



ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

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

Le mercredi 4 décembre 2019 — Vol. 45 N° 48

Auditions et étude détaillée du projet de loi n° 205 — Loi
concernant la Ville de Gaspé

**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 de l'aménagement du territoire

Le mercredi 4 décembre 2019 — Vol. 45 N° 48

Table des matières

Remarques préliminaires	1
Mme Méganne Perry Mélançon	1
Mme Marie-Eve Proulx	1
Mme Lise Thériault	2
Auditions	2
Exposé de la requérante	2
Étude détaillée	3
Remarques finales	8
Mme Méganne Perry Mélançon	9
Mme Lise Thériault	9
Mme Marie-Eve Proulx	9

Autres intervenants

M. Simon Allaire, vice-président

* M. Daniel Côté, ville de Gaspé

* M. Sébastien Fournier, idem

* 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° 207, Loi concernant la Ville de Murdochville, et en après-midi pour les auditions et l'étude détaillée du projet de loi n° 204, Loi concernant l'établissement d'un régime fiscal particulier pour le Port de Havre-Saint-Pierre, et du projet de loi n° 208, Loi concernant la cession d'un droit d'emphytéose en faveur de la Ville d'Alma. Les comptes rendus en sont publiés dans des fascicules distincts.

Le mercredi 4 décembre 2019 — Vol. 45 N° 48

Auditions et étude détaillée du projet de loi n° 205 — Loi concernant la Ville de Gaspé

(Onze heures quarante-sept minutes)

Le Président (M. Allaire) : Alors, à l'ordre, s'il vous plaît! Ayant constaté le quorum, je déclare la séance de la Commission de l'aménagement du territoire ouverte. Je demande à tous et à toutes de prendre quelques secondes pour éteindre vos multiples appareils électroniques, s'il vous plaît, la sonnerie, bien sûr. Je regarde le député de Gatineau. Vous l'avez bien fait? C'est bon. Excellent.

La commission est réunie afin d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée du projet de loi n° 205, Loi concernant la Ville de Gaspé.

M. le secrétaire, est-ce qu'il y a des remplacements?

Le Secrétaire : Oui, M. le Président. M. Jacques (Mégantic) est remplacé par M. Lafrenière (Vachon) et M. Thouin (Rousseau) est remplacé par Mme Picard (Soulanges).

Le Président (M. Allaire) : Alors, bon matin à tous. D'entrée de jeu, j'ai envie de vous dire qu'aujourd'hui ça va être le festival des projets de loi d'intérêt privé. Je vous demande déjà votre indulgence parce que c'est la première fois que j'ai à présider ce type de projet de loi. Donc, on va le faire ensemble. Je suis convaincu que M. le secrétaire va m'appuyer là-dedans.

Remarques préliminaires

Alors, dans un premier temps, je vais céder la parole à la députée de Gaspé afin qu'elle puisse nous présenter brièvement le projet de loi et faire ses remarques préliminaires. Par la suite, je redonnerai la parole à la ministre, aux représentants des oppositions et aux autres membres qui désirent intervenir en remarques préliminaires. Donc, Mme la députée de Gaspé, je vous cède la parole. Vous disposez de 20 minutes si vous le souhaitez.

Mme Méganne Perry Mélançon

Mme Perry Mélançon : On ira plus brièvement, M. le Président. Merci beaucoup, merci de nous accueillir pour ce projet de loi là qui nous tient à coeur, le maire et moi. Donc, je salue mes collègues de Gaspé qui sont présents avec nous pour, bien... qui ont initié, finalement, le projet de loi privé n° 205 pour répondre à une problématique très, très importante chez nous, qu'on ressent depuis plusieurs années et qui freine le développement économique et le développement social, finalement, c'est-à-dire la pénurie de logements.

Le taux d'inoccupation... Bonjour, Mme la ministre, aussi. Alors, le taux d'inoccupation est très bas chez nous, à Gaspé, bien, principalement. Alors, c'est difficile, par exemple, d'attirer de nouvelles familles. C'est vraiment une stratégie qu'on tente de mettre en oeuvre, là, de ramener des gens chez nous pour pouvoir combler la pénurie de main-d'oeuvre, alors on fait beaucoup, beaucoup d'initiatives pour amener plus de gens à Gaspé. Et puis même les locaux, là, les gens qui souhaitent avoir un logement locatif, eh bien, on n'a pas beaucoup de choix, et, bien, c'est sûr que ça augmente aussi le tarif.

• (11 h 50) •

Donc, l'idée principale, là, du maire et de ses collègues est de pallier à la pénurie de main-d'oeuvre. Il aura l'occasion de nous en parler en détail, je vais lui laisser l'honneur de faire, vraiment... de pouvoir vraiment parler de toutes les mesures qu'il souhaite mettre en place dans ce projet de loi privé là. Mais essentiellement le message, c'est qu'on souhaite pouvoir construire des nouveaux logements, attirer des promoteurs. Et puis il y a une deuxième partie, aussi, qui vise à ce que, certains secteurs plus dévitalisés, on puisse attirer aussi des gens là-bas pour pouvoir acheter des maisons là-bas, donc, avec des incitatifs financiers, des incitatifs fiscaux.

Alors, grosso modo, c'est là-dessus qu'on s'enligne avec l'étude du projet de loi privé n° 205. Et, comme je vous le dis, le maire de Gaspé, Daniel Côté, pourra nous en faire un résumé plus complet. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Merci à vous, Mme la députée de Gaspé. Je cède maintenant la parole à la ministre pour vos remarques préliminaires. Vous disposez également de 20 minutes si vous le souhaitez.

