes et MM. les députés, vous me permettez, d'entrée de jeu, de remercier Mme Léger, qui a accepté d'être le parrain de notre projet, le projet de loi n° 251.

**Mme Léger:** Est-ce qu'on y va pour «la marraine»?

**M. Bossé (Georges):** Moi, je peux y aller pour «la marraine», c'est qu'on m'a dit...

**Mme Léger:** Ça ne se dit pas. C'est vrai.

**M. Bossé (Georges):** ...qu'au niveau parlementaire, ça ne se disait pas.

**Mme Léger:** C'est vrai, vous avez raison. À force de le dire, on va peut-être le faire changer.

**M. Trudel:** ...on va le changer.

**M. Bossé (Georges):** Devrons-nous faire appel à la langue française?

**M. Trudel:** L'Assemblée nationale peut tout faire, y compris changer un homme en femme. Ce sera la marraine.

**Le Président (M. Laurin):** M. le maire.

**M. Bossé (Georges):** L'ayant mis dans le verbatim, vous pourrez, de là, continuer dans une autre session à...

**Une voix:** ...un autre projet de loi privé.

**M. Bossé (Georges):** Un autre projet de loi privé. Vous me permettez donc, mesdames, messieurs. C'est avec une grande fierté qu'on se retrouve devant vous aujourd'hui, les gens de la Régie intermunicipale de gestion des déchets sur l'île de Montréal et la ville de Montréal.

Depuis maintenant bientôt 15 ans, tous vos prédécesseurs, autant les gens du BAPE, autant dans le rapport Roquet, toutes les études qui ont été faites sur la gestion intégrée des matières résiduelles sur l'île de Montréal démontraient clairement la nécessité d'avoir une seule régie pour l'île, qui inclurait la ville de Montréal.

Depuis janvier 1996, on s'est mis à table, tout le monde, pour finalement en arriver devant vous aujourd'hui avec un projet de loi. Et ce projet de loi avait eu une annonce, qui avait été faite en septembre 1996, au BAPE, où la Régie intermunicipale, la ville de Montréal et la Conférence des maires annonçaient déjà qu'on était à travailler pour réaliser cet élément-là.

Alors, ce matin, devant vous, ce qu'on vous dit, c'est que le projet de loi n° 251 que nous allons étudier ensemble est donc là pour apporter les modifications législatives nécessaires afin de permettre à la Régie et à la ville de Montréal de maintenant avoir une seule et même voix dans la Régie intermunicipale de gestion des déchets

sur l'île de Montréal. C'est donc un moment qui est important parce que, en fait, c'est un gros coup de pouce que vous pouvez faire ce matin dans cette gestion intégrée sur l'île de Montréal. Et, de là, on serait prêt à répondre aux questions article par article, M. le Président.

**Le Président (M. Laurin):** Est-ce que les membres de la commission ont des questions, opinions, commentaires? M. le ministre.

**M. Trudel:** D'abord, souhaiter la bienvenue au président de la RIGDIM et M. le maire de Verdun, à M. Melançon de la ville de Montréal et aux gens qui l'accompagnent sur ce dossier. Très rapidement, il ne faut pas négliger de souligner l'aspect historique de ce qui se passe ce matin. Évidemment, c'est des mauvaises langues qui ont prétendu, pendant tellement de mois que c'était un défi impossible à relever d'avoir une seule régie pour la gestion des déchets sur l'île de Montréal. Bon.

Alors, des efforts ont été déployés, au cours des derniers mois et des dernières années, de façon assez magistrale pour arriver à ce résultat-là. Il y a même dans le projet de loi, on le verra article par article, un certain nombre de conditions qui sont posées par les deux partenaires qui n'étaient pas à l'entente de la Régie. Et, quand on fait entrer un nouveau membre dans la famille, il faut parfois, oui, respecter certaines conditions d'entrée.

Je vous dis tout de suite que, du côté du gouvernement, on n'aura pas de problème de conscience avec ces exigences au niveau de l'entrée de Montréal-Nord et de Montréal dans la RIGDIM. Parce qu'il faut préciser quand même que c'est majeur que la ville de Montréal décide de joindre cet instrument au niveau de l'île. Et il ne faut pas interpréter au-delà de ce que dit le geste ou de ce qu'il pourrait vouloir dire, mais vous allez très certainement laisser le ministre des Affaires municipales rêver un peu qu'il y aurait peut-être d'autres possibilités de mise en commun après cet excellent exemple qui sera aujourd'hui posé avec la bénédiction du législateur mais, je tiens à le souligner, d'abord de par la volonté et le travail qui s'est fait par les élus municipaux sur l'île de Montréal. Ça, je tiens à le noter spécifiquement parce que, vous savez, ce dossier a connu mais des détours et des retours qui nous prendraient bien la journée...

Je veux rendre hommage à tous ceux et celles qui sont ici aujourd'hui, mais aussi à ceux et celles qui ont travaillé pendant tout ce temps-là pour en arriver à l'adoption de ce projet de loi. Et on va y gagner, sur l'île de Montréal, quant à la gestion de nos déchets, et pas plus loin que cela, parce qu'il y a des gens aussi qui voudraient nous entraîner sur le mode de disposition des déchets. Voilà pourquoi nous aurons une régie en relation avec les conseils municipaux, pour décider le moment venu des actions à poser conformément à nos lois, règlements et volontés, sur l'île de Montréal.

**Le Président (M. Laurin):** Merci, M. le ministre. Mme la députée de Jean-Talon.

● (12 h 30) ●

**Mme Delisle:** Alors, merci, M. le Président. Bienvenue, mesdames et messieurs. Je suis particulièrement contente, moi aussi, de réaliser qu'on peut enfin voir la ville de Montréal et la ville de Montréal-Nord joindre les rangs de la Régie. Je pense que c'est important de consolider dans un même organisme l'ensemble des municipalités qui — aujourd'hui, ça se passe de commentaire — doivent avoir non seulement une préoccupation environnementale, mais je pense qu'on doit aussi s'assurer de mettre en commun les services. Alors, là-dessus, je pense que le ministre a fait référence à une date historique. Alors, j'abonde dans ce sens-là.

**Le Président (M. Laurin):** M. le député de Salaberry-Soulanges.

**M. Deslières:** Oui. Juste une question d'information, M. le Président. Ça inclut toutes les municipalités, y compris Montréal-Nord?

**M. Bossé (Georges):** Non. Montréal-Nord n'est pas encore partie prenante. Ils l'étaient au début du projet. Ils vont venir dans un deuxième temps.

**M. Deslières:** Merci, M. le maire.

#### Étude détaillée

**Le Président (M. Laurin):** Nous pouvons donc passer à l'article 1.

**M. Trudel:** M. le Président, peut-être que les gens veulent nous présenter l'article, étant donné que c'est très particulier.

**Le Président (M. Laurin):** Oui. M. Bossé, voudriez-vous présenter l'article 1?

**M. Bossé (Georges):** Non. Ça va, je pense, à moins qu'il y ait des questions particulières sur...

**M. Trudel:** Juste une observation particulière, pour bien indiquer aux gens que, lorsque j'ai fait allusion tantôt à des conditions d'entrée...

**M. Bossé (Georges):** Parfait.

**M. Trudel:** Je pense qu'il faut le dire très clairement, la ville de Montréal a demandé que, à 468.6.1, on indique bien que l'entente pour entrer dans la Régie peut limiter ou exclure la responsabilité d'une municipalité découlant même indirectement de dettes ou d'obligations de la Régie antérieures à l'adhésion de cette municipalité.

Ça peut aller de soi, mais les autorités de la ville de Montréal ont aussi une démonstration publique à faire quand elles entrent dans cette nouvelle entreprise et que ce soit plus explicite, nous en convenons parfaitement, très clairement, compte tenu — et n'entrons surtout pas dans ce débat-là — qu'il y a, oui, des procédures en cours, par

ailleurs, entre les municipalités et la Régie à l'égard d'autres dimensions quant à la disposition.

**M. Bossé (Georges):** Exact. Et la même proposition, en fait, était là pour Montréal-Nord et sera là lorsqu'il y aura adhésion.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 1 est-il adopté?

**M. Trudel:** Adopté.

**Mme Delisle:** Oui, ça va pour l'article 1.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 2 Mme la députée de Jean-Talon.

**Mme Delisle:** J'aurais une question, M. le Président. On dit que l'article 468.10 de cette loi est modifié par une série d'articles. Et on dit ici que le lieu de son siège social, à moins qu'elle ne prévoie que la Régie peut le déterminer par résolution, ce lieu devra être dans l'un ou l'autre cas situé dans le territoire d'une des municipalités parties à l'entente. Est-ce que c'est un nouvel article, ça, ou bien...

**M. Bossé (Georges):** C'est un nouvel article. C'est strictement qu'avant le lieu était déterminé dans la loi. Et on se dit: À chaque fois, on vient à Québec, si on change le siège social, ce qui est déjà arrivé à deux reprises. Alors, c'est tout simplement de ne pas venir à Québec...

**Mme Delisle:** À chaque fois.

**M. Bossé (Georges):** ...pour changer des virgules, à chaque fois qu'on a besoin d'éléments semblables où les partenaires s'entendent pour dire: Il y a un... Et il y en a un déménagement, effectivement, qui s'en vient pour l'automne, où on va quitter les bureaux de la communauté urbaine. Donc, c'est tout simplement de laisser aux gens décider de leur endroit sans devoir venir intervenir à Québec pour changer un siège social.

**Mme Delisle:** Puis, en anglais, on dit «Where there's a will, there's a way».

**M. Bossé (Georges):** «There's a way».

**Mme Delisle:** Alors, j'allais tout simplement dire, et ce n'est pas une boutade, que, quand on veut vraiment aménager les articles de loi pour que ce soit clair et qu'on évite les pèlerinages à Québec, ça, c'en est un bon exemple.

**M. Bossé (Georges):** C'en est un. Exact.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 2 est-il adopté?

**M. Trudel:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 3.

**M. Trudel:** Alors, l'article 3, M. le Président, c'est pour donner suite à certaines clauses inscrites dans la convention d'adhésion et de modification intervenue entre la ville de Montréal et la Régie. Alors, il y a une convention d'adhésion. Alors, on rend ces clauses-là légales, en quelque sorte. L'entente peut prévoir le mode de désignation d'un délégué. Elle peut également prévoir que le maire est d'office délégué de la municipalité ou, s'il y a plus d'un délégué, qu'il est d'office l'un d'eux. Alors, c'est des éléments de convention qui sont rendus dans la loi.

**Mme Delisle:** Ça va. Par curiosité, M. le Président, est-ce que l'entente qui faisait en sorte que les autres municipalités faisaient partie de la Régie, c'était le même style d'entente?

**M. Bossé (Georges):** Exactement la même, oui.

**Mme Delisle:** Pourquoi on s'est senti obligé de la répéter?

**M. Bossé (Georges):** On le répétait parce que la ville de Montréal, à ce moment-là, n'a pas qu'un seul représentant, alors, donc, a à nommer d'autres représentants. Alors que, dans les autres municipalités, il y a le maire ou un délégué. Il y a quelques représentants pour Montréal.

**Mme Delisle:** Parfait.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 3 est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 4.

**M. Trudel:** C'est à l'égard du comité exécutif de la Régie. Au départ, sans la ville de Montréal, nous avions un comité exécutif de sept membres. Étant donné l'adhésion de la ville de Montréal, le comité exécutif de sept membres n'est plus fonctionnel et il y a lieu, nous pensons, d'accorder plus de souplesse aux municipalités membres de la Régie de laisser à ces dernières l'opportunité de décider de l'entente.

**Mme Delisle:** Ça va.

**M. Trudel:** Alors, je ferai mienne la remarque qui vient d'être faite par la députée de Jean-Talon. Cependant, il y a un amendement, M. le Président, comme nous l'avons fait tantôt dans les cas de la Rouge et de la Lièvre. L'article 468.16.2 de la Loi sur les cités et villes, édicté par l'article 4 du projet de loi n° 251, est amendé par

l'insertion, à la fin du premier paragraphe et après les mots «exécutif», des «sauf celui de faire des règlements». Alors, ça parle.

**Le Président (M. Laurin):** L'amendement est-il adopté?

**Mme Delisle:** Ça va

**M. Trudel:** Est-ce que c'est clair?

**M. Bossé (Georges):** On l'a compris. On se demandait pourquoi. Remarquez, on n'a pas objection à le faire. Ce qu'on se disait, nous autres, encore une fois, c'est: Étant donné que le mode qui a été convenu est le même mode qu'à la CUM, donc d'avoir double majorité, si le conseil décide de donner le pouvoir au comité exécutif de faire des règlements, ça veut dire qu'on devra revenir vous le demander, à ce moment-là. On se demandait quel était... Remarquez qu'il n'y a pas d'objection de fond. C'est tout simplement de dire que, lorsqu'on prend le mode qu'on a... On trouvait bizarre de devoir revenir si les gens le faisaient

**M. Trudel:** Bien écoutez. Moi, je vais vous poser la question à l'inverse. Est-ce que vous ne trouvez pas normal qu'on prévienne comme règle générale que ce soit le conseil d'administration de la Régie qui décide des règlements au lieu d'uniquement l'exécutif?

**M. Bossé (Georges):** Oui, mais on dit: Si le conseil décide de le donner à l'exécutif comme responsabilité, dans certains cas, ça veut dire qu'on devra revenir.

**Mme Delisle:** C'est à leur choix. Délégation de pouvoirs.

**M. Bossé (Georges):** Parce que c'est un choix de double majorité tout le temps. Donc, on se dit: Les partenaires doivent s'entendre. C'est le même principe qu'à la CUM. Et, ce faisant, si le conseil décide de déléguer, ça veut dire qu'on devra revenir chercher une autre approbation.

**M. Melançon (Pierre-Yves):** Si vous me permettez aussi, je pourrais rajouter qu'effectivement je ne pense pas que les maires des municipalités accepteraient qu'on délègue des règlements au comité exécutif, portant par exemple sur la tarification. Mais, si on a délégué des règlements portant sur le contenu d'un certain nombre de types de matériaux offerts dans tel ou tel élément, ça pourrait, à ce moment-là, être plus simple de transférer cette délégation-là. Mais il va de soi qu'en pleine autonomie des régies dans ce sens-là, l'aspect de la réglementation peut relever effectivement du conseil d'administration.

**M. Trudel:** J'avoue que ça m'embête un tout petit peu, comme message à envoyer, c'est-à-dire qu'on dirait

pour une première fois: Un comité exécutif peut adopter des règlements dans une régie. Vous savez, les régies sont des instruments nécessaires pour la mise en commun, sauf qu'il y a toujours — je ne veux pas qu'on parte un débat très large — un danger de s'éloigner du citoyen et du représentant élu. Je comprends qu'il y a la règle de la double majorité. Mais là on délègue au comité exécutif de la Régie, qui, elle-même, existe en vertu d'une délégation de pouvoirs du conseil municipal, qui, lui, existe vraiment en vertu d'une délégation contenue dans la loi. On commence à se retrouver loin. Et, si ce n'est pas embêtant, on peut...

**M. Bossé (Georges):** Mettez-le comme ça. On n'a pas d'objection.

**M. Trudel:** Très bien

**Le Président (M. Laurin):** L'amendement est-il adopté?

**Mme Delisle:** Adopté.

**M. Trudel:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 4 amendé est-il adopté?

**Mme Delisle:** Adopté.

**M. Trudel:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 5.

**M. Trudel:** Alors, c'est pour la concordance, ici, M. le Président.

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 5, adopté. L'article 6.

**M. Trudel:** L'article 6, M. le Président.

**Mme Delisle:** Quorum.

**Le Président (M. Laurin):** Quorum

**M. Trudel:** Quorum. Un quorum différent, notamment en requérant la présence d'une proportion déterminée de membres délégués d'une ou de plusieurs municipalités. Double majorité.

**M. Bossé (Georges):** Exact. C'est double majorité. Donc, nous, où on dit clairement qu'il faut être concordant avec le restant de la réglementation.

**Mme Delisle:** Adopté.

**M. Trudel:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 6, adopté. L'article 7.

**M. Trudel:** Modifier des dispositions en ajoutant un alinéa qui donne plus de latitude aux municipalités quant aux règles de prise de décision, «en prévoyant que les décisions du conseil d'administration requièrent une majorité de membres ou des voix exprimées par les membres délégués, selon le cas, d'une ou de plusieurs municipalités», une autre façon de préciser les règles de prise de décision en vertu de la double majorité. On va s'inspirer de ça pour les règles générales de prise de décision et de droit de retrait dans les MRC, peut-être.

● (12 h 40) ●

**M. Bossé (Georges):** Remarquez que ça pourrait très bien se faire.

**M. Trudel:** Très bien.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 7 est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 8.

**M. Trudel:** L'article 8, M. le Président: «La régie peut conclure avec une municipalité, quelle que soit la loi qui la régit et que son territoire soit soumis ou non à la juridiction de la régie, avec une communauté urbaine ou avec une autre régie, une entente afin de fournir ou de recevoir des services ou afin de recevoir une délégation de compétence conformément au paragraphe 2° de l'article 468.7.» En fait, on pourra aller à l'extérieur du territoire si on convient d'une entente.

**M. Bossé (Georges):** À l'intérieur et à l'extérieur. Parce que, même actuellement, Montréal a un centre de tri — un exemple — et, si la Régie voulait utiliser le centre de tri, c'est de faire un contrat avec une ville qui peut être à l'interne ou à l'externe.

**M. Trudel:** On pourra donc contracter...

**M. Bossé (Georges):** Exact.

**M. Trudel:** ...à l'interne avec une municipalité à l'intérieur du territoire ou à l'extérieur, si on a la possibilité, les capacités d'effectuer... Sans l'ombre d'un doute que vous serez sollicités par des municipalités de l'extérieur de la ville pour réaliser ce travail-là avec toute l'expertise que vous avez développée.

**Le Président (M. Laurin):** Mme la députée de Jean-Talon.

**M. Bossé (Georges):** On sera fiers de le faire.

**M. Melançon (Pierre-Yves):** ...du territoire de la métropole?

**M. Trudel:** Pas le grand territoire, parce que...

**M. Bossé (Georges):** Le grand territoire métropolitain.

**M. Trudel:** ...l'expertise est suffisamment développée que l'imagination ne saurait avoir de frontières si limitées.

**Le Président (M. Laurin):** Mme la députée de Jean-Talon.

**Mme Delisle:** Est-ce que cet article-là permettrait à la ville de Montréal-Nord d'intégrer la RIGDIM ou ça prend un autre...

