



ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

TRENTE-NEUVIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

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

Le mercredi 12 mai 2010 — Vol. 41 N° 44

Auditions et étude détaillée du projet de loi n° 216 — Loi
concernant la Ville de Rimouski

**Président de l'Assemblée nationale:
M. Yvon Vallières**

QUÉBEC

Abonnement annuel (TPS et TVQ en sus):

Débats de l'Assemblée	145,00 \$
Débats des commissions parlementaires	500,00 \$
Pour une commission en particulier:	
Commission de l'administration publique	75,00 \$
Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles	50,00 \$
Commission de l'aménagement du territoire	100,00 \$
Commission de l'Assemblée nationale	5,00 \$
Commission de la culture et de l'éducation	100,00 \$
Commission de l'économie et du travail	100,00 \$
Commission des finances publiques	75,00 \$
Commission des institutions	100,00 \$
Commission des relations avec les citoyens	25,00 \$
Commission de la santé et des services sociaux	75,00 \$
Commission des transports et de l'environnement	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
Distribution des documents parlementaires
1020, rue des Parlementaires, bureau RC.85
Québec, Qc
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 mercredi 12 mai 2010 — Vol. 41 N° 44

Table des matières

Remarques préliminaires	1
M. Irvin Pelletier	1
Document déposé	1
Document déposé	1
M. Laurent Lessard	2
Auditions	2
Exposé de la requérante	2
Exposé des intervenants	
Comité de promotion de résidences avec services pour les retraités	5
3208931 Canada inc.	8
9213-0798 Québec inc., 9205-2604 Québec inc.,	
Les Entreprises immobilières Dumais ltée.,	
MM. Philippe Michaud et Jacques Michaud	11
Association des marchands de Rimouski	13
Chambre de commerce et de l'industrie Rimouski-Neigette	14
Étude détaillée	15
Remarques finales	18
M. Éric Forest, maire de Rimouski	18
M. Laurent Lessard	19
M. Irvin Pelletier	19

Autres intervenants

M. Norbert Morin, vice-président

- * M. Fernand Dionne, Comité de promotion de résidences avec services pour les retraités
- * M. Gérald Lévesque, idem
- * M. Charles E. Bertrand, 3208931 Canada inc.
- * M. Mathieu Comeau, 9213-0798 Québec inc., 9205-2604 Québec inc., Les Entreprises immobilières Dumais ltée., MM. Philippe Michaud et Jacques Michaud
- * M. André Lévesque, Association des marchands de Rimouski
- * M. Frédéric Gauthier, Chambre de commerce et de l'industrie Rimouski-Neigette

- * Témoins interrogés par les membres de la commission

Le mercredi 12 mai 2010 — Vol. 41 N° 44

Auditions et étude détaillée du projet de loi n° 216 — Loi concernant la Ville de Rimouski

(Onze heures vingt-sept minutes)

Le Président (M. Morin): Ayant constaté le quorum, je déclare la séance de la Commission de l'aménagement du territoire ouverte. Je demande à toutes les personnes, comme à l'habitude, de vérifier vos téléphones cellulaires, pour ceux qui ne sont pas habitués, là. On ne veut pas les entendre sonner.

La commission est réunie afin d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée du projet de loi n° 216, Loi concernant la Ville de Rimouski.

Mme la secrétaire, est-ce qu'il y a des remplacements?

La Secrétaire: Non, M. le Président. Il n'y a pas de remplacement.

Remarques préliminaires

Le Président (M. Morin): Merci beaucoup, chère madame. Je cède maintenant la parole au député de Rimouski 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 des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire afin qu'il fasse également des remarques préliminaires. Donc, M. le député de Rimouski, la parole est à vous.

M. Irvin Pelletier

M. Pelletier (Rimouski): Merci, M. le Président. Disons que mes premiers mots sont pour vous saluer d'abord, M. le Président, saluer M. le ministre, saluer mes collègues de tous les partis qui sont ici, saluer aussi les gens de la ville de Rimouski qui représentent la ville, qui est requérante dans ce dossier-là, et saluer aussi tous les gens qui accompagnent... les collègues, les intervenants, les saluer, et finalement tous les gens qui s'intéressent à notre dossier.

Et, M. le Président, ce projet de loi, le projet de loi n° 206, le but, c'est de modifier une entente de servitude qui a été signée par la ville de Rimouski avec les propriétaires riverains en 1975 pour permettre aujourd'hui à un promoteur privé de construire, dans l'emprise même d'un centre d'achats qui est à Rimouski, des édifices... résidentiels, en fait, et commerciaux. C'est un projet qui dépasse les 50 millions, qui est très important pour la ville de Rimouski.

Et, pour aider un peu mes collègues, M. le Président, j'aimerais déposer les plans justement de ce projet parce que, nous, à Rimouski, on connaît bien la zone en question, mais je pense que mes collègues... le député de Gaspé passe là assez souvent, il doit le connaître, mais les autres députés peut-être connaissent moins le coin. Alors, je vais déposer, M. le Président, le plan, si vous voulez, puis c'est un plan en couleurs, alors ça serait long, je pense, d'en faire des photocopies pour mes collègues. Mais on en a des copies pour nos collègues. Si Mme la secrétaire accepte les photocopies, on pourrait les distribuer

à mes collègues puis à M. le ministre aussi, même si M. le ministre connaît très bien la région.

M. Lessard: Mieux maintenant.

Document déposé

Le Président (M. Morin): Donc, j'accepte le dépôt de ces documents qui pourront maintenant être distribués. M. le député de Rimouski.

● (11 h 30) ●

M. Pelletier (Rimouski): En fait, avant de vous parler du plan... De toute façon, le plan, je n'en parlerai pas beaucoup, je vais laisser la requérante, les représentants de la requérante en parler. M. le Président, ce projet des deux tours, comme je vous l'ai dit, c'est dans l'emprise du centre d'achats qui est sur un terrain de stationnement. C'est à peu près 650 cases de stationnement. Et puis, au centre de ce terrain-là, comme les îles de l'Expo 67, c'est un terrain qui est sorti de la mer pour permettre un stationnement, et puis un centre d'achats a été construit sur pilotis au centre. Et puis ce centre d'achats là a été récemment acheté par l'entreprise Réseau Sélection. Et le but, c'est de transformer ce centre d'achats là, ce n'est pas de construire d'autres choses à côté, c'est de transformer ce centre d'achats là pour l'amener aux réalités d'aujourd'hui et aux besoins d'aujourd'hui.

Ce projet, à mon avis, reçoit à Rimouski une acceptation sociale très importante, et je vais laisser M. le maire vous en parler tout à l'heure. Si ce projet de loi, qui aurait dû, à mon avis, être déposé au printemps 2009... On en est rendus au printemps 2010, et, à ce sujet, je remercie beaucoup le ministre d'avoir fait diligence et de ne pas avoir attendu au mois de juin pour appeler ce projet de loi. Parce que, si on avait attendu au mois de juin, je pense qu'il y aurait eu des problèmes au niveau des promoteurs pour le début des travaux. C'est parce qu'il y a eu une opposition des propriétaires riverains, puis je pense que c'est un peu normal.

Alors, il y a eu négociation, discussion avec la ville de Rimouski. Et puis, lundi de cette semaine, il y a eu l'assemblée générale des propriétaires riverains, et puis ces propriétaires riverains là ont changé leur conseil d'administration et ont changé aussi leur... leur option ou leur optique, si vous voulez, sur ce projet, le projet en question.

Document déposé

Et, à cet effet, M. le Président, j'aimerais déposer une lettre de l'Association des propriétaires riverains qui a été émise à la suite de l'assemblée générale de lundi et qui fait effet justement de ce projet de loi 216, projet de loi privé.

Ensuite, M. le Président, je terminerais là-dessus et je laisserais la parole à ceux qui me suivent. Merci beaucoup.

Le Président (M. Morin): Merci, M. le député de Rimouski. M. le ministre.

M. Laurent Lessard

M. Lessard: Alors, merci, M. le Président, membres de la commission, les invités, qui se feront attendre aujourd'hui; ça me permet de m'adresser à vous à des remarques préliminaires concernant nécessairement l'audition publique relativement au projet de loi n° 216 concernant, donc, la Loi concernant la Ville de Rimouski, projet piloté ici par le député de Rimouski, M. Pelletier.

Alors donc, d'entrée de jeu, il faut dire que ce projet de loi revêt donc une grande importance. On en est ici aujourd'hui, on a quand même fait en sorte que le maximum de discussions aient lieu en région, je tiens à le mentionner, que, dans toute la démarche à laquelle nous assistons, j'ai essayé, donc au nom du gouvernement, de faire en sorte que toutes les solutions puissent être trouvées en région. Parce qu'après la journée d'aujourd'hui vous retournerez en région, et les projets seront à se réaliser chez vous dans la meilleure entente possible.

Dans les circonstances, la ville... appuie donc sans réserve le projet de loi qu'elle présente aujourd'hui, qu'elle vient donc exposer en... large, évidemment sur l'ensemble des travaux, donc qui est un projet économique nécessairement, vu comme ça, quand on veut bâtir deux tours pour une clientèle, mais en réaménagement aussi urbain, quand on a un objectif de développement durable, de transport collectif, de redéploiement de la trame.

Alors, il faut bien comprendre l'histoire pour parler des riverains. On a parlé souvent des riverains. Quand on regarde le plan, on se demande: Riverains de quoi? Il faut bien comprendre l'histoire, que finalement évidemment ce terrain-là a été gagné sur la mer, puisque, devant les riverains, qu'on appelle les 15 de base, là, il y a comme pas mal d'immeubles en avant de tout ça. Alors donc, signe comme de quoi les temps ont changé, il y a des routes qui se sont bâties, et donc les gens adressent des problématiques.

Je suis sensible à tout ce qui s'est passé en région, je veux rien que vous le rappeler, et j'aurais souhaité, comme ministre des Affaires municipales, que la solution complète et totale puisse être trouvée en région. Force est d'admettre qu'après donc les nombreuses démarches entreprises de négociation, l'envoi même d'un médiateur ou d'un conciliateur pour trouver des solutions concernant ce terrain-là ou ces terrains-là... issus d'une servitude concernant un territoire commun pour lequel il y a eu des constructions, les gens se sont appropriés donc cet espace-là, donc j'aurais souhaité que la réponse puisse être trouvée, là, définitivement. Je dois saluer toutefois tous les efforts de tous les gens. Et je sais pertinemment que chacun a essayé d'y trouver le meilleur intérêt pour tout chacun. Et ce n'est jamais souhaitable pour une région aussi... se lèvent puis qu'ils laissent à jamais parfois des traces dans des gens qui ont combattu, essaient de présenter leur intérêt dans le meilleur intérêt, qu'il soit personnel ou collectif.

Toutefois, comme gouvernement, il faut arriver aussi à prendre des décisions au nom d'une plus grande collectivité, sachant que tout le monde va essayer de trouver une place. M. le maire, vous aurez la grande responsabilité au sortir de ce projet de loi si tout... va comme le déroulement le souhaite sur l'adoption d'un projet de loi... il faudra toujours trouver le meilleur intérêt pour chacun et trouver des solutions aux problématiques qui sont quand même soulevées par tous et chacun.

Alors, nécessairement, aujourd'hui, on aura donc à entendre la ville concernant son plan qui va dans les

orientations gouvernementales nécessairement, qui présente une particularité sur une servitude pour laquelle donc des utilisateurs avaient des droits, pour laquelle l'acte qui nous est présenté aujourd'hui fait en sorte qu'on attribue de façon exclusive des cases de stationnement des immeubles, et faire en sorte que l'ensemble donc et... crée même des droits exclusifs pour l'autre tour aussi à bureau, et faire en sorte que l'harmonie puisse rester dans les autres qui auront accès à l'espace commun. Donc, il y a une restriction, là, concernant cette servitude-là.

Alors donc, aujourd'hui, on aura quand même une oreille attentive, sachant tout le travail... malgré tout le travail qui a été fait sur les présentations de chacun, chacun a le droit de se faire entendre ici aujourd'hui, je veux que ça se passe de la meilleure façon possible en favorisant les échanges... Mais, au sortir d'ici, je tiens à le rappeler, je pense qu'on prend une décision importante, on prendra une décision commune importante après avoir entendu les parties. Mais honnêtement, quand on retournera chez nous, à Rimouski, il faudra que les travaux se passent le mieux possible en trouvant des solutions aux problématiques exposées par chacun. Merci.

Auditions

Le Président (M. Morin): Merci, M. le ministre. Maintenant, j'inviterais le maire de la ville à s'exprimer sur le projet de loi, en lui disant que vous avez une dizaine de minutes, si vous voulez avoir des échanges, ou plus 12 minutes échanges compris. M. le maire de Rimouski, en vous invitant à présenter les personnes qui vous accompagnent.

Exposé de la requérante

M. Forest (Éric): Merci. Je suis accompagné, à ma gauche, de M. Jean Matte, qui est le directeur général de la ville, et, à ma droite, M. Dennis Pakenham, qui est notre conseiller légal dans le dossier, qui nous a accompagnés dans ce cheminement de projet de loi privé.

Peut-être, d'entrée de jeu, M. le Président, je voudrais vous remercier de nous entendre aujourd'hui, d'entendre le projet de loi n° 216. Je voudrais remercier également M. le ministre, qui nous a accompagnés, et je peux témoigner que la volonté ferme du ministre était qu'on réussisse à trouver un environnement qui permettrait une entente de gré à gré. Et on a été accompagnés d'une façon que je voudrais saluer, tout au long de cette démarche-là, par les gens autant de l'administration que du cabinet du ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire.

Écoutez, pour résumer rapidement pour qu'on puisse laisser un peu d'espace au niveau du questionnement, on parle aujourd'hui d'un projet de loi. Pourquoi on est ici? D'une part, on est face à une servitude qui peut être modifiée, mais, pour être modifiée, cette servitude, ça prend le consentement de 100 % des signataires à la servitude. À l'origine, lorsque cette servitude-là a été émise, d'un côté, les riverains... compte tenu de l'aménagement du boulevard, il y avait un résiduel de terrain qui était, en fait, les berges. Donc, les riverains prétendaient que ce résiduel était à eux; la ville prétendait que c'était de propriété publique. Et il a été convenu d'une entente qui s'est concrétisée plus tard dans le temps par une servitude, où la ville... il y a différentes clauses dans la servitude, mais

foncièrement aujourd'hui la ville s'est engagée à ce que tous les espaces sur cette assiette de servitude soient réservés ou confinés comme stationnements publics et gratuits. Donc, c'est important, c'est des stationnements publics et gratuits, donc pas des stationnements affectés à des propriétaires riverains, et là je vous fais grâce des modalités où il y a eu... on a régularisé des arrières de limites de propriétés, etc. Mais l'esprit qui est important, c'est que tous les espaces dans l'assiette de servitude, dans cette servitude-là, sont des stationnements publics et gratuits, donc pas spécifiquement réservés à des propriétaires, peu importe qu'ils soient riverains ou autres.

● (11 h 40) ●

Donc, rapidement, ça a permis, au fil des ans, à la fin des années soixante, la construction d'un centre d'achats qui était assez original parce qu'il était sur pilotis. Et on comprend qu'il était sur pilotis parce qu'au sol ça devait demeurer des stationnements publics et gratuits, centre d'achats qui était probablement le centre d'achats régional et dont la popularité, la fréquentation, les employés, le nombre de commerces à l'intérieur... on parle d'un usage, à l'époque, là, d'environ entre 350 et 400 stationnements.

Au fil des ans, nos cultures changent, nos cultures commerciales changent. Ce centre d'achats là, fin des années quatre-vingt-dix, a commencé à être un peu délaissé par les commerçants. On a vu chez nous migrer la fonction commerciale dans un autre centre d'achats plus important, une vocation plus régionale qui... ce qu'on appelle le Carrefour, là. Donc, tranquillement, ce centre d'achats là a perdu de ses attraits, est devenu moins attractif. Et, au fil des ans, les propriétaires du centre d'achats ont bien vu que leur fonction commerciale était vouée à un avenir peu prometteur.

Donc, ils ont essayé de voir est-ce qu'on peut modifier l'orientation, la vocation de cet immeuble-là, particulièrement avec différentes tentatives de transformer l'espace en espaces à bureaux. Et ils se sont butés constamment au fait que la servitude exigeait que les stationnements au sol soient des stationnements publics et gratuits. Donc, je vous donne l'exemple: le CLSC a voulu signer un bail, mais il demandait d'avoir des stationnements réservés au sol, c'était impossible. Donc, force est d'admettre qu'on était un peu pris. Et c'est au coeur de la ville de Rimouski, là, c'est en plein coeur du coeur, je dirais, est de Rimouski. On a là, chez nous, un immeuble important, plus de 100 000 pi², là, de surface, qui était... n'avait ni vocation commerciale ni difficilement transformable en vocation bureaux et tranquillement on a vu dépérir cet immeuble-là, ce centre d'achats là.

On a plusieurs promoteurs qui se sont pointés chez nous, des promoteurs avec différents projets, des projets totalement... Je vous donne un exemple. Il y a quelqu'un qui est arrivé chez nous qui voulait faire une bande de condos entre la rue... les deux rues qui concernent l'assiette, la rue Belzile et l'avenue de la Cathédrale, qui séparent Rimouski est-ouest, donc une bande sur huit étages un peu comme à Fermont, donc des projets qu'on n'a jamais retenus.

Et rapidement, pour faire l'histoire, à un moment donné on a eu un promoteur qui est arrivé chez nous avec un projet parce qu'il avait constaté un manque flagrant à Rimouski depuis maintenant plusieurs années... un taux d'occupation de 0,4 % dans le logement, donc un besoin criant au niveau du logement. Ce promoteur-là, il nous est arrivé avec un projet de faire des résidences pour

personnes retraitées et semi-retraitées. Immédiatement, on lui a dit: Écoutez, il y a deux clés pour réaliser le projet, il y a deux éléments importants. Le projet, il faut que... ça nous prend un projet qui est attractif, qui va donner... qui va revaloriser, mais qui va répondre à un besoin. On a une modification au zonage à faire, qui était de deux ordres: la première était celle où il fallait modifier notre zonage quant à la hauteur de l'immeuble, passer de huit étages autorisés à 10, et aussi d'avoir une utilisation qui était mixte et non pas uniquement commerciale, mais résidentielle et commerciale. Donc ça, c'était la première clé qu'il fallait ouvrir. La deuxième clé, on a informé le promoteur qu'il y avait une entente de servitude, en fait, qui limitait cet espace-là et qu'il y avait des riverains qui étaient... pour modifier cette entente-là, il fallait obtenir 100 % de l'accord des riverains. Il faut savoir qu'au début de l'entente, le ministre le mentionnait, il y avait 15 propriétaires riverains concernés. Aujourd'hui, parce qu'il y a eu des transactions, il y a eu du zonage vertical, il y a 95 propriétaires concernés. Donc, pour ouvrir la deuxième clé du coffre à trésor, il fallait obtenir la signature des 95 propriétaires concernés.

Donc, on a eu une première rencontre, et je vous ferai rapidement l'historique. Le 26 juin 2008, on a réuni les riverains commerçants — parce qu'il y a des riverains résidents qui demeurent dans la Place St-Laurent — on les a rencontrés, le propriétaire s'est plié de bonne grâce à rencontrer les riverains, leur expliquer le projet et leur demander un accord de principe. Les riverains autour de la table, et on a eu une bonne discussion autour de la table, les riverains étaient d'avis à ce que... ils étaient d'accord avec le projet, ils donnaient un accord de principe à la condition que la ville s'engage à assumer la gestion du stationnement. Actuellement, la situation, c'est que le propriétaire de l'immeuble doit assurer l'entretien et la gestion donc de l'espace du stationnement, et on a convenu que la ville devrait prendre ses responsabilités et on était d'accord avec le projet.

De là on a négocié — trois minutes — on a négocié rapidement et on a mis sur la table différentes conditions dans cet engagement-là qu'on a concrétisé dans le cadre d'une résolution, donc un conseil parle par résolution, et on en est arrivés à la conclusion où aujourd'hui, sur les 95 propriétaires, il y en a trois seulement qui n'ont pas signé l'entente de principe. On a interpellé le ministre, lui disant qu'on n'était pas en mesure de signer 100 %. On a refait une ronde de négociations. Le ministre nous a envoyé une personne très compétente, M. Déry, d'ailleurs dont je salue la contribution. Et on a mis sur la table différentes conditions pour en arriver à assurer un environnement qui permettrait la réalisation du projet, mais aussi assurer des conditions de gestion qui permettraient aux riverains et à l'ensemble de la population puis à Rimouski de se développer.

D'une part, on a garanti par résolution qu'on ferait la gestion du stationnement. Deuxièmement, on a garanti par résolution qu'on exigerait du promoteur un plan de gestion, parce que la période la plus cruciale va être celle de la construction. Donc, on exigerait un plan pour la construction. On garantirait l'accès aux propriétés parce qu'il y a une partie des propriétés qui appartiennent aux propriétaires privés au sud. Et, dans une deuxième ronde de négociations, ce qu'on avait conclu avec M. le négociateur qui... où on a fait un addenda qui a été approuvé

par résolution le 7 avril 2010, on est allés beaucoup plus loin comme ville dans nos engagements.

Et d'ailleurs, je vous rappelle, quand M. le ministre nous informait à justesse qu'on avait la responsabilité d'agir et de se gouverner dans les meilleurs intérêts de l'ensemble de la population, M. le médiateur, quand les négociations ont été rompues, il nous a demandé: Est-ce que vous maintenez vos engagements? Et on a dit: Oui, on va le confirmer par résolution. Et, dans cet addenda-là, on s'est engagé à réaménager l'entrée nord-ouest du stationnement pour rajouter une vingtaine de cases. On s'est engagé à réserver 150 cases de stationnement aux propriétaires riverains, parce qu'on en a réservé 25 pour les propriétaires riverains résidents de Place St-Laurent, à déterminer conjointement des modalités de gestion, parce qu'on a... par la suite, on se doit de s'asseoir et de déterminer conjointement les modalités de gestion du stationnement pour être en mesure d'appliquer ces modalités-là, de réserver pour la construction, jusqu'au moment où on ait trouvé une solution finale et globale pour le stationnement au centre-ville, de réserver une réserve... réserver une réserve, de garantir une réserve de 73 stationnements sur les stationnements périphériques et de s'engager... parce qu'il faut mentionner qu'à l'ouest du terrain il y a un édifice, un immeuble à bureaux qui a six étages, qui fait une pression importante sur le stationnement, qui utilise le stationnement public place des Vétérans, et d'ailleurs les nouveaux propriétaires de cet immeuble-là, après une rencontre avec moi, ont signé l'entente de principe, donc ils étaient un des opposants importants, là, des derniers, donc de s'engager par résolution que chaque stationnement... que, si on avait à modifier l'usage pour le stationnement public de place des Vétérans, on le remplacerait dans un rayon de 300 mètres.

Le Président (M. Morin): M. Forest.

M. Forest (Éric): Oui.

Le Président (M. Morin): Je vous invite à conclure, parce que je crois que le député de Rimouski a une intervention. On n'aura pas tout à fait deux minutes pour...

M. Forest (Éric): Conclure rapidement et je serai disponible pour vos questions. Conclure rapidement. Ce projet de loi est très important pour nous. D'ailleurs, vous le voyez avec le nombre de personnes qui est ici. Écoutez, je ne pense pas que ce soit régulier, les deux grands réseaux de télévision sont ici sur place. Pourquoi c'est une importance vitale? Premièrement, chez nous, ce projet-là, on a, je vous le dis, malgré des années record de construction, on a un taux d'occupation de 0,4 %. J'ai des dames qui m'appellent, moi, très insécurisées, que les maris sont décédés. Elles ne veulent pas vendre leurs maisons, elles ne savent pas où aller. Et ce projet-là est capital pour nous compte tenu de notre situation démographique. Deuxième élément, c'est un projet dont le promoteur a eu la sensibilité de respecter notre milieu, et on va revaloriser le cœur de Rimouski en y ajoutant des espaces verts. C'est un élément fort important. L'autre élément, c'est un projet qui va dans la perspective du développement durable. C'est un projet qui va nous permettre de densifier nos populations au centre-ville, qui nous permet d'arrêter d'étendre de l'asphalte partout, et de développer au centre-ville des

services de proximité, et de consolider tout un secteur qui aujourd'hui est un peu affaibli.

C'est un investissement majeur pour Rimouski. Le projet dont on parle, c'est de 50 à 60 millions comme projet. Juste un exemple: en 2005, on donnait en moyenne en permis de construction à Rimouski entre 50 et 60 millions, et là on parle d'un projet qui est à peu près à la hauteur de ce qu'on donne en moyenne comme permis de construction. C'est un projet qui déjà a un impact. Le fait qu'il soit là a un impact. Et on a regardé, nous, des transactions qui se sont faites dans, exemple, des condos de Place St-Laurent où les valeurs se sont appréciées. Et c'est un projet, quand je vous dis qu'il répond aux besoins de la population... le projet n'est pas débuté, le bill n'est pas passé et déjà on a plus de 100 personnes qui ont signé des baux de location, des personnes qui veulent habiter là, sans savoir les conclusions de votre...

Le Président (M. Morin): Je suis obligé de vous arrêter. Je reconnais en vous votre passion. Mais je me dois de vous arrêter et de donner la parole au député de Rimouski...

M. Forest (Éric): Malheureusement, je ne suis pas assez succinct.

Le Président (M. Morin): ...parce qu'il n'aura pas grand temps de vous poser une question, temps et réponse. M. le député de Rimouski.

● (11 h 50) ●

M. Pelletier (Rimouski): En fait, M. le maire, j'aurais deux petites questions très rapides. Je vais les poser tout de suite pour vous laisser le maximum de temps pour y répondre. Moi, j'aimerais que vous nous parliez d'abord de comment vous êtes assuré de l'acceptabilité sociale de ce projet-là à Rimouski? Et je voulais que vous nous parliez aussi d'urbanisme et de l'aspect environnemental du projet. Je pense que vous en avez parlé dans votre conclusion, si vous voulez rajouter des choses. Aussi, vous avez sûrement fait un petit calcul, là, parce qu'il y a des opposants qui sont inquiets, puis avec raison, là, ils sont inquiets à cause d'une perte éventuelle de stationnements publics et privés au centre-ville. Est-ce que vous pouvez nous parler, en fait, de ces deux points-là, là, un petit calcul pour c'est quoi, la perte de stationnements potentiels et, deuxièmement, l'acceptabilité sociale?

M. Forest (Éric): O.K.

Le Président (M. Morin): M. le maire, allez-y promptement. Je vous donne un petit deux minutes, là.

M. Forest (Éric): Oui, non. La première... Bon. L'acceptabilité sociale, rapidement, vous savez, la première clé: il fallait faire la modification de zonage. On a fait des réunions prévues au sens de la loi. On a fait, avec le promoteur, réunion publique. Plus de 250 personnes qui ont participé à cette réunion-là. On a eu... On a voté, au mois de novembre, on a voté un projet d'implantation particulier. Dans tout ce processus-là, il n'y a aucune personne qui a signé, qui a enregistré une signature ou une demande de registre référendaire. Donc, c'est un projet qui, chez nous, fait l'unanimité au plan social.

Au niveau du stationnement, oui, il y a des enjeux. Effectivement, il y a des enjeux. On ne le nie pas. Il faut

dire que, depuis... à l'époque du centre d'achats, je vous le disais, la popularité du centre d'achats utilisait déjà beaucoup de stationnements. Je dois vous dire également qu'on s'est engagés... Actuellement, l'espace qui sert de stationnement n'est pas géré. Il y a des autos qui ont trois pouces de poussière dessus parce que c'est marqué «à vendre». Il n'y a personne qui contrôle ça. Il n'y a personne qui en fait la gestion.

Premier engagement qu'on a pris, c'est d'en assurer la gestion. Je vous dirais qu'on a réaménagé autour. Il y a une problématique de stationnement, on a créé une réserve de 73 unités de stationnement. Et, en terminant, quand on regarde nos lois d'urbanisme, nos exigences par rapport à ce qu'on a comