



ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

**de la Commission permanente
de l'aménagement du territoire**

Le jeudi 13 juin 2019 — Vol. 45 N° 23

Auditions et étude détaillée du projet de loi n° 202 — Loi concernant
la Ville de Rimouski

**Président de l'Assemblée nationale :
M. François Paradis**

2019

Abonnement annuel (TPS et TVQ en sus):

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

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

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

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

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

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

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0823-0102

Commission permanente de l'aménagement du territoire

Le jeudi 13 juin 2019 — Vol. 45 N° 23

Table des matières

Remarques préliminaires	1
M. Pascal Bérubé	1
M. Pierre Dufour	1
Auditions	2
Exposé de la requérante	2
Documents déposés	3
Documents déposés	4
Exposé des intervenants	
Groupe Sélection inc.	4
Document déposé	6
Association des propriétaires riverains Saint-Germain inc.	7
Coopérative de solidarité Paradis	9
Documents déposés	11
Étude détaillée	11
Remarques finales	15
M. Pascal Bérubé	15
Mme Marie-Claude Nichols	16
M. Pierre Dufour	16

Autres intervenants

Mme Lise Thériault, présidente

M. Christopher Skeete

M. Samuel Poulin

- * M. Marc Parent, ville de Rimouski
- * Mme Mylène Dupéré, Goupe Sélection inc.
- * M. Patrick Lebire, idem
- * M. Bernard Sylvain, Association des propriétaires riverains Saint-Germain inc.
- * M. Stéphane Carrier, idem
- * Mme Cybel Chagnon, Coopérative de solidarité Paradis
- * M. Nicolas Paradis, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

- * Témoins interrogés par les membres de la commission

Note de l'éditeur : La commission a aussi siégé en matinée pour les auditions et l'étude détaillée du projet de loi n° 203, Loi concernant l'établissement d'un régime fiscal particulier pour la Corporation de gestion du port de Baie-Comeau, et pour les auditions et l'étude détaillée du projet de loi n° 201, Loi concernant la Ville de Paspébiac. Les comptes rendus en sont publiés dans des fascicules distincts.

Le jeudi 13 juin 2019 — Vol. 45 N° 23

Auditions et étude détaillée du projet de loi n° 202 — Loi concernant la Ville de Rimouski

(Douze heures trente-huit minutes)

La Présidente (Mme Thériault) : Donc, nous entamons l'audition des intéressés et l'étude détaillée du projet de loi n° 202, Loi concernant la Ville de Rimouski.

Remarques préliminaires

Dans un premier temps, je vais céder la parole au député de Matane-Matapédia et chef de la troisième opposition afin qu'il puisse nous présenter brièvement le projet de loi et faire ses remarques préliminaires. Par la suite, je donnerai la parole au ministre ainsi qu'à la représentante de l'opposition officielle. Et, M. le député de Matane-Matapédia, la parole est à vous.

M. Pascal Bérubé

M. Bérubé : Merci, Mme la Présidente. Il me fait plaisir de proposer ce projet de loi n° 202 au nom de la ville de Rimouski, au nom de mon collègue député de Rimouski, également, qui ne présente pas ce projet de loi parce qu'il a demandé un avis à un commissaire à l'éthique lui demandant de ne pas s'ingérer dans ce projet de loi, compte tenu, là, d'une situation de location qui fait en sorte qu'il est, malgré lui, impliqué, de loin, mais, quand même, il a ce sens de l'éthique d'avoir pris les précautions.

Alors, quelle est la situation? Au terme de plusieurs mois de négociations, de la présentation de différents scénarios de projet et n'ayant pu s'entendre avec la totalité des propriétaires riverains afin d'autoriser la réalisation du projet de Groupe Sélection sur le site de La Grande Place, la ville de Rimouski a dû procéder au dépôt du projet de loi privé n° 202 afin que l'Assemblée nationale modifie l'acte de servitude intervenu devant Me Joseph Bérubé, notaire, le 24 octobre 1975, modifié une première fois par la Loi concernant la ville de Rimouski en 2010, au chapitre 43, permettant la construction des résidences du Havre de l'Estuaire. L'actuel projet de loi privé autorise la réalisation du projet de construction d'une résidence pour personnes âgées comprenant un espace réservé à une utilisation commerciale, telle qu'approuvée par plus des deux tiers des propriétaires, et prévoit une modification permanente de la servitude n'exigeant plus l'autorisation de l'ensemble des propriétaires riverains, mais l'accord du deux tiers d'entre eux pour tout autre projet.

Au cours des derniers mois, plusieurs modifications ont été apportées par le promoteur afin de satisfaire les propriétaires riverains, notamment afin de diminuer la hauteur et le volume du bâtiment. Lors des dernières consultations menées par la ville de Rimouski, 90 des 97 propriétaires, soit 93 % d'entre eux, étaient en accord avec la dernière version du projet présenté par Groupe Sélection.

En conclusion, il existe un fort consensus au sein de la population rimouskoise afin de revitaliser ce secteur et de remplacer l'ancien bâtiment de La Grande Place. C'est une opportunité exceptionnelle pour Rimouski de transformer son centre-ville, ce qui ne sera pas prématuré, selon moi.

Alors, Mme la Présidente, je veux ajouter également que deux documents sont à la disposition des parlementaires, l'annexe I et l'annexe II. J'en ai remis de copies suffisantes au secrétariat, et, si vous le permettez, pour notre compréhension générale et pour ne pas prendre du temps sur celui de la ville de Rimouski, ils seraient déjà devant les parlementaires au moment où la ville de Rimouski pourrait s'adresser à nous.

• (12 h 40) •

La Présidente (Mme Thériault) : ...donc les documents sont en distribution, il n'y a aucun problème. Je vais inviter maintenant le ministre avec des remarques préliminaires. M. le ministre.

M. Pierre Dufour

M. Dufour : Oui, simplement une précision, cher collègue, c'est-u bien 90, que vous avez dit, sur 96?

M. Bérubé : 90 sur 97, soit 93 % des résidents, oui...

M. Dufour : 90 sur 97.

M. Bérubé : ...des propriétaires.

M. Dufour : Oui. Parfait. Merci. C'est tout.

La Présidente (Mme Thériault) : Ça va? Est-ce que, Mme la députée de Vaudreuil, vous avez des commentaires en remarques?

Mme Nichols : Non. J'aurai sûrement des questions au fur et à mesure, mais je suis bien contente de pouvoir écouter les commentaires de la ville de Rimouski.

La Présidente (Mme Thériault) : Parfait. Donc, en plus des annexes qui ont déjà été distribuées, j'aimerais préciser qu'il y aura un amendement également, au projet de loi, qui a déjà été distribué dans le but d'économiser un peu de notre temps. Donc, nous allons entamer l'audition des intéressés et l'étude détaillée du projet de loi n° 202, qui concerne toujours la ville de Rimouski.

Auditions

Donc, sans plus tarder — je m'excuse — je vais demander aux représentants de la ville de Rimouski de se présenter — M. le maire, bienvenue parmi nous — de nous présenter les gens qui vous accompagnent, également. Vous disposez de cinq minutes pour nous faire votre présentation, et par la suite il y aura des échanges avec les membres de la commission.

Exposé de la requérante

M. Parent (Marc) : Merci beaucoup, Mme la Présidente. M. le ministre, chers membres de l'Assemblée nationale, merci d'avoir accepté de nous entendre aujourd'hui, suite au dépôt de ce projet de loi privé. Je suis accompagné de M. Claude Périnet, directeur général à la ville de Rimouski; Me Chantal Gagnon, qui travaille à l'équipe juridique de la ville de Rimouski; également, Me Dennis Pakenham, qui a collaboré avec la ville de Rimouski pour faire avancer ce dossier.

Les deux documents qui vous ont été présentés, vous le verrez dans l'encadré jaune, c'est tout simplement l'assiette de servitude qui est en question, et le deuxième document démontre l'état de décrépitude avancée du bâtiment de La Grande Place qui devra être démolé.

Comme l'a expliqué M. Bérubé, cette servitude-là remonte à 1975...

La Présidente (Mme Thériault) : ...on m'a demandé d'appliquer le règlement, je vais vous rappeler que vous ne pouvez pas appeler un parlementaire par son nom de famille...

M. Parent (Marc) : Oh! Je m'excuse.

La Présidente (Mme Thériault) : ...mais plutôt par son titre. Donc, «M. le ministre», «M. le député de Matane-Matapédia» ou «chef de l'opposition». Désolée. Allez-y.

M. Parent (Marc) : Merci, Mme la Présidente. Sincèrement désolé. Je m'en excuse. Donc, à cette époque, les propriétaires riverains prétendaient qu'en fonction de travaux récents qui avaient été effectués en bordure du fleuve un résiduel de terrain leur appartenait, alors que les prétentions de la ville de Rimouski, à ce moment-là, étaient que c'était un terrain public. Finalement, le tout s'est réglé par une entente de servitude entre les propriétaires riverains, sur la création de la fameuse servitude, qui, à ce moment-là, s'appliquait à 17 propriétaires et qui assurait des stationnements libres et gratuits sur l'assiette de la servitude.