**M. Bossé (Georges):** Ça va prendre un autre projet.

**Mme Delisle:** Un autre projet?

**M. Bossé (Georges):** Un autre projet.

**Mme Delisle:** Parfait, merci.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 8 est-il adopté?

**Mme Delisle:** Adopté.

**M. Trudel:** Adopté

**Le Président (M. Laurin):** L'article 9.

**M. Trudel:** L'article 9, M. le Président, c'est les mesures transitoires pour en arriver à l'implantation de l'adhésion de la ville de Montréal à la Régie.

**Mme Delisle:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 9 est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 10 est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**M. Trudel:** M. le Président, à l'article 10, je vais demander quelques instants au président de la RIGDIM de nous expliquer un peu — si ça peut se faire brièvement — quelle est la situation avec Montréal-Nord. C'est un peu regrettable qu'on en arrive à cette situation. Mais on va en profiter, si vous voulez, si les membres sont d'accord, prendre cinq minutes pour faire le tour de la situation. Parce qu'on est arrivé à un moment donné du processus où nous avions l'adhésion de Montréal-Nord. Est-ce que vous pourriez nous brosser un portrait rapide de la situation?

**M. Bossé (Georges):** Deux éléments. Je pense que le premier est venu de la position de six municipalités — vous l'avez mentionné tantôt, sans entrer dans le fond du sujet — qui ont pris une action pour interjeter dans le cas d'une action qui est prise entre Foster Wheeler et la Régie et où Montréal-Nord dit: Oups! J'aimerais peut-être mieux que vous régliez vos problèmes et, après ça, on sera peut-être membre.

Le deuxième, je vais vous le donner très honnêtement, vous savez que je suis tout le temps assez direct là-dedans. C'est que Montréal-Nord ne croit pas que le gouvernement, dans la réglementation qui s'en vient, va aller aussi loin que les villes de l'île de Montréal vont actuellement au niveau de l'environnement et de la gestion des matières résiduelles. Et elle dit: Je ne veux pas imposer à mes citoyens des méthodes que vous imposez dans le moment et que le MEF probablement n'imposera pas. Alors, je vous donne l'heure juste, c'est celle-là. Si le MEF met ses culottes et fait ce qu'il a à faire, ça veut dire que Montréal-Nord va devenir membre. Ce n'est qu'un commentaire personnel, celui de la fin.

**M. Trudel:** Non, non, je pense qu'on voulait avoir le «score» si vous permettez l'expression; vous nous le donnez très clairement. Il semble même que le deuxième élément soit l'élément majeur plutôt que le premier. Parce que le premier, on le voit, la ville de Montréal l'a réglé avec...

**M. Bossé (Georges):** Absolument. C'est l'élément majeur, vous avez entièrement raison de le souligner.

**M. Trudel:** ...l'article qu'on a fait tantôt, qu'on a ajouté à l'article 1, sur la protection éventuelle et sur la pédagogie de cet article-là et de l'adhésion. On aurait pu le faire pour Montréal-Nord. Il semble bien, donc, que ça soit le deuxième motif qui soit...

**M. Bossé (Georges):** C'est le primordial, vous avez raison de le noter.

**M. Melançon (Pierre-Yves):** N'empêche que Montréal est aussi inquiète, et je pense que Georges aussi, par rapport aux orientations du ministère de l'Environnement et de la Faune.

**M. Bossé (Georges):** Bien, s'ils ont fait une discussion à bâtons rompus, on l'est d'autant plus depuis hier, alors qu'on a vu que le gouvernement a retiré et a évacué du projet de loi n° 92 tout le volet qui touchait les matières résiduelles. Et je peux vous dire que ce matin, pour nous, c'est un deuil important. C'est un deuil très important que nous vivons d'avoir vu le gouvernement se retirer, dans le projet de loi n° 92, des matières résiduelles.

**Une voix:** C'est un deuil pour nous aussi

**M. Bossé (Georges):** Et, je dois dire, si on parle encore entre nous, ça donnait peut-être raison au maire de Montréal-Nord.

**Le Président (M. Laurin):** Le préambule du projet de loi est-il adopté?

**M. Trudel:** Je m'engage — non, très clairement, vous avez un discours extrêmement fin — à transmettre ces commentaires et le relevé de nos discussions au ministère de l'Environnement. Et très certainement que les membres de notre parti qui siègent à la commission seront d'accord avec cette attitude-là, de transmettre, par ailleurs, vos remarques au ministre de l'Environnement, puisqu'il y aura des décisions à prendre et des seuils à fixer. On voit très bien la direction que vous soutenez, le niveau que vous souhaitez atteindre. Et je m'engage à transmettre ces commentaires au ministre de l'Environnement, dans sa réflexion, avant d'établir sa décision.

**Le Président (M. Laurin):** Et, sur ce, l'article 10 est-il adopté?

**Des voix:** Adopté

**Le Président (M. Laurin):** Le préambule du projet de loi est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** Le titre du projet de loi est-il adopté?

**Des voix:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** Le projet de loi n° 251 est-il adopté?

**M. Trudel:** Adopté, M. le Président

**Le Président (M. Laurin):** Tel qu'amendé.

**M. Trudel:** Tel qu'amendé.

**Le Président (M. Laurin):** Je remercie beaucoup les représentants de la Régie de s'être présentés devant nous.

**M. Trudel:** M. le Président, une dernière fois, pour féliciter le maire de Verdun et le représentant de la ville de Montréal. Ça a été long et difficile. C'est un résultat extrêmement heureux que nous avons ce matin. Et je tiens à souligner tous ces efforts qui ont été faits, en particulier par le maire de Verdun, pour en arriver à ce résultat-là, et en espérant que nous pourrions, de notre côté, peut-être contribuer à ce que Montréal-Nord puisse, dans un délai le plus restreint possible, atteindre l'objectif de rejoindre la Régie également.

**Le Président (M. Laurin):** Merci

**M. Melançon (Pierre-Yves):** Si vous permettez, rapidement. Effectivement, je pense qu'il faut rendre hommage à Georges Bossé pour tous les efforts qu'il a

faits. Une fois qu'il y a eu des ententes politiques qui ont été faites, je pense qu'on n'a pas... Il était assez achalandé, il faut dire, mais, quand même, au moins, on est venu ici, puis je pense qu'on en sort satisfait. Et je pense qu'on peut souhaiter tout le succès possible à ce nouveau testament qui s'appelle RIGDIM d'aujourd'hui. Merci.

**Le Président (M. Laurin):** Merci, M. Melançon.

**M. Bossé (Georges):** Merci infiniment.

**Le Président (M. Laurin):** Merci beaucoup. J'appelle maintenant le projet de loi n° 232, Loi concernant la Ville de Trois-Rivières.

La commission suspend ses travaux jusqu'à 15 heures, cet après-midi.

*(Suspension de la séance à 12 h 48)*

*(Reprise à 15 h 23)*

#### Projet de loi n° 232

**Le Président (M. Laurin):** La commission de l'aménagement du territoire reprend ses travaux. Elle étudiera cet après-midi le projet de loi n° 232, Loi concernant la Ville de Trois-Rivières. Le proposeur de cette loi est M. Michel Morin, député de Nicolet-Yamaska, mais, comme je ne le vois pas... Ah, il est là! Ah bon! Je ne le voyais pas. M. le député de Nicolet-Yamaska.

**M. Morin (Nicolet-Yamaska):** Oui, M. le Président, ça me fait plaisir de présenter le projet de loi privé concernant la ville de Trois-Rivières. Comme vous le savez, M. le Président, un ministre ne peut pas, dans son comté, présenter de projet de loi privé, donc il m'a demandé de le présenter à sa place. C'est le projet de loi n° 232.

M. le Président, je remarque que les gens de la ville de Trois-Rivières ne sont pas arrivés encore, mais il y a des intervenants qui seraient intéressés...

**Le Président (M. Laurin):** Ah bon, d'accord.

**M. Morin (Nicolet-Yamaska):** ...à nous présenter les mémoires et leur point de vue là-dessus.

**Le Président (M. Laurin):** J'inviterais donc les intervenants à se présenter à la table des témoins: M. Bernard Delorme, porte-parole et président par intérim du Comité; M. Yvon Marin, vice-président du Comité des propriétaires; M. Denis Allard, propriétaire de résidence; M. André Marin, propriétaire de terre; et M. Gilles Lefebvre, propriétaire de terrain et de résidence. Vous avez la parole, messieurs.

**M. Trudel:** M. le Président, avant que nous ayons à entendre les intervenants et opposants au projet de loi,

peut-être tenter une description de la situation que l'on veut corriger par le projet de loi pour qu'on puisse entendre les prétentions maintenant des intervenants...

**Le Président (M. Laurin):** Est-ce que vous vous chargez de la faire, M. le ministre?

**M. Trudel:** Je pourrais la faire, M. le Président.

**Le Président (M. Laurin):** Bon, vous avez la parole, M. le ministre.

**M. Trudel:** Et on pourrait demander aussi, M. le Président, à Me Lorne Giroux, qui est également le procureur de la ville, si je ne m'abuse, avec votre permission, de s'approcher, et il pourra compléter mon explication, tout en ne dérangeant pas les gens qui sont à la... Alors, si M. Giroux veut s'approcher près d'un microphone.

**Le Président (M. Laurin):** Avec la permission de la députée de Jean-Talon. Avec votre permission?

**Mme Delisle:** Avec ma permission, à ton invitation.

**M. Trudel:** Tout à fait.

**Mme Delisle:** Bonjour, Me Giroux, vous allez bien?

**M. Morin (Nicolet-Yamaska):** M. le Président, vous m'excuserez, je n'avais pas remarqué votre présence et je ne vous connaissais pas, M. Giroux. Je ne savais pas que vous étiez de la ville de Trois-Rivières. On m'avait dit que c'était le maire de Trois-Rivières, et lui, je le connais.

**M. Giroux (Lorne):** Oui, il va être ici, mais ils ne sont pas ici actuellement.

**Mme Delisle:** Me Giroux, je suis bien contente, vous êtes assis du bon bord de la table.

**Des voix:** Ha, ha, ha!

**M. Trudel:** Est-ce qu'il y a du changement ou quoi?

**Des voix:** Ha, ha, ha!

**M. Trudel:** Me Giroux, bonjour! Ha, ha, ha!

#### Auditions

#### Exposé de la requérante

**Le Président (M. Laurin):** Vous avez la parole, Me Giroux, pour faire un état de la situation.

**M. Trudel:** Allez-y pour commencer, Me Giroux, et je vais compléter.

**M. Giroux (Lorne):** Le projet de loi n° 232 vise deux objets distincts, finalement. Le premier objet est d'accorder à la ville les pouvoirs nécessaires pour pouvoir régler un problème qui est essentiellement un problème de relocalisation d'une implantation industrielle qui, suite au développement historique de la ville, se retrouve maintenant en zone résidentielle. Essentiellement, ce que le projet de loi fait...

**M. Trudel:** M. LeBlanc. Nous avons le maire de Trois-Rivières. Vous pouvez prendre place tout à côté peut-être.

**Le Président (M. Laurin):** Bienvenue, M. le maire et M. Moreau.

**M. Trudel:** Tout le monde est installé.

**Le Président (M. Laurin):** Donc, vous avez la parole, M. le maire, pour faire un état de la situation et expliquer les motivations à l'origine du présent projet de loi.

**M. LeBlanc (Guy):** M. le Président, M. le ministre et les membres de la commission, il y a deux éléments dans le projet de loi. Le premier concerne l'usine de béton de la rue de Courval, c'est un projet de relocalisation. Depuis 1950, il y a une usine de fabrication de béton qui est en opération dans un quartier résidentiel, à l'angle de de Courval et de Père-Marquette. On va vous faire circuler une série de photos qui va vous indiquer un peu ce qui en est. Au fil des années, la croissance de la ville a fait en sorte que l'usine forme maintenant une enclave industrielle au coeur d'un quartier résidentiel. Alors, le projet de la ville consiste à relocaliser cette usine et à la remplacer par un ensemble résidentiel qui convienne à la fois aux orientations du plan d'urbanisme et au bien-être des gens des environs.

Ce projet implique trois parties: le propriétaire, ça c'est l'entreprise qui exploite actuellement l'usine de fabrication de béton; la deuxième partie serait le promoteur qui sera l'entreprise dont la proposition d'achat aura été retenue par le propriétaire; et, troisièmement, la ville de Trois-Rivières.

La situation actuelle. Comme je l'ai mentionné, l'usine est située en plein coeur d'un quartier résidentiel à la faveur de droits acquis. Une telle industrie en milieu résidentiel affecte grandement la qualité de l'environnement du quartier au niveau du bruit, de la circulation lourde, de l'émanation de poussière et de l'impact visuel, qui entraînent évidemment des plaintes de la part des résidents du quartier. Le zonage actuel du secteur est résidentiel.

Est-ce qu'on vous a remis des documents? Sinon, on va le faire. On va vous remettre un résumé du dossier. Alors, les objectifs de la ville de Trois-Rivières, c'est améliorer la qualité de vie des résidents et favoriser la quiétude du quartier par la relocalisation de l'usine dans un endroit approprié à cette activité. Deuxièmement,

consolider la fonction résidentielle de ce quartier en permettant la construction d'une gamme variée de logements et d'habitations, maisons de ville, condos et résidences pour personnes âgées, qui constituent pour ces personnes une possibilité de continuer à habiter dans leur quartier; c'est également de rentabiliser les infrastructures municipales déjà en place et de générer des revenus de taxation additionnels; c'est régler une situation problématique sans procéder à l'acquisition de l'immeuble par la ville et, en conséquence, éviter le risque de devoir supporter par la ville un financement sans garantie de réalisation d'un projet d'importance.

• (15 h 30) •

Alors, la mise en place des mécanismes qui permettraient la réalisation du projet. La ville procéderait à l'adoption d'un règlement établissant les modalités et conditions de versement de subventions au promoteur dont la proposition aura été retenue, conformément au projet de loi n° 232. Ces subventions ne pourront être versées que dans le cadre de la réalisation d'un projet évalué à au moins 4 500 000 \$.

Le propriétaire actuel procédera à un appel de propositions de développement résidentiel. Le propriétaire actuel s'engage à livrer le terrain au promoteur dont la proposition aura été retenue aux conditions fixées à l'article 2 du projet de loi et, en conséquence, la transaction sur les immeubles se fera directement du propriétaire au promoteur, sans intervention de la ville. Le total des subventions qui seraient versées par la ville au promoteur ne pourra, en aucun cas, excéder 14 % de la valeur du projet.

Les conséquences positives pour les parties: La ville n'aura pas à investir directement dans l'acquisition du terrain, puisque la transaction serait directement entre le propriétaire et le promoteur. Je suis rendu à la page 3 du document, en bas, à l'item 4, dernier paragraphe de la page 3. La ville n'aura rien à investir si le projet de développement résidentiel ne se réalise pas puisque les subventions ne seront versées qu'au fur et à mesure de la construction des immeubles.

Page 4: Un tel mode de fonctionnement permettra de faire coïncider les échéances annuelles de versement de subventions financées à long terme avec les revenus de taxation générés par le projet de 4 500 000 \$. Par le fait même, la ville n'encourra aucun déboursé net annuel additionnel. Le promoteur pourra réaliser un projet résidentiel dans un secteur déjà desservi en infrastructures et équipements municipaux, et sans taxe d'amélioration locale. Le promoteur obtiendra une assistance financière permettant de réaliser le projet et d'amortir une partie des coûts reliés à l'acquisition des terrains et à la construction des immeubles. Enfin, la réalisation d'un tel projet permettra la consolidation de la vie du quartier, l'amélioration de l'environnement pour les résidents et tous les citoyens et l'optimisation dans l'utilisation des infrastructures et équipements municipaux déjà en place.

Les principales données du projet. Vous avez tous les chiffres. Ce qu'on indique, ce qui est à retenir, les chiffres importants, c'est que dans le moment on a

20 000 \$ de revenus par année avec un projet d'un minimum de 4 500 000 \$. Alors, les revenus de taxe anticipés seraient de 110 000 \$. Si on s'en va au flux monétaire, en bas, là, les revenus anticipés de taxes seraient au moins de 110 000 \$, moins le 20 000 \$ qu'on reçoit déjà; donc, il y aurait un gain net de taxes de 90 000 \$, moins les paiements des échéances de financement des subventions qui s'étendraient dans le temps, sur 15 ans, qui sont de 82 000 \$. Alors, ça donnerait un flux monétaire net de 8 000 \$. Donc, il n'y aurait pas de déboursé pour la ville, ça permettrait de libérer ce quartier-là et d'avoir de la construction neuve dans le quartier. Alors, essentiellement, M. le Président, c'est les grandes lignes de cette première partie du projet de loi.

**Le Président (M. Laurin):** Est-ce que les membres de la commission ont des questions à poser aux intervenants, ou des opinions, des commentaires?

**M. Trudel:** J'aimerais surtout qu'on nous parle de la deuxième partie du projet de loi. M. le maire?

**M. LeBlanc (Guy):** Oui.

**M. Trudel:** Parce que, sur la première partie du projet de loi, je vous avoue que je n'ai pas beaucoup de questions parce que la présentation était éminemment éloquent et, à partir du moment où...

**Le Président (M. Laurin):** Procédons alors à la deuxième partie, M. le maire.

**M. LeBlanc (Guy):** Alors, on comprend que M. le ministre est impatient d'entendre les détails.

**M. Trudel:** C'est-à-dire que j'étais impatient de vous mentionner la réponse positive à la première dimension, quant à nous, du projet de loi, et aussi bien passer à la deuxième pour que nous examinions avec précautions de quoi il en tourne puisque les intervenants qui se sont manifestés, c'est pour la deuxième partie du projet de loi.

**M. LeBlanc (Guy):** D'accord. Alors, est-ce qu'on a distribué les documents? On va vous distribuer les documents parce qu'il y a beaucoup de chiffres. Il y a également des plans en couleurs, ça vous aidera à comprendre la situation particulière du projet Domaine de Touraine.

**Le Président (M. Laurin):** M. le maire, vous êtes prêt?

**M. LeBlanc (Guy):** Oui, M. le Président. Alors, quelques grandes lignes pour situer Trois-Rivières. Trois-Rivières, c'est la deuxième ville fondée au Canada en 1634. On a déjà été la deuxième ville la plus peuplée, on est dépassé le 21<sup>e</sup> rang aujourd'hui. On est situé entre Montréal et Québec. Trois-Rivières, c'est une ville

industrielle, culturelle, historique. C'est une ville de congrès, de tourisme et de services.

