

Aux membres de la Commission de l'aménagement du territoire (CAT),

Par la présente, je tiens à souligner l'avancée majeure que constitue le projet de loi 57, et ce, sur deux fronts : la crise de nos institutions démocratiques municipales et la crise de l'habitation.

Des mesures favorisant une démocratie municipale plus saine

D'abord, je tiens à mettre en lumière trois dispositions du projet de loi qui ont le potentiel d'améliorer considérablement la santé de notre démocratie municipale :

- La transmission annuelle de la liste électorale (art. 117) ;
- L'accès à la médiation (art. 126) ;
- L'introduction d'un nouveau régime pénal dissuasif (art. 1).

Pour détailler ma pensée, je tiens à saluer l'article 117 prévoyant la transmission annuelle de la liste électorale aux municipalités et aux partis autorisés, comme c'est déjà le cas pour les partis œuvrant sur la scène politique québécoise, ces derniers ayant même droit à une mise à jour aux trois mois. Cette mesure appuiera les équipes dans la recherche d'une participation électorale accrue. En effet, les partis politiques ne réservent pas leur action sur le terrain à la seule période allant du 1^{er} septembre au jour du scrutin le premier dimanche de novembre : ils sont pour la plupart actifs bien avant. Dans ce contexte, il est ardu pour les équipes de composer avec une liste électorale n'ayant pas été mise à jour depuis la précédente élection, quatre ans plus tôt. Par exemple, la population de Longueuil étant constituée de 48% de ménages locataires – qui sont, par nature, plus mobiles –, les partis politiques œuvrant sur le territoire doivent composer avec un grand nombre d'électeurs déménagés, ce qui complique les opérations d'incitation au vote.

Qui plus est, la liste électorale à jour de l'année précédente devrait pouvoir être transmise à tout nouveau parti dûment enregistré dès le moment où il est officiellement constitué, et ce, afin de ne pas désavantager les nouvelles formations politiques. Mon propre parti, Coalition Longueuil – Équipe Catherine Fournier, a fait face à cette situation lors de l'élection du 7 novembre 2021, alors que nous ne pouvions pas avoir accès à la liste

électorale avant le 1^{er} septembre, tandis que d'autres partis en lice à l'élection et ayant pris part au scrutin précédent pouvaient au minimum se référer à la liste électorale de 2017 durant toute la période pré-électorale.

Il serait de bon aloi de profiter de la fenêtre ouverte par l'article 117 du projet de loi 57 pour corriger cette distorsion en apportant une seconde bonification à l'article 659 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

Amendement suggéré #1 :

- Modifier l'article 117 du projet de loi afin d'ajouter la mention suivante à la fin nouvel article 659.5 LERM : « Il transmet également la liste la plus à jour à tout parti nouvellement autorisé en vertu du chapitre XIII. »

Dans un autre ordre d'idées, dans une lettre ouverte publiée dans *La Presse* le 26 février dernier à la suite de la démission de mon ex-homologue de Gatineau, France Bélisle, et au cours d'entrevues en lien avec celle-ci, j'ai soulevé l'idée de constituer un fonds de médiation destiné aux élus pour aider à la résolution de conflits entre élus et/ou citoyens et fonctionnaires, une problématique souvent évoquée par mes homologues. Les objectifs derrière cette proposition sont heureusement atteints par l'article 126 du projet de loi.

Le nouveau régime de protection des élus prévu est aussi accueilli avec soulagement au sein du monde municipal. En instaurant cette nouvelle voie sur le plan pénal, on s'assure d'un traitement plus rapide de certaines causes. Je tiens par ailleurs à insister sur l'importance des amendes prévues : elles auront un effet dissuasif incontestable.

Dans le même sens, pour garantir une réelle protection des élus, je tiens toutefois à souligner aux membres de la CAT que la preuve d'entrave exigée aux articles 3 et 10 du projet de loi semble très exigeante à rencontrer et pourrait contrecarrer l'intention du législateur. En effet, le terme « entrave » signifie « rendre un travail plus difficile ». Au regard de la Cour, il ne suffira donc pas de faire la preuve que l'élu se sente menacé ou encore qu'il ait peur, mais également que la menace a rendu son travail plus difficile.