Conséquence de cette servitude, la réalisation de tout projet dans ce secteur implique obligatoirement d'obtenir l'unanimité de tous les bénéficiaires, et ça, c'est clairement impossible. À preuve, en mai 2010, nous nous présentions devant vous pour une première fois parce que nous étions confrontés à ce même enjeu. À cette époque, 92 propriétaires riverains sur 95 s'étaient montrés en faveur d'un projet de Groupe Sélection qui consistait à aménager deux tours de logements dans le même secteur. Encore une fois, le projet était bloqué, l'unanimité étant inatteignable. Près de 10 ans plus tard, le temps a fait son oeuvre, et aujourd'hui le réaménagement de La Grande Place est maintenant absolument impossible en raison de son état de décrépitude avancée, et La Grande Place est propriété de Groupe Sélection et doit être démolie.

Depuis, de nombreuses années, la ville de Rimouski cherche des solutions pour régler le problème de La Grande Place qui paralyse le développement du centre-ville et qui, franchement, polarise l'opinion publique. Les citoyens de la ville veulent que la ville prenne des dispositions pour permettre la démolition de La Grande Place et qu'un projet porteur puisse y voir jour. Dans sa volonté de développer son centre-ville, la ville de Rimouski a mis d'importantes pressions au fil des années sur Groupe Sélection afin de résoudre le problème. En 2018, Groupe Sélection, en partenariat avec la ville de Rimouski, a amorcé un vaste processus de consultations publiques pour définir un projet de remplacement de La Grande Place. La démarche, qui a été initiée à partir d'une page blanche, a fait naître le projet actuel. Le processus de consultation s'est fait autant avec les propriétaires riverains qu'avec la population rimouskoise. Le projet qui en résulte obtient une acceptabilité sociale sans précédent : 90 signataires sur 97 sont d'accord avec le projet, pour la réalisation de ce projet de remplacement. Mais, malgré ce pourcentage d'acceptation très élevé, encore une fois il est absolument impossible d'atteindre l'unanimité.

Aujourd'hui, nous revenons devant vous parce qu'il est capital pour le développement de la ville de Rimouski, de son centre-ville, de régler de façon permanente l'enjeu de la servitude. Devant cet enjeu, nous avons travaillé avec un groupe d'experts pour trouver une solution qui permettrait de créer l'équilibre entre le respect des droits des propriétaires riverains et la possibilité de la ville de Rimouski de prendre ses responsabilités et de développer son centre-ville. Nous avons la conviction que la solution réside dans la possibilité de modifier la servitude pour tout projet futur dans le secteur de La Grande Place en respectant deux conditions, la première étant en obligeant la ville de Rimouski à consulter de façon exhaustive

les propriétaires et, la deuxième, avec la nécessité d'obtenir deux tiers des votes des propriétaires riverains. Donc, en ce sens, il nous apparaît tout à fait justifier d'inclure le projet de remplacement de La Grande Place proposé par Groupe Sélection dans le projet de loi puisqu'il a déjà fait l'objet d'un processus exhaustif de consultation.

Depuis le début, les demandes des propriétaires riverains ont été minutieusement écoutées et prises en compte. Le projet de Groupe Sélection a été modifié à maintes reprises pour répondre aux demandes et aux besoins des riverains. En plus des propriétaires riverains, les citoyens de la ville de Rimouski se sont démontrés extrêmement favorables, et il y a un appui exceptionnel dans le domaine. Donc, le projet de Groupe Sélection est une opportunité à saisir dès maintenant.

Ça fait qu'en conclusion la valorisation de notre centre-ville est tout à fait capitale pour la ville et ses citoyens. La ville est déterminée à aller de l'avant avec des projets structurants dans ce secteur, qu'il s'agisse de création d'espaces verts, de places publiques ou même culturelles, et ça, je suis sûr que d'autres intervenants en parleront aujourd'hui. Il est essentiel de comprendre que, le projet, c'est 40 millions, mais c'est un autre 20 à 30 millions additionnels en développement, dans les prochaines années, qui pourrait être mis de l'avant avec l'acceptation de cette modification de ce projet de loi.

Donc, sur ce, Mme la Présidente...

La Présidente (Mme Thériault) : ...

M. Parent (Marc) : ...notre démarche, je peux vous assurer, rejoint l'intérêt collectif de la communauté tout en respectant le droit des propriétaires riverains, ce qui motive notre demande à l'Assemblée nationale. Merci infiniment.

La Présidente (Mme Thériault) : Merci. Merci beaucoup. Ce n'est pas parce que j'aime vous interrompre, mais c'est parce qu'il y a quand même des temps à respecter pour tous les échanges. Il y a des ententes qui ont déjà eu lieu entre les leaders. Donc, je vais me tourner du côté du gouvernement. Vous avez 2 min 30 s pour vos échanges, M. le ministre.

M. Dufour : Oui. J'aimerais avoir quelques précisions, particulièrement sur... Ce que je comprends, c'est : en dessous, c'est des stationnements présentement. Donc là, il va avoir une perte de stationnements. Est-ce que ça cause une problématique? Parce qu'à un moment donné, là, vous allez avoir ces stationnements-là qui vont être amputés, donc ils vont être contrebalancés à quel endroit? Juste à côté, je pense? Mais pouvez-vous nous expliquer un petit plus en détail la situation des stationnements? Et, les sept propriétaires qui semblent ne pas avoir signé, juste avoir une petite précision, est-ce que c'est l'aspect visuel? Ce que je comprenais, moi, c'était l'aspect visuel qu'ils perdaient avec la hauteur du bâtiment qui allait être construit.

M. Parent (Marc) : D'accord. Pour ce qui est des stationnements, donc l'assiette de la servitude contient 432 espaces de stationnement, et le projet fera en sorte que ces 432 espaces de stationnement là seront maintenus. Et tout nouveau besoin additionnel découlant de constructions, il devra y avoir des stationnements additionnels qui seront fournis.

Pour ce qui est des sept propriétaires, dans certains cas, il peut y avoir effectivement le facteur de la vue, mais il faut comprendre qu'on a vraiment fait des démarches exhaustives pour rencontrer et informer. Malheureusement, certains des réfractaires n'ont même pas voulu s'asseoir avec la ville de Rimouski afin qu'on puisse comprendre quels étaient les enjeux.

M. Dufour : Parfait, merci.

La Présidente (Mme Thériault) : Ça vous va? Mme la députée de Vaudreuil, est-ce que vous avez des questions? Vous avez 1 min 40 s.

Mme Nichols : Oui, je vais faire ça vite, en 1 min 40 s. Merci, merci d'être ici aujourd'hui. Vous parlez depuis tantôt que la ville, elle a fait des efforts immenses, des efforts exhaustifs. Est-ce que vous pouvez élaborer un peu plus sur les efforts que vous avez faits auprès de ces gens-là?

• (12 h 50) •

M. Parent (Marc) : Et, si vous voulez, effectivement pour sauver du temps, j'ai un document, ici, qui a été préparé, qui démontre vraiment toutes les démarches qui ont été faites ainsi que toutes les découpages de journaux depuis la fameuse journée de la page blanche, où il y a eu vraiment rencontre initiale avec les propriétaires riverains pour comprendre leurs besoins, leurs appréhensions, développement de concepts par une firme qui a été engagée conjointement par Groupe Sélection et la ville de Rimouski, présentation des concepts, sélection des concepts préférés, modifications, présentation à nouveau, ajustements, retour à la table à dessin. Donc, il y a vraiment eu une consultation énorme. Et là-dessus, je dois féliciter, je pense, Groupe Sélection pour leur désir de trouver une solution qui répond à leurs besoins mais qui, également, respecte au maximum la réalité des propriétaires riverains.

Donc, si j'ai la permission, je pourrais déposer ce document.

Documents déposés

La Présidente (Mme Thériault) : Absolument. Donc, je comprends que vous en faites un dépôt officiel. Donc, le greffier... le page va aller chercher votre document. Il sera transmis à tous les parlementaires et les membres de la commission.

Mme la députée, avez-vous d'autres commentaires, brièvement, en 20 secondes?

Mme Nichols : En 20 secondes, je vous... Dans le fond, ce que je comprends, c'est qu'il y a eu — puis je résume parce que j'ai 20 secondes — des consultations, il y a eu des propositions, il y a eu un retour à la table de dessin. Donc, la ville a collaboré en fonction de ce qu'elle entendait de ces propriétaires-là et en fonction de leur volonté.

M. Parent (Marc) : ...l'objectif de la ville est vraiment de travailler en partenariat avec les propriétaires riverains. On sait qu'ils ont une servitude. On sait qu'ils ont des droits. Et on veut vraiment atteindre le juste équilibre et on croit vraiment que le projet de loi présenté aujourd'hui nous permet d'atteindre cet équilibre-là.

Mme Nichols : Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Thériault) : Bien, merci. M. le député de Matane-Matapédia, désirez-vous faire une intervention?