C'est la capitale régionale, mais c'est aussi une ville-centre avec tout ce que ça comporte, c'est-à-dire des infrastructures âgées; les citoyens de Trois-Rivières qui supportent seuls les coûts de services régionaux; une taxation plus élevée à cause de cela; une dépopulation; un exode vers les villes périphériques; moins de citoyens pour payer les services; un poids démographique en déclin; et, en conséquence de la perte de poids démographique, une diminution du poids politique, ce qui constitue bien sûr une contrainte additionnelle à la concertation régionale.

Vous avez un tableau qui suit, à la page 2, qui donne l'évolution de la population dans l'agglomération de Trois-Rivières. Alors, sur 30 ans, de 1961 à 1991, Trois-Rivières a diminué de moins 4 000 habitants. Et même, c'est peut-être un petit peu moins que ça maintenant. On parle de moins 7,5 %. Quand on regarde les autres villes périphériques, c'est plus 25 %, plus 390 %, plus 505 %, plus 270 %, plus 233 %. Alors, je pense que ce sont des chiffres qui sont évocateurs et que vous connaissez, qui est un mouvement à la grandeur de l'Amérique du Nord. Mais, pour le Grand Trois-Rivières métropolitain, c'est plus 36,5 % d'augmentation de population alors que, chez nous, c'est une diminution de moins 7,5 %.

Vous avez, sur la carte suivante ou la page suivante, la figure 1.3. Vous voyez en bas, à droite, en jaune orange, c'est la ville de Trois-Rivières, qui est la plus grande partie développée, et vous avez les axes de développement vers l'ouest, en fait, qui est la flèche verte vers la gauche, qui s'en va justement vers Domaine de Touraine, c'est-à-dire qu'on veut développer un peu comme un tapis qui se déroule pour qu'on puisse rentabiliser l'investissement des services.

Alors, à la page 4, on parle de la stratégie de développement. Quatre facteurs majeurs ont été la cause de la dépopulation à Trois-Rivières: premièrement, le contexte relié au caractère de ville-centre, ce que je viens de vous mentionner tout à l'heure; l'emphase que la ville elle-même a mise sur le développement de son centre-ville de 1983 à 1993, c'a été un beau succès mais au détriment des nouveaux quartiers domiciliaires; troisièmement, l'absence de terrains disponibles dans l'axe naturel de développement est-ouest; et l'absence de plan stratégique global de développement.

On s'est donc, pour pallier au dernier élément, doté d'une stratégie de développement domiciliaire depuis 1991. Alors, ça consiste en la consolidation et la mise en valeur des premiers quartiers. Les premiers quartiers, c'est ce qu'on appelle les vieux quartiers dans d'autres villes. Nous, on les appelle les premiers parce que c'est les premiers quartiers qui ont été urbanisés à Trois-Rivières et qui ont permis le développement de la ville par la suite. On a travaillé et on continue de travailler sur les premiers quartiers pour rendre ce milieu de vie toujours plus intéressant et qu'il demeure un choix attrayant pour la population qui désire s'installer à Trois-Rivières.

On a également mis en place des conditions pour permettre l'émergence de nouveaux projets domiciliaires

et rendre disponibles une quantité d'habitations de qualité et de gammes diverses à la population. On a concentré la construction des nouvelles habitations dans le prolongement des zones déjà urbanisées à proximité de voies de communication stratégiques. On a planifié des projets d'ensemble afin de densifier davantage et de maximiser l'utilisation du territoire. Évidemment, on s'assure de la rentabilité fiscale des nouveaux projets.

• (15 h 40) •

Auparavant, ce qui se passait, c'est qu'on développait où il y avait de la demande, indépendamment d'où étaient rendus les services, on enterrait des millions de dollars sous forme d'égouts et d'aqueducs et on attendait au fil des années que ça rapporte. Je pense que les villes d'Amérique du Nord n'ont plus les moyens de faire ça, pas plus Trois-Rivières que les autres, et on doit maintenant être beaucoup plus judicieux et s'assurer, quand des promoteurs demandent des services, qu'il y a de la construction qui va suivre.

Le projet d'ensemble majeur a été présenté au cours de l'année 1989 par les frères Glassman, promoteurs immobiliers qui oeuvrent autant dans le domaine résidentiel que commercial. Le service d'urbanisme de la ville de Trois-Rivières a procédé à l'étude du projet initial et, par la suite, le service d'urbanisme et les consultants, les frères Glassman, ont contribué à faire évoluer le projet initial dans le sens des préoccupations majeures de la ville en termes de développement et de rentabilité fiscale.

Vous avez à la suite la représentation en couleur, sur une carte, du projet de développement du carrefour 40-55, appelé Domaine de Touraine, qui indique un peu l'ensemble du projet. Alors, je ne sais pas si on peut le présenter. Où préférez-vous qu'on l'installe, M. le Président?

**Le Président (M. Laurin):** Ici, en avant.

**M. LeBlanc (Guy):** Alors, rapidement, sans rentrer dans tous les détails, les grandes lignes de développement du projet. Vous avez l'autoroute 55 qui relie, en fait, la Haute-Mauricie, Trois-Rivières et la Rive-Sud par le pont de Trois-Rivières-Ouest, et vous avez l'autoroute 40 qui relie Montréal et Québec. Alors, on est vraiment à la jonction des deux autoroutes.

Le projet comprend une zone commerciale, donc située vraiment au confluent des deux autoroutes; un parc municipal, qui serait développé au fur et à mesure de l'avancement de la construction; un golf. Bon Pourquoi un golf? Bien sûr, parce que c'est peut-être le sport qui est en plus rapide évolution, mais aussi parce qu'il y a une zone marécageuse et ça serait un moyen, en fait, de faire l'assèchement ou l'utilisation optimale de ces terrains-là parce qu'il y aurait des lacs qui se trouveraient à faire le drainage de ces terrains-là pour les rendre propices à la construction tout en rendant plus attrayant le golf.

Vous avez, après ça, des secteurs de construction. Vous avez, ici, le secteur country club. Il y aurait une piste cyclable parce que vous avez l'emprise d'Hydro-Québec qui est là À l'intérieur, partout dans le

développement, vous avez piste cyclable et piste pour prendre des marches à l'intérieur du développement.

Dans le secteur multifamilial, vous avez aussi des maisons en rangée et des maisons à appartements, pour que ce ne soit pas une communauté ou une collectivité qui soit réservée à une classe financière de personnes, mais que ce soit accessible à toutes les personnes, qu'on soit propriétaire ou qu'on soit locataire. Le long de l'autoroute, vitrines avec bureaux ou industries légères non polluantes.

Alors, essentiellement, vous avez: secteur golf, secteur country club, etc., multifamilial. C'est différents secteurs mais on ne s'attardera pas là-dessus. Essentiellement, en gros, c'est ça. Je ne sais pas si vous avez des questions pendant que j'y suis, des éclaircissements. Ça va? Alors, c'est un projet intégré et on va vous le décrire dans quelques minutes.

Alors, les grandes lignes du projet, à la page 8. Le Domaine de Touraine, c'est un vaste espace, qui s'étend sur environ 3,25 km de largeur par 1,9 km de profondeur, que la ville souhaite voir aménagé à la jonction des autoroutes, comme je vous l'ai montré. Alors, c'est une localisation idéale parce qu'on est à un carrefour autoroutier stratégique. Donc, on peut facilement autant se rendre travailler au parc de Bécancour, à Shawinigan, que dans le Grand Trois-Rivières.

L'occasion d'une mise en valeur maximale, puisqu'il s'agit d'un espace qui n'est pas encore développé. La nécessité d'un seul interlocuteur. C'est la seule avenue pour réaliser un plan d'ensemble unique, intégré, harmonieux, prestigieux et exemplaire au plan de l'aménagement.

Les avantages du projet. Mise en valeur plus rapide des terrains. S'il n'y a pas de projet d'ensemble, c'est certain qu'on ne peut pas penser développer cette partie-là de Trois-Rivières avant plusieurs dizaines d'années parce que juste traverser les services... Il faut traverser l'autoroute 40. On parlait à l'époque de 3 000 000 \$, maintenant on parle de plus de 2 000 000 \$ d'investissement uniquement pour amener les services sur ce terrain-là.

Création d'une intense activité économique. Alors, on parle ici d'investissements globaux et totaux de 600 000 000 \$ qui profiteraient largement à l'agglomération et constitueraient en plus des emplois au niveau de la construction. Augmentation de l'activité économique. Une vitrine attrayante, qui manque cruellement à Trois-Rivières, et un facteur d'implantation de nouvelles entreprises qui recherchent évidemment un milieu de vie de qualité.

Densification de l'habitation. On parle d'à peu près 10 000 personnes qui pourraient habiter à l'intérieur de ce quadrilatère de 3,25 km sur 1,9 km. Utilisation des axes routiers. Alors, ça je pense que c'est important. Les gens veulent avoir le chemin le plus court entre leur maison et l'endroit où ils travaillent, et près des boulevards collecteurs, autant Raymond que Saint-Jean. Création d'une vitrine sur l'autoroute, je vous l'ai mentionné tout à l'heure.

Rayonnement toutes directions: tous les parcs industriels qui entourent la région. Des nouveaux revenus. Une ville-centre, vous le savez, voit partir sa population.

Il faut s'assurer d'être compétitif avec les autres. Nous ne le sommes pas présentement et ça pourrait être un atout de plus pour faire face à l'exode des gens vers les villes périphériques.

Une rentabilisation accrue des services existants. Quand je parle de services existants, je parle autant de l'informatique, de la police, du transport en commun, etc. On est une ville qui a des services parce qu'on a déjà eu 56 000 de population. On est à 49 000, donc on pourrait pratiquement absorber une nouvelle population avec les effectifs qui existent présentement. Un facteur d'attraction pour la région. Bien sûr, on parlerait de nouveaux services au niveau du commerce et de nouveaux équipements.

Création, bien sûr, d'un aménagement exemplaire. Parce que là, au lieu de devoir composer avec des parties de la ville qui datent du Régime français, on pourrait créer de toutes pièces une nouvelle collectivité.

Les défis pour la ville de Trois-Rivières, c'est le prolongement des infrastructures, c'est-à-dire qu'on parle d'un investissement d'environ 2 000 000 \$ pour amener les infrastructures égouts et aqueduc de l'autre côté de l'autoroute. On ne parle pas de desservir tout le développement; juste les amener à l'entrée du développement, on parle de 2 000 000 \$.

Evidemment, la concurrence avec les villes voisines. Je vous ai donné des statistiques assez édifiantes en entrée de jeu. Alors, je pense que ça, ça illustre facilement, rapidement la compétition à laquelle on doit faire face.

Les obstacles, maintenant, à la réalisation du projet à la page 13. La bonne volonté de la ville et des propriétaires ne fait pas défaut. Autant les propriétaires qui sont ici, qui représentent des gens qui possèdent des terrains ou des maisons là-bas, que les propriétaires actuels, en tout cas du moins potentiels, que sont les caisses populaires, je pense que tout le monde veut qu'il se passe quelque chose. Évidemment, il y a des perceptions de part et d'autre qu'on ne partage pas et les opposants auront l'occasion de faire connaître leur point de vue là-dessus.

Alors, les perceptions erronées. On dit que la ville «agit en faveur d'un promoteur» alors que la loi qu'on a déjà eue nous oblige à aller en appel d'offres public. Donc, on ne peut pas faire le travail d'une personne ou d'un groupe parce que ça sera le meilleur projet qui va l'emporter.

Deuxièmement, «la ville est prête à payer les terrains plus cher que la valeur réelle». Alors, nous, on veut arriver à une juste valeur pour les terrains qui sont propriété de citoyens et on veut y arriver par entente de gré à gré ou encore par expropriation, si on ne peut pas s'entendre. Pour donner un exemple de la bonne foi de la ville de Trois-Rivières, on a fait un projet de revitalisation important au centre-ville où ce n'étaient pas des terrains vagues, c'étaient des commerces et des résidences, et on n'a pas eu besoin d'avoir recours une seule fois à l'expropriation alors qu'on y avait droit en vertu des programmes des centres-villes. Tout s'est négocié de gré à gré. Tout le monde était content et ça s'est bien fait.

● (15 h 50) ●

Alors, on dit qu'un tel projet favoriserait l'étalement urbain», mais quand on parle de concentrer 10 000 personnes dans un même quadrilatère, on ne parle pas d'étalement mais on parle au contraire de concentration et on parle également d'un plan d'ensemble.

Certains propriétaires actuels vont nous dire: «Laissez-nous développer nos terrains nous-mêmes.» Alors, ce qu'on dit à ça, nous, c'est qu'un développement rationnel du territoire ne peut se faire sans remembrement. Il n'est pas question pour la ville d'ouvrir une rue et d'attendre que les maisons se vendent de chaque côté et de faire ça, après ça, à côté; il faut avoir un projet attrayant, qui va créer un impact majeur. La ville veut s'assurer d'un développement cohérent, diversifié et rentable. Et, s'il n'y a pas de remembrement possible, le projet ne se réalisera pas.

On vit déjà à Trois-Rivières, au moins à trois endroits, où les propriétaires ne s'entendent pas, et ça fait 10 ans, 15 ans, 20 ans que le développement ne se fait pas parce que les gens ne veulent pas céder du terrain pour 1 \$ pour faire une rue, parce qu'eux autres perdent des terrains. Alors, comme personne ne veut céder, le développement ne se fait pas. On a essayé à plusieurs reprises d'asseoir les propriétaires et de leur faire comprendre que c'est de l'intérêt de tout le monde de s'entendre pour que le projet se réalise; malheureusement, ça ne se fait pas. Et on ne voudrait pas, avec des investissements importants en amenant les services de l'autre côté, se retrouver où il n'y aurait pas entente et pas de remembrement.

On dit qu'il n'y a pas de clients pour des nouvelles maisons», sauf qu'on vous a montré dans les statistiques que la population du Grand Trois-Rivières s'agrandit, augmente, mais pas chez nous; en périphérie, oui. Donc, il y a des gens qui s'ajoutent, soit par naissance, soit des gens qui viennent de l'extérieur ou par le fractionnement des ménages, mais ça augmente, sauf que l'évolution de la population ne se fait pas sur notre territoire, elle se fait dans les territoires périphériques.

Quand on dit, avec un tel projet, qu'«on va déplacer la population du centre-ville vers le nord», je pense qu'on veut tout simplement donner, nous, un choix plus important aux gens qui veulent s'installer en région ou à Trois-Rivières. Et si vous êtes quelqu'un qui choisit le centre-ville, vous choisissez des caractéristiques. Quand on choisit des quartiers plus modernes, on choisit un autre environnement, soit qu'on a des jeunes enfants, on veut un environnement plus tranquille. Je pense que ça ne fait pas de déplacement de population, mais, au contraire, ça fait une offre plus variée; donc, Trois-Rivières pourrait être plus compétitive face à ses voisins.

Alors, si on construit un centre d'achats, «on va vider les commerces du centre-ville». Bien, la vocation du centre commercial du projet est suprarégionale. De plus, il faut dire que le centre-ville est en train de se développer une vocation très spécifique, beaucoup plus concentrée sur le tourisme ou le congressisme, parce que le Centre des congrès est en plein centre-ville. On assiste à une multiplication des restaurants, des bars, des «couette-et-café» et

des auberges. Alors, ça tourne vraiment autour du tourisme en plus des services gouvernementaux. Donc, la faction commerce est moins importante qu'elle ne l'a déjà été et elle s'est spécialisée pour la clientèle qui fréquente le centre-ville.

Si on réalise un tel projet, il n'y aurait «plus d'argent pour les premiers quartiers». Parce que, c'est bien sûr, les investissements de la ville dans le projet sont limités en général et les investissements de la ville se feront seulement au fur et à mesure de l'avancement du projet. Il faut dire aussi que, dans les premiers quartiers, on a toujours investi, on va continuer à investir, c'est une priorité du conseil. Et, si on a des revenus additionnels de taxation, on pourra justement avoir des revenus additionnels pour l'ensemble de la ville, y compris les premiers quartiers.

«La ville va s'endetter pour réaliser le projet et augmenter les taxes.» Alors, depuis cinq ans, la ville a diminué de 18 % le nombre de ses employés, a diminué de 18 % sa masse salariale, a amélioré sa cote de crédit auprès des agences de cotation. On a fait tout ce travail-là, c'est certain qu'on n'ira pas s'embarquer dans une entente avec un promoteur quel qu'il soit qui va nous mettre dans une situation et nous retourner cinq ans en arrière. Alors, on veut faire notre part, mais on va faire la part que Trois-Rivières peut se permettre et non pas se lancer dans un projet qui serait au-dessus de nos moyens pour le réaliser à tout prix.

D'ailleurs, je pense que le meilleur exemple, c'est que les frères Glassman, avec qui on a négocié, avaient des exigences importantes. On a refusé de signer une entente parce que la part de la ville aurait été trop importante et c'est pour ça que les terrains ont été repris par la caisse populaire, par l'ensemble des caisses populaires qui ont prêté; en fait, la caisse populaire de Trois-Rivières-Ouest, qui a la majorité des prêts avec la Fédération des caisses.

Alors, le choix qui s'impose: La ville veut aller de l'avant, car c'est son avenir qu'elle prépare, je dirais, qu'elle assure aussi. On poursuit quatre objectifs: le premier, c'est réaliser un développement d'ensemble structuré et planifié, et non pas des actions éparses et improvisées; le second, on veut agir dans un esprit d'équité envers tous les intervenants, soit les propriétaires actuels, les promoteurs éventuels, mais en bout de ligne aussi l'ensemble des contribuables de Trois-Rivières, le troisième, c'est investir dans ce projet de façon prudente et graduelle.

Nous voulons, en effet, maintenir au minimum nos immobilisations de départ. Nous voulons exiger des garanties financières avant tout investissement important, avant de faire l'acquisition de l'ensemble des lots, nous voulons nous assurer qu'il y aura au moins une proposition et, quand je dis une proposition, acceptable, lors du processus d'aliénation prévu par la loi de 1993.

Enfin, quatrième et dernier objectif, faire appel aux promoteurs intéressés par appel de propositions.

Alors, c'est la position de la ville, du conseil et de son maire, qui recherchent un promoteur pour réaliser un

projet unique, qui constitue pour notre ville une occasion unique. La ville ne peut abandonner un tel projet et tourner le dos à 600 000 000 \$ d'investissements sur 20 ans, à 3 700 unités de logements, à 10 000 nouveaux citoyens, à des revenus nets supplémentaires, à une vitrine sur l'autoroute, au développement d'une image forte, à la dynamisation de l'économie et à ses effets d'entraînement, à une densification du territoire et, aussi, à faire un pas vers l'équité fiscale pour ses citoyens.