Mme Marie-Eve Proulx

Mme Proulx (Côte-du-Sud) : Bonjour à tous et à toutes. C'est un plaisir d'être ici aujourd'hui pour ce PLIP. Je veux d'abord dire que le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation a bien reçu le projet de loi en question, il a été analysé, puis les promoteurs ont été aussi en contact directement avec les professionnels du ministère. Donc, le travail a été fait préalablement à notre rencontre aujourd'hui.

Moi personnellement, je suis là aujourd'hui, comme ministre déléguée au Développement économique régional, pour supporter ce projet de loi au nom de ma collègue Andrée Laforest, ministre aux Affaires municipales et

à l'Habitation. Donc, ce sera un plaisir de répondre aux questions, s'il y en a, puis d'être là pour vous supporter, M. le maire. Voilà.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la ministre. Je cède maintenant la parole à la porte-parole de l'opposition officielle, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel. Vous disposez également de 20 minutes.

Mme Lise Thériault

Mme Thériault : Merci. Absolument. Mais je ne les prendrai pas, M. le Président, ne soyez pas inquiet. Merci, M. le Président. Bonjour, Mme la ministre, collègues, la députée de Gaspé. Bonjour, M. le maire, M. le directeur général, M. le directeur des communications. Bienvenue parmi nous, c'est un plaisir de vous voir.

Je trouve intéressant le projet de loi qu'on a devant nous. J'ai surtout retenu que vous avez lancé un appel de projets pour faire de la construction de nouveaux logements. Vous avez été assez original. J'imagine que vous allez pouvoir nous en parler. Mais, d'entrée de jeu, je vais vous dire que nous sommes en faveur de votre projet de loi d'intérêt privé. Je pense que c'est important que les municipalités, particulièrement celles qui sont éloignées, puissent avoir des outils pour favoriser leur développement économique.

Donc, sans plus tarder, je vais vous laisser... je vais arrêter ici mes remarques préliminaires, M. le Président, et, peut-être, j'aurai des questions un peu plus tard, lors de l'étude du projet de loi, tout petit projet de loi, six articles mais combien important pour la ville de Gaspé.

Le Président (M. Allaire) : Merci à vous, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel. Est-ce qu'il y a d'autres membres de cette commission qui souhaitent faire des remarques préliminaires à ce stade-ci? Non? Parfait. On peut donc poursuivre.

Auditions

J'invite maintenant les membres de la ville de Gaspé à se présenter, dans un premier temps, et nous exposer les grandes lignes de ce projet de loi. Vous allez disposer de cinq minutes. Ensuite, nous allons procéder à une brève période de questions. Le gouvernement aura 2 min 30 s, l'opposition officielle, 1 min 40 s, la deuxième opposition, 25 secondes, et la troisième opposition, 25 secondes également. Alors, la parole est à vous.

Exposé de la requérante

M. Côté (Daniel) : Merci. Merci, M. le Président. Mme la ministre, Mmes et MM. les députés. Je me présente, Daniel Côté, je suis maire de la ville de Gaspé, également préfet de la MRC Côte-de-Gaspé et premier vice-président de l'Union des municipalités du Québec. À mes côtés se trouvent Me Sébastien Fournier, directeur général de la ville de Gaspé, ainsi que Jérôme Tardif, qui est responsable des communications et des relations publiques de la ville.

D'abord, bien, merci de nous entendre en cette fin de session qui a été extrêmement chargée pour vous. Donc, nous aimerions aussi remercier l'ensemble des formations politiques, avec qui nous avons discuté du projet de loi avant même de le soumettre ici et qui nous ont appuyés tout au long des étapes qui nous ont menés à l'étape cruciale qui est celle d'aujourd'hui. Donc, nous remercions également l'équipe législative de l'Assemblée nationale, le cabinet de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, et également notre députée de Gaspé, à l'Assemblée nationale, et toute son équipe, qui nous ont aidés dans toute l'élaboration et dans toutes les étapes qui nous amènent ici aujourd'hui.

Donc, comme le disait notre députée, vous le savez, Gaspé connaît un essor économique fulgurant depuis les trois dernières années en particulier. Propulsée par les énergies nouvelles, par l'effervescence, aussi, de l'industrie maritime, donc, notre ville est en situation de plein emploi, notre milieu est devenu extrêmement attractif, et on est victimes de notre succès, à quelque part. En corollaire de ce nouvel essor économique, on constate depuis plusieurs mois une pression énorme sur le logement, et depuis récemment, même, une pression sur les places en garderie, et bientôt, on l'appréhende, une pression sur les places dans les écoles.

Sur la question du logement, la plus récente statistique, celle de l'an dernier, montrait un taux d'inoccupation de 1,2 %. On sait que la statistique s'est empirée dans la dernière année. Et, Gaspé étant une très grande ville au point de vue géographique, là, on peut même affirmer qu'au centre-ville le taux d'inoccupation doit approcher dangereusement le 0 %. En fait, il n'y a pas de logement disponible, jamais, depuis presque trois ans. Chaque semaine, on a des familles qui viennent pour s'installer, des travailleurs qui viennent pour s'installer, qui doivent rebrousser chemin parce qu'on n'a pas de place pour les loger. Donc, c'est vraiment devenu un véritable problème.

Certains pourraient penser que les lois du marché vont tout arranger, que les promoteurs privés vont venir combler le manque. C'est en partie vrai, il y a des petites initiatives privées qui naissent, mais on s'est rendu compte que ça ne sera pas suffisant, que les lois du marché ne viendraient pas combler cette lacune-là parce que les coûts de construction, notamment les matériaux, le béton, l'asphalte, sont beaucoup plus élevés chez nous qu'ailleurs au Québec. Donc, un investissement immobilier, à Gaspé, se rentabilise en moyenne en 18 ans, alors que, dans les régions plus urbaines du Québec, huit, 10, 12 ans. Donc, si on veut stimuler la construction, bien, on doit diminuer artificiellement le coût de la construction en soutenant les projets immobiliers.