M. Bérubé : Non, ça va.

Documents déposés

La Présidente (Mme Thériault) : Ça vous va? Est-ce que, M. le député de Matane, vous faites un dépôt formel des annexes I et II que vous nous avez distribuées en début de commission? D'accord, je comprends que c'est un dépôt formel. Parfait, merci beaucoup.

Donc, nous allons maintenant suspendre pendant quelques instants pour que le prochain groupe puisse prendre place. Merci.

(Suspension de la séance à 12 h 52)

(Reprise à 12 h 53)

La Présidente (Mme Thériault) : ...à la commission parlementaire. Je vais vous inviter à vous présenter et nous faire un bref exposé à l'intérieur de cinq minutes. Bienvenue.

Exposé des intervenants

Groupe Sélection inc.

Mme Dupéré (Mylène) : Merci, Mme la Présidente. M. le ministre, bien, Mmes, MM. les députés, je me présente : Je suis Mylène Dupéré, vice-présidente, Affaires publiques et communications corporatives pour Groupe Sélection. Je suis accompagnée de mon collègue Patrick Lebire, directeur principal, Développement. Merci de nous recevoir aujourd'hui.

Groupe Sélection est un leader canadien dans la création et la gestion de communautés où toutes les générations peuvent se rassembler et s'épanouir. L'entreprise innove par sa vision intergénérationnelle, avant-gardiste, et sa structure intégrée verticalement unique, véritable pilier de son expansion, et par sa diversification de ses produits immobiliers destinés aux jeunes, aux familles et aux retraités. Groupe Sélection compte aujourd'hui plus de 50 complexes d'habitation en opération, en construction et en développement au Canada, aux États-Unis, et elle emploie plus de 5 000 personnes au Québec.

Le terrain cité par l'acte de servitude modifié et décrit à l'article 1 du projet de loi concerne Groupe Sélection dans la mesure où le projet de construction de résidences pour personnes âgées, comprenant les espaces commerciaux désignés dans cet article, a été conçu par l'entreprise afin de redévelopper la partie résiduelle vacante de l'ancien centre d'achats, tout en maintenant le nombre de places de stationnement actuel.

D'entrée de jeu, je veux vous affirmer que le projet de loi privé n° 202 était absolument nécessaire afin de dénouer une impasse qui perdure depuis plusieurs années et que Groupe Sélection est satisfait de la proposition formulée. Nous avons évalué toutes les options légales possibles et nous sommes d'avis que l'option du projet de loi proposée en collaboration avec la ville de Rimouski était la dernière en lice pour s'assurer que le projet se réalise. De multiples étapes de consultation auprès du public ont été franchies au cours des derniers mois afin de mener à terme ce projet dont la genèse remonte à 2008. Il est également important de noter qu'une très forte majorité de la population locale concernée par la servitude du terrain où le projet s'érigerait appuie le développement de celle-ci.

Alors, permettez-moi de tracer rapidement une chronologie des étapes qui ont été franchies dans le remplacement de La Grande Place. On parle ici d'une consultation, encore une fois, sans précédent pour le projet développé conjointement avec la ville de Rimouski et qui témoigne du souci de l'entreprise de s'assurer de l'acceptabilité sociale de ses projets et de leur démarche. En 2008, Groupe Sélection, alors Réseau Sélection, souhaite développer un projet de complexe pour retraités sur un terrain acquis alors qu'affecté d'une servitude de stationnement pour les propriétaires riverains et de non-construction inscrite en 1975. Pour réaliser son projet, Groupe Sélection doit obtenir la signature de 100 % des propriétaires riverains afin de modifier la servitude. Cet exercice s'avère impossible.

En mai 2010, le projet de loi privé n° 216 a été adopté à l'Assemblée nationale afin de modifier unilatéralement la servitude et la nécessité d'adopter à l'unanimité des changements. Ce projet comprenait trois éléments : la construction du projet Havre de l'Estuaire, le redéveloppement de la partie résiduelle vacante de l'ancien centre d'achats, qui comprenait le stationnement, ainsi que la construction d'une esplanade.

Donc, on avance rapidement dans le temps. Le projet de Havre de l'Estuaire a vu le jour, mais deux éléments du plan initial restaient à terminer, soit le développement de la partie résiduelle vacante de l'ancien centre d'achats et la construction de l'esplanade. Un nouveau projet est considéré, mais sa réalisation nécessite une modification de la servitude, donc l'unanimité des 97 propriétaires riverains, dont 81 proviennent de la Place Saint-Laurent. En janvier 2018, en étroite collaboration avec la ville de Rimouski, Sid Lee Architecture a été mandaté pour développer une vision de développement urbain pour le secteur de la Grande Place. Les démarches prises par la ville et Groupe Sélection ont toujours été empreintes de transparence. En plus de présenter la démarche sur le site Web de la ville et d'y accueillir des commentaires des citoyens, de nombreuses entrevues ont été données aux médias régionaux, qui portaient un grand intérêt au dossier.

Le 9 mai 2018, une première consultation est faite pour bien comprendre les besoins des propriétaires riverains et ceux du secteur. Le 26 septembre 2018, Sid Lee Architecture a présenté trois options faisant état des commentaires recueillis quelques mois plus tôt. La ville a ensuite mis en ligne les trois plans sur son site Web pour recueillir les commentaires de la population. La réponse était principalement favorable.

Le 22 janvier 2018... 2019 plutôt, l'équipe composée des membres de la ville de Rimouski, de Groupe Sélection ainsi que de Sid Lee Architecture a présenté les options retenues aux parties prenantes, soit le groupe des propriétaires riverains et les propriétaires de la Place Saint-Laurent. Nous avons rassuré les parties prenantes sur le fait que les servitudes de stationnement seraient respectées.

Le 20 février 2019, deux rencontres supplémentaires ont eu lieu. La première a servi à rencontrer les propriétaires riverains et ceux de Place Saint-Laurent pour leur exposer de façon détaillée le projet à l'aide d'outils de présentation 3D. La seconde rencontre, tenue plus largement avec les citoyens, a été très bien accueillie. Des préoccupations de la part des citoyens qui se questionnaient sur l'obligation d'obtenir l'unanimité des propriétaires riverains pour la réalisation du projet ont été abordées à maintes reprises durant la période de questions. Quelques jours plus tard, le nouveau groupe qui... a été mandaté par les résidents de la Place Saint-Laurent pour poursuivre les discussions, ils nous ont fait part de points à considérer, et que nous avons mis en application.

Le 13 mars, deux nouvelles rencontres se tiennent à Rimouski, la première avec les mandataires de la Place Saint-Laurent et une autre avec les propriétaires riverains. Un nouveau plan réduisant le nombre d'étages est proposé. D'ailleurs, une partie du nouveau bâtiment proposé est à la même hauteur que l'ancienne partie résiduelle du centre d'achats dans un souci de maintenir les vues vers le fleuve pour les résidents. L'accueil est très positif. Nous convenons que la prochaine étape est celle de produire un document de promesse de modification de servitude qui devra être signée par tous les propriétaires riverains.

Le 1er avril, ayant obtenu une grande partie des signatures des propriétaires riverains, Groupe Sélection a offert un délai additionnel de 48 heures aux propriétaires riverains. Puis, le 4 avril, une fois le dernier délai dépassé, sept signatures manquaient pour atteindre l'unanimité. Ça fait le tour des points. Merci.

La Présidente (Mme Thériault) : ...dépassé un peu le temps, malheureusement. Là, j'ai une intervention du côté ministériel pour l'échange.

M. Dufour : Pas de question.

La Présidente (Mme Thériault) : Il n'y a pas de question. Est-ce que j'en ai du côté de l'opposition officielle? Ma collègue de Vaudreuil.

Mme Nichols : Peut-être juste nous expliquer l'impact si le projet de loi n'était pas adopté.

La Présidente (Mme Thériault) : Je vais vous demander de le faire rapidement. Ou je vais demander un consentement tout de suite, parce qu'effectivement ce qui serait intéressant, c'est de terminer l'échange avec la ville qui est devant nous, mais on va devoir procéder au-delà de 13 heures pour le Réseau Sélection, pardon. Il y a encore deux parties intéressées à entendre et l'étude du projet de loi. Nous sommes en attente d'une convocation du bureau du leader pour pouvoir poursuivre le reste des travaux, mais je pense qu'il serait correct qu'on puisse au moins terminer l'échange avec le Groupe Sélection. Donc, j'ai besoin d'un consentement.

Des voix : Consentement.

La Présidente (Mme Thériault) : Consentement. Donc, vous allez pouvoir répondre à la question de ma collègue rapidement puisqu'elle a 1 min 40 s à sa disposition.

M. Lebire (Patrick) : Donc, l'impact est assez important pour nous. Effectivement, le cadre faisait en sorte qu'on doit obtenir l'unanimité à chaque fois qu'on modifie la servitude. Puis, sachant que, maintenant, on n'est pas capable de l'atteindre, évidemment ça compromet sérieusement la réalisation d'un projet pour remplacer le bâtiment actuel.

La Présidente (Mme Thériault) : Mme la députée de Vaudreuil.