Alors, la substance maintenant de la loi privée de 1993. La loi privée de 1993 permet à la ville de Trois-Rivières d'inclure à son programme particulier d'urbanisme un programme d'acquisition d'immeubles en vue de les aliéner ou de les louer à des fins prévues à ce programme. Elle permet à la ville de réaliser ce programme d'acquisition d'immeubles une fois que le PPU et les règlements d'urbanisme sont en vigueur. Entre autres pouvoirs, la ville peut acquérir un immeuble de gré à gré ou par expropriation.

Avant d'acquérir un immeuble à l'intérieur de la périphérie concernée, la ville peut conclure une entente avec une personne intéressée à faire une proposition lors de l'appel de propositions de développement d'ensemble que l'article 4 l'oblige à faire lorsqu'elle vend l'ensemble ou consent une emphytéose. L'entente ci-dessus doit prévoir l'engagement de cette personne à faire, lors de l'appel de proposition de développement d'ensemble, une proposition conforme aux conditions fixées et à fournir des garanties financières à l'égard de cet engagement. Cette entente doit, avant sa conclusion, être soumise au ministre des Affaires municipales pour obtenir son autorisation.

La ville a entrepris, dès la fin de l'année 1993, la rédaction d'un PPU prévoyant un plan d'acquisition d'immeubles et la négociation d'une entente avec les frères Glassman, propriétaires d'environ 60 % du territoire concerné. Ces gestes ont été posés par la ville, conformément aux exigences de la loi privée de 1993, dans le but de s'assurer qu'elle n'engagerait aucune somme d'argent dans l'acquisition de terrains sans, au préalable, avoir la certitude qu'au moins un promoteur se soit engagé à déposer une proposition conforme à l'appel de propositions d'ensemble.

La ville considère la conclusion d'une telle entente absolument nécessaire avant tout engagement de sa part à investir des deniers publics dans l'acquisition de terrains dont le développement résidentiel n'est pas assuré. La ville a donc préparé un PPU qui est terminé à 95 % et un projet d'entente qui ont fait l'objet de nombreuses discussions entre ses représentants et les frères Glassman.

La ville a toujours négocié dans l'optique de s'assurer de rentabiliser ses investissements en infrastructures conformément à ses politiques de développement résidentiel quant aux taxes d'amélioration locale, au nombre de résidences devant être construites annuellement pour lui assurer des revenus de taxation suffisants, aux échéances de réalisation des projets commerciaux prévus, aux garanties financières exigées des promoteurs.

Cependant, les exigences des promoteurs concernés n'ont pas permis de conclure l'entente en question ni

d'approuver le PPU avec une partie duquel ils étaient en désaccord. Ainsi, même si la ville avait adopté un PPU conforme à ses politiques d'aménagement, les promoteurs n'auraient pas davantage signé l'entente.

En juin 1996, la ville procédait à la vente des terrains appartenant aux frères Glassman pour défaut de paiement des taxes municipales. La créancière des frères Glassman, la Caisse populaire Sainte-Catherine-de-Sienne, a acquis les terrains concernés lors de la vente pour taxes et en est toujours propriétaire.

Conformément aux dispositions de la Loi sur les cités et villes, les frères Glassman ont jusqu'au 19 juin 1997 pour procéder au retrait ou au rachat de leurs terrains. Depuis juin 1996, la ville n'a pu conclure d'entente avec le créancier-propriétaire, étant donné la possibilité pour les frères Glassman de réacquiescer ces terrains.

● (16 heures) ●

Or, l'échéance fixée par la loi privée de 1993, en ce qui concerne le pouvoir d'expropriation de la ville, est celle du 1er juillet 1997 et, de plus, ce pouvoir d'expropriation ne peut être exercé qu'à l'expiration d'un délai de six mois après l'entrée en vigueur du PPU et des règlements d'urbanisme conformes à ce programme. Comme il n'y a pas eu d'entente et que les terrains ont été vendus pour taxes, il était inutile d'adopter un PPU et des règlements d'urbanisme dans un tel contexte, et encore moins de procéder à un appel de propositions.

Il existe donc, en conclusion, M. le Président, deux possibilités: premièrement, abandonner le projet, ou, deuxièmement, demander une extension des pouvoirs d'expropriation. Tout nous incite à opter pour la seconde possibilité. Nous croyons à la volonté de la caisse populaire de rentabiliser son acquisition et en sa capacité de travailler en collaboration avec la ville afin de réaliser le projet de développement d'ensemble. Les pourparlers en ce sens ont déjà été entrepris et il nous est permis de croire que la Fédération des caisses populaires Desjardins n'a pas l'intention de garder de tels investissements improductifs.

La ville a poursuivi le développement résidentiel dans l'axe est-ouest et a rapproché les services municipaux du site en question, diminuant ainsi les investissements à faire pour le prolongement des infrastructures d'aqueduc et d'égout afin de rejoindre le territoire concerné. La ville a eu des contacts avec les investisseurs intéressés à réaliser le projet du centre commercial et le projet de golf, qui font partie du projet de développement. La ville demande donc une extension du délai prévu à la loi de 1993, et ce, jusqu'au 1er juillet 1999 afin d'entreprendre une dernière tentative de réaliser le projet.

Je vous remercie, M. le Président, M. le ministre, notre parrain également et les membres de la commission, de votre écoute.

**Le Président (M. Laurin):** Est-ce que les membres de la commission ont des questions à poser, des opinions ou des commentaires à émettre?

**M. LeBlanc (Guy):** Si vous avez des questions, des précisions.

**Le Président (M. Laurin):** M. le ministre.

**M. Trudel:** M. le Président, seulement quelques commentaires. On comprend donc qu'il s'agit d'une demande d'une nouvelle période de deux ans pour réaliser le projet avec moult arguments à l'appui. Alors, à ce moment-ci, quant à moi, écoutons ceux qui ont des oppositions à cette demande de la ville; après ça on pourra poser des questions, quant à moi, en tout cas, sur les dimensions qui ne rencontrent pas les vues des deux parties ici présentes, et là on pourra avoir davantage d'éclairage. Sans ça, on va se répéter, à mon avis.

**Le Président (M. Laurin):** Mme la députée de Jean-Talon.

**Mme Delisle:** Bon. M. le Président, ce que je comprends, c'est qu'on va écouter les gens. On a écouté le maire de Trois-Rivières, que je salue d'ailleurs. Bonjour. On va écouter les gens qui se sont déplacés pour exprimer leur point de vue, ensuite il y aura période de questions avant l'étude article par article. Ça me va.

#### Exposé des opposants

**Le Président (M. Laurin):** Je donne donc la parole aux intervenants.

**M. Delorme (Bernard):** Bernard Delorme, porte-parole des propriétaires du boulevard Saint-Jean et route à Bureau. M. le Président, M. le ministre, Mmes, MM. les députés, M. le maire, j'aimerais...

**Le Président (M. Laurin):** Je vous rappelle, M. Delorme, que vous avez une demi-heure, y compris les échanges.

**M. Delorme (Bernard):** Oui, mais on a pris ensemble de se regrouper ou on va procéder un après l'autre. C'est pour ça que peut-être que ça peut excéder — on ne le sait pas — selon les arguments qu'on apportera.

Maintenant, j'aimerais savoir, M. le Président, si les gens ont eu le document, le petit mémoire que j'ai envoyé au bureau du ministre. Ce n'est peut-être pas un mémoire...

**Le Président (M. Laurin):** Je remarque que les membres de la commission n'ont pas reçu ce document.

**M. Trudel:** Vous avez envoyé ça à mon bureau récemment?

**M. Delorme (Bernard):** Oui, je l'ai fait parvenir par fax dimanche. Malheureusement, je n'ai pas eu

beaucoup de temps et puis ma jupe n'était pas assez longue pour dactylographier rapidement.

**M. Trudel:** Est-ce que c'est la lettre qui commence par...

**M. Delorme (Bernard):** J'en ai un ici, mademoiselle.

**M. Trudel:** En avez-vous des copies?

**M. Delorme (Bernard):** J'en ai seulement une copie.

**M. Trudel:** O.K. Ça va.

**Le Président (M. Laurin):** Pendant que vous parlez, on fera faire des copies.

**M. Delorme (Bernard):** O.K. M. le ministre. Nous, propriétaires du boulevard Saint-Jean et route à Bureau, à Trois-Rivières, nous vous demandons encore une fois de déposer une motion de scission, à la commission de l'aménagement du territoire, lors de l'audition de ce projet de loi privé, ville de Trois-Rivières. Nous sommes pour le déplacement de la compagnie de béton Trois-Rivières, pour le bien-être des gens de ce quartier qui, eux, attendent depuis plus de 26 ans. Toutefois, les articles 4 et 5 de ce projet de loi concernent la loi 304, ville de Trois-Rivières, pour Le Domaine de Touraine, échéant le 1er juillet 1997.

Lors de l'audition de la loi 304, en septembre et octobre 1993, M. Jean-Pierre Jolivet, député, avait demandé à M. Harry Glassman s'il donnerait des garanties nécessaires à la ville de Trois-Rivières, tel que stipulé à la loi 304. M. Glassman n'a jamais voulu répondre. On verra dans le dernier document tout à l'heure.

Donc, nos dirigeants municipaux savaient déjà que les frères Glassman ne voulaient plus acheter de terres, terrains ou résidences, mais nos dirigeants municipaux exigeaient un seul promoteur pour l'ensemble des 60 000 000 pi<sup>2</sup> du développement. L'agent d'immeubles du Domaine de Touraine, à l'époque, nous avait dit qu'ils avaient assez de leurs 32 000 000 pi<sup>2</sup> pour commencer le développement, en parlant au nom des Glassman M. Pierre Dupont, l'agent d'immeubles, nous avait aussi dit que les résidences du boulevard Saint-Jean n'intéressaient pas le promoteur. Les frères Glassman voulaient bâtir le centre d'achats en premier lieu et quelques résidences autour, développer au fur et à mesure de la demande.

Au printemps 1994, la firme Marchand Excavation, de Victoriaville, a commencé à calculer les soumissions pour les fondations du futur centre d'achats. Le promoteur devait être sérieux. Ce centre d'achats rapporterait plus ou moins 1 000 000 \$ par année en taxes et on peut supposer qu'il serait prêt cette année ou l'an prochain. Mais, nos dirigeants municipaux, eux, exigeaient de bâtir le terrain de golf — c'est un déficit assuré, on le sait — en premier, pour avoir des maisons haut de gamme.

Combien faut-il de maisons haut de gamme pour compenser des revenus de 1 000 000 \$ de taxes par année?

Le centre d'achats aurait fait travailler plusieurs centaines de personnes lors de la construction et après l'ouverture. Trois-Rivières ne serait peut-être plus la capitale du chômage à différents moments de l'année. Comment obliger un promoteur à acheter des terrains ou résidences qu'il ne veut pas acheter? Pourquoi ne pas avoir invité d'autres promoteurs en 1993-1994 pour développer les terrains que les Glassman ne voulaient pas?

Suite à des annonces dans le journal *Les Affaires*, j'ai parlé, moi, à différents promoteurs des régions de Québec, Montréal, Laval. Tous étaient prêts à acheter entre 3 000 000 pi et 7 000 000 pi, si la ville de Trois-Rivières annonçait le développement. Les promoteurs de Trois-Rivières sont aussi intéressés. Pourquoi ne pas les avoir invités? Pourquoi ne pas faire un développement équilibré plutôt qu'un développement intégré, comme nos villes voisines le font? Sans bill privé. Et pourtant ça marche: Pointe-du-Lac, moins de 10 000 de population, développement de 600 résidences; Sainte-Marthe-du-Cap, moins de 10 000 de population, développement de 400 résidences plus un golf.

Nous, propriétaires, sommes pour le développement par des promoteurs, contracteurs ou autres qui achèteraient eux-mêmes les terrains manquants au besoin, donc pas de risque pour la ville et vive le développement à Trois-Rivières.

En 1993, le maire, M. Guy LeBlanc, nous a promis que la loi 304 prendrait fin le 1er juillet 1997. Suite à ces promesses et aux balises ajoutées à la loi 304, nous, propriétaires, avons accepté de donner sa chance à la ville. C'est dans les minutes de la commission parlementaire de 1993. L'entêtement de nos dirigeants a fait qu'aujourd'hui on recommence encore en commission parlementaire. N'est-ce pas le premier ministre qui demandait de couper dans les dépenses? Combien d'avocats spécialistes ont travaillé sur ce dossier pour la seconde fois? Combien d'employés du ministère et/ou de la ville ont travaillé sur ce dossier pour la seconde fois à cause de l'entêtement de nos dirigeants municipaux?

Nous savons tous que, si la loi est mise en vigueur, la ville s'empressera d'émettre un droit de réserve. Alors, qu'arrivera-t-il si un propriétaire décide de se bâtir une résidence? Pour le droit de réserve, en 1991, il y a une lettre de M. Jean-Luc Julien qui est incluse au dossier. Il était déjà prêt à émettre le droit de réserve.

Mon voisin d'en face attend depuis cinq ans pour se bâtir de crainte du droit de réserve. Un terrain est à vendre depuis deux ans. Une maison a été à vendre pendant plus de 18 mois, la personne travaillant à l'extérieur: personne intéressé à cause de la loi 304. Pourquoi acheter et se faire exproprier? Pourquoi bâtir et risquer d'être arrêté en cours de construction par un droit de réserve? Que la ville ouvre le développement et invite des promoteurs ou contracteurs. Si deux ou trois propriétaires ne s'entendent pas pour vendre, la ville utilisera la loi municipale qui est existante pour exproprier ou alors demandera à une tierce partie de tenter de régler le

dossier. Pourquoi y aurait-il des problèmes puisque tous ont dit qu'ils vendraient s'ils obtenaient une juste valeur marchande?

Vous tous ici, accepteriez-vous que votre municipalité vous tienne en otage et vous empêche d'être maître chez vous durant trois ans et demi? Trois ans et demi et par l'entêtement des dirigeants municipaux partis en orbite avec un projet de grandeur voué à l'échec faute de promoteurs à inviter. Accepteriez-vous qu'une loi soit prolongée pour permettre encore à ces dirigeants municipaux beaux parleurs de vous mettre l'épée de Damoclès sur la tête encore deux ans, et deux ans de plus s'il y a expropriation? Deux, c'est non. Nous avons fait confiance, on nous a trompé. Pour nous, c'est fini. Combien de milliers de dollars la ville a-t-elle dépensé pour ces deux bills privés? Et le ministère, lui? Et nous n'avons même pas les moyens d'engager une secrétaire, mais la ville utilise nos taxes pour se battre contre nous. Pourquoi un bill privé? Pour contourner la loi? La loi municipale existe. Alors, que tous la respectent ou la loi doit être changée. À quoi sert un bill privé non utilisé?

Dans les premiers six mois de 1994, tous devaient avoir des offres d'achat. Personne n'en a eu et nous n'avons pas embêté la ville avec ça. Maintenant, nous ne voulons pas être embêtés avec des promesses qui ne seront pas tenues. Voilà, ce que nous prouve le passé. Adieu, loi 304 échéant le 1er juillet 1997. Bienvenue, projet de loi n° 232 sans les articles 4 et 5 insérés légalement mais très hypocritement dans la publication obligatoire avant d'être présenté en première lecture.

Espérant une réponse favorable des membres de la commission, soyez assurés de notre entière collaboration.

Les documents qui suivent, ça démontre le droit de réserve, ça démontre les intentions du promoteur de l'époque.

• (16 h 10) •

**Le Président (M. Laurin):** Vous avez terminé, M. Delorme?

**M. Delorme (Bernard):** Oui, j'ai terminé.

### Discussion générale

**Le Président (M. Laurin):** Est-ce qu'il y a des questions, des opinions, des commentaires?

**M. Trudel:** Somme toute, votre position, vous autres, vous dites: Fractionnez le projet, libérez les terrains de la réserve à partir de la date d'échéance qui était à l'ex-projet de loi, enfin la loi existante, et laissez ça à des promoteurs qui pourraient prendre certaines parties du développement puis les mettre en valeur. C'est ce que vous dites?

**M. Delorme (Bernard):** Absolument. À ce moment-là, lorsque le développement arrivera à x résidences ou x terrains, le promoteur lui-même achètera le terrain s'il le faut. S'il n'en a pas besoin, qu'il le laisse là. Il n'y a pas de garantie à donner par la ville.

Il y a un petit aparté. Tout à l'heure, M. le maire nous disait que les Caisses étaient peut-être intéressées. Moi, j'ai parlé personnellement au gérant de la Caisse qui a fourni les deniers pour les frères Glassman. Eux autres, la première chose qu'ils veulent faire, c'est se débarrasser du terrain et/ou développer s'ils sont pris avec les terrains. Le développement ne les intéresse pas. Peut-être qu'il arrivera qu'ils seront obligés de le faire un jour, mais eux ne veulent pas le faire avec un promoteur non plus.

Donc, à ce moment-là, je crois que les idées de la Caisse sont semblables aux nôtres. Ils ne laisseront pas la ville investir, donc les promoteurs ne donneront pas de garantie, ils achèteront simplement les terrains dont ils ont besoin, comme ça se fait ailleurs. Au début, on était d'accord. Si d'autres promoteurs avaient été invités, à ce moment-là, il y aurait eu des chances que les Glassman aient pu développer avec leurs terrains, d'autres promoteurs auraient pu arriver avec quatre, cinq promoteurs, ça n'aurait rien changé au développement. Ils sont de toute façon obligés de suivre les règlements municipaux. Penser un promoteur pour le groupe, c'est peut-être fort un peu.

**M. LeBlanc (Guy):** Juste une précision, M. le Président, M. le ministre, c'est qu'il n'y a pas de droit de réserve, contrairement à ce qu'on dit là. Notre avocat peut préciser.

**M. Giroux (Lorne):** Il n'y a aucune réserve pour fins publiques ici qui a été imposée sur ces terrains-là.

**M. Trudel:** Ce qu'on dit être un droit de réserve, en fait, c'est, pour l'ensemble des terrains concernés, le droit acquis par la municipalité de Trois-Rivières d'en faire l'expropriation pour la réalisation d'un projet global. Ça serait ça la définition plus juste de la situation. Oui?

**M. Giroux (Lorne):** C'est-à-dire qu'à l'heure actuelle, ces terrains-là, il n'y aucune réserve pour fins publiques. Ce que le projet de loi autorisait, c'était à la ville d'imposer ça lorsqu'il y aurait une proposition pour l'ensemble, si besoin était, mais ces pouvoirs-là n'ont pas été exercés pour les raisons qui ont été expliquées par le maire tout à l'heure.

**Le Président (M. Laurin):** Mme la députée de Jean-Talon.

**Mme Delisle:** Bonjour. Bon. Évidemment, il y en a plusieurs d'entre nous qui n'étions pas ici en 1993. Je suis retournée à la lecture des procès verbaux et ça m'apparaît aussi compliqué aujourd'hui que ça l'était il y a trois ans. On se rappellera qu'à l'époque M. Ryan, qui était le prédécesseur du ministre actuel, avait émis quant à lui beaucoup de réserve à l'égard de l'autorisation que ça va permettre à la ville de Trois-Rivières — je vais utiliser le mot — de geler les terrains, mais ce n'est pas tout à fait la bonne expression, vous me pardonnerez.

Je voudrais juste vous demander: Lorsque vous parlez de réserve, là, concrètement... Vous parlez de

voisin d'en face puis de voisin d'à côté dont les maisons ont été mises en vente, bon, ça a pris 18 mois. Je ne tiens pas du tout à vous faire une réplique impolie ou quelle qu'elle soit, mais, je veux dire, ce n'est juste à Trois-Rivières que ça arrive, ça, des maisons en vente pendant 18 mois, pendant deux ans, deux ans et demi, j'en ai dans ma propre rue. Je veux dire, je pense que c'est un contexte qui est assez universel, en tout cas, à ce niveau-là, sauf peut-être pour des quartiers en développement croissant.

Si je comprends bien votre réserve maintenant à l'égard du projet... Vous avez donné à la ville de Trois-Rivières le feu vert, un peu peut-être malgré vous la dernière fois, en disant: Bon. On va tenter l'expérience. Vous vous rendez compte finalement qu'il ne s'est pas passé grand-chose et, ce que vous souhaitez, c'est que les terrains reviennent sur le libre marché. C'est ça?

**M. Delorme (Bernard):** Absolument

**Mme Delisle:** Et que Pierre, Jean, Jacques puissent les acheter ou que ce soient un, deux ou trois promoteurs qui achètent des parcelles de terrains et qu'ils puissent les développer comme bon leur semble tout en suivant, évidemment, la réglementation d'urbanisme de la municipalité. C'était ça que ça veut dire?

**M. Delorme (Bernard):** Ça veut dire à peu près ça. Sur le droit de réserve, je fais référence à une lettre du 18 novembre 1991, adressée au ministre Ryan par Jean-Luc Julien, notre ancien directeur. «Compte tenu que nous ne pouvons imposer de réserve publique avant que la loi spéciale ne soit en vigueur...» C'est à ça que je fais... Je le sais, qu'il n'y a pas eu de réserve. On n'a jamais dit qu'il y avait eu des réserves d'émises. On est conscient qu'il n'y en a pas mais, nous, ce qui est le problème, si on désire bâtir une maison et que la loi entre en vigueur, ce que M. Julien, du temps, disait: La maison est bâtie à moitié, on met un droit de réserve et l'expropriation ne paiera plus l'autre moitié; donc, on arrête la construction. C'est dans ce but-là que j'ai soulevé le droit de réserve.

**Le Président (M. Laurin):** M. le maire

**M. LeBlanc (Guy):** Je voudrais juste vous dire quand même qu'il n'y a pas de services — à moins qu'on soit le long du boulevard Saint-Jean — ni d'égout ni d'aqueduc. Même si la loi était enlevée demain matin, il n'y a pas de services qui permettraient la construction de maisons.

**Le Président (M. Laurin):** M. le député de Salaberry-Soulanges.

**M. Deslières:** Je m'excuse, M. le Président. J'ai dû m'absenter et j'ai peut-être manqué quelques réponses. Mais, dans le fond, depuis 1993, la ville de Trois-Rivières avait la possibilité d'enclencher le processus d'expropriation, donc du droit de réserve et les autres étapes.

Depuis 1993 — on est en 1997 — il ne s'est rien passé dans le fond.

**M. LeBlanc (Guy):** Bien, pas tout à fait. Il s'est...

**Mme Delisle:** On se promène entre les deux groupes?

**Le Président (M. Laurin):** Non, non. C'est une question. Je vous redonnerai la parole.

**Mme Delisle:** Question de directive, M. le Président. Je veux juste savoir si on se promène entre les deux groupes d'intervenants ou bien on règle la question avec les...

**Le Président (M. Laurin):** C'est selon les questions qui sont posées. Parfois, à la même question il y a deux réponses.

**Mme Delisle:** Bien, c'est parce qu'on n'a pas convenu ça. Je ne veux pas avoir l'air déplaisante mais je veux juste savoir. Habituellement, c'est un groupe, puis ensuite, c'est l'autre groupe. Sinon, on va...

**Le Président (M. Laurin):** Oui. Je vais essayer d'orienter ça.

**Mme Delisle:** Merci.

**M. Deslières:** C'était le premier groupe qui était questionné?

**Mme Delisle:** Oui, oui.

**M. Deslières:** Bon. Je vais attendre. Je vais reporter ma question.

**Le Président (M. Laurin):** D'accord.

**Mme Delisle:** Excuse-moi, on a entendu le maire.

**M. Trudel:** Allez-y, M. le député.

**Une voix:** Ils sont déjà intervenus.

**M. Deslières:** Oui, oui. On va revenir.

**Le Président (M. Laurin):** Ils ont 30 minutes pour exposer leur point de vue et répondre aux questions. M. le député de Nicolet-Yamaska.

**M. Morin (Nicolet-Yamaska):** Oui. M. Delorme, peut-être quelques questions, entre autres le fameux droit de réserve. Vous dites: «Mon voisin d'en face attend depuis cinq ans de crainte du droit de réserve.» Ce que vous venez d'expliquer à propos de l'éventuelle construction, s'il y a une semi-construction, à ce moment-là, il pourrait y avoir expropriation, comme vous l'avez expliqué.

**M. Delorme (Bernard):** Exemple. C'est ça. Je suis autorisé à parler au nom de Mme Pauline Maranda — j'ai une lettre m'autorisant ici — qui, elle, aurait voulu se bâtir il y a six ans. Ils ont acheté en 1988. Ils ne savaient pas qu'il y aurait un développement là. Ils ont un beau terrain aménagé mais ils n'osent pas bâtir. C'est sur le boulevard Saint-Jean, en face de chez moi, il y a des services. Ils n'osent pas se bâtir au cas où la ville applique la loi 304. Parce que, selon la lettre de M. Julien, en 1991, aussitôt que la loi est appliquée aussitôt la construction va être arrêtée. Donc, s'ils investissent, exemple, 25 000 \$, 50 000 \$ sur une maison de 100 000 \$, automatiquement ils vont perdre la partie qu'ils vont continuer à développer. C'est dans ce sens-là. L'expropriation va payer la partie qui est faite jusqu'au droit de réserve et la partie qui sera faite, s'ils n'arrêtent pas les travaux, ne sera pas remboursée par le tribunal. C'est là-dessus, le droit de réserve qu'on parle. On ne parle pas d'en arrière, sur les terres, présentement.

**Le Président (M. Laurin):** Est-ce qu'il y a d'autres questions à poser? Oui.

**M. Morin (Nicolet-Yamaska):** Et vous dites plus loin, M. Delorme, dans votre présentation: «Nous, c'est non. Nous avons fait confiance, on nous a trompé, c'est fini.» Autrement dit, ce qui est demandé par la ville, la période de deux ans, vous ne l'acceptez pas. Vous, c'est zéro ou rien.

**M. Delorme (Bernard):** Absolument. C'est zéro. À moins que M. le maire, M. Moreau, nos dirigeants municipaux, aient des faits concrets à nous mettre sur la table. Concrets. Pas me dire que la Fédération est intéressée et que la caisse est intéressée. Qu'on mette des faits concrets sur la table puis là on pourra peut-être dire un mois, comme M. le maire me l'a mentionné la semaine passée. Puis après un mois il n'y a plus de loi ou il n'y a plus de loi à partir d'aujourd'hui. Il n'y en aura plus de développement, mais ce n'est pas nous qui allons l'empêcher, le développement, c'est la ville de Trois-Rivières qui va empêcher le développement en n'invitant pas d'autres promoteurs à venir le faire. Il y a plusieurs promoteurs intéressés. Oui, madame?

● (16 h 20) ●

**Le Président (M. Laurin):** Mme la députée de Jean-Talon.

**Mme Delisle:** Justement, pourquoi vous dites qu'il n'y a pas d'autres promoteurs qui peuvent venir? Moi, j'ai cru entendre le maire dire que ce n'était pas limité à un seul promoteur, à moins que j'aie mal compris.

**M. Delorme (Bernard):** Mais faut-il les inviter!

**Mme Delisle:** Bien là, écoutez, on le questionnera tantôt. Moi, il me semble que j'ai entendu le maire dire que ce serait sur invitation puis que ce serait ouvert à d'autres promoteurs. Vous, vous semblez dire que c'est

dans le béton, pour ne pas faire un jeu de mots, qu'il y a seulement un promoteur. Où est-ce que vous prenez ça, qu'il y a seulement un promoteur?

**M. Delorme (Bernard):** Bien ça, au départ, en...

**Mme Delisle:** Mais maintenant là?

**M. Delorme (Bernard):** Oui, mais, au départ, le maire de Trois-Rivières et les dirigeants exigeaient un seul promoteur: les frères Glassman, par entente. Ça, on a su ça au départ. D'accord avec ça. S'ils veulent le faire, on n'a pas rien contre ça. Mais là l'expérience nous a démontré que les frères Glassman ne veulent plus en acheter de maisons, ils ne veulent plus donner de garantie. Donc, pour ne pas donner de garantie, si on laisse à d'autres promoteurs le choix d'acheter 1 000 000, 2 000 000, 3 000 000 ou 5 000 000 pi, là, il n'y a plus de garantie à donner à la ville parce que les terrains lui appartiennent. C'est dans ce sens-là.

**Mme Delisle:** Mais, êtes-vous en train de me dire que ce n'est pas mieux de l'offrir à d'autres promoteurs?

**M. Delorme (Bernard):** C'est mieux de l'offrir, mais pourquoi la ville ne l'a pas fait depuis 1993? Elle savait en 1993 que les Glassman ne donneraient pas de garantie, c'est écrit dans le compte rendu des minutes de l'Assemblée.

**Mme Delisle:** Bon. Moi, je voudrais juste vous faire remarquer très respectueusement qu'on est nombreux à ne avoir été ici en 1993. Remarquez que ce n'est pas une excuse, mais on n'était pas là. Alors, on s'est référé effectivement aux notes, aux procès-verbaux. Je répète ce que j'ai dit tantôt: c'est un dossier fort complexe. Mais, à partir du moment où la municipalité a demandé ces exceptions, si vous voulez, au droit d'expropriation, on questionnera tout à l'heure M. le maire sur la justification de l'extensionner, mais il y a sans doute des raisons économiques qui justifient... Je ne les connais pas, les frères Glassman. En tout cas, suite à vos propos, c'est clair qu'il y a eu des obstacles ou des problèmes au développement.

Par contre, est-ce que le fait que ce soit ouvert à d'autres ou extensionné pour deux ans... Parce que là, comme le dirait un de nos collègues de l'Assemblée nationale: On va arrêter de regarder dans le rétroviseur puis on va regarder en avant. Pour vous, est-ce que l'expérience a été tellement désastreuse que c'est fini, il n'est plus question qu'on accorde confiance à quelque promoteur que ce soit, ou à ce projet-là, on met la clé dans la boutique puis les terrains se développeront comme ils pourront? C'est ça que vous êtes en train de nous dire?

**M. Delorme (Bernard):** Pas directement, madame. J'ai publié dans le journal *Les Affaires* pour sonder le terrain, pour voir s'il y aurait des promoteurs qui viendraient à Trois-Rivières. Tous sont intéressés si la

ville ouvre le développement aux promoteurs. Mais, dès que je mentionnais qu'il y avait la loi 304 qui devait... Si, exemple, un promoteur décide d'acheter des terrains, il n'y a pas de garantie à donner à la ville, mais la loi 304, elle, il y a eu des clauses d'ajoutées dans la loi disant que la ville ne peut procéder si elle n'a pas de garantie.

Donc, si la ville invite un promoteur Y, le promoteur Y, lui, s'engage à donner les garanties à la ville que si la ville va par appel d'offres, le promoteur, lui, devra racheter au moins à l'égal ou payer ce que la ville va payer. Si la ville paye 1 \$, il donne 1 \$; 10 \$, il donne 10 \$. C'est dans ce sens-là. Beaucoup de promoteurs sont intéressés mais ils ne veulent pas venir avec une loi. Il y a des gens de Québec intéressés. Il y a des gens de Montréal puis de Laval qui étaient intéressés, mais pas avec une loi parce que, avec une loi, ils sont obligés d'aller par appel d'offres, comme la ville veut le faire, comme c'est prévu dans la loi. On est d'accord avec ça, mais si les gens ne veulent pas le faire...

**Mme Delisle:** Puis les amendements qu'on apporte aujourd'hui ne font qu'extensionner finalement...

**M. Delorme (Bernard):** Ils ne font qu'extensionner.

**Mme Delisle:** ...ce délai-là. Et, quant à vous, l'application de 304 se poursuit dans le projet de loi qu'on adopterait aujourd'hui, c'est ça?

**M. Delorme (Bernard):** C'est la même chose si on le prolonge. C'était entendu qu'il finissait le 1er juillet 1997, c'est ce qu'on exige. À moins qu'il y ait des faits concrets; on pourrait discuter.

**Le Président (M. Laurin):** M. le député de Montmagny-L'Islet.

**M. Gauvin:** Juste ajouter une question à M. Delorme et son groupe. Est-ce que vous reconnaissez à la ville de Trois-Rivières et à ses administrateurs la responsabilité, au nom de ses citoyens, de planifier son développement?

**M. Delorme (Bernard):** Oui, on le reconnaît.

**M. Gauvin:** De faire de la planification. Vous reconnaissez ça?

**M. Delorme (Bernard):** Oui, monsieur, on le reconnaît.

**M. Gauvin:** Donc, c'est le projet de planification de la ville qui vous indispose parce que vous ne semblez pas trouver, je dirais, votre profit. Ça ne répond pas, en fait, au développement que vous vouliez faire ou, j'allais dire, à la rentabilité de votre investissement, pour ceux qui sont propriétaires depuis plusieurs années.

**M. Delorme (Bernard):** Nous, ça ne nous regarde pas du tout. Ça ne nous dérange pas. Le maire vous l'a d'ailleurs dit au début: On va faire évaluer par des évaluateurs, respectivement, et un troisième viendra trancher si le fait est. La question du prix de vente, on n'en a pas parlé. On n'en parle pas. Ça ne nous dérange absolument pas. On est pour le développement, mais on n'est pas pour le développement n'importe comment. On a attendu trois ans et demi, maintenant on veut encore attendre deux ans. Là, c'est assez.

**M. Allard (Denis):** Il faut penser qu'il y a des résidents aussi qui restent là. Disons qu'il y a dix résidences qui sont prises dans cet engrenage. Les résidents sont là, dans leur maison, mais ils ne sont pas chez eux. Parce qu'on ne sait jamais si on va être exproprié ou si on ne le sera pas. Ça fait qu'on va extensionner ça encore deux ans, trois ans et demi pour le projet de loi, plus les autres années avant, où on en a entendu parler, ça fait que là on va être rendu que ça va faire dix ans qu'on est dans une maison...

**M. Gauvin:** Quand vous dites: Ils ne sont pas chez eux. Ils sont propriétaires de leur terrain en bordure de rues qui offrent des services.

**M. Allard (Denis):** Exactement. C'est ça. Présentement, sur le boulevard Saint-Jean, il y a dix résidences. Ces gens-là, depuis que le projet de loi est annoncé, l'intérêt qu'on a de vivre chez nous, d'être bien chez nous, on ne l'a plus parce qu'on se dit: Quand est-ce qu'on va être exproprié, quand vont-ils nous annoncer qu'ils vont nous acheter et qu'on va partir de là? Quand on achète une maison, c'est pour rester dedans, ce n'est pas pour être exproprié dans deux ou trois ans.

**Le Président (M. Laurin):** Est-ce que vous pourriez donner votre nom, s'il vous plaît?

**M. Allard (Denis):** Denis Allard

**M. Gauvin:** Il y avait un autre monsieur qui voulait apporter un commentaire dans ce sens-là.

**Le Président (M. Laurin):** Pourriez-vous vous identifier, s'il vous plaît?

**M. Marin (Yvon):** Oui, Yvon Marin, vice-président et représentant des propriétaires du carrefour de l'autoroute, du développement. Je suis aussi un propriétaire impliqué dans cette partie de développement. Je voudrais apporter un commentaire. Ce que je pourrais apporter un peu à votre question, c'est que ça fait dix ans que ça traîne en longueur, qu'il y a des pourparlers, qu'il y a des négociations. Excusez l'expression: en dernier, c'était rendu du harcèlement. Parce que quand tu es rendu que tu veux vendre, mais que tu ne veux pas donner ton bien, à ce moment-là, ça continue. Ça force et ça implique. Après ça, comme M. le maire l'avait dit en 1990: On va

aller en commission parlementaire, ils ne veulent pas vendre. Ce n'est pas le cas, ce n'est pas que les gens ne voulaient pas vendre, c'est que les gens étaient prêts à céder leur bien, mais dans la mesure du possible et naturellement à la valeur possible.

On ne reviendra pas là-dessus, ça avait été pas mal éclairci en 1993. Il avait été question d'expropriation, etc. Le hic là-dedans, c'est que ça fait dix ans que ça traîne. On a étiré ça trois ans avant de se décider à passer en commission parlementaire. En commission parlementaire, lorsqu'on s'est présenté, tout le monde a mis de l'eau dans son vin. Tout le monde. Quand je dis «tout le monde», c'est la requérante, autant les propriétaires. Tout le monde en a mis et on a essayé de faire quelque chose de constructif pour, comme vous le dites, l'ensemble de la ville, l'ensemble du projet, tout le monde. On a dit: Pas de problème. Le projet qui est proposé et qui revient encore cet après-midi, les gens le connaissent très bien.

Ce qui arrive dans tout ça, c'est toujours le fameux facteur expropriation et, du même coup, quand ça va finir? Voyez-vous, en 1987, c'est écrit dans les minutes. La dame à côté dit qu'elle l'a étudié, elle a dû voir à un moment donné que M. Glassman parle de 1987, de 1988. On est rendu en 1997, on s'est fait étirer la pipe trois ans avant de venir en commission parlementaire. Ensuite de ça, on est venu en commission parlementaire, on est venu débattre du sujet et, ensuite de ça, on a attendu trois ans et demi pour que ça se règle et qu'il arrive quelque chose de positif. En 1996, on entend dire: Les frères Glassman vendent les terres pour taxes. Là, on se retrouve encore, monsieur, en commission parlementaire. Coudon!

• (16 h 30) •

Vous savez, on est peut-être les gens qui servent, si on peut dire — excusez-moi de le dire, ça prend toujours un certain groupe, il faut que ça commence quelque part — pour faire une étude ou qui servent de bouc-émissaire dans le sens que, si ça ne fait pas encore dans deux ans d'ici, bien, on reviendra dans quatre ans, puis dans six ans, puis on étirera ça à 20 puis 25 ans. Puis, pendant tout ce temps-là, les gens, là... je n'ai pas besoin de vous dire que, moi, là, je n'en ai pas là, j'en ai... Je suis au bout de mon rouleau. Je suis tanné de tout ça, là.

**M. Gauvin:** Une autre question, M. le Président, toujours au même groupe. Ce que je crois comprendre, c'est que vous aimeriez mieux — ce qu'on a cru comprendre au moins d'une couple d'intervenants — faire développer vous autres même, avec des petits contracteurs, par secteur. Vous en tireriez plus votre profit. Une courte réponse. «J'ai-tu» bien compris? Ça serait votre objectif.

**M. Marin (Yvon):** Ce n'est pas directement ça. Je peux vous dire, moi, que, lorsque les Glassman ont acheté... parce que, en fin de compte, moi aussi, je travaille dans le domaine, si on veut, je suis un peu connecté avec cette partie-là, parce que je travaille dans le domaine de l'excavation, donc tous les intervenants à Trois-Rivières, je les ai tous, je les connais tous. Je vais

sur les sites, je vois les promoteurs. Ça se parle, ça se discute. On en a parlé encore voilà 15 jours. Puis il m'avait même dit: Je peux te faire une lettre écrite. J'ai dit: Non, je n'en ai pas besoin. À un moment donné, j'en ai vu un, contracteur, qui était venu me voir, en 1990, puis on était allé... Moi, je serais vendu, là; je n'en aurais plus. On serait vendus, nous autres; on ne serait même pas assis ici. Mais il a dit: Quand je suis arrivé à la ville, ils ont dit: Non. C'est leur chasse gardée. Ils ont dit: On ne peut pas avoir aucun permis pour construire là. Ça fait qu'il a dit: Il n'est pas question qu'on investisse d'argent sur ces terrains-là, il a dit: On n'est pas capable de rien faire avec.

**M. Gauvin:** C'est-à-dire, vu de l'extérieur par quelqu'un qui n'est pas... Je suis le député de Montmagny. Je crois comprendre que la ville a pris le temps nécessaire pour préparer une planification de développement. Ça, je peux les comprendre d'avoir réagi comme ça, parce que c'est pour le bien commun. Nous sommes en 1997, et c'est ça qu'il va falloir regarder avec la ville, je pense que son intention est de mieux planifier le développement futur. Et je reviens à ma question; vous n'avez peut-être pas à y répondre, vous y avez répondu. Donc, ce que je crois comprendre, cette stratégie-là vous sert moins bien.

**M. Marin (Yvon):** Bien, écoutez, on est toujours liés. Moi, là, j'ai un contrat de mariage que je ne veux pas. Je ne veux pas être lié avec ces gens-là. J'ai un contrat de mariage par obligation. Je veux divorcer. Je ne sais pas, il me semble que... Comme expression, «c'est-u» assez clair? Parce qu'ils ne me proposent rien. Dans mon contrat, ils ne me proposent rien de positif. C'est rien que des si, du peut-être, du oui-dire. Il l'a dit tantôt — j'ai pris des notes — en cas qu'il y ait, tu sais... qu'il recherche un promoteur. La ville qui recherche encore un promoteur. Elle le recherche encore.

**Le Président (M. Laurin):** Dernière question, le député de Salaberry-Soulanges.

**M. Deslières:** Merci, M. le Président. Donc, essentiellement, sans grande difficulté — il y a peut-être des objections, mais qui sont peut-être secondaires — c'est le temps, là. Dans le fond, ce qui sépare les deux parties, c'est le temps qui enclenche tout le questionnement et la problématique. C'est le temps par rapport à si on recule dans le temps, en 1993, et avant — je pense que monsieur l'a fait — qui sépare les deux parties.

**M. Marin (Yvon):** C'est ça. Puis, si vous prenez le plan, là...

**M. Deslières:** On a des variantes dans ce que ce serait, le développement. Mais ils sont sous-jacents à la première question.

**M. Marin (Yvon):** C'est ça.

**M. Deslières:** C'est ça? Est-ce qu'on a bien compris? C'est le temps?

**M. Marin (Yvon):** Oui.

**M. Delorme (Bernard):** S'il vous plaît!

**M. Deslières:** Oui, monsieur.

**M. Delorme (Bernard):** J'ai inclus dans le mémoire...

**M. Deslières:** Les délais, je veux dire.

**M. Delorme (Bernard):** Pardon?

**M. Deslières:** Non, je disais le temps. Les délais, là, qui sont prescrits par les lois.

**M. Delorme (Bernard):** Absolument, c'est les délais. Aussi, il y a une autre solution que le maire ne nous a peut-être pas apportée ici, mais, en 1992, dans le document adressé à M. Ryan, l'avant-dernier paragraphe: «Un oui ou un non de l'Assemblée nationale: dans le cas d'un oui, de pouvoir ainsi profiter de la reprise économique qui s'annonce prochainement, dans les années 1993-1994, et, sinon, de planifier différemment son développement.» Donc, ils avaient déjà un plan d'ensemble dans le temps. Qu'ils l'appliquent sans loi.

**Le Président (M. Laurin):** Bon. Il reste 30 secondes.

**M. Trudel:** M. le Président, je suggère que la ville de Trois-Rivières, maintenant, nous donne, oui, sa réplique et en particulier nous indique l'élément central. Sur quel élément s'appuie-t-elle pour non seulement demander le délai, mais croire qu'il y aura développement dans ce secteur, au niveau de la proposition d'urbanisme, la proposition...

**Le Président (M. Laurin):** Il restait 10 minutes à la ville de Trois-Rivières. Donc, elle peut les utiliser à cette fin.

**M. Trudel:** Et, après quoi, M. le Président, je suggérerai qu'on puisse suspendre quelques minutes.

**Le Président (M. Laurin):** Donc, vous avez 10 minutes pour répondre.

**Une voix:** Une question.

**M. Morin (Nicolet-Yamaska):** Ça rejoint un peu la question du ministre. Vu que c'est moi qui parraine le projet, la question majeure que je voudrais poser, puis, en même temps, faisant suite aux propos de M. Delorme: Est-ce qu'on demande des garanties? Quelles garanties, autrement dit? C'est les caisses populaires qui deviennent

propriétaires à partir du 1er juillet, si j'ai bien compris, 1997.

**Une voix:** 19 juin.

**M. Morin (Nicolet-Yamaska):** 19 juin 1997. À partir du 20 juin, les caisses populaires, est-ce qu'elles vont enclencher un processus de développement?

**M. LeBlanc (Guy):** Tout d'abord, M. le Président, quand on parle de garanties, c'est que... Vous êtes tous des parlementaires, vous représentez un corps public supérieur. Il y a une réputation que, quand c'est le gouvernement ou une ville, on peut charger plus cher, on peut faire ça tout croche, puis c'est correct. À la ville de Trois-Rivières, on vivait aussi cette situation-là, c'est-à-dire que les promoteurs arrivaient à la ville et disaient: Bon, bien, nous autres, on veut construire 50 maisons, 100 maisons. La ville installait les services pour 50, pour 100 maisons. Ils en vendaient deux ou trois par année, mais ce n'est pas grave, il n'y avait pas de taxe d'amélioration locale à ce moment-là, puis toute la ville finançait pour des visions de développement qui n'étaient absolument pas réalistes.

Quand le nouveau conseil a été élu il y a six ans et demi, sept ans maintenant, on a dit: Oui, vous êtes contracteur, vous voulez avoir 100 maisons, pas de problème; vous allez nous donner une garantie que si vous ne construisez pas... Puis ils nous disent un an ou deux ans. Parfait, pas de problème, garantie écrite avec une pénalité pour chaque maison qui n'était pas construite en bas des 100 maisons qu'ils nous avaient promises. Bien, écoutez, peut-être que 15 maisons, ça serait correct. Ce n'était plus 100, c'était 15, parce que, là, il fallait qu'ils mettent leurs preuves au lieu de juste prononcer des paroles. Et on a, depuis ce temps-là, fait des développements toujours avec des protocoles d'entente, avec des garanties écrites, pour que la collectivité arrête de financer des gens qui ne réalisent pas leurs promesses et qui abusent des corps publics, comme la ville ou d'autres. Et, depuis ce temps-là, on pense qu'on gère beaucoup mieux nos développements. Les demandes sont beaucoup plus en accord avec leurs besoins réels et leur capacité de faire face au marché. Bien sûr, on ne l'applique pas... À une maison ou deux maisons près, ça va. S'il nous en a promis 20 puis il en a construit 18, on estime qu'il a rempli son contrat. Mais, s'il nous en promet 20 puis il en construit...

Alors, c'est la même chose pour Le Domaine de Touraine. On ne veut pas faire 2 000 000 \$ d'investissements — à l'époque, c'était 3 000 000 \$, les développements se sont rapprochés un peu plus — investir 2 000 000 \$, 3 000 000 \$ dans un développement et, après ça, bon, qu'on nous promet des centaines de maisons par année alors qu'ils ne sont pas capables d'en livrer le... Et c'est toujours un peu là-dessus que ça a achoppé. Quand M. Delorme dit qu'on doit aller, à l'ensemble, dans un appel d'offres, c'est exactement ce qu'on va faire, sauf qu'avant de se rendre là on voulait quand même s'assurer qu'en expropriant on aurait quelqu'un qui achèterait à une

condition minimale. Après, on serait allé en appel d'offres. Si on a une meilleure offre que celle qu'on a déjà signée, là on peut aller avec un consortium, avec un regroupement.

Parce que, quand on dit un entrepreneur ou un développeur, ça peut être un consortium de développeurs. Ça ne veut pas dire nécessairement une seule compagnie, ça peut être un regroupement, comme M. Delorme le disait tout à l'heure, de cinq, six développeurs. Mais la ville veut faire affaire avec un interlocuteur. On ne veut pas être continuellement en train de faire la paix puis de raccommoder le monde quand on n'a pas les pouvoirs de le faire. Je vous l'ai dit, on a au moins trois endroits dans le développement de la ville qui sont bloqués. On a tout tenté, on a assis les gens à plusieurs reprises ensemble, ça n'a jamais rien donné. On ne veut pas se retrouver... Si ça ne nous coûtait rien d'investissements, on serait prêt à prendre le risque, comme il l'a dit. Mais, à cause des investissements importants puis de la capacité difficile d'une ville-centre à assumer des développements aussi importants, on veut s'assurer d'avoir une garantie. C'est dans ce sens-là qu'on a fonctionné. Puis c'est un peu ce qu'on a promis dans le temps, suite à l'entente entre le gouvernement de l'époque et l'opposition, de dire: Oui, on va s'assurer que la ville ne s'embarquera pas. Et c'est face à nos propres citoyens aussi qu'on a pris cet engagement-là. Alors, c'est dans ce sens-là qu'on fait.

**Mme Delisle:** M. le maire...

**M. LeBlanc (Guy):** Oui.

**Mme Delisle:** ...qu'est-ce qui justifie finalement que ça n'ait pas réussi, que vous n'avez pas réussi à rencontrer les délais? Je pense que c'est la question qu'il faut poser parce que, si vous demandez une extension, aussi par ricochet, qu'est-ce qui vous fait croire que vous allez pouvoir réussir en dedans de deux ans ce qui n'a pas été réussi en 10 ans?

● (16 h 40) ●

**M. LeBlanc (Guy):** En 10 ans, mettons qu'il y a eu beaucoup...

**Mme Delisle:** En tout cas, si on parle d'historique, là.

**M. LeBlanc (Guy):** ...de discussions. Mais, si on parle des faits précis, le projet de loi a été donné en novembre 1993, disons qu'à toutes fins pratiques on commence en 1994...

**Mme Delisle:** Oui, mais ça fait quand même longtemps.

**M. LeBlanc (Guy):** Oui, mais on peut en parler longtemps. Mais, en 1994, il y a une loi, en novembre 1993, donc, à toutes fins pratiques, on commence en 1994.

Je peux vous dire qu'en 1994-1995 on a négocié, il y a eu des rencontres avec les gens de l'urbanisme à

Trois-Rivières pour accorder le plan, pour qu'il soit rentable aussi, il faut que les gens réussissent. Il y a les impératifs de la ville au niveau développement, c'est correct, mais il faut aussi que ce soit rentable. Mais il ne faut pas que la rentabilité rende aussi un projet qui n'a plus d'allure juste pour satisfaire des promoteurs, non plus. On a essayé de concilier ça. On a avancé, je dirais, pendant la première année et demie et, après ça, j'employais souvent l'expression, c'est un peu comme Michael Jackson, on avait l'impression d'avancer, mais on reculait, en fait. Et, finalement, on a appris que les terrains étaient vendus pour taxes. Donc, ça fait près d'une année. Alors, dans le fond, il y a comme un deux ans et demi de négociations puis, après ça, un an où on a été comme pris parce que là: Qu'est-ce qui se passe? Est-ce qu'ils vont racheter? Est-ce que c'est juste une manoeuvre? Est-ce que c'est une grande stratégie de la part des frères Glassman? On ne le sait plus. Et là on est à quelques jours ou quelques heures de la prise de possession définitive des caisses.

Quand M. Delorme parle des caisses populaires, il a raison, les caisses populaires ne sont pas un développeur. On a rencontré les gens de la caisse ce matin, avant de venir à Québec, et ils nous ont confirmé ce qu'ils ont dit à M. Delorme: les caisses ne sont pas des développeurs, sauf qu'elles vont tout faire pour protéger leur créance. S'il n'y a pas de projet de loi, c'est sûr que leur créance, elle ne vaut plus grand-chose parce qu'il n'y aura pas de services là, pas de services, il n'y aura pas de construction, il n'y aura pas de permis de construction. Ça, c'est bien clair. On ne peut pas donner, on ne peut pas développer ça de façon échevelée, étriquée, quand on n'a pas un plan d'ensemble. Alors, eux vont tout faire pour ça, vont travailler avec nous.

Pourquoi on demande le projet? Si on n'avait personne, on ne demanderait pas d'extension. Si les caisses n'étaient pas là, probablement qu'on ne demanderait pas d'extension. Sauf que les caisses, on les connaît, c'est des gens fiables, c'est des gens avec qui on travaille déjà; je pense au premier quartier, ils sont impliqués directement. On croit qu'on peut travailler avec elles. On ne croit pas que la caisse, demain matin, va commencer à vendre des terrains. Mais il y a un intérêt aussi pour la caisse de peut-être faire des prêts hypothécaires sur plusieurs centaines de maisons, donc, et elles vont sauver leur créance. Mais on peut aussi, quand on ira en appel d'offres, avoir un consortium, comme M. Delorme l'a donné en exemple tout à l'heure, qui sera regroupé de gens de Montréal ou de Québec qui feront la construction, et, à ce moment-là, les caisses pourront régler leur question de créance en vendant l'ensemble des terrains. Mais il y a des gens qui nous ont approchés pour le golf et ça n'a pas été une exigence de la ville comme ça a été mentionné, mais plutôt des promoteurs qui le voient comme un attrait, un élément de vente qui éclipserait les autres développements, qui permettrait un avantage additionnel, si on veut, et également pour le commerce sur le coin des autoroutes 40 et 55. Alors, on pense qu'on pourrait former un consortium avec ces gens-là.

Et je dirais, pour peut-être avancer, j'en ai parlé avec M. Delorme, je pourrais même dire que la ville pourrait s'engager à l'égard des propriétaires actuels à abandonner le projet avant la date limite du 1er juillet 1999, si vous jugez bon de l'accorder, si l'Assemblée nationale jugeait bon de l'accorder, si, avant cette date, la ville réalise qu'une entente avec un promoteur est impossible.

On dirait qu'on se donnerait comme une dernière chance. Mais, si on réalise qu'on est allé en appel d'offres, comme M. Delorme l'a dit, puis que ça ne donne pas les résultats escomptés puis on voit qu'on s'en va nulle part, de ne pas attendre au bout. Il y a un monsieur qui est propriétaire, on comprend son problème plus que des propriétaires de terrains vagues, qui ne vivent pas là, et on serait prêt à prendre cet engagement-là, de dire: Écoutez, on va faire un essai honnête; si ça ne marche pas, puis même si on va en appel d'offres il n'y a pas rien de sérieux ou quelque chose qu'on voit qu'on va déboucher sur quelque chose de concret, même si la loi nous donne le délai jusqu'au 1er juillet 1999, nous, on s'engagerait à dire: Écoutez, on ne voit rien, on mettra fin au projet une fois pour toutes.

**Mme Delisle:** M. le maire...

**M. Trudel:** Excusez...

**Le Président (M. Laurin):** Allez.

**M. Gagnon:** M. le maire, j'essayais, en vous écoutant, de recentrer ça un peu pour favoriser une meilleure compréhension. L'inquiétude que les autorités municipales ont dans ce dossier-là, c'est d'être en mesure de repositionner votre municipalité considérant la décroissance qu'il y a eu dans l'environnement immédiat. En regard de ça, le projet que vous mettez sur la table, comment ça se concilie avec le schéma d'aménagement de la MRC?

**M. LeBlanc (Guy):** Au niveau du schéma d'aménagement, il est déjà, à ce qu'on m'a dit, prévu dans le schéma d'aménagement de la MRC.

**M. Gagnon:** Les visées de renforcer, de redynamiser Trois-Rivières... Je pense aux municipalités avoisinantes, elles ont dû, au fil des récentes années, aussi faire différents investissements pour se mettre en position, pour être le plus concurrentielles possible. Moi, je me dis: En bout de piste, il y aura quelque part, à un moment donné... la population n'augmentera pas de façon illimitée. Il y a déjà un peu partout des infrastructures d'établies en périphérie. C'est ce que vous aviez exprimé tantôt. On peut comprendre la croissance des corporations avoisinantes. L'assurance que vous pouvez avoir que le projet que vous mettez sur la table permettra d'atteindre l'objectif que vous fixez. J'aimerais être en mesure de partager votre conviction là-dessus. C'est le premier volet. Le second...

**M. LeBlanc (Guy):** Je voudrais juste que vous précisiez votre première partie, votre question précise.

**M. Gagnon:** Je comprends l'inquiétude de la municipalité qui veut se positionner correctement pour être en mesure de se régénérer.

**M. LeBlanc (Guy):** Oui.

**M. Gagnon:** Ça, je mets ça en lien avec les investissements, les efforts que les corporations avoisinantes peuvent faire pour avoir, elles aussi, leur part du gâteau et avoir des municipalités vigoureuses sur le plan économique. C'est l'espèce de... je ne parle pas de garantie de résultat, mais j'aimerais partager votre conviction sur le fait que le projet qui est sur la table va vous permettre d'atteindre l'objectif que vous poursuivez là-dessus, d'une part. D'autre part, ce que je regarde, l'inquiétude que les propriétaires fonciers actuels peuvent avoir: on joue avec la propriété des gens. L'expropriation vient rendre hasardeux l'usage pour lequel ils ont acquis ces propriétés-là. Ça fait pendant huit, 10 ans, peut-être un peu moins, depuis 1991 — on voyait tantôt une correspondance adressée par votre...

**Le Président (M. Laurin):** Pourriez-vous abréger, M. le député? C'est parce que la question est longue, longue.

**M. Gagnon:** Oui.

**Une voix:** On a compris.

**M. Gagnon:** Si on a compris, allons-y avec la réponse.

**M. LeBlanc (Guy):** Pour la première partie, c'est que le taux de taxes à Trois-Rivières-Ouest, la ville voisine, est à 1,60 \$. Chez nous, il est à 2,27 \$. Si vous avez le choix de construire dans un quartier neuf, à moins d'avoir des attachements, des racines profondes à Trois-Rivières, quartier neuf pour quartier neuf, c'est pas mal plus facile de penser à 1,60 \$ qu'à 2,27 \$.

Si on n'a pas quelque chose de supérieur pour compétitionner, on va juste continuer à voir éroder la population de Trois-Rivières, on reste avec les mêmes factures, on est de moins en moins pour les payer, on continue à donner des services comme ville-centre à l'ensemble de la collectivité, ce qui fait que notre taux de taxes est plus élevé, mais, en même temps, à cause de ce différentiel important, on est comme pas vraiment en position de compétition.

Nous croyons, on ne pense pas que c'est la seule solution, mais on pense que c'est un outil assez exceptionnel parce que... Moi, je ne suis pas joueur de golf, mais il y en a qui le sont, puis ceux qui le sont, habituellement ils sont assez passionnés. Juste ça, c'est un attrait. Je peux vous dire qu'il y en a qui ont des appels des conseillers; moi, j'en ai eus: Quand est-ce que ça va marcher? On est intéressés à s'installer là. Bon. Etc.

Alors, il y a un intérêt pour ce type de collectivité intégrée. Je vous ai donné tous les avantages — je ne les répéterai pas — tout à l'heure, vous les avez dans votre cahier: la localisation, à côté des autoroutes, les services qui seront sur place, identification, intégration des circuits pédestres et circuits cyclistes, etc. Alors, on pense que ça, ça nous donne un atout important dans la compétition avec les autres municipalités.

**Le Président (M. Laurin):** La députée de Beauce-Sud.

**Mme Leblanc:** Merci, M. le Président. D'abord, bonjour, M. le maire, bonjour, M. Delorme. Je dois vous dire que je suis nouvellement nommée à la commission de l'aménagement du territoire et, compte tenu que je n'ai pas d'antécédent municipal, n'ayant jamais été conseiller municipal pas plus que maire d'une municipalité, c'est un petit peu...

**M. Trudel:** Une originale ici.

**Des voix:** Ha, ha, ha!

**Mme Leblanc:** Oui, par exemple.

● (16 h 50) ●

**Une voix:** Un regard neuf.

**Mme Leblanc:** Alors, c'est un petit peu du chinois pour moi. Vous comprendrez que j'essaie de démêler tout ça.

Ce que je peux comprendre, c'est que, comme de raison, les particuliers qui sont ici représentés veulent avoir le droit de jouir en toute quiétude de leur propriété, ce que je trouve tout à fait légitime compte tenu, déjà, que ça fait plusieurs années que le problème perdure. Par contre, je reconnais qu'on ne peut pas arrêter le développement d'une ville, surtout pas quand on connaît les problèmes de la ville de Trois-Rivières au niveau de son développement.

Les questions que je me pose. C'est que la caisse populaire, qui est maintenant... qui va devenir propriétaire des terrains sous peu, n'a pas encore identifié, à ce que j'ai cru comprendre, un promoteur immobilier intéressé à développer les terrains, pas plus qu'elle n'aurait trouvé un promoteur susceptible de développer un terrain de golf et pas plus, non plus, qu'un centre commercial. Alors, je pense que la commande, elle est grosse, elle est énorme. Et je comprends à ce moment-là que vos citoyens qui ont des terrains adjacents au projet craignent que, dans le délai accordé que vous demandez, les deux ans supplémentaires, la caisse populaire ne finisse pas par trouver, finalement, de promoteur intéressé. Alors, est-ce qu'on peut donner des garanties à ces gens-là que les terrains qu'ils ont ne seront pas expropriés dans le projet futur? Est-ce que c'est quelque chose qui est pensable ou qui a été pensé?

**M. LeBlanc (Guy):** Bon. Tout d'abord, juste des précisions sur certaines des choses que vous mentionnez.

Premièrement, la caisse ne sera pas seule. La ville a fait certaines démarches, il y a des gens qui sont intéressés au golf, et ça, ce n'est pas la caisse qui les a trouvés, c'est la ville. Au niveau commercial, il y a aussi des gens intéressés; ce n'est pas les caisses qui les ont trouvés, c'est la ville, parce que la caisse n'est pas encore propriétaire, c'est pour ça qu'on n'a pas négocié avec eux. Eux autres ne se sont pas lancés, parce qu'ils pourraient très bien être achetés demain, possiblement. En tout cas, ils ont jusqu'au 19, les frères Glassman, pour acheter.

Deuxièmement, il y a eu des gens qui ont été exclus du projet de Touraine à une certaine époque, puis c'étaient des gens qui étaient opposés au projet de loi de la ville. Ils sont venus se plaindre après parce qu'on les avait exclus. Alors, il faudrait peut-être voir comment on peut concilier. Les gens veulent qu'il y ait un projet parce que, s'il n'y a plus de projet, c'est certain que la valeur des terrains va diminuer, parce qu'il n'y aura pas de construction — on se comprend bien là-dessus — et il n'y aura pas de développement non plus. Il ne peut pas y avoir... Et, même si on est propriétaires dans le moment, on a quand même quatre ventes qui se sont faites en 1994, en 1996, en 1997, des ventes de propriétés avec résidence, je ne parle pas de terrains. Donc, ça n'empêche pas la revente de la propriété même si le projet de loi existe, même si la loi existe, en 1993.

**Mme Leblanc:** Est-ce que, dans un...

**Le Président (M. Laurin):** Le député de Salaberry-Soulanges.

**Mme Leblanc:** Excusez. C'est correct.

**Le Président (M. Laurin):** On reviendra à vous après, Mme la députée

**M. Deslières:** Oui, merci, M. le Président. M. le maire, vous avez mentionné tout à l'heure que la recherche du promoteur était difficile et qu'il y avait eu des démarches sur le plan individuel ou en...

**M. LeBlanc (Guy):** C'est-à-dire qu'il y en avait un, en fait.

**M. Deslières:** Il y en avait un?

**M. LeBlanc (Guy):** Oui.

**M. Deslières:** Juste un? D'accord. J'ai bien compris que la ville était prête, elle, à investir au niveau des réseaux, mais jusqu'à avoir des garanties, pour ne pas s'embarquer, comme ce fut le cas dans plusieurs villes au cours des... c'était une question de culture, à un moment donné.

**M. LeBlanc (Guy):** Et chez nous en particulier, oui.

**M. Deslières:** Et chez vous, oui, d'ailleurs. C'est ça que vous nous avez dit en commission?

**M. LeBlanc (Guy):** Oui. Mais le promoteur avec qui on négociait — juste pour votre compréhension — ...

**M. Deslières:** D'accord.

**M. LeBlanc (Guy):** ...était quand même propriétaire de 60 % de tous les terrains qui sont là.

**M. Deslières:** O.K.

**M. LeBlanc (Guy):** Ce n'était pas un promoteur qu'on avait choisi dans un chapeau. C'était quand même quelqu'un qui avait déjà pour plusieurs millions de dollars...

**M. Deslières:** De terrains.

**M. LeBlanc (Guy):** ...d'achats de terrains sur lesquels la caisse avait prêté.

**M. Deslières:** Lui voulait que la ville investisse au niveau des réseaux, des services.

**M. LeBlanc (Guy):** C'est-à-dire que c'est normal que les villes fassent un certain niveau d'investissements mais rechargent par une taxe d'amélioration locale qu'on appelle «les services».

**M. Deslières:** Mais ailleurs...

**M. LeBlanc (Guy):** Sauf qu'il y a un lien, qui coûtait à l'époque 3 000 000 \$, qui coûterait peut-être un petit peu moins cher parce que le développement s'est rapproché, qui coûte 2 000 000 \$, que l'on ne peut pas charger. Si vous êtes propriétaire de cette terre-là non développée, vous n'êtes pas prêt à assumer des travaux de 2 000 000 \$ pour desservir la terre voisine. Donc, l'ensemble de la ville serait obligée de supporter ce coût-là, et c'est là qu'il faut s'assurer qu'il va y avoir un centre d'achats, parce que c'est là qu'il va y avoir des taxes importantes à retirer, et aussi qu'il va y avoir de la construction de maisons par la suite. Je ne sais pas si ça répond à votre question.

**Le Président (M. Laurin):** Une dernière question, Mme la députée de Jean-Talon. Après ça, je...

**Mme Delisle:** M. le Président, c'est quoi, la proportion des terrains bâtis sur l'ensemble du projet, construits, là?

**M. LeBlanc (Guy):** Oui, construits, là, ce n'est pas compliqué. Je vous ai mentionné tout à l'heure que c'était un terrain de 3,25 km par 1,9 km, O.K.?

**Mme Delisle:** Ça, c'est l'ensemble du dossier.

**M. LeBlanc (Guy):** L'ensemble des terrains...

**Mme Delisle:** Le Domaine de Touraine.

**M. LeBlanc (Guy):** Il y a une quinzaine de propriétés dans le moment. C'est tout.

**Mme Delisle:** Il y a une quinzaine de propriétaires bâtis.

**M. LeBlanc (Guy):** De propriétaires de maisons. Les autres n'habitent pas là.

**Mme Delisle:** C'est ça, c'est des terrains innocués.

**M. LeBlanc (Guy):** Des terrains vagues. C'est ni de la culture, c'est ni de la forêt, là, exploitable, je veux dire.

**M. Trudel:** En fait, c'est des maisons le long du boulevard Saint-Jean, essentiellement.

**M. LeBlanc (Guy):** Oui, oui, c'est ça. Oui, oui, c'est les maisons du boulevard Saint-Jean essentiellement. C'est ça. Alors, dans le fond, vous avez 15 propriétaires résidents sur... Ecoutez, c'est capable de recevoir... on parle de 3 500 propriétés. Il y en a 15 dans le moment de bâties.

**Mme Delisle:** M. le maire, moi, je dois vous dire qu'il y a un certain inconfort de ma part, tout au moins quand je vois toutes les démarches qui ont été entreprises, et je reconnais que ce sont des démarches très légitimes et très positives. Je pense que, quand on connaît la situation économique de Trois-Rivières, c'est très louable. Je pense que toutes les avenues doivent être...

**M. LeBlanc (Guy):** Explorées.

**Mme Delisle:** ...explorées, puis ça, je pense qu'il n'y a personne qui va vous le reprocher.

**M. LeBlanc (Guy):** Bien sûr.

**Mme Delisle:** Est-ce que, quand on parle d'ouvrir la voie puis d'aller par appel de propositions pour des promoteurs... parce que votre projet, il est là, les gens doivent s'inscrire dans ce projet-là...

**M. LeBlanc (Guy):** Oui.

**Mme Delisle:** ...je pense que ça ne peut pas bouger, ça, là. C'est ce que vous souhaitez, ça vous prend un promoteur qui va vous le développer.

**M. LeBlanc (Guy):** Ça peut bouger, bien sûr.

**Mme Delisle:** Oui.

**M. LeBlanc (Guy):** Pas énormément, mais c'est toujours malléable, sauf qu'on veut s'assurer...

**Mme Delisle:** Mais c'est ce que vous... c'est d'avoir un centre d'achats...

**M. LeBlanc (Guy):** Oui, on veut s'assurer des grands axes de développement...

**Mme Delisle:** Bon

**M. LeBlanc (Guy):** ...que ce soit un terrain, un golf, un centre d'achats, mais on veut s'assurer aussi qu'il y ait des maisons à logements pour ne pas que ce soit une communauté...

**Mme Delisle:** Plus homogène.

**M. LeBlanc (Guy):** ...fermée, qui est à l'exclusif de juste des personnes qui sont bien en moyens. On veut que ce soit une collectivité qui comprend des personnes âgées, des jeunes, des couples, des personnes en appartement, des personnes en logement et en maison privée aussi, en maison...

**Mme Delisle:** Moi, je ne peux certainement pas vous reprocher votre enthousiasme puis votre esprit positif — je pense que, aujourd'hui, on n'en a pas assez — ni votre esprit créateur.

Maintenant, il n'en demeure pas moins que la décision il y a deux ans avait été assez difficile à prendre, si j'ai bien compris ce que j'ai lu. Ça avait été assez difficile et puis il y avait même eu suspension des travaux...

**Une voix:** Il y a quatre ans.

**Mme Delisle:** Il y a quatre ans, pardon, et avec reprise des travaux une semaine plus tard.

Quand vous faites appel à notre diligence et que vous souhaitez, évidemment, un report de deux ans, bon, je veux bien. Mais, quand on parle de délai, un délai raisonnable... Si on considère que vous pouvez aller en appel de propositions pour trouver des promoteurs, ça prendra un comité de sélection évidemment, il y a des étapes qui sont quand même des prérequis avant de prendre la décision finale de l'octroyer ou pas à un promoteur, j'imagine que, s'il y a des ajustements à faire au projet, peut-être revenir devant la population sous une forme quelconque de consultation... En tout cas, donnons-nous toutes les chances possibles de réussite. Il n'y a personne ici qui veut que ça ne marche pas. Est-ce que deux ans, ce n'est pas un peu long? Est-ce que ça ne peut pas se faire à l'intérieur d'une année quand on considère les délais qui sont...

**M. LeBlanc (Guy):** Bien, je pense, madame, qu'en décrivant vous-même tout le processus on s'aperçoit que, deux ans, ce n'est pas si long que ça. S'il y a un

projet et si, dans huit mois ou dans 10 mois, on s'aperçoit qu'il n'y a pas de promoteurs sérieux qui vont faire qu'on peut continuer, je vous dis: On est prêt à prendre l'engagement qu'on abandonnera le projet, la loi, ou le délai que la loi nous aura donné, et pas étirer ça juste pour étirer. Ça ne nous fera pas plaisir puis ça ne fera plaisir à personne d'autre.

**Le Président (M. Laurin):** Un dernier commentaire du ministre.

**M. Trudel:** Alors donc, là, pour employer une expression connue, votre plan de match est assez clair, c'est connu.

**M. LeBlanc (Guy):** Oui.

**M. Trudel:** Les joueurs s'étant retirés et d'autres joueurs entrant en ligne de compte d'ici quelques jours, vous êtes prêts, en quelque sorte, à lancer un appel de propositions en termes de mois, un appel de propositions.

**M. LeBlanc (Guy):** Oui, effectivement, on pourrait...

● (17 heures) ●

**M. Trudel:** Bon. O.K. Et c'est subséquent d'une proposition sérieuse — on pourra redéfinir ça, ce que ça veut dire, tantôt — là, ça vous prendra cette période pour réaliser, articuler la proposition, avec tous les détails, tous les éléments, qui a été proposée, mais, essentiellement, on n'a pas à peaufiner le projet. En termes de conception, à la ville, votre conception est bien déterminée. Moi, j'en ai suffisamment; je pense qu'on a l'ensemble des informations. Les propriétaires nous ont bien dit... En tout cas, je comprends parfaitement la situation.

M. le Président, je demanderais une suspension de nos débats pour quelques minutes.

**Le Président (M. Laurin):** Merci, M. le ministre. La commission suspend ses travaux et les reprendra à 17 h 10.

(Suspension de la séance à 17 h 1)

(Reprise à 17 h 20)

### Étude détaillée

**Le Président (M. Laurin):** La commission de l'aménagement du territoire reprend ses travaux et poursuit l'étude du projet de loi n° 232, Loi concernant la Ville de Trois-Rivières. L'article 1.

**M. Trudel:** M. le Président, à l'article 1, on a compris que les gens du secteur de Courval et de Marquette, pour connaître bien ce secteur, ont bien des raisons d'appuyer le projet de la ville au niveau de la

relocalisation du plan de ciment en plein milieu de la ville. Alors, nous n'avons non seulement aucune objection, mais, si ça peut se réaliser rapidement, les gens du secteur... c'est le secteur Père-Daniel, que ça s'appelle?

**M. LeBlanc (Guy):** Pardon?

**M. Trudel:** Le secteur en bas.

**M. LeBlanc (Guy):** Oui, pour l'usine en béton, là?

**M. Trudel:** Pour la cimenterie.

**Une voix:** Saint-Jean-de-Brébeuf.

**M. Trudel:** Le secteur Saint-Jean-de-Brébeuf.

**M. LeBlanc (Guy):** Oui.

**M. Trudel:** Juste en bas de l'école.

**M. LeBlanc (Guy):** On avait des citoyens qui sont venus appuyer ce projet de loi là, d'ailleurs.

**Une voix:** C'est coulé dans le béton.

**M. Trudel:** C'est coulé dans le béton.

**Le Président (M. Laurin):** Mme la députée de Jean-Talon, adopté?

**M. Trudel:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 1?

**Mme Delisle:** Qu'est-ce qui est adopté?

**M. Trudel:** Pour la première partie, pour ce qui est de la cimenterie.

**Mme Delisle:** Oui, oui, oui.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 1 est adopté. L'article 2.

**M. Trudel:** L'article 2, c'est relié évidemment à cette question aussi, M. le Président. Je n'ai pas de questions supplémentaires. On n'a pas d'amendements. Je veux juste vérifier. Est-ce qu'il y a un amendement? À l'article 2, on a un amendement, M. le Président. L'article 2 du projet de loi est amendé par le remplacement, dans la première ligne du paragraphe 1°, des mots «la date d'entrée en vigueur de la présente loi» par... et là on remplacera par la date d'entrée en vigueur... la date de la sanction de la présente loi. C'est purement technique.

**Mme Delisle:** Je voudrais juste voir, si vous permettez, M. le Président, c'est pour savoir sur quoi je vote.

**Une voix:** On rajoute «de la sanction».

**Mme Delisle:** Parfait.

**Le Président (M. Laurin):** L'amendement est-il adopté?

**Mme Delisle:** Oui.

**M. Trudel:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 2 amendé est-il adopté?

**M. Trudel:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 3.

**M. Trudel:** L'article 3. Alors, là, on entre précisément dans le coeur de la question de la deuxième partie du projet de loi pour lequel les intervenants se sont présentés aujourd'hui en ce qui concerne...

**Une voix:** Non, non, vous n'êtes pas au bon article.

**M. Trudel:** Je m'excuse, je suis à l'article 4. J'anticipais, j'anticipais, j'anticipais.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 3 est-il adopté?

**M. Trudel:** L'article 3, adopté, M. le Président.

**Le Président (M. Laurin):** Adopté. L'article 4.

**M. Trudel:** Prise 1, scène 2. Domaine de Touraine. Je pense, M. le Président, qu'on a comme bien saisi l'espèce d'échiquier sur lequel nous nous situons et on est, en termes... pour prendre les mots du député de Salaberry-Soulanges, on peut ramener la situation à une question de délai et de temps, de délai dans le temps. D'une part, la volonté de la ville de Trois-Rivières déjà exprimée dans un projet de loi de faire un développement, une proposition prioritaire, un PPU, un plan particulier d'urbanisme pour le secteur, puis, d'autre part, un certain nombre de propriétaires disent: Laissez jouer les lois du libre marché compte tenu de ce qui s'est passé au cours des dernières années. Là, on a une évaluation qualitative à faire des arguments présentés par la ville et des arguments présentés par les opposants. Ce qui me semble s'imposer d'évidence, c'est qu'il ne faut plus que le débat se transporte à nouveau ici, de quelque façon que ce soit, premièrement. Deuxièmement, je pense que ce qu'on va appeler «les petits propriétaires», en tout cas peu nombreux, une quinzaine, essentiellement le long du boulevard Saint-Jean, qu'ils puissent avoir une idée mais extrêmement claire, définie par la loi, de jusqu'à quel moment la proposition de la ville va pouvoir s'exercer, à défaut de quoi la loi va comme cesser d'avoir effet. Et on

va retrouver automatiquement ces droits au niveau des propriétés individuelles pour les gens concernés.

En d'autres termes, je propose, M. le Président, et j'en donnerai la version juridique dans quelques minutes, je propose que nous introduisions un délai pour la ville de Trois-Rivières pour signer une proposition visant à mettre en valeur Le Domaine de Touraine. C'est-à-dire que nous allons préciser que, d'ici le 1er juin 1998, la ville devra avoir signé une proposition... À l'article 3, M. le Président, la loi, jusqu'à maintenant, indique que «la ville peut, avant d'acquérir un immeuble situé dans la partie du territoire décrite en annexe — essentiellement Le Domaine de Touraine — conclure une entente avec une personne intéressée à faire une proposition lors de l'appel de propositions de développement prévu à l'article 4. Cette entente doit prévoir l'engagement de cette personne à faire, lors de l'appel de propositions de développement d'ensemble, une proposition conforme aux conditions fixées et la fourniture de garanties financières à l'égard de cet engagement.

«Cette entente doit, avant sa conclusion, être soumise au ministre des Affaires municipales pour autorisation.»

Alors, nous pourrions, après l'article 5 du projet de loi, introduire l'amendement suivant: L'article 5 du projet de loi est remplacé... Je m'excuse, je vais lire l'ancien article 5. L'article 5 du projet de loi actuel se lisait comme suit: L'article 7 de cette loi est modifié par le remplacement, dans la deuxième ligne du deuxième alinéa, du nombre «1997» par le nombre «1999». On leur donnait deux ans. Nous lirions plutôt: L'article 7 de la loi de 1993...

**Mme Delisle:** On n'a pas adopté l'article 4 encore?

**Le Président (M. Laurin):** Non, on ne l'a pas adopté encore.

**M. Trudel:** Non, je le présente. Je présente l'amendement à l'article... Non, non, on l'a adopté, 4.

**Une voix:** Non, on n'a pas adopté le 4.

**Le Président (M. Laurin):** Non, l'article 4 n'est pas adopté encore.

**M. Trudel:** Je m'excuse. Je présente l'article 4 dans son ensemble. Alors donc, je présenterais...

**Une voix:** ...

**Le Président (M. Laurin):** À l'article 5.

**M. Trudel:** Je m'excuse, je vais prendre ça autrement, M. le Président. De toute façon, je présenterai un amendement à l'article 5...

**Mme Delisle:** C'est ça

**M. Trudel:** ... qui ne saurait nous faire adopter l'article 4 si on n'en a pas eu le fond ici.

**Mme Delisle:** C'est ça.

**M. Gauvin:** Pourquoi vous ne continuez pas, avec l'accord, M. le Président, avec l'amendement et l'article 5? On reviendra à 4.

**Le Président (M. Laurin):** On reviendra à 4.

**M. Trudel:** Je n'ai aucun problème.

**M. Gauvin:** Vous étiez bien parti, puis notre compréhension pourrait suivre son cours.

**Le Président (M. Laurin):** D'accord, nous reviendrons à 4 après.

**M. Trudel:** Très bien, lâchez-moi pas!

Alors donc, nous serions à présenter un amendement à l'article 5 qui dirait ceci: L'article 7 de cette loi est modifié par le remplacement, dans la deuxième ligne du deuxième alinéa, de «juillet 1997» par «juin 1998 si une entente prévue à l'article...

**Le Président (M. Laurin):** «Ou».

**M. Trudel:** ...ou, si une entente prévue à l'article 3 est conclue au plus tard à cette dernière date, le 1er juillet 1999».

En clair, pour qu'on puisse s'entendre, au-delà de la rédaction juridique, la loi ne prévaut plus et la ville de Trois-Rivières ne peut plus utiliser la loi parce qu'elle n'existe plus après juin 1998 s'il n'y a pas eu la signature d'une proposition de développement avec les garanties financières à l'égard de cet engagement.

Et, par ailleurs, pour écouler le restant des procédures s'il y avait lieu, ça ne pourra dépasser le 1er juillet 1999. Mais c'est ce qu'on appelle une clause crépusculaire. Vous partiriez d'ici avec l'engagement qu'au 1er juin, s'il n'y a pas une proposition de signée avec des engagements financiers conformes, tel que requis par la municipalité... eh bien, là, vous recouvrez automatiquement les droits que vous avez à l'égard de vos propriétés; vous les avez toujours, mais pour les exercer sans qu'il y ait aucun lien d'aucune façon avec le projet qui va être développé par la ville de Trois-Rivières. Alors, nous serions au 1er juin 1998 pour l'exécution du premier geste déclenchant le projet, sinon bon été 1998 quant à vous, et surtout un bon été 1997.

**Le Président (M. Laurin):** Mme la députée de Jean-Talon.

**Mme Delisle:** Bon. Alors, moi, je veux juste m'assurer que j'ai bien saisi, là. L'article 4 du présent projet de loi sauterait.

**Le Président (M. Laurin):** Non, nous y revenons après.

**Des voix:** Non.

**Mme Delisle:** Non? Ah bon! parfait! On y revient.

**Le Président (M. Laurin):** Nous y revenons après.

• (17 h 30) •

**Mme Delisle:** L'article 5 va être amendé par l'article dont on vient de parler et fait en sorte que la ville de Trois-Rivières a, en réalité, une année complète pour conclure une entente en vertu de l'article 3 de la loi 304 qui a été votée en 1994. Et si la ville de Trois-Rivières est dans l'incapacité de rencontrer ces exigences-là qu'on lui met, bien, à ce moment-là le projet tombe, finalement, puis on ne se rend pas jusqu'en 1999. Si, toutefois, il y avait une entente, et c'est ce qu'on souhaite de tout coeur, que tout le monde puisse s'entendre, s'il y a une entente et que la ville de Trois-Rivières puisse développer son terrain comme elle le souhaite, à ce moment-là le temps court, finalement, jusqu'au 1er juillet 1999.

**Le Président (M. Laurin):** C'est bien ça.

**M. Trudel:** C'est ça. Exactement.

**Mme Delisle:** Parfait.

**M. Trudel:** M. le maire.

**Le Président (M. Laurin):** M. le maire.

**M. LeBlanc (Guy):** Une question, M. le Président. Pourquoi c'est 11 mois au lieu de 12 mois?

**M. Trudel:** Bien, M. le Président, soyons bien clairs, parce qu'il y a eu un échange avec les intervenants et, vous savez, dans la vie, il y a les questions légales, il y a les questions de perception et de capacité aussi de faire des compromis. Vous avez entendu, M. le maire, les intervenants ici concernés qui sont dans le dossier aussi depuis très longtemps, à partir d'un autre point de vue, et ils ont suggéré au départ un mois pour aller chercher une proposition. Alors, après — j'espère — avoir entendu vos explications, vous les avez probablement convaincus pour une bonne partie. Mais, en fait, ce qu'il s'agit d'écrire, c'est qu'il y a un compromis qui se fait ici, il y a un compromis pour dire: La proposition de la ville, il est comme arrivé un accident de parcours avec le promoteur qui n'a pas pu exercer, on se donne maintenant une période raisonnable de 11 mois pour arriver à une convention et, après, on pourra exécuter le projet, y compris les avantages que cela comprendra pour les petits propriétaires.

Par ailleurs, comme on avait proposé de liquider tout de suite à 11 mois, ça permet de faire un compromis, oui, un compromis qui, je pense, permet de rejoindre vos

objectifs et aussi de satisfaire ces gens qui souhaitent, eux, par ailleurs, dans un autre contexte, retrouver d'autres droits qu'ils pourront exercer plus librement selon la version qu'ils nous ont présentée. C'est un compromis, soyons clairs.

**Le Président (M. Laurin):** L'amendement à l'article 5 est-il adopté?

**Une voix:** Adopté.

**Mme Delisle:** Adopté.

**M. Trudel:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 5 amendé est-il adopté?

**M. Trudel:** Adopté.

**Mme Delisle:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** Nous revenons à l'article 4.

**M. Trudel:** M. le Président, il y avait un petit mot de concordance dans l'amendement. Au lieu de lire «le 1er juillet»...

**Le Président (M. Laurin):** «Après». Ah oui! «après le 1er juillet»

**M. Trudel:** ...c'est «après le 1er juillet».

**Le Président (M. Laurin):** D'accord.

**M. Trudel:** Mais ça ne change rien au fond.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 4

**M. Trudel:** Alors, l'article 4, M. le Président, ça introduisait cette modification. Alors, là, ça devient de la concordance avec les nouvelles dispositions.

**Mme Delisle:** Est-ce qu'on peut savoir pourquoi on passe de 125 à... C'est une renumérotation des articles de loi, c'est ça?

**Une voix:** La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme a été modifiée, c'est une renumérotation

**Mme Delisle:** O.K. «124 à 127». Parfait.

**Une voix:** Pure concordance.

**M. Trudel:** Vous vous souvenez du...

**Mme Delisle:** Du projet de loi 22, oui, M. le Président.

**M. Trudel:** ...projet facile à comprendre techniquement, le projet de loi 22.

**Mme Delisle:** Oui, tout le monde l'a si bien compris.

**Des voix:** Ha, ha, ha!

**Le Président (M. Laurin):** L'article 4 est-il adopté?

**Mme Delisle:** Adopté.

**Une voix:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** L'article 6 est-il adopté?

**Mme Delisle:** Adopté.

**M. Trudel:** L'article 6, c'est adopté.

**Le Président (M. Laurin):** Le préambule du projet... Ah non! L'annexe est-elle adoptée?

**M. Trudel:** Adopté.

**Mme Delisle:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** Le préambule du projet de loi est-il adopté?

**M. Trudel:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** Le titre du projet de loi est-il adopté?

**Mme Delisle:** Adopté.

**M. Trudel:** Adopté.

**Le Président (M. Laurin):** Le projet de loi n° 232 est-il adopté?

**M. Trudel:** Ai-je besoin de faire une proposition de renumérotation? Non?

**Le Président (M. Laurin):** Non.

**M. Trudel:** Non. Alors, le projet de loi est adopté, M. le Président.

**Le Président (M. Laurin):** Tel qu'amendé.

**M. Trudel:** Tel qu'amendé.

**Le Président (M. Laurin):** Bien, je remercie beaucoup les intervenants, les requérants et les membres de la commission. La commission, ayant terminé ses travaux, ajourne...

**Une voix:** Jusqu'au mois d'octobre.

**Le Président (M. Laurin):** ...ses travaux sine die.

**M. Trudel:** Est-ce qu'on peut remercier, M. le Président, à notre tour?

**Le Président (M. Laurin):** Oui.

**M. Trudel:** Remercier la ville de Trois-Rivières qui, en même temps qu'elle permet de poursuivre les démarches, nous a bien saisis également de la problématique, à nouveau, des villes-centres du Québec, et ce n'était pas négligeable comme démonstration, et, d'autre part, remercier aussi les intervenants qui ont fait preuve d'esprit de compromis, d'ouverture, pour que nous puissions arriver à cette entente-là et que le très grand Trois-Rivières soit davantage équipé, après le 1er juin 1998, en termes de développement au profit de tout le monde. Je le souhaite vivement.

**Le Président (M. Laurin):** La députée de Jean-Talon.

**M. Trudel:** Merci aux opposants et à la ville de Trois-Rivières.

**Le Président (M. Laurin):** Est-ce que les requérants ou intervenants ont un mot à ajouter?

**Mme Delisle:** Bien, moi, je n'ai pas parlé encore.

**Le Président (M. Laurin):** Ah bon! Je pensais que vous vous étiez récusée.

**Mme Delisle:** Non, non, le ministre n'avait pas encore terminé ses commentaires.

**Le Président (M. Laurin):** D'accord. La députée de Jean-Talon.

#### Remarques finales

**Mme Delisle:** Merci, M. le Président. Alors, je souhaite finalement que tout le monde puisse y trouver, entre guillemets, son profit, puis je le dis sans nécessairement de jeu de mots. Je pense que c'est important ce qui s'est passé ici aujourd'hui. Finalement, c'est de donner une chance à un projet qui est fort louable, qui est prometteur et qui démontre, je pense bien, la volonté d'une municipalité, qui est une ville-centre, de vouloir développer au maximum à l'intérieur de son propre territoire les terrains qui lui appartiennent ou qui sont dans son territoire. Je trouve aussi fort louable l'intervention des citoyens. Il y a souvent des gens qui voient ça comme un obstacle au développement ou un obstacle à la bonne gestion de nos municipalités. Moi, je pense que c'est important que les gens puissent avoir l'occasion de s'exprimer et d'avoir le courage et la détermination de venir devant la

commission parlementaire. Je pense qu'il faut saluer cette persévérance-là de votre part.

J'en profiterais pour souhaiter un bon été à tous les collègues autour de cette table, à moins que le ministre nous arrive avec de la législation surprise d'ici demain ou après-demain. Je pense que, nous en tout cas, pour le moins, on est en petit congé de commission parlementaire certainement jusqu'à l'automne. Ça ne veut pas dire qu'on est en congé de travail dans nos comtés, loin de là.

J'aimerais profiter aussi de l'occasion pour remercier de leur très précieuse collaboration les gens du ministère des Affaires municipales. En tout cas, ça ne s'est jamais démenti, on a les documents. Ça nous permet, nous, en tout cas dans l'opposition, d'exprimer une collaboration, je pense, qui est importante, et ça nous permet aussi de faire le même travail, de le faire de la même façon que le côté ministériel et d'arriver avec des propositions aussi qui peuvent être intéressantes. Alors, bonnes vacances tout le monde!

**Le Président (M. Laurin):** M le maire.

**M. LeBlanc (Guy):** Alors, M. le Président, je voudrais en profiter pour remercier tous les membres de la commission. Je crois qu'il y a eu beaucoup de questions. Il y a eu de l'intérêt pour le sujet. Ça a permis à la ville de présenter son projet, d'être bien entendue et aussi de faire connaître la problématique, une fois de plus, des villes-centres. Je suis certain que le ministre n'a pas de législation additionnelle à vous faire étudier. Nous, on attend notre facture-surprise qui devrait arriver d'ici la fin de semaine. Je voudrais remercier particulièrement le président pour le doigté et l'efficacité avec lesquels il a dirigé la commission.

**Le Président (M. Laurin):** Merci.

**M. LeBlanc (Guy):** Merci, M. le Président, et tous les membres aussi. Merci beaucoup.

**Le Président (M. Laurin):** M. Delorme.

**M. Delorme (Bernard):** Je voudrais remercier tous les membres de la commission pour leur compréhension. On était arrivé ici avec un compromis beaucoup plus court. Mais, comme je connais notre maire, il est tellement dynamique, je suis certain que dans quatre mois il va avoir réussi.

**Des voix:** Ah!

**M. Delorme (Bernard):** Mais on a accepté 11 mois. Le ministre nous a suggéré 11 mois. Bien, c'est très bien. Je crois qu'on va réussir à trouver quelque chose. C'est pour vous dire franchement que le développement, on le veut, à Trois-Rivières. On l'aime, notre ville, et on veut y rester aussi. De cette façon-là, on est certain que ça va peut-être pousser un petit peu certains dirigeants à faire du bon travail, comme d'habitude, et

surtout à laisser à tout le monde le choix de vendre selon la juste valeur marchande.

**M. LeBlanc (Guy):** Si M. Delorme nous fournit sa liste de contracteurs, d'après moi, en trois mois on va avoir réglé ça.

**Des voix:** Ha, ha, ha!

**Le Président (M. Laurin):** Merci, M. Delorme. La commission ajourne ses travaux sine die.

*(Fin de la séance à 17 h 39)*