On a déjà traversé une crise similaire au tournant de 2009, et la solution a été, à ce moment-là, l'adoption d'une loi privée qui a permis à la ville de Gaspé d'agir. Donc, ça a été concluant : à ce moment-là, 110 nouvelles unités de logement ont été construites, avec le support municipal, par l'entremise d'une loi privée. Donc, notre but aujourd'hui, c'est de

répéter la recette gagnante qu'on a connue en 2009, soit que cette Assemblée nous donne le droit d'offrir des incitatifs, ce que la législation générale applicable au milieu municipal nous empêche de faire.

Donc, la loi privée va nous permettre d'injecter un maximum de 500 000 \$ par projet et un maximum de 2 millions pour l'ensemble de ce volet-là sur cinq ans. Notre programme prévoira principalement des crédits de taxes, mais ça pourrait aller jusqu'à la subvention de terrains et le prolongement des services publics. Ça se fera à coût nul pour l'État. Pour la ville, ce sont surtout des revenus reportés, plutôt que des dépenses réelles, car un jour, évidemment, les taxes foncières vont entrer sur ces immeubles-là, donc on va rentabiliser notre investissement sur du moyen et du long terme, puis, en même temps, ce qui est important, c'est qu'on va venir régler le principal frein à notre développement économique qu'on connaît actuellement.

Le deuxième élément du projet de loi, bien, on le disait tout à l'heure, Gaspé, c'est un territoire immense, et le développement, il est inégal d'un bout à l'autre du territoire. Il y a deux de nos secteurs qui connaissent des défis de vitalité économique. Donc, on souhaite faciliter l'acquisition de propriétés, surtout par les jeunes familles, dans ces secteurs-là qui sont excentrés par rapport au centre-ville, soit le quartier n° 1 et la majeure partie du quartier n° 3 du Grand Gaspé. Donc, cette partie de loi là va nous permettre d'injecter 10 000 \$ par projet, pour un maximum de 500 000 \$ pour ce volet-là, sur la période de cinq ans qui est visée par la loi. On vise, là aussi, principalement, des crédits de taxes, que ce soient les droits de mutation ou que ce soit la taxe foncière elle-même, pour les premières années d'occupation. Et, encore une fois, c'est à coût nul pour l'État québécois.

En terminant, je dois souligner que, dans les dernières années, on a investi massivement dans le logement social avec des crédits de taxes allant jusqu'à 35 ans, avec des commandites ou des dons directement en argent, là, en centaine de milliers de dollars pour la création de 125 places en logements sociaux. Mais le besoin actuel, c'est surtout pour les travailleurs qui ne se qualifient pas dans les logements sociaux, puis là ça urge. Donc, chaque semaine, je le disais, on doit retourner des familles, on doit retourner des travailleurs faute de logement. Il y a des petites initiatives privées, mais ça prend un coup de barre beaucoup plus vigoureux que ça. Et l'initiative, je le disais, a été prouvée avec succès, elle ne coûte rien à l'État, elle ne coûte pratiquement rien à la ville et elle vient régler ou amenuiser le plus grand frein à notre développement. Donc, c'est pourquoi on a besoin de cette loi privée, on a besoin qu'elle soit adoptée par l'Assemblée nationale.

Donc, on vous remercie pour votre attention et de votre appui, en fait, qui a déjà été manifesté, je crois, dans les remarques préliminaires. Merci.

Le Président (M. Allaire) : Merci à vous, M. Côté. Cinq minutes pratiquement pile, c'est incroyable, on dirait que vous avez pratiqué d'avance. Nous sommes donc rendus à une courte période de questions, là, pour l'ensemble des parlementaires assis alentour de cette table de commission. Donc, est-ce qu'il y a des gens qui souhaitent intervenir à ce stade-ci?

Étude détaillée

Nous pourrions donc poursuivre et tomber tout de suite à l'étude détaillée. Donc, Mme la députée de Gaspé, je vous cède déjà la parole pour nous faire la lecture de l'article 1, s'il vous plaît.

Mme Perry Mélançon : Ah! c'est moi qui ai le bonheur, en plus, de faire la lecture.

Le Président (M. Allaire) : Eh oui! quand même.

Mme Perry Mélançon : Pour nous aussi, c'est une première, l'étude de projet de loi privé. Ça arrive, hein, on le sait, à la fin de la session. Alors, bien, merci, M. le Président.

Article 1 de ce projet de loi n° 205. L'article 1 permet à la ville de Gaspé d'adopter deux types de programmes d'aide financière.

Celui-ci prévu au premier alinéa vise à supporter les projets de construction ou de rénovation d'immeubles à logements.

Le programme prévu au deuxième alinéa vise à aider des particuliers à faire l'acquisition d'une résidence principale dans l'une ou l'autre des parties du territoire de la ville délimitées à l'annexe I.

Le Président (M. Allaire) : Merci à la députée de Gaspé. Est-ce qu'à ce stade-ci il y a des interventions concernant l'article 1? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, la parole est à vous.

Mme Thériault : M. le Président, la députée a lu les remarques préliminaires plutôt que de lire l'article.

Le Président (M. Allaire) : Mon Dieu! Je n'avais pas remarqué.

Une voix : ...

Mme Thériault : Les notes explicatives plutôt que de nous lire l'article. C'est l'article qu'il faut nous lire pour qu'on puisse l'adopter. Parce que moi, je veux bien adopter les remarques, mais je pense que ce n'est pas ça qu'il faut faire, ceci dit amicalement.

Mme Perry Mélançon : Merci.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la députée. Je vous recède la parole, Mme la députée de Gaspé.

Mme Thériault : Oui, s'il vous plaît.

Le Président (M. Allaire) : Allez-y pour l'article 1.

• (12 heures) •

Mme Perry Mélançon : Donc, la page est au... Attendez un instant, je ne suis même pas certaine si je l'ai encore, j'ai juste... Oui, oui, c'est ça. O.K. Merci.

