

CET- 004M

C. P. PL 87

Loi concernant développement,
mise en valeur Société du parc
industriel portuaire de Bécancour

Bécancour

MRC
Bécancour



Mémoire présenté à la Commission de l'économie et du travail

**Projet de loi n° 87, Loi concernant principalement le développement et la
mise en valeur de terrains industriels et la gouvernance de la Société du
parc industriel et portuaire de Bécancour**

27 janvier 2025

Présentation

Ville de Bécancour

La Ville de Bécancour est située dans la plaine du Saint-Laurent, dans la région du Centre-du-Québec, au carrefour des grands axes de transport.

Officiellement fondée le 17 octobre 1965, pour les fins de la création du parc industriel et portuaire, Bécancour fut l'une des premières villes-fusion du Québec, en regroupant onze corporations municipales étendues sur un territoire de 447,4 km², devenant par le fait même la plus grande ville au Québec, à ce moment.

Aujourd'hui, la ville compte environ 14 500 habitants et les six secteurs qui composent son agglomération urbaine témoignent, chacun à leur façon, de l'histoire d'une région dont la vocation économique s'est rapidement diversifiée de l'agriculture à l'industrie lourde.

Sa croissance s'est vue, au fil de son histoire, intimement liée à celui du parc industriel et portuaire qui se trouve sur son territoire, bien que son activité économique repose également sur un secteur agricole dynamique et une attractivité touristique portée par des organismes locaux engagés qui font la fierté de notre communauté.

MRC de Bécancour

La MRC de Bécancour a été créée en novembre 1981 suite à la consultation des élus et de la population du territoire, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Elle comprend douze municipalités et la communauté abénaquise de Wôlinak, regroupant au total plus de 20 000 citoyens. La MRC de Bécancour est située sur la rive sud du fleuve Saint-Laurent, dans la région du Centre-du-Québec.

Entreprendre Bécancour est une corporation à but non lucratif mandatée par la MRC de Bécancour et le gouvernement du Québec afin d'assurer le développement local, le soutien à l'entrepreneuriat, la promotion et l'animation du milieu sur le territoire des municipalités de Bécancour, Deschailons-sur-Saint-Laurent, Fortierville, Lemieux, Manseau, Parisville, Sainte-Cécile-de-Lévrard, Sainte-Françoise, Sainte-Marie-de-Blandford, Sainte-Sophie-de-Lévrard, Saint-Pierre-les-Becquets, Saint-Sylvère et Wôlinak (une communauté autochtone).

Introduction

La Ville de Bécancour (Ville) et la MRC de Bécancour (MRC) remercient la Commission de l'économie et du travail de leur permettre de recevoir leurs commentaires sur le projet de Loi 87, Loi concernant principalement le développement et la mise en valeur de terrains industriels et la gouvernance de la Société du parc industriel et portuaire de Bécancour (SPIPB).

Ce projet de Loi vise principalement à modifier le territoire d'activités de la SPIPB et à assurer une certaine cohérence avec d'autres lois existantes. C'est en réponse à cet objectif que la Ville et la MRC partagent leurs commentaires dans le cadre de ce mémoire.

Dans un premier temps, nous souhaitons souligner le soutien que nous portons au projet d'implantation de la filière batterie, à Bécancour. Par celui-ci, le gouvernement donne un nouvel élan au développement de la SPIPB qui a connu une croissance organique ponctuée de succès et de quelques revers marquants.

Depuis les premières annonces publiques confirmant l'achat de terrains pour des entreprises de cette filière industrielle, la Ville a choisi d'exercer un leadership positif et s'est engagée comme partenaire de premier plan afin que la réussite de ce projet se fasse au bénéfice de ses citoyens, notamment en améliorant leur qualité de vie.

C'est ainsi que rapidement, la Ville s'est mise en action et a défini un tableau de bord des différents enjeux qui viennent avec la construction rapide de nouvelles usines sur son territoire, soucieuse que ses citoyens puissent se retrouver dans ce projet gouvernemental.

Concrètement, sept principaux enjeux ont été ciblés : la main-d'œuvre et la formation, le logement, les services de proximité, la sécurité, l'environnement, le milieu de vie et la maximisation des retombées locales.

C'est donc en partenaire du projet d'implantation de la filière batterie que la Ville de Bécancour s'est positionnée, trouvant les bons collaborateurs régionaux pour mettre en place des initiatives concrètes qui permettent de transformer ces enjeux en opportunités pour nos citoyens et nos entrepreneurs.

Malheureusement, force est de constater que ce partenariat n'a pas toujours été réciproque, particulièrement puisque ni la Ville ni la MRC n'ont été consultées lors du processus d'élaboration de ce projet de Loi.

Nous déplorons ce manque de considération, dans un contexte où le milieu d'accueil des usines et des travailleurs est un facteur de succès important pour le projet de la filière batterie.

Contenu

1. Pouvoir d'acquisition du ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie

Commentaire

La première modification d'importance proposée par le Projet de Loi 87 se trouve à son article 4, puisqu'on y retrouve des précisions quant au pouvoir d'acquisition du ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie (MEIE). Ce dernier ne concerne peut-être pas uniquement la ville de Bécancour, mais il nous apparaissait important de l'aborder dans la mesure où le MEIE a fait une acquisition récemment sur le territoire de la Ville.

Nous reconnaissons la pertinence de préciser cette compétence au ministère puisqu'elle peut permettre, s'il y a une étroite collaboration avec les autorités municipales, un puissant levier de développement régional. L'implication des municipalités doit être considérée comme favorisant une meilleure planification et acceptation des projets sur leur territoire.

Recommandation

Ce pouvoir peut, à plusieurs égards, avoir des impacts sur les compétences des municipalités, particulièrement en ce qui a trait aux finances publiques et au développement du territoire, les municipalités étant les gouvernements de proximité pour les citoyens.

- 1.1. C'est pourquoi nous recommandons que le Ministère inclue dans le projet de Loi une mention qui confirme que la Ville soit consultée avant qu'une acquisition soit faite et qu'elle puisse donner son approbation sur celle-ci. Il est à notre sens essentiel que les municipalités soient directement impliquées sur ces acquisitions afin d'assurer une cohérence, une synergie et une meilleure planification des actions nécessaires pour évaluer les impacts sociaux et financiers que les projets auront sur leur territoire.

2. Constitution et organisation

Commentaire

La SPIPB est un acteur local important, celle-ci étant impliquée de façon évidente sur le développement industriel et donc économique, de la ville, mais aussi au niveau social et communautaire par son investissement au sein de plusieurs organismes œuvrant sur le territoire. La SPIPB ne peut cependant se substituer à la Ville, dont le conseil municipal, gouvernement de proximité, est élu par les citoyens.

Recommandation

- 2.1. Bien que la collaboration entre la Ville et la SPIPB soit très bonne, le présent n'est pas forcément garant des bonnes relations futures, nous verrions des avantages importants à ce que des représentants de la Ville puissent siéger à titre d'administrateurs sur le conseil d'administration de la SPIPB. Cette implication au sein de la gouvernance de la Société permettrait une meilleure coordination stratégique du développement de celle-ci, ainsi qu'une implication plus étroite de sa gouvernance. Cela faciliterait également le partage d'informations, ainsi qu'une planification plus intégrée de la croissance du territoire.

3. Pouvoirs d'acquisitions de la SPIPB

Commentaire

La fusion de la ville de Bécancour est étroitement liée à la création du parc industriel et portuaire, puisque le développement d'une telle infrastructure repose sur le développement d'un milieu de vie accueillant pour les personnes qui œuvrent au sein des usines en opération. C'est pourquoi le partenariat entre la Ville et la SPIPB s'avère d'une très grande importance et leur collaboration est essentielle.

Il nous apparaît impératif que les autorités municipales soient impliquées dans les projets d'acquisitions que pourrait faire la SPIPB sur son territoire d'activités ou dans les limites de ce dernier.

Recommandation

- 3.1. Afin de nous assurer que le développement du territoire de la SPIPB soit en cohésion avec le plan d'urbanisme et conséquemment avec le schéma d'aménagement de la MRC, nous demandons que les acquisitions d'immeubles ne soient permises qu'à l'intérieur du territoire de la SPIPB ou

sur des lots limitrophes. Ces acquisitions doivent être faites en cohérence avec la vision de croissance et de planification du développement de la ville défini par le Conseil municipal.

3.2. Nous recommandons que la Ville soit consultée avant qu'une acquisition soit faite et qu'elle soit amenée à donner son autorisation lorsqu'un achat est requis à l'extérieur et limitrophe au territoire de la SPIPB et même, au mieux, qu'elle puisse donner son approbation sur celle-ci.

3.3. Enfin, nous demandons que les acquisitions autorisées à la SPIPB soient exclusivement à l'égard d'immeubles dont la réglementation municipale permet un usage industriel **lourd** et en complet alignement avec la mission de la société.

4. Droits de mutation lors de transfert d'immeuble impliquant la SPIPB

Commentaire

Les leviers de financement d'une municipalité sont très limités et l'un des plus accessibles et utilisés, est l'application d'un droit de mutation lors de transfert d'immeuble. D'ailleurs, l'imposition de ce droit n'est pas laissée à la discrétion des municipalités; c'est-à-dire que les municipalités sont tenues de l'appliquer sauf si une exonération est prévue dans une loi.

Actuellement, la Loi sur les droits sur les mutations immobilières exonère les transferts d'immeuble effectués par la SPIPB. De fait, la ville de Bécancour n'obtient aucun revenu lorsque, notamment, la SPIPB vend un terrain lui appartenant. L'exemption prévue dans le projet de Loi 87 aurait des conséquences financières significatives pour la Ville.

Recommandation

4.1. Comme ce serait le cas dans n'importe quelle autre vente de terrain sur le territoire de la municipalité, ainsi que par souci d'équité et de respect auprès des citoyens et des entreprises locales qui pourraient y voir une disparité de traitement, nous recommandons que la Ville puisse percevoir son droit de mutation pour toutes transactions immobilières de la Société, incluant le

transfert d'immeuble (Parc La Prade) prévu entre le MEI et la SPIPB dans le projet de Loi 87.

Nous souhaitons éviter que cette disparité engendre un mécontentement au sein de la population, puisse porter atteinte à l'acceptabilité sociale du projet et éviter que cette exemption incite d'autres organismes parapublics ou entreprises à demander des privilèges similaires.

5. Droit de préemption

Commentaire

Les Villes se sont vu octroyer le droit de préemption en juin 2022 lorsqu'il fut intégré à la Loi sur les cités et Villes et dans le Code municipal. En soi, le droit de préemption se définit comme un droit de préférence qui permet aux Villes d'avoir une priorité sur l'achat d'immeubles, lorsqu'une intention de vente est exprimée par le propriétaire.

Pour se prévaloir de ce droit, la municipalité doit s'assurer de respecter une procédure qui implique l'adoption d'un règlement qui détermine les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis.

Une notification d'un avis d'assujettissement et une inscription au registre foncier doivent également être faites sur l'immeuble requis pour la Ville.

Outre ce qui a trait aux municipalités, seules la Loi sur le patrimoine culturel, la Loi sur la Société d'habitation du Québec, la Loi sur les sociétés de transport en commun prévoient ce droit pour les organismes qui les concernent.

Recommandation

- 5.1. Ce droit ayant été octroyé récemment aux Villes pour mieux les outiller dans leur développement et bien que la Ville comprenne les avantages pour la Société d'avoir une telle compétence, nous recommandons que l'utilisation de celui-ci ne soit limitée qu'au territoire d'activités de la SPIPB.
- 5.2. Dans le même esprit que les recommandations proposées pour les acquisitions de terrains, nous souhaitons également que la Ville soit consultée avant que la Société n'utilise son droit, afin qu'un avis puisse être émis par les autorités municipales.

6. Filiales

Commentaire

Bien que les filiales ne soient pas limitées uniquement sur le territoire de la ville de Bécancour, le projet de loi reconnaît les mêmes pouvoirs que la SPIPB dans l'exercice de ses activités des filiales, à l'exception du pouvoir d'expropriation et du droit de préemption.

Recommandation

- 6.1. Afin de clarifier les pouvoirs autorisés dont pourraient disposer les filiales de la SPIPB sur le territoire de la Ville, nous recommandons d'exclure également le chapitre IV – Attributions particulières de la Loi sur la Société du parc industriel et portuaire de Bécancour des pouvoirs que pourrait disposer une filiale. Nous considérons que ce chapitre doit demeurer exclusif à la SPIPB.

7. Annexe 1

Commentaire

Afin de bien délimiter le territoire d'activités, la SPIPB a procédé à un arpentage précis des lots mentionnés dans l'Annexe 1 du PL 87. Le territoire présenté dans le projet de loi inclut des terrains dont la ville de Bécancour est propriétaire.

Plusieurs pouvoirs dont dispose la SPIPB sont liés à son territoire d'activités prévu à la Loi. Ce territoire doit à notre avis demeurer stable et les répercussions que la modulation du territoire d'activités de la SPIPB peut avoir sur la Ville nécessitent à notre avis une modification à la Loi plutôt qu'une simple publication dans la Gazette officielle du Québec, par la SPIPB.

Recommandation

- 7.1. Afin de mieux délimiter la propriété de chaque organisme, nous suggérons de retirer de l'Annexe 1 le territoire du Parc PME de la Ville ainsi que d'autres lots sur lesquels se trouvent des bâtiments municipaux ou qui ont un zonage défini comme industriel lourd.

Liste des différents lots à retirer :

3293947	6433532	3294891	3551528	3294823	6067711	6402109
5969886	6433529	3294842	3417009	3775596	6008489	6402110
3293752	6433537	6402101	3294838	3294832	3294820	6402111
3294827	6433540	6391466	3294850	5013135	3294825	6433531
3293618	3295196	6391467	3416872	3294836	3294822	3294892
5613304	3293619	6433542	6623914	3417046	3293617	
5613303	3294821	6433541	6391462	3294846	3295193	
3294840	6524431	6402112	6553005	3295200	3294839	
3416868	3295189	3416927	6469147	3294848	3294834	
3294837	3294828	5013134	6433534	6391460	3294843	
3294849	3294844	6524430	6433530	6402102	3294889	
3416881	3551527	3294824	6620759	6391465	3416877	
3294890	3416870	3775586	6267862	6553006	3416874	
6391461	3294841	3294830	3294819	6402107	6391463	
6402108	3294851	3294845	6267863	6620758	6402103	

7.2. De plus, nous demandons le retrait du dernier alinéa de l'annexe I afin que le territoire de la SPIPB puisse être modifié par un changement à sa loi-cadre plutôt que par la publication dans la Gazette officielle du Québec par la SPIPB de l'annexe modifiée.