Mme Nichols : Les démarches qui ont été faites, vous en étiez rendu là, à peu près, dans votre mémoire, les démarches qui ont été faites auprès des sept personnes qui n'ont pas signé.

• (13 heures) •

Mme Dupéré (Mylène) : Ah! Alors, nous, les gens... les sept personnes qui n'ont pas signé étaient principalement à Place Saint-Laurent. Place Saint-Laurent avait désigné quatre personnes pour représenter l'ensemble des propriétaires de Place Saint-Laurent, et nous avons transigé avec ces personnes-là directement. Les seules informations qu'on avait, c'est qu'ils n'avaient pas l'intention de signer.

Mme Nichols : ...

La Présidente (Mme Thériault) : Allez-y.

Mme Nichols : ...ce sont des personnes qui sont résidentes ou des personnes de l'extérieur?

M. Lebire (Patrick) : C'est des signataires qui ont tous été rejoints, puis qu'à ce moment-là ils ne se sont pas manifestés pour signer la promesse.

Mme Nichols : Très bien.

La Présidente (Mme Thériault) : Ça va? M. le député de Matane, est-ce que vous avez des interventions dans votre temps?

M. Bérubé : Non, ça va, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Thériault) : Ça va? J'ai vu le député de Sainte-Rose, de l'autre côté, qui a levé la main. Est-ce qu'il y a consentement qu'il puisse revenir sur le temps du gouvernement?

M. Skeete : Merci beaucoup, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Thériault) : Il y a consentement. Parfait.

M. Skeete : Oups! Excuse-moi. C'est réglé? Oui. O.K.

La Présidente (Mme Thériault) : C'est beau, oui.

M. Skeete : Pratico-pratique, vous avez dit quelque chose d'intéressant, donc vous n'allez pas aller plus haut que l'infrastructure qui est déjà là. J'ai-tu bien compris?

M. Lebire (Patrick) : Il faut comprendre que le bâtiment a une volumétrie qui est en deux volets. La partie près du fleuve est environ six étages. Et, quand on s'en va vers l'arrière, donc la partie pour dégager les vues pour Place Saint-Laurent, c'est là, à ce moment-là, qu'on s'abaisse au niveau du bâtiment actuel.

M. Skeete : Donc, il est possible que j'avais une vue avant, et là je n'en ai plus.

M. Lebire (Patrick) : Pour quelques unités, trois ou quatre.

M. Skeete : Sept?

M. Lebire (Patrick) : Pas sept. Non, du tout, non, pas du tout. Il faut comprendre que, nous, de notre côté, la compréhension des sept personnes qui n'ont pas signé n'était pas des considérations de vue nécessairement.

M. Skeete : O.K. Merci.

La Présidente (Mme Thériault) : Ça va? Parfait. Puisque vous n'avez pas achevé votre présentation, est-ce que voulez déposer vos notes introductives auprès des gens de la commission? Donc, comme ça, les membres pourront en prendre note, et c'est un document qui sera public. C'est à votre choix, vous n'êtes pas obligés de le faire, mais, si vous le voulez, il n'y a pas de problème.

Mme Dupéré (Mylène) : Avec plaisir.

Document déposé

La Présidente (Mme Thériault) : Avec plaisir, parfait. Donc, on va prendre le dépôt officiel. Oui, M. le député de Beauce.

M. Poulin : Mme la Présidente, j'aurais juste une intervention sur le déroulement de nos travaux, est-ce que vous préférez qu'on le fasse une fois que vous avez fermé ce bloc-là?

La Présidente (Mme Thériault) : Oui, parce que, là...

M. Poulin : Parfait. Sans problème.

La Présidente (Mme Thériault) : ...je m'apprêtais à ajourner les travaux...

M. Poulin : O.K. D'accord.

La Présidente (Mme Thériault) : ...donc, je vais juste libérer... Donc, je vous remercie infiniment. Comme j'ai mentionné tout à l'heure, nous sommes en attente d'une confirmation du bureau du leader pour la suite des choses. Donc, il se pourrait qu'on change de salle de commission, il se pourrait qu'on revienne ici. Je veux vous rassurer, nous sommes tous disponibles pour pouvoir procéder à cette étude-là. Donc, ce sera possible. Donc, prenez le temps d'aller manger, on ne pourra pas être convoqués avant au moins 15 heures. Donc, M. le député de Beauce.

M. Poulin : Est-ce que nous pourrions, Mme la Présidente, par consentement dans cette commission, prolonger présentement les travaux pour entendre les deux autres groupes, puisqu'ils y sont...

La Présidente (Mme Thériault) : Malheureusement...

M. Poulin : ...si jamais la commission s'entend?

La Présidente (Mme Thériault) : Malheureusement, c'est impossible pour moi, j'avais déjà signifié... on a déjà dépassé de quelques minutes. Donc, lorsqu'on reprendra, lorsque le leader nous convoquera, on pourra entendre les deux parties intéressées.

M. Poulin : Même si on a le consentement de tout le monde ici.

La Présidente (Mme Thériault) : Je vous dis que c'est très difficile, j'avais déjà signifié que c'était impossible.

Une voix : ...une contrainte, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Thériault) : Vous avez une contrainte, vous aussi.

M. Poulin : Mais nous, on a des contraintes plus tard aussi, c'est pour ça, puis, vu que les gens se sont déplacés...

La Présidente (Mme Thériault) : Je suis désolée. Je ne voudrais pas que les gens s'interpellent d'un côté et de l'autre. Donc, sans plus tarder, je vais suspendre nos travaux, en espérant vous revoir tous cet après-midi. Merci.

(Suspension de la séance à 13 h 4)

(Reprise à 15 h 7)

La Présidente (Mme Thériault) : À l'ordre, s'il vous plaît! La Commission de l'aménagement du territoire va reprendre ses travaux. Je demande à toutes les personnes dans la salle de bien vouloir éteindre la sonnerie de leurs appareils électroniques.

Je vous rappelle que la commission est réunie afin d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée du projet de loi n° 202, Loi concernant la Ville de Rimouski. Lors de notre suspension des travaux, nous venions de conclure l'audition d'un groupe d'intéressés. Nous allons maintenant poursuivre avec l'audition du prochain groupe, puis il nous en reste deux à entendre. Le gouvernement, le leader a émis une nouvelle convocation pour que nous puissions être réunis jusqu'à 16 h 30, s'il le faut, pour compléter l'étude du projet de loi d'intérêt privé de la ville de Rimouski. Donc, sans plus tarder, M. Sylvain, je vous souhaite la bienvenue, et vous avez cinq minutes pour nous exposer votre point.

Association des propriétaires riverains Saint-Germain inc.

M. Sylvain (Bernard) : Je vous remercie. Merci à tous d'être présents. C'est la première fois que je fais ça, ça fait que je vais essayer de faire ça le mieux que je peux. J'ai transmis un mémoire pour le projet de loi privé. Je pense que tout le monde l'a eu dans les documents, ça fait que je ne le lirai pas en intégralité. L'objectif, dans le fond, c'est : la ville de Rimouski veut modifier le pourcentage requis de 100 % à 66,66 % pour obtenir la permission de modifier la servitude sans faire affaire... sans avoir besoin d'une loi privée.

Nous sommes d'accord avec le projet de loi privé, nous sommes d'accord avec la modification du pourcentage de 100 % à 66,66 %. Par contre, nous voudrions apporter une modification à la servitude pour respecter l'esprit de l'acte de la servitude et de l'acte d'échange, qui ont eu lieu respectivement en 1975 et en 1963. À ce moment-là, comme vous le savez, les syndicats de copropriété n'existaient pas.

Le problème qu'on vit au niveau des riverains, c'est qu'il y a des droits qui se sont multipliés avec l'arrivée des syndicats de copropriété. On a trois syndicats de copropriété parmi les riverains, soit celui de Groupe Sélection associé, Rimouski, on a le syndicat de Place Saint-Laurent, de Rimouski, et on a le syndicat de copropriété du 2, Saint-Germain Est, à Rimouski.

Ça fait qu'ici, dans le fond, nous, ce qu'on voudrait, c'est revenir à l'essentiel de la servitude, qui a servi, si je peux faire la rétroaction, à mettre fin à un litige entre les riverains, la ville de Rimouski et M. Claude Saint-Hilaire. Donc, dans le fond, ce qu'on aurait voulu, c'est limiter les fonds dominants au cadastre horizontal. À ce moment-là, on reviendrait à 17 riverains, puis, à ce moment-là, les votes et les décisions seraient beaucoup plus simples que quand on a un immeuble qui a 91 ou 92 participants qui, à elles seules, ont plus que les deux tiers des voix pour passer une modification à la servitude. Donc, nous, si on veut conserver une certaine rectitude au niveau de la servitude, on demande que le texte de loi soit modifié, comme on l'a mentionné dans mon mémoire.

L'important aussi à ce niveau-là, c'est que l'intérêt des personnes qui sont au niveau du syndicat de copropriété... sont propriétaires de condo et d'appartement, alors que l'esprit au départ, quand les propriétaires riverains ont donné à la ville le terrain en échange d'un stationnement pour le futur... S'il y a eu l'acte de servitude 11 ans plus tard, c'est parce que les parties ne s'entendaient pas, là. Ça fait qu'aujourd'hui on s'entend, mais on veut aussi être capables que les droits soient respectés d'un côté comme de l'autre. Je vous remercie.

• (15 h 10) •

La Présidente (Mme Thériault) : Merci beaucoup, M. Sylvain. Il y a M. Carrier qui s'est joint à vous, j'imagine.

M. Carrier (Stéphane) : C'est ça.

La Présidente (Mme Thériault) : Parfait. Donc, sans plus tarder, nous allons procéder aux échanges. Donc, j'invite M. le ministre, est-ce que vous avez... 2 min 40 s à votre disposition comme temps.

M. Dufour : Oui. Donc, juste pour bien comprendre, vous aimeriez mieux qu'il y ait seulement que 17 votes au total.

M. Sylvain (Bernard) : En fait, c'est que, normalement, à l'origine, les syndicats de copropriété n'existaient pas. Place Saint-Laurent a été construite, mais, à ce moment-là, c'était un propriétaire unique. Il y avait une partie commerciale et il y avait des espaces locatifs résidentiels. Lorsque ça a été transformé en copropriété, il y a eu un avis légal qui a été donné que chacun des propriétaires de la copropriété était réputé être un riverain, alors que, nous, dans le fond, ce qu'on dit, c'est que le riverain, ça devrait être le syndicat de copropriété. Eux, à l'intérieur, devraient se réunir et déterminer leur orientation. Mais cette prépondérance-là n'aura qu'une seule voix au lieu d'avoir... Si on acceptait les deux tiers aujourd'hui, juste à eux, ils ont plus que 90 %, là... 85 %, là.

M. Dufour : O.K. Merci.

La Présidente (Mme Thériault) : C'est beau? Est-ce que, Mme la députée de Vaudreuil, vous avez des échanges?

Mme Nichols : Oui, merci, Mme la Présidente. Bienvenue à l'Assemblée nationale, dans la nouvelle salle. Pour revenir au dossier, dans le fond, ce que je comprends, c'est qu'il y avait 17... parce qu'on revient dans les années 70, là, je pense que c'est 1975, où il y avait 17 propriétaires...

M. Sylvain (Bernard) : 1963, à vrai dire.

Mme Nichols : 1963. Après, 1975.

M. Sylvain (Bernard) : C'est ça.

Mme Nichols : Puis ça a été retiré en 2010, mais...

M. Sylvain (Bernard) : Et voilà.

Mme Nichols : J'ai pris connaissance du dossier. Donc, il y avait 17 propriétaires riverains, puis après ça s'est ajouté les 80 propriétaires du bloc, là, si on veut, là.

M. Sylvain (Bernard) : Par la transformation en copropriété d'un immeuble à logements.

Mme Nichols : O.K. Puis vous, vous suggérez, dans le fond, qu'on retire ces 80 propriétaires là, qu'on revienne aux 17 propriétaires riverains puis qu'on leur...

M. Sylvain (Bernard) : Bien, on ne les retire pas, on leur dit : Vous avez une voix... excusez, c'est que je vous ai interrompue.

Mme Nichols : Allez-y. Non, la parole est à vous, allez-y.

M. Sylvain (Bernard) : Dans le fond, ce que nous, on dit, c'est : Comme tous les autres propriétaires, ils devraient avoir une seule voix, qui est transmise par le syndicat de copropriété.

Mme Nichols : O.K. Puis l'organisation du syndicat de copropriété...

M. Sylvain (Bernard) : Ah! ils sont d'accord avec ça.

Mme Nichols : Vous avez vérifié avec eux...

M. Sylvain (Bernard) : Oui, madame.

Mme Nichols : ...puis eux, ils seraient d'accord pour fonctionner de cette façon-là.

M. Sylvain (Bernard) : Ils font partie des riverains. On a validé avec le président puis le président qui remplace l'autre président parce qu'il est en Europe, là. On a validé avec eux, on leur a informé de... On leur a fait approuver le contenu du mémoire avant de le déposer.

Mme Nichols : O.K. Je n'ai pas d'autre question.

La Présidente (Mme Thériault) : C'est beau?

Mme Nichols : Je pourrai les poser, là, pendant l'étude article par article.

La Présidente (Mme Thériault) : Merci. Est-ce que, M. le député de Matane-Matapédia, vous avez...

M. Bérubé : ...seulement pour raconter une très courte anecdote pour montrer que c'était une autre époque. M. Claude Saint-Hilaire, qu'on évoque, à l'époque était à la fois député de Rimouski et maire de Rimouski en même temps, et c'est le dernier à avoir fait ça au Québec. Alors, ça vous montre que c'est une époque qui est révolue. Voilà. C'était la minute historique.

Des voix : Ha, ha, ha!

La Présidente (Mme Thériault) : Merci. Bien, merci pour le cours d'histoire, merci pour le cours d'histoire. C'est sûr que, lorsqu'on vient de la place, c'est toujours plus intéressant. Merci.

Donc, je vous remercie pour votre passage en commission. Nous allons suspendre quelques instants pour que le dernier groupe puisse venir s'installer avec nous.

M. Sylvain (Bernard) : Je vais déposer comme pièce le mémoire avec le plan qui y est joint.

La Présidente (Mme Thériault) : Oui. On a reçu une copie de votre mémoire.

M. Sylvain (Bernard) : Oui, mais le plan n'était pas joint.

La Présidente (Mme Thériault) : Ah! vous n'avez pas le plan. Donc, on va prendre le plan, parce que, votre mémoire, on l'a déjà. Et je vais faire le dépôt de tous les mémoires des gens qui sont venus du moment qu'on a terminé d'entendre les gens, mais votre mémoire sera déposé. Mais on va prendre votre plan. Donc, ça sera déposé. Merci. Merci pour votre passage à la commission. Vous avez bien fait ça pour une première fois. Félicitations!

Nous allons suspendre quelques instants.

(Suspension de la séance à 15 h 16)

(Reprise à 15 h 18)

La Présidente (Mme Thériault) : Donc, nous allons reprendre nos travaux et nous sommes rendus avec la Coopérative de solidarité Paradis. Mme Chagnon, Mme Mongrain, bienvenue à l'Assemblée nationale. Vous avez cinq minutes pour nous exposer vos préoccupations et vos recommandations. La parole est à vous.

Coopérative de solidarité Paradis

Mme Chagnon (Cybel) : Merci. Mme la Présidente, Mmes, MM. les députés, nous vous remercions de nous donner l'opportunité de prendre la parole ici aujourd'hui. Donc, mon nom est Cybel Chagnon, je suis directrice de la coopérative Paradis. Je suis accompagnée par Mme Valérie Mongrain, qui est présidente.

En fait, la coopérative Paradis, c'est un OBNL qui a été fondé en 2005, qui est une infrastructure en diffusion culturelle qui s'est développée à Rimouski en raison de l'absence d'une maison de la culture. On gère des salles de diffusion.

On offre des services en diffusion puis en gestion culturelle. On parle d'un organisme qui est très fortement ancré dans son milieu, puis, par son action, elle contribue à l'attractivité de la région, à l'épanouissement de la pratique artistique, à la rétention des gens, et des artistes, et des artisans. Elle regroupe 17 organismes culturels qui sont membres utilisateurs de ses services, accueille entre 250 et 300 activités annuellement, comme des projections de films, des pièces de théâtre, des expositions de la relève en art actuel, des concerts de musique, pour environ 13 000 entrées.

C'est une salle qui est complètement complémentaire à la grande salle de spectacles de 900 places. On parle ici vraiment d'une scène émergente. On est installés dans un ancien cinéma construit dans les années... en 1947, qui est complètement vétuste et inadapté, difficile à entretenir. On travaille sur un projet d'infrastructure depuis 2006, le premier accord de principe qui a été accordé en 2009 par le ministère de la Culture et des Communications du Québec pour ce projet-là qui était complètement essentiel à la survie de la coopérative Paradis puis à plusieurs de ses organismes membres.

On porte la vision d'un centre culturel multidisciplinaire fonctionnel vert, ouvert sur la communauté et rassembleur. On reconnaît l'importance de ce projet parce qu'il compte de nombreux partenaires, dont, comme je l'ai mentionné, le ministère de la Culture et des Communications, le Patrimoine canadien, la ville de Rimouski, la Société de promotion économique de Rimouski, Culture Bas-Saint-Laurent, des entreprises privées qui participent au financement ainsi que les 17 organismes culturels membres.

Pour nous, la localisation au centre-ville de ce projet-là est vraiment essentielle. On en a parlé plus tôt aujourd'hui, la dévitalisation de ce secteur-là. On connaît, en fait, comment les infrastructures culturelles contribuent à la revitalisation de certains secteurs dévitalisés dans les municipalités du Québec, et, pour nous, intégrer l'axe culturel, qui est déjà présent au centre-ville, est vraiment important. Et ce projet-là fait aussi partie d'une vision plus large de la ville de Rimouski, qui vise la revitalisation de tout le centre-ville et qui va permettre la réappropriation de l'espace urbain par la population.

On a aussi mentionné plus tôt l'approbation populaire. En 2018, la coopérative Paradis a tenu une campagne de financement participatif qui a dépassé son objectif de plus de 130 %, et, le 10 avril 2019, suite à l'échec des négociations entre la ville de Rimouski et les propriétaires des fonds dominants, il y a plus de 300 personnes qui ont manifesté en faveur du projet de la coopérative Paradis, de la revitalisation du centre-ville, qui est actuellement bloquée par la servitude.

Donc, nous, nos enjeux, c'est que... Pour ceux qui connaissent Rimouski, le centre-ville, il est tout petit, c'est un petit centre-ville. L'un des principaux quadrilatères, qui est en fait complètement dévitalisé, notamment en raison de l'ancien centre commercial La Grande Place, qui est en ruine et que Groupe Sélection veut remplacer, ce quadrilatère-là qui fait l'objet d'une servitude au bénéfice des propriétaires des fonds dominants, est touché par le projet de loi n° 202. Nous reconnaissons la raison d'être de cette servitude puis les droits qui y sont inhérents, mais la nature même de cette servitude, qui nécessite un taux d'approbation de 100 %, fait en sorte que tout projet voulant se développer à cet endroit est systématiquement bloqué, et on doute également fortement de la possibilité d'obtenir une approbation unanime dans un contexte comme celui-là.

Donc, en ce moment, notre projet est bloqué par la servitude, puis nous, on considère, en fait, que l'article 2 du projet de loi va permettre à la fois de préserver les droits réels des propriétaires des fonds dominants et de permettre le développement de la ville de Rimouski, dont le projet de construction de la coopérative Paradis. Puis c'est pourquoi nous sommes en faveur de l'adoption de ce projet de loi par l'Assemblée nationale. Merci.

• (15 h 20) •

La Présidente (Mme Thériault) : Merci. Vous êtes rentrée dans votre temps. Donc, merci beaucoup pour vos commentaires. Nous allons passer aux échanges. M. le ministre.

M. Dufour : Moi, je n'aurai pas de commentaire.

La Présidente (Mme Thériault) : Parfait. Est-ce que vous avez des commentaires, Mme la députée?

Mme Nichols : Moi, j'en ai toujours, Mme la Présidente. Mais c'est agréable, c'est... Donc, bienvenue à l'Assemblée nationale.

Une voix : ...

Mme Nichols : Non, non, non, les invités, ils vont dire oui. Je regardais votre mémoire et j'avais des questions, parce qu'on parle de la Coopérative de solidarité Paradis puis on parle de la construction du complexe. Est-ce que vous pouvez nous expliquer ça se trouve à être où? Parce qu'on comprend que la problématique, c'est la servitude, là, qui freine, là, mais peut-être si vous pouvez nous situer un peu...

Mme Chagnon (Cybel) : En fait, l'emplacement qui est visé pour la construction actuellement, c'est le site qui est situé immédiatement à l'ouest de l'ancien centre commercial La Grande Place.

Mme Nichols : Est-ce que c'est la place où on voyait les pilotis, où il y avait le...

Mme Chagnon (Cybel) : Non, c'est un stationnement, en fait.

Mme Nichols : Il y avait comme deux blocs. C'est le bloc à côté?

Mme Chagnon (Cybel) : Oui, exactement.

Mme Nichols : O.K. Donc, vous, dans le fond, c'est la servitude, là, qui vous empêche de bâtir votre complexe, puis ce que je comprends, c'est que ça fait quand même plusieurs années que vous y travaillez.

Mme Chagnon (Cybel) : En effet.

Mme Nichols : Le financement est là pour aller de l'avant avec la construction de votre complexe?

Mme Chagnon (Cybel) : Oui.

Mme Nichols : Je n'ai pas d'autre question. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Thériault) : M. le député de Matane-Matapédia, voulez-vous intervenir?

M. Bérubé : Ça va, je vous remercie.

La Présidente (Mme Thériault) : Ça vous va? Parfait. Donc, je vous remercie de votre passage en commission parlementaire, et nous allons maintenant poursuivre.

Documents déposés

Avant de passer à l'étude détaillée, je vais déposer les mémoires. Donc, j'ai ici le mémoire qui a été déposé par... celui-là, c'est la coopérative Paradis, le plan que vous nous avez transmis. J'ai également ce qui a été présenté par M. Bernard Sylvain, ainsi que ce qui a été présenté par Mme Mylène Dupéré, et il y a la correspondance de Culture Bas-Saint-Laurent, la ville de Rimouski, les personnes intéressées. Donc, tout sera rendu public, évidemment.

Étude détaillée

Donc, nous en sommes maintenant rendus à l'étape de l'étude article par article. Je tiens à préciser, pour le bon fonctionnement de nos travaux, qu'il y a un amendement qui a été déposé, que la députée de Vaudreuil a également un sous-amendement. Les gens de la ville de Rimouski reprennent place, parce que j'imagine que les collègues députés auront des questions. Et c'est le député de Matane-Matapédia et chef de la troisième opposition qui fait l'appel des articles par articles. Donc, M. le député, c'est à vous.

M. Bérubé : Mme la Présidente. Alors, article 1 : «L'acte de servitude intervenu devant Me Joseph Bérubé, notaire, le 24 octobre 1975 et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Rimouski le 10 décembre 1975, sous le numéro 181458, modifié par la Loi concernant la ville de Rimouski (2010, chapitre 43), est de nouveau modifié afin de permettre la réalisation du projet de construction d'une résidence pour personnes âgées comprenant un espace réservé à une utilisation commerciale, tel qu'approuvé par plus des deux tiers des propriétaires des fonds dominants désignés dans cet acte de servitude, au terme de la consultation sur ce projet menée auprès des propriétaires par la ville de Rimouski et le promoteur du projet.»

Je lis les notes explicatives aussi?

La Présidente (Mme Thériault) : Oui, s'il vous plaît.

M. Bérubé : O.K. Alors, l'article 1 énonce l'objet principal du projet de loi, soit la modification de l'acte de servitude intervenu en 1975 afin de permettre la réalisation du projet de construction d'une résidence pour personnes âgées, tel que présenté par la ville et à l'égard duquel plus des deux tiers des propriétaires bénéficiaires de la servitude ont donné leur consentement.

La Présidente (Mme Thériault) : Merci. Y a-t-il des questions? M. le ministre? Pas de question. Mme la députée de Vaudreuil, avez-vous des questions sur l'article 1?

Mme Nichols : Non, je n'ai pas de question.

La Présidente (Mme Thériault) : Non? Ça va. Est-ce que l'article 1 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Thériault) : Adopté. L'article 2, et vous avez un amendement aussi, que vous allez nous déposer.

M. Bérubé : Oui. Alors — je le dépose à la fin : «2. Outre la modification prévue à l'article 1, la ville de Rimouski peut apporter toute autre modification à l'acte de servitude dans la mesure où :

«1° elle a informé au préalable, par avis public, l'ensemble des propriétaires des fonds dominants du projet de modification envisagé;

«2° les deux tiers de ces propriétaires ont approuvé le projet de modification.»

Notes explicatives. L'article 2 prévoit un mécanisme de modification de l'acte de servitude permettant à la ville de Rimouski d'apporter toute modification audit acte dans la mesure où les propriétaires qui bénéficient de la servitude sont avisés au préalable par avis public de la modification envisagée et à la condition qu'ils approuvent cette modification par une majorité des deux tiers.

Et j'ai effectivement un amendement, qui est juste ici — c'est bien celui-là, Samuel?

Alors, dans l'article... Alors, dans la modification, remplacer le paragraphe 1° de l'article 2 par le suivant, alors : «1° elle a transmis par la poste un avis destiné au propriétaire de chaque fonds dominant, à l'adresse du fonds inscrite au rôle d'évaluation foncière, afin de l'aviser du projet de modification envisagé.»

Cet amendement vise à remplacer dans l'article 2 du projet de loi le mécanisme par lequel la ville de Rimouski doit aviser les propriétaires des fonds dominants d'une modification quelconque apportée à l'acte de servitude. L'article 2 prévoit actuellement que les propriétaires sont informés par avis public. L'amendement remplace l'avis public par un avis transmis par la poste aux propriétaires des fonds dominants, à l'adresse inscrite au rôle d'évaluation pour chacun des fonds visés. Cet avis par la poste vise à s'assurer que davantage de propriétaires soient informés des démarches de modification à l'acte de servitude entreprises par la ville.

La Présidente (Mme Thériault) : Merci, M. le député de Matane. Donc, avant de disposer de votre amendement, on va discuter de... ma collègue la députée de Vaudreuil va déposer son sous-amendement, à nous présenter.

Mme Nichols : Oui. Alors, en effet, là, le sous-amendement vient compléter l'amendement de mon collègue. Comment vous voulez que je fonctionne, Mme la Présidente? J'en fais la lecture?

La Présidente (Mme Thériault) : ...la lecture, vous pouvez dire de quelle manière vous l'avez fait, en concertation avec les gens et le pourquoi.

Mme Nichols : Parfait. Donc, en précisant que tout le monde en a déjà reçu une copie au préalable.

Donc, article 2 : L'amendement proposé à l'article 2 est modifié par l'ajout, après le mot «envisagé», des mots «et publié un avis public à son sujet».

Alors, je peux y aller tout de suite de mon commentaire, c'est...

La Présidente (Mme Thériault) : ...lire le texte tel qu'amendé, pour fins de compréhension, s'il vous plaît.

Mme Nichols : Oui. Bien sûr. «1° elle a transmis par la poste un avis destiné aux propriétaires de chaque fonds dominant, à l'adresse du fonds inscrite au rôle d'évaluation foncière, afin de l'aviser du projet de modification envisagé et publié un avis public à son sujet.»

La Présidente (Mme Thériault) : D'accord.

Mme Nichols : Alors, peut-être, là, les explications. Je vais donner peut-être une image, là. Dans le fond, c'est la ceinture et les bretelles, c'est-à-dire que, dans l'amendement qui était proposé, on y allait avec un avis par la poste, une signification par la poste, et, suite aux représentations de la ville de Rimouski, qui nous disait qu'ils avaient consulté de façon exhaustive, qu'ils avaient fait plein de démarches auprès des citoyens et qu'elle était de bonne foi, donc, justement, dans cette vision-là, on se disait que ça pourrait être... entre autres pour protéger la ville, mais aussi pour protéger les citoyens, qu'il y ait les deux formes d'information, soit par la poste et l'avis public.

Une voix : ...

• (15 h 30) •

Mme Nichols : Euh... Oui. Et j'en profite d'ailleurs — merci — et j'en profite d'ailleurs... Parce qu'on sait qu'on est un peu compressés dans le temps, donc j'aimerais encore une fois, là, remercier votre juriste, M. le ministre, qui est allé d'un avis juridique très rapide relativement à un mot, ou même un collègue en arrière, là, merci beaucoup pour la correction sur un mot du sous-amendement, une belle collaboration.

La Présidente (Mme Thériault) : Est-ce qu'il y a d'autres questions, commentaires sur le sous-amendement de la députée de Vaudreuil? Il n'y en a pas, on va le mettre au vote. Est-ce que le sous-amendement de la députée de Vaudreuil est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Thériault) : Adopté. Est-ce que l'article 2... non, est-ce que l'amendement, tel que sous-amendé... c'est ça qu'on dit? Oui? Hein? Est-ce que l'amendement qui a été amendé est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Thériault) : Adopté. Et est-ce que l'article 2, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Thériault) : Adopté. Parfait. M. le député, l'article 3.

M. Bérubé : «3. Les 432 unités de stationnement actuellement situées dans l'aire de stationnement visée par l'acte de servitude doivent être maintenues et demeurer gratuites et à l'usage du public. Toutefois, la ville de Rimouski peut, en se conformant à la procédure de modification prévue à l'article 2, réduire le nombre de ces unités de stationnement ou modifier la tarification ou l'usage de tout ou partie de celles-ci.»

L'article 3 établit, en fait, que 432 espaces de stationnement doivent être maintenus dans la zone de stationnement définie dans l'acte de servitude et prescrit que ces espaces doivent demeurer gratuits, à l'usage du public. Toutefois, l'article 3 prévoit que des modifications pourront être apportées relativement au nombre, au coût et à l'usage de ces espaces de stationnement dans la mesure où la ville respecte la procédure de modifications prévues à l'article 2. C'est complet.

La Présidente (Mme Thériault) : Merci. Questions, commentaires sur l'article 3? Oui, M. le ministre.

M. Dufour : ...le fait qu'on fait référence à l'article 2, mais qu'il a été amendé, est-ce qu'on doit préciser qu'il a été amendé?

La Présidente (Mme Thériault) : Non.

M. Dufour : Non. Parfait.

M. Bérubé : C'est automatique.

La Présidente (Mme Thériault) : Non, ça coule dans le texte.

M. Dufour : Merci.

La Présidente (Mme Thériault) : Mme la députée de Vaudreuil.

Mme Nichols : Oui. Moi, j'avais une question, Mme la Présidente, puis j'en profite étant donné que la ville est là, puis j'essaie de faire une partie protection citoyens aussi. On parle des stationnements, je me demandais : Est-ce que la ville va maintenir leurs espaces de stationnement? Ou qu'est-ce que la ville a fait pour... quelles démarches vous avez entreprises pour rassurer les citoyens à cet effet-là?

La Présidente (Mme Thériault) : Et, avant de vous passer la parole, j'ai besoin d'un consentement pour que vous puissiez la prendre. Il y a consentement?

Des voix : Consentement.

La Présidente (Mme Thériault) : Consentement. Je vais vous demander de vous identifier.

M. Parent (Marc) : Donc, Marc Parent, maire de Rimouski.

Donc, il faut comprendre que, comme j'expliquais en début, ce matin, il y a eu énormément de consultation qui a été faite avec les propriétaires riverains, conseils d'administration des propriétaires riverains, et, clairement, il est apparu lors de ces discussions-là que l'entente actuelle ne rencontrait plus nécessairement les besoins 2019, où on parle uniquement de stationnements libres et gratuits. Il y a des réalités qui sont différentes. Il y a certains espaces de stationnement qui sont utilisés pour les résidents. D'autres espaces de stationnement sont utilisés pour du commercial, et il y a une nécessité de réguler un peu, soit donner du stationnement 30 minutes, faire de l'affichage. Donc, suite à ces démarches-là, de ces demandes-là, nous, on a suggéré, effectivement, la possibilité de modifier, avec consentement des deux tiers, pour pouvoir adapter les stationnements à la réalité 2019, tout en maintenant, bien entendu, le nombre de 432.

La Présidente (Mme Thériault) : Mme la députée.

Mme Nichols : Présentement, moi, je ne suis pas familière, là, avec Rimouski ni avec... je comprends qu'on a les mappes, là, ou on a les schémas, mais, présentement, les stationnements, là, on fait référence... les stationnements qui sont sous la couverture avec les pilotis, là, je ne sais pas comment...

M. Parent (Marc) : Oui.

Mme Nichols : ...mais présentement c'est là, les stationnements auxquels vous faites référence.

M. Parent (Marc) : Entre autres choses. Donc, les stationnements seront sur la totalité de l'assiette de la servitude. Il faut comprendre, bien entendu, que, de façon temporaire, les espaces de stationnement qui sont sous La Grande Place ne

peuvent plus être utilisés parce que le bâtiment est vraiment trop dangereux, donc ça a dû être fermé. Mais l'engagement de la ville, bien entendu, c'est de maintenir l'entente en lien avec les stationnements.

Mme Nichols : Donc, le bâtiment est vraiment en décrépitude, là, le bâtiment...

M. Parent (Marc) : Tout à fait. Ça fait, je pense, un peu plus de deux ans qu'il n'est plus possible pour les citoyens de se stationner, donc il y a une perte d'espaces de stationnement importante. Il y a eu des mesures temporaires qui ont été prises par la ville afin de donner accès à des espaces de stationnement en périphérie du site, toujours dans le but de rencontrer au maximum les obligations de la servitude, mais c'est vraiment une démarche, et on a toujours travaillé vers l'atteinte de l'objectif de maintenir des espaces de stationnement, et c'est ce qui sera fait, à la différence que, dans le futur, ce sera des espaces de stationnement souterrains, chauffés et gratuits.

Mme Nichols : Et c'est par mesure de sécurité que, présentement, c'est fermé?

M. Parent (Marc) : Tout à fait.

Mme Nichols : Très bien.

La Présidente (Mme Thériault) : Ça vous va? M. le député de Matane-Matapédia?

M. Bérubé : Non, ça va.

La Présidente (Mme Thériault) : C'est bon pour vous? Parfait. Donc, est-ce que l'article 3 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Thériault) : Adopté. L'article 4.

M. Bérubé : Des stationnements qui font rêver, Mme la Présidente.

Article 4 : «La ville de Rimouski doit publier la présente loi au registre foncier, sur les lots visés, et y faire inscrire un avis de toute modification apportée à l'acte de servitude. Copie de cet avis doit être transmise à tout propriétaire d'un fonds dominant.»

L'article 4 prévoit la publication au registre foncier de la présente loi et des modifications apportées à l'acte de servitude en vertu de celle-ci. Les propriétaires qui bénéficient de la servitude doivent recevoir copie des avis de modification publiés au registre foncier.

La Présidente (Mme Thériault) : Merci. Questions, commentaires?

Mme Nichols : Je présume que les juristes du ministère des Affaires municipales ont regardé comme il faut le libellé, que ça respecte les obligations juridiques ou les démarches juridiques de publication.

La Présidente (Mme Thériault) : Et je regarde le sous-ministre. Et, avec le consentement...

Des voix : ...

La Présidente (Mme Thériault) : Juste vous identifier, parce qu'on est dans une nouvelle séance, s'il vous plaît.

M. Paradis (Nicolas) : Oui, Nicolas Paradis, sous-ministre adjoint aux Politiques au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

Oui, le travail... les textes ont été travaillés, effectivement, par les légistes du ministère, en collaboration avec les avocats de la ville. Donc, oui, ça respecte les règles légales applicables et usuelles, en termes de publicité, au registre foncier.

Mme Nichols : Très bien.

La Présidente (Mme Thériault) : Merci, Me Paradis. Est-ce qu'il y a d'autres commentaires pour l'article 4? Je n'en vois pas. Est-ce que l'article 4 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Thériault) : Adopté. M. le député. L'article 5.

M. Bérubé : Oui. «5. L'article 4 de la Loi concernant la Ville de Rimouski est abrogé.»

Alors, l'article 5 abroge l'article 4 de la Loi concernant la Ville de Rimouski, adoptée en 2010. Cet article n'est plus pertinent, compte tenu de l'article 3 du présent projet de loi, qui vient prescrire de nouvelles règles concernant les espaces

de stationnement situés dans la zone visée. L'article 4 de la loi précitée se lit comme suit : «Toutes les autres unités de stationnement situées dans l'aire de stationnement visée par l'acte de servitude mentionné à l'article 1 demeurent gratuites et à l'usage du public, à moins que les parties en conviennent autrement.» C'est ça.

La Présidente (Mme Thériault) : Merci. Question, commentaires? Pas de question, pas de commentaire. D'accord. Est-ce que l'article 5 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Thériault) : Adopté. Donc, est-ce que le préambule du projet de loi est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Thériault) : Adopté.

Une voix : ...

La Présidente (Mme Thériault) : Ah! il y a un article, excusez-moi. En arrière, il y avait un 6. Je me demandais. Il me semblait qu'il manquait quelque chose.

M. Bérubé : Ce n'était pas perdu quand même, là.

La Présidente (Mme Thériault) : M. le député de Matane-Matapédia, l'article 6, s'il vous plaît.

M. Bérubé : 6, alors : La présente loi entre en vigueur — indiquer ici la date de la sanction de la présente loi. Bien, cet article fixe la date de l'entrée en vigueur du projet de loi à la date de sa sanction, comme le veut notre tradition.

La Présidente (Mme Thériault) : Merci. Désolée, hein? C'est assez important, hein?

M. Bérubé : Je l'aurais trouvé.

La Présidente (Mme Thériault) : Donc, est-ce que l'article 6 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Thériault) : Adopté, parfait. Donc, je recommence. Est-ce que le préambule du projet de loi est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Thériault) : Et est-ce que le titre du projet de loi est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Thériault) : Merci, adopté. Je propose que la commission adopte une motion d'ajustement des références. Est-ce qu'elle est adoptée?

• (15 h 40) •

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Thériault) : Adopté, parfait.

Remarques finales

Donc, s'il y a lieu, pour les remarques de clôture, est-ce que, M. le député de Matane-Matapédia, vous intervenez?

M. Pascal Bérubé

M. Bérubé : Oui. Alors, Mme la Présidente, je suis très heureux d'avoir été associé, avec mes collègues, à ce projet de loi qui ouvre des portes de développement importantes pour la ville de Rimouski, qui a beaucoup de projets pour le centre-ville. Ça ouvre des perspectives dans le domaine culturel également, de l'aménagement urbain. Et ça démontre toute la volonté de bien faire les choses, de la ville de Rimouski, de procurer un milieu de vie attractif. Et en ce sens, je veux féliciter la ville de Rimouski, qui a imaginé ce plan, et toutes les personnes qui ont rendu ça possible, les collègues parlementaires, les juristes, les différents ministères. Alors, on est très heureux du dénouement.

La Présidente (Mme Thériault) : Merci, M. le député de Matane-Matapédia et chef de la troisième opposition. Je cède maintenant la parole à la porte-parole de l'opposition officielle et députée de Vaudreuil.

Mme Marie-Claude Nichols

Mme Nichols : Merci, Mme la Présidente. Alors, d'emblée, j'aimerais remercier les groupes qui se sont déplacés pour venir à l'Assemblée nationale. Je sais que vous n'avez pas grand temps pour vous exprimer, puis, pour la plupart, c'est la première fois que vous venez. On se dit : Ah! c'est intimidant. Mais vous avez bien fait ça, vous avez respecté le temps. Mais sachez que vos commentaires étaient appréciés et que la plupart, ici, avaient déjà pris connaissance des mémoires préalablement déposés.

Et, en parlant des mémoires qui ont été préalablement déposés, il y a des groupes qui ne sont pas ici aujourd'hui mais qui avaient déposé leurs mémoires, donc je les rassure qu'on en avait pris connaissance. Je veux aussi rassurer certaines personnes qui ont déposé des commentaires sur le site du Greffier de l'Assemblée nationale, entre autres, et je me permets de les nommer, il y a eu des commentaires de Mme Hélène Langevin-Robitaille, de M. Mario Lévesque, d'un M. Daniel Martel. Alors, je les rassure, on a pris connaissance de leurs commentaires et on en a tenu compte dans le... Même si le tout s'est fait vite, là, sachez que tous les parlementaires, on a fait nos devoirs puis on a pris connaissance de tout ça.

Donc, on essaie de travailler dans la collégialité et on essaie d'être efficaces dans l'espace de temps qu'on a, qui est de façon très restreinte. Et d'ailleurs veuillez nous excuser si on a été un peu inconfortables en vous rappelant cet après-midi. Je pense que le temps avait été mal évalué, et, dans le futur, on essaiera de prévoir des plages horaires, là, qui pourront accommoder nos invités.

Relativement au projet de loi, c'est toujours délicat, hein, parce qu'il y a toujours des contents puis des pas contents. Puis, dans un dossier comme celui-ci, c'est drôle, parce que c'est un dossier qui nous ramène quand même dans les années 70. Ça fait qu'on se dit : Des fois, il faut quand même changer la vision, il faut regarder qu'est-ce qui se fait en 2019. En tant qu'ancienne mairesse, vous comprendrez que je trouve ça plutôt difficile d'avoir à faire des modifications quand ça prend l'unanimité des gens. Donc, on avait aussi cette balance-là à tenir compte dans le projet de loi.

Mais ce qui nous a beaucoup rassurés, en tout cas de notre côté, c'est de voir la collaboration de la ville. Je pense que la ville, vous avez fait les bonnes étapes. Je pense que vous avez, du mieux que vous avez pu, essayé de trouver une façon de fonctionner avec tous les intervenants dans le dossier, et il y en a beaucoup, et ce, toujours en gardant en tête le développement du centre-ville de Rimouski, qui, je crois... Je ne suis pas allée, mais j'ai des collègues ici, dans ma salle, qui m'ont dit qu'il y avait des patates frites au parmesan, hein, et que je devais... que ça valait le détour. Alors, peut-être cet été, j'aurai la chance d'y aller puis j'irai passer devant, là, je suis vraiment curieuse, mais... Tout ça en vous disant que je comprends la volonté d'embellir le centre-ville... du centre-ville de Rimouski et le faire comme vous faites, en essayant de trouver la collaboration de tout le monde et, surtout, l'acceptabilité sociale, qui n'est pas toujours une notion facile en 2019. Donc, un excellent travail, un excellent travail qui a été fait.

Donc, je remercie mes collègues et je remercie les juristes, la grande collaboration, au ministère des Affaires municipales. Et je remercie Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Thériault) : Bien, merci, Mme la députée de Vaudreuil. M. le ministre.

M. Pierre Dufour

M. Dufour : Oui, bien, en terminant, premièrement, j'espère que les gens ont pu apprécier la nouvelle salle, ici même, qu'on vient d'ouvrir, voilà à peu près deux semaines, donc, naturellement, les gens de Baie-Comeau, Paspébiac, Rimouski.

Naturellement, je pense que c'est des projets qui sont toujours très porteurs pour les municipalités, pour les milieux. Donc, je pense, l'ensemble des collègues, ici, qui ont assisté ou qui ont participé, je pense que ça... encore une fois, c'est un beau geste, là, qui est fait pour être capables de vous accommoder. Et, naturellement, toute l'équipe de travail, là, qui est en arrière, le sous-ministre, les juristes, etc., donc tous ces gens-là, sont très utiles à être capables d'arriver à une finalité positive. Et, naturellement, Mme la Présidente, merci d'avoir présidé cette commission.

La Présidente (Mme Thériault) : Merci, M. le ministre. Vous allez me permettre d'ajouter que moi, j'ai de la parenté qui demeure à Rimouski et que je connais La Grande Place, puisque ça fait des années que je passe par chez vous. Donc, je voulais simplement le mentionner. Je suis sûre que ma parenté sera très heureuse des modifications qui seront apportées.

Donc, merci à vous tous, députés, ministre, les gens qui sont venus participer à l'élaboration de nos travaux.

Et, puisque la commission a accompli son mandat, j'ajourne ses travaux sine die. Merci.

(Fin de la séance à 15 h 44)