«1. Malgré la Loi sur l'interdiction de subventions municipales (chapitre I-15), la ville de Gaspé peut adopter par règlement un programme visant à favoriser la construction de logements locatifs et la rénovation de logements locatifs existants.

«Elle peut également, malgré cette loi, adopter par règlement un programme visant à aider toute personne à faire l'acquisition d'un immeuble résidentiel situé dans l'une ou l'autre des parties A et B délimitées à l'annexe I, afin qu'un tel immeuble serve de résidence principale à l'acquéreur.»

Alors, je vais m'abstenir de lire la note explicative, je pense que tout le monde a bien compris l'article 1.

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Merci, Mme la députée de Gaspé. Est-ce qu'il y a des interventions, à ce stade-ci, concernant l'article 1? Aucune intervention, nous serions donc prêts à procéder à sa mise aux voix. Est-ce que l'article 1 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Adopté. Parfait. Mme la députée de Gaspé, je vous cède maintenant la parole pour l'article 2, s'il vous plaît.

Mme Perry Mélançon : Article 2 : «L'aide financière accordée en vertu d'un programme visé à l'article 1 peut, notamment, prendre la forme d'une subvention, d'un crédit de taxes ou d'un prêt.

«Sous réserve des articles 3 et 4, les conditions et modalités relatives à l'application d'un tel programme sont fixées par le conseil municipal.»

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la députée de Gaspé. Est-ce qu'il y a des interventions concernant l'article 2? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, allez-y, la parole est à vous.

Mme Thériault : M. le Président, là, c'est le temps de lire les notes pour que les gens qui nous suivent comprennent qu'est-ce qu'on fait exactement. Donc, après avoir lu l'article, on lit la note explicative.

Le Président (M. Allaire) : Allez-y, Mme la députée de Gaspé, s'il vous plaît.

Mme Perry Mélançon : Oui, donc, c'est ça, j'attendais que le président me...

Le Président (M. Allaire) : En fait, pour assurer la procédure, maintenant, lisez l'article...

Mme Perry Mélançon : On va le faire tout ensemble.

Le Président (M. Allaire) : ...et tombez tout de suite aux notes explicatives.

Mme Perry Mélançon : Parfait.

Le Président (M. Allaire) : Allez-y, la parole est à vous.

Mme Perry Mélançon : Alors, l'article 2 prévoit que l'aide financière accordée par la ville de Gaspé dans le cadre des programmes d'aide pourra prendre la forme, notamment, d'une subvention, d'un prêt ou d'un crédit de taxes.

Le deuxième alinéa de cet article précise qu'il revient au conseil municipal de la ville de Gaspé de fixer les conditions et les modalités d'application des programmes.

Le Président (M. Allaire) : Merci à vous, Mme la députée de Gaspé. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, allez-y, la parole est à vous.

Mme Thériault : Merci, M. le Président. Donc, je me demandais — c'est sûr que, Mme la députée, vous ne pouvez pas répondre, là, mais je pense que M. Côté va pouvoir le faire : Est-ce que vous avez déjà fixé vos conditions et modalités d'application pour vos programmes?

Le Président (M. Allaire) : Juste un petit instant. Avant que vous répondiez, j'ai besoin du consentement pour permettre à M. Côté... Puis, je pense que je vais le demander aussi pour M. Fournier, M. Tardif, là, pour qu'ils puissent intervenir auprès de cette commission. Est-ce que j'ai votre consentement?

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Merci. Vous pouvez y aller, M. Côté.

M. Côté (Daniel) : En fait, on a besoin de l'adoption de la loi pour pouvoir adopter notre réglementation et notre programme municipal. Par contre, ce qu'on anticipe, c'est effectivement d'y aller principalement par crédits de taxes, mais, dans certains cas, on va se garder une marge de manoeuvre pour, par exemple, si jamais il y a des terrains municipaux lognés par des promoteurs, offrir des rabais sur la vente de terrains, qui vont équivaloir probablement à un montant qui aurait été offert en crédit de taxes. Donc, on veut faciliter la vie des promoteurs.

Ça pourrait aussi arriver que ça se transforme en prolongement de services d'aqueduc et de services d'égout, dans certains cas où ça ne serait pas desservi directement sur la propriété. À ce moment-là, la ville pourrait assumer ces coûts-là, mais le programme prévoirait à ce moment-là, probablement, un crédit de taxes moins généreux à cet égard-là, pour que ce soit équitable envers les promoteurs. Mais ce qu'on veut, c'est vraiment faciliter la vie des promoteurs, parce que, malgré nos interventions répétées à la grandeur du Québec, on a de la difficulté à avoir des promoteurs qui s'intéressent au développement du marché, à cause des surcoûts, justement, qu'on parlait tout à l'heure.

Bref, ça va prendre probablement ces trois formes-là, mais il n'est pas adopté, à l'heure où on se parle, parce qu'on a besoin de la loi pour y procéder.

Le Président (M. Allaire) : Merci, M. Côté. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'article 2? Pas d'autre intervention. Nous serions donc prêts à procéder à sa mise aux voix. Est-ce que l'article 2 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Adopté, merci. Je cède donc la parole à la députée de Gaspé pour l'article 3 et les notes explicatives.

Mme Perry Mélançon : «3. La période d'admissibilité à un programme ne peut dépasser le 31 décembre 2025.»

L'article 3 prévoit que la période d'admissibilité à l'un ou l'autre des programmes adoptés par la ville de Gaspé en vertu de la présente loi ne peut dépasser le 31 décembre 2025.

Le Président (M. Allaire) : Merci. Est-ce qu'il y a des interventions concernant l'article 3?

Mme Thériault : Oui.

Le Président (M. Allaire) : Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, la parole est à vous.

Mme Thériault : Oui. Merci, M. le Président. M. Côté, vous nous avez dit que vous avez déjà eu un programme similaire en 2009. Il a duré combien de temps? Cinq ans?

M. Côté (Daniel) : Exactement, cinq ans également. C'était la même période. Dans ce cas-ci, bien, regardez, on l'a fixé à la même période, parce que la problématique, elle est sporadique, si on veut. On a l'impression qu'on va réussir à trouver des promoteurs durant cette période-là et à favoriser le développement de logements. Mais, sur la période, c'est des discussions internes qu'on a eues, avec les gens de l'Assemblée nationale et avec le cabinet de la ministre, qui nous permettaient d'arriver avec cette solution-là qui fait notre affaire.

Le Président (M. Allaire) : Merci, M. Côté. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'article 3? Oui, Mme la députée, allez-y.

Mme Thériault : Tout simplement compléter qu'étant donné que la première fois ça avait été cinq ans... C'est beau, moi, je n'ai pas de problème sur la durée du temps, sauf qu'il y a quand même un gap de cinq ans entre les deux, au moment où vous avez fait votre demande, aussi. Donc, je comprends que vous auriez voulu avoir ce programme-là bien avant, aujourd'hui, être en commission parlementaire. Donc, je vous invite à ne pas attendre la fin des cinq ans, si jamais ça se fait encore sentir, avant de revenir nous voir à l'Assemblée nationale. Peut-être lever la main un petit peu plus rapidement. Je sais qu'il peut y avoir des cycles, là, mais je ne pense pas que la Gaspésie ou, à tout le moins, la belle ville de Gaspé aura un creux. Je pense que vous avez le vent dans les voiles, pour ne pas faire de jeu de mots.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la députée. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'article 3? Nous serions donc prêts à procéder à sa mise aux voix. Est-ce que l'article 3 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Adopté. Mme la députée de Gaspé, je vous cède la parole pour l'article 4.

Mme Perry Mélançon : Je poursuis dans cette même belle lancée. Alors, article 4 : «Le total de l'aide financière accordée sous forme de subvention ou de crédit de taxes ne peut excéder 2 000 000 \$ pour chacun des programmes visés

à l'article 1. La ville peut, par règlement approuvé par le ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, augmenter ce montant et prolonger la période d'admissibilité à un programme.

«L'aide financière accordée à un [bénéfice] en vertu du programme prévu au premier alinéa de l'article 1 ne peut excéder 500 000 \$ et une période de cinq ans. Dans le cas du programme prévu au deuxième alinéa de cet article, l'aide financière accordée à un bénéficiaire ne peut excéder 10 000 \$ et une période de 20 ans.»

Alors, la note explicative. L'article 4 prévoit certaines limites aux montants d'aide financière pouvant être versés par la ville aux bénéficiaires des programmes. Pour chacun des deux programmes, la limite globale d'aide est de 2 000 000 \$, mais le deuxième alinéa prévoit aussi des limites particulières, par programme, de 500 000 \$ et de 10 000 \$ pour l'aide versée à un même bénéficiaire.

Cet article donne aussi au ministre responsable des Affaires municipales le pouvoir d'augmenter, sur demande de la ville, la limite d'aide financière à plus de 2 000 000 \$ de même que de prolonger la période d'admissibilité aux programmes.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la députée de Gaspé. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, vous souhaitez intervenir, allez-y.

Mme Thériault : Oui. Merci, M. le Président. Je me demandais juste c'est quoi, la différence entre une limite de 500 000 \$ et l'autre limite qui est à 10 000 \$. C'est vraiment... c'est parce que c'est deux programmes différents puis que vous visez deux clientèles différentes, soit un promoteur avec beaucoup d'appartements, et l'autre, ça pourrait être quelqu'un qui achète une maison à 10 000 \$. Je comprends que c'est une aide différente. Est-ce que vous pouvez nous donner peut-être un petit peu plus d'informations?

Le Président (M. Allaire) : Allez-y, M. Côté.

M. Côté (Daniel) : Avec plaisir. Merci, M. le Président. En fait, le premier volet, c'est pour la construction de logements locatifs. Le deuxième volet, c'est pour l'acquisition de propriétés dans les secteurs dévitalisés. Dans nos remarques préliminaires, on faisait vraiment la distinction entre les deux éléments. Notre députée aussi avait fait cette distinction-là. Donc, c'est pour ça, le premier, évidemment, quand on est dans la construction de logements locatifs, habituellement, plus gros immeubles, d'où le plus gros incitatif. L'autre élément, c'est pour l'acquisition de propriétés, comme je le disais, dans les deux secteurs les plus dévitalisés de la grande ville. Donc, un 10 000 \$ étalé sur... on a la possibilité de l'étaler jusque sur 20 ans, pour l'étaler. Mais, voilà, ça fait qu'il n'y a pas d'enjeu là-dessus, là. Ça fait notre affaire.

Mme Thériault : Parfait.

Le Président (M. Allaire) : Merci, M. Côté. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'article 4? Pas d'autre intervention. Nous serions donc prêts à procéder à sa mise aux voix. Est-ce que l'article 4 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Adopté. Parfait. Mme la députée de Gaspé, je vous cède la parole pour l'article 5.

Mme Perry Mélançon : Merci, M. le Président.

«5. Pour garantir l'exécution des obligations des bénéficiaires d'un programme visé à l'article 1, protéger la valeur d'un immeuble visé et assurer la conservation d'un tel immeuble, la ville peut, notamment, acquérir une hypothèque ou un autre droit réel, obtenir des revenus de l'immeuble ou recevoir une partie de la plus-value acquise sur l'immeuble depuis les travaux.»