À titre comparatif, l'article 423.1 du Code criminel prévoit que l'infraction d'intimider une personne associée au système judiciaire ou un journaliste n'exige pas la démonstration

d'une entrave, mais simplement d'un agissement dans l'intention de provoquer la peur en vue de nuire à l'exercice des attributions de ces personnes. Dans le cas de l'article 423.1 C.cr., la preuve porte plus sur l'intention du défendeur que sur le résultat de la menace, de l'intimidation ou du harcèlement sur le travail de l'élu.

Amendement suggéré #2 :

- Modifier les articles 3 et 10 de la nouvelle Loi édictée par l'article 1 du projet de loi comme suit : « Quiconque menace, intimide ou harcèle un élu municipal de façon à lui faire craindre raisonnablement pour son intégrité ou sa sécurité est passible d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 1 500 \$. »

Bien que le projet de loi 57 prévoie aussi plusieurs autres mesures favorisant la protection des élus, au regard de l'expérience de Longueuil et d'autres villes au Québec, il serait opportun d'aller plus loin pour encadrer la tenue des séances publiques des conseils municipaux afin d'éviter les débordements. Au cours des derniers mois, de nombreuses personnes provenant des quatre coins du Québec se sont présentées aux séances publiques du conseil de ville de Longueuil pour intervenir au sujet des cerfs du parc Michel-Chartrand, devant faire patienter parfois plus d'une heure les Longueilloises et les Longueillois venues s'exprimer sur un enjeu important concernant la Ville ou une situation vécue comme résident ou payeur de taxes. Pire, il arrive que ces personnes subissent des gestes d'intimidation lorsqu'elles expriment leur exaspération de voir ainsi leur enceinte démocratique municipale accaparée. Ces personnes sont pourtant en droit de déplorer la situation.

Une femme de Montréal ayant proféré des menaces à mon endroit lors de la séance du conseil municipal du 19 mars dernier, le Service de police de l'agglomération de Longueuil (SPAL) a d'ailleurs recommandé à la Ville d'interdire la présence des non-résidents dans la salle du conseil lors des séances publiques. Cette recommandation a été formellement transmise dans le cadre d'une présentation en comité plénier devant les membres du conseil municipal le 16 avril dernier, à la suite de cet incident. Sans aller aussi loin que ce que recommande le SPAL, cet exemple devrait permettre aux membres de la CAT de profiter de l'étude détaillée du projet de loi 57 pour affirmer clairement que les périodes de questions prévues aux séances publiques d'un conseil municipal – souvent limitées dans le temps par les règlements intérieurs des municipalités – devraient pouvoir être

consacrées à entendre les personnes résidentes ou contribuables de cette municipalité, de son agglomération ou de sa MRC, ce que ne permet pas la Loi sur les cités et villes à l'heure actuelle.

D'un point de vue démocratique, il serait beaucoup plus légitime d'encadrer les périodes de questions de cette façon puisque les élus municipaux ont la responsabilité de rendre des comptes à celles et ceux qui ont la qualité d'électeur et/ou qui paient des taxes municipales par le biais de leur propriété foncière ou de leur loyer, qu'elles soient résidentielles, commerciales ou industrielles. Comme les conseils d'agglomération et de MRC gèrent des budgets constitués de la taxation foncière des municipalités, la possibilité de poser des questions au conseil municipal devrait être élargie aux personnes résidentes ou contribuables de ces territoires, de façon conséquente.

D'autres tribunes existent pour les citoyennes et les citoyens de l'extérieur. Ils peuvent interpeler les élus pour faire valoir un point de vue de multiples façons : par courrier, par courriel ou sur les réseaux sociaux, à l'occasion d'un événement, par le biais d'une lettre ouverte, en sollicitant les médias, en organisant une action publique comme une manifestation, etc., sans qu'ils doivent nécessairement passer par nos séances publiques mensuelles.

Amendement suggéré #3 :

- Remplacer le terme « les personnes présentes » à l'article 322 de la LCV par « les personnes résidentes ou contribuables (résidentiels, commerciaux ou industriels) de la municipalité, de l'agglomération ou de la MRC présentes ».

Un zonage incitatif élargi pour stimuler la construction résidentielle et financer le logement à but non lucratif

Finalement, il va sans dire que je me réjouis de l'ajout dans ce projet de loi de la disposition concernant le zonage incitatif élargi (art., une proposition développée par mon équipe et moi et présentée à la ministre en début d'année. Ayant depuis fait l'objet d'une couverture médiatique intéressante, la proposition est accueillie favorablement tant par les milieux privés que communautaires.

Pour résumer, il s'agit en somme d'un principe de captation foncière partielle par rapport à la hausse de valeur générée par la bonification de la densité. Cette mesure est par définition incitative et donc, facultative, contrairement à une redevance de développement ou à une pénalité financière prévue par un règlement d'inclusion.

La mesure permet à la fois de stimuler la construction résidentielle et de financer le logement à but non lucratif par des contributions de promoteurs privés, en partageant le revenu supplémentaire généré par la bonification du zonage avec la municipalité.

Ainsi, en permettant des contributions financières dédiées à un fonds pour le logement à but non lucratif dans le cadre d'une entente de zonage incitatif, tout le monde gagne :

- Les promoteurs privés augmentent leur rentabilité ;
- Le nombre de logements construits augmente plus rapidement, dynamisant l'offre générale sur le marché et contribuant de fait à diminuer la pression sur les prix ;
- L'acceptabilité sociale de la densification, aussi cruciale dans un contexte de crise climatique, est renforcée ;
- Les villes se dotent d'un levier financier concret pour appuyer le développement de logements abordables sur le territoire par l'acquisition ou la construction d'immeubles à but non lucratif, et ce, à coût nul pour les gouvernements et les contribuables.

Ce mécanisme est inhérent à la nouvelle Stratégie d'habitation de la Ville de Longueuil et constitue une clé dans l'atteinte de nos deux grands objectifs :

- 1- Construire un minimum de 30 000 nouvelles unités d'habitation toutes catégories d'ici 2041 pour répondre aux impératifs démographiques ;
- 2- Atteindre un seuil de 20% de logements locatifs à but non lucratif à l'échelle de notre parc immobilier.

La Ville de Longueuil exprime toutefois une préoccupation quant à l'utilisation limitative du zonage incitatif, qui doit être dûment prévu au plan d'urbanisme. En effet, le premier article de la section de la LAU traitant du zonage incitatif peut se lire comme suit (art. 145.35.1) : « Le conseil d'une municipalité dotée d'un comité consultatif d'urbanisme peut, conformément à des orientations définies à cette fin dans le plan d'urbanisme, adopter un règlement relatif au zonage incitatif. »

Le législateur semble ici indiquer que le Plan d'urbanisme (PU) d'une municipalité doit prévoir explicitement que nous prévoyons utiliser cet outil. Or, le PU de la Ville de Longueuil, adopté le 25 août 2021 – soit deux mois et demi avant l'élection municipale ayant presque entièrement renouvelé les membres du conseil – ne prévoit rien en ce sens. La procédure de modification du PU prévue à la LAU est longue et fastidieuse, même pour un changement mineur. Le délai minimal prévu est de sept à huit mois, en plus des précieuses heures devant être investies par notre équipe de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme tout au long du processus. Le temps étant compté et nos ressources limitées, je crois plus judicieux de revoir cette disposition pour favoriser l'applicabilité et l'efficacité de la mesure proposée.

Amendement suggéré #4 :

- Modifier l'article 145.35.1 de la LAU en retirant « conformément à des orientations prévues à cette fin dans le plan d'urbanisme ». À tout le moins, retirer la mention « à cette fin ».

En terminant, le zonage incitatif ayant un effet à la hausse sur la rentabilité d'un projet, il a conséquemment une valeur monétaire. Il serait ainsi opportun de considérer le recours à cet outil comme étant une forme de contribution municipale acceptée au sens des programmes de la Société d'habitation du Québec (SHQ).

Amendement suggéré #5 :

- Ajouter un article 145.35.5 à la LAU précisant que « La compensation financière exigée en vertu d'un règlement de zonage incitatif est considérée comme une aide financière municipale au sens des programmes mis en œuvre par la Société d'habitation du Québec. »

Cordialement,



Catherine Fournier

Mairesse de Longueuil