Alors, l'explication. L'article 5 permet à la ville de Gaspé de détenir une hypothèque ou toute autre sûreté qu'elle juge nécessaire pour garantir l'exécution des obligations des bénéficiaires d'un programme ou pour assurer la protection d'un immeuble ou maintenir sa valeur. Et j'aurai un amendement à déposer, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : ...propose d'en faire la lecture tout de suite, par souci d'efficacité et de cohérence.

Mme Perry Mélançon : Parfait. Alors, il se lit comme suit. Amendement : Remplacer, dans le texte anglais, «share in the revenues of the immovable and in the appreciation in the value of the immovable attributable to the work done» par «obtain revenues from the immovable or receive part of the appreciation in its value since the work was done».

Alors, c'est un amendement tout simple, qui ne vient pas changer le contenu de l'article 5 mais qui vient plutôt, là... qui est plus représentatif, finalement, du texte qu'on lit en français, dans la version française du projet de loi.

Le Président (M. Allaire) : Je ne sais pas si vous vous êtes pratiquée avant, mais votre anglais est impeccable, quand même.

Mme Perry Mélançon : C'est la première fois que je le lisais. Donc, merci.

Le Président (M. Allaire) : Merci pour votre intervention. Est-ce qu'il y a des questions concernant l'article 5, à ce stade-ci? Oui, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, la parole est à vous.

Mme Thériault : Oui. Merci, M. le Président. Je me demandais juste... Dans l'article, on dit que «la ville peut, notamment, acquérir une hypothèque — ça va — ou un autre droit réel». C'est quoi, un droit réel?

• (12 h 10) •

M. Côté (Daniel) : Me Fournier.

M. Fournier (Sébastien) : Bien, par exemple, ça pourrait être un droit emphytéotique, ça pourrait être un autre qu'une hypothèque, tout simplement, une priorité, ou etc.

Mme Thériault : O.K.

Le Président (M. Allaire) : Merci. Mme la députée, vous avez une autre question?

Mme Thériault : Est-ce que, dans les secteurs qui sont dévitalisés, vous avez des bâtisses qui méritent d'être protégées à cause de la Loi sur le patrimoine? Je vous pose la question tout de suite parce que c'est une question qu'on pose rarement. Parce qu'on a vu dernièrement beaucoup de promoteurs immobiliers aller vers des bâtisses patrimoniales, protégées ou non. Donc, évidemment, plutôt que d'attendre que la pâte à dents soit sortie du tube puis que tout le monde soit dehors en disant : La ville de Gaspé n'a pas protégé son patrimoine, est-ce que, dans vos secteurs dévitalisés, vous entendez donner des subventions, il y a des bâtisses qui devraient être protégées? Si oui, bien, pouvez-vous parler au cabinet de la ministre rapidement?

Le Président (M. Allaire) : M. Côté.

M. Côté (Daniel) : En fait, ce n'est pas nécessairement l'objet du projet de loi, mais je peux quand même répondre. Oui, il y a toujours des bâtiments de type patrimonial, hein, la Gaspésie est une région assez âgée, donc il y en a toujours. La plupart des immeubles d'intérêt patrimonial ont déjà été protégés ou, à tout le moins, sont cités dans la réglementation municipale. Alors, on a une certaine forme de protection qui est déjà accordée. Dans notre cas, ici, ce qu'on vise, c'est vraiment que des familles puissent acquérir des maisons dans ces secteurs-là. Ça fait qu'on ne voit pas d'enjeu, nécessairement, à ce niveau-là. Mais ce que je peux vous dire, c'est que la sensibilité patrimoniale, elle est présente dans la réglementation municipale. Et on s'efforce, au jour le jour, au quotidien, à faire attention à la préservation du patrimoine. Ça, ça fait partie de nos valeurs, chez nous.

Le Président (M. Allaire) : La députée d'Anjou—Louis-Riel, la parole est à vous.

Mme Thériault : Merci, M. le Président. Je suis heureuse de vous entendre, parce qu'effectivement il arrive des fois où... Puis je vais vous donner un exemple, dernièrement, exemple, sur les moniales, à Berthierville, où il y a une portion du monastère qui a déjà été détruite, puis c'est pour faire des logements. Donc, c'est sûr que je comprends que la municipalité a certainement fait des démarches, aussi — mais présentement il y a une cause devant les tribunaux, on va essayer de ne pas trop le commenter — sauf qu'on est mieux de vérifier, s'assurer de l'accord de tout le monde puis qu'on ne touche pas quelque chose qui est très, très patrimonial.

Donc, je suis heureuse de vous entendre dire que c'est déjà une priorité pour la ville de Gaspé. Parce qu'effectivement moi, je me souviens aussi de certaines maisons qu'on a voulu démolir, là, on en a vu quelques exemples dernièrement, aussi, donc c'est pour ça que je posais la question. Je sais que vous n'êtes pas le ministre responsable du patrimoine ici, là, sauf que vous avez quand même une responsabilité, comme élu, auprès de votre population, de bien protéger le patrimoine de la ville de Gaspé. Donc, ça me va.

M. Côté (Daniel) : En effet, en effet, on a cette volonté-là, on caresse ce désir-là aussi. On a déjà mis en valeur, protégé, mis en valeur une série d'immeubles patrimoniaux, je pense au manoir, dans les secteurs... en fait, les secteurs, même, concernés par le projet de loi en question : on peut parler du site du phare de Pointe-à-la-Renommée, entre autres, qui est propriété municipale mais qui est un site patrimonial; le Manoir Le Boutillier, dans le secteur de L'Anse-au-Griffon, également, qui est un bâtiment patrimonial qui remonte au milieu des années 1800, qui est protégé par la ville de Gaspésie également. Donc, on a cette volonté-là.

Je m'en allais tomber dans une note éditoriale, que je vais me garder pour moi, sur d'autres bâtiments patrimoniaux qui appartiennent au gouvernement fédéral puis qui, eux, sombrent souvent dans l'oubli. Mais ça, c'est une autre game, qui ne concerne pas cette Assemblée. Mais, ceci étant dit, oui, on a cette sensibilité-là, on a cette fibre-là puis on a ce désir-là de protéger le patrimoine. Notre réglementation d'urbanisme a des éléments concernant la préservation du patrimoine. Puis, pour nous, en fait, ça fait partie... on est une ville historique, hein, le point de départ de ce pays-là, 1534, l'arrivée de Jacques Cartier, donc on a une fibre historique qui est peut-être plus forte que la moyenne des ours. Donc, pour nous, ça nous concerne, ça nous parle directement, ce que vous nous dites.

Mme Thériault : Parfait. Merci.

Le Président (M. Allaire) : Merci, M. Côté. Mme la ministre, vous souhaitez intervenir? Allez-y.

Mme Proulx (Côte-du-Sud) : Oui. Merci. Pour renchérir sur ce que M. le maire mentionnait, c'est important de dire qu'on a une préoccupation, aussi. Ma collègue, au niveau du ministère de la Culture, soutient les communautés, entre

autres, dans le maintien des édifices patrimoniaux. À preuve, on a investi au niveau de la cathédrale de Gaspé, récemment, on a fait une annonce pour maintenir, revitaliser cette cathédrale, d'une part. Et, toujours en Gaspésie, on soutient également... on a sauvé la maison de René Lévesque, aussi. Je pense que c'est une grande victoire pour la Gaspésie. C'est important de spécifier qu'on a cet intérêt de soutenir les communautés à préserver leur patrimoine. Merci.

Le Président (M. Allaire) : Pour vos interventions, je vous ramène, cependant, à l'article 5 du projet de loi qui est à l'étude actuellement. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'article 5? Non? Ça va? Nous serions prêts à procéder à sa mise aux voix. Est-ce que l'article 5 est adopté?

Une voix : ...

Le Président (M. Allaire) : Ah! Oui, c'est vrai, pardon. Merci de me ramener à l'ordre. Nous allons donc adopter l'amendement au préalable. Donc, est-ce que l'amendement proposé à l'article 5 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Je vous remercie. On revient donc à l'article 5, maintenant, tel qu'amendé. Donc, est-ce que l'article 5 amendé est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Merci. Nous serions rendus à l'article 6, le dernier article. Mme la députée de Gaspé, je vous cède la parole.

Mme Perry Mélançon : Merci.

6. La présente loi entre en vigueur le (indiquer ici la date de la sanction de la présente loi).
Note explicative. L'article 6 indique que la présente loi entrera en vigueur à la date de la sanction de la loi.

Le Président (M. Allaire) : Merci à la députée de Gaspé. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'article 6? Non? Nous serions donc prêts à procéder à sa mise aux voix. Est-ce que l'article 6 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Adopté. Parfait. Merci.
Quelques questions à vous poser pour le cheminement normal du projet de loi. Donc, est-ce que le préambule du projet de loi est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Est-ce que le titre du projet de loi est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Adopté.
Est-ce que les annexes du projet de loi sont adoptées?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Adopté.
Je propose que la commission recommande la renumérotation du projet de loi amendé. Est-ce que cette motion est adoptée?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Je propose que la commission adopte une motion d'ajustement des références. Est-ce qu'elle est adoptée?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Je vous remercie.

Remarques finales

Nous sommes donc rendus à l'étape des remarques finales. Je cède la parole à la porte-parole du troisième groupe d'opposition. Mme la députée de Gaspé, la parole est à vous.

Mme Méganne Perry Mélançon

Mme Perry Mélançon : Merci, M. le Président. Merci à tous les collègues de l'Assemblée nationale pour votre belle participation, collaboration. Alors, comme on le disait... C'est 20 secondes, hein, je pense?

Le Président (M. Allaire) : Pas pour les remarques finales. Vous avez le temps, vous avez 20 minutes, oui.

Mme Perry Mélançon : O.K. Donc, je vais quand même accélérer. Donc, comme on le disait, ce projet de loi là, il est bénéfique pour, notamment, l'attraction de la main-d'oeuvre, pour appuyer toutes les belles stratégies qui se font chez nous pour attirer les gens et puis de pouvoir continuer sur cette belle lancée économique. C'est vrai qu'à Gaspé il y a des beaux projets, en ce moment, alors, pour attirer les promoteurs, parce qu'on sait qu'en ce moment il y a des iniquités dans les coûts, là, quand on se compare à d'autres régions, et que c'est à coût nul pour l'État. Alors, je veux aussi remercier la collaboration du ministère des Affaires municipales et de la ministre, qui ont donné un coup de main, aussi, dans l'élaboration du projet de loi. Alors, bien évidemment, je suis en faveur de l'adoption du principe et de l'adoption finale, finalement. Merci.

Le Président (M. Allaire) : Merci à vous, Mme la députée de Gaspé. Je cède la parole à la porte-parole de l'opposition officielle, la députée d'Anjou—Louis-Riel. Vous disposez également de 20 minutes, si vous le souhaitez.

Mme Lise Thériault

Mme Thériault : Je ne les prendrai pas, ne soyez pas inquiet, M. le Président. Vous allez me permettre de vous féliciter, votre premier projet de loi d'intérêt privé, quand même — vous avez une bonne moyenne au bâton, cette semaine, vous allez en avoir quatre aujourd'hui — féliciter, évidemment, et remercier les gens de la ville de Gaspé. M. le maire, c'est toujours un plaisir de vous voir. J'ai apprécié particulièrement vos réponses par rapport à la protection du patrimoine que vous avez, à Gaspé. Vous avez une ville magnifique, donc on ne peut que vous souhaiter que vos projets continuent de vous faire... de vous démarquer parmi toutes les municipalités. Gaspé, c'est une belle ville, c'est une ville historique. J'ai eu l'occasion d'y aller à quelques reprises, je garde d'excellents souvenirs, même en hiver, avec les bancs de neige qui dépassent la hauteur d'un humain normal, je vais le dire comme ça.

Et évidemment je vais... je pense que c'est important de voir ce que vous faites pour votre municipalité puis qu'il y aura certainement d'autres municipalités de la Gaspésie qui vont vouloir se prévaloir, elles aussi, du projet que vous avez devant vous, d'autant plus que ça a déjà donné des résultats positifs dans le passé. Donc, je pense qu'on a des municipalités qui vont regarder avec beaucoup d'attention ce qui se passe chez vous et que les députés de la Gaspésie seront certainement sollicités, encore une fois, pour avoir d'autres projets comme vous.

Donc, la ministre des Affaires municipales, puisque vous relevez des Affaires municipales par rapport aux lois, devra certainement se pencher d'une manière beaucoup plus globale pour les municipalités qui sont dévitalisées, qui ont moins de population, qui ont un contexte qui est tout à fait différent. Tout le monde sait que, pour amener des matériaux de construction à Gaspé, les coûts sont beaucoup plus élevés parce qu'il y a le transport qui est là, parce qu'il y a les travailleurs, aussi, qui, souvent, ne sont pas issus de la région. Ce n'est pas comme si on fait une construction dans la région de Québec ou dans la région de Montréal, c'est très, très différent comme contexte. Donc, moi, je pense qu'éventuellement il va falloir que le gouvernement du Québec, par la voix de la ministre des Affaires municipales, jette un coup d'oeil beaucoup plus attentif, en tout cas c'est un souhait de l'opposition officielle, pour qu'on puisse voir la chose dans son ensemble, particulièrement dans les régions qui sont éloignées.

Donc, félicitations pour votre projet de loi adopté. Et merci à notre collègue la députée de Gaspé d'avoir bien voulu porter ce projet de loi là. Merci à la ministre des Affaires municipales de l'avoir autorisé, aussi, et à la ministre du Développement économique régional d'être ici aujourd'hui. Merci.

• (12 h 20) •

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel. Je cède maintenant la parole à la ministre. Vous disposez également de 20 minutes pour vos remarques finales.

Mme Marie-Eve Proulx

Mme Proulx (Côte-du-Sud) : Ah! c'est à mon tour de dire que je ne prendrai certainement pas 20 minutes, parce que, d'abord, je pense que ça s'est fait rondement, cette adoption. Je remercie tout le monde, d'ailleurs, de votre collaboration pour faciliter, je pense, de beaux projets dans la ville de Gaspé, Gaspé qui est, à mon avis, un moteur de développement économique pour une région qui a besoin de soutien, qui a besoin d'aide à la vitalisation.

Je trouve ça intéressant de pouvoir permettre des mesures adaptées à la ville de Gaspé pour pouvoir permettre la construction résidentielle. Vous l'avez dit, M. le maire, c'est du taux d'occupation à 0 %, je pense que le besoin est clairement indiqué. Donc, ça nous fait plaisir. Au nom de ma collègue Andrée Laforest, ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, c'est un plaisir de vous aider.

D'ailleurs, je tiens à remercier les équipes du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation d'avoir travaillé avec vous sur le projet, à votre convenance. Les équipes, qui sont professionnelles, puis je pense que c'est important de le souligner aussi, veulent que les municipalités puissent se développer avec des idées comme celles-là. Je pense aussi que c'est important de dire que c'est important pour l'ensemble des communautés plus rurales de pouvoir avoir des options différentes. Ces méthodes-là permettent aussi d'éviter le mur-à-mur. Puis je pense qu'on a besoin de ça, au Québec, davantage

de respect des spécificités de chacune des régions, des façons de se développer, individuelles, tout ça pour faire un portrait collectif harmonieux, quand même, mais qu'on puisse respecter, là, l'intérêt de chaque communauté.

Donc, merci à tout le monde, c'est un plaisir d'accompagner des municipalités comme Gaspé.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la ministre. Je dois cependant un petit peu vous rappeler à l'ordre : il ne faut pas oublier d'appeler nos collègues soit par le nom de circonscription ou par leur titre. C'est correct, je sais que vous le savez. C'est un simple oubli, j'en suis convaincu.

Mme la députée de Gaspé, vous disposez quand même d'un autre 20 minutes, si vous le souhaitez, parce que c'est vous qui êtes le porteur officiel du projet de loi. Donc, je vous cède la parole.

Mme Perry Mélançon : Merci. Je vois qu'on a aussi la visite des gens de la ville de Murdochville, donc je ne veux pas faire attendre tout ce beau monde là, puis on est tellement... on a hâte que, ce projet de loi là, on puisse dire qu'il est adopté.

Alors, bien, je pense que tout est dit pour moi, mais j'ai été trop vite, tantôt, je voulais vous remercier pour ce beau projet de loi là qui est superimportant pour la ville de Gaspé, on le sait. Puis on travaille ensemble, toujours, là, pour améliorer le développement chez nous. Alors, c'est vraiment porteur, puis effectivement ça servira de modèle. Je sais qu'il y en a d'autres qui regardent ça, qui ont ça dans la mire. Là, je parlais à mon collègue des Îles-de-la-Madeleine, aussi, à qui ça... qui portait de l'intérêt. Alors, merci à tous, encore, pour votre collaboration. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Merci à vous. MM. Tardif, Côté et Fournier, merci de votre belle collaboration, je vous souhaite un beau retour dans votre si beau coin de pays. Alors, je vous remercie pour votre belle collaboration à tous ici, alentour de cette commission.

La commission suspend ses travaux quelques instants afin de permettre aux intéressés du projet de loi n° 207 de prendre place. Merci.

(Fin de la séance à 12 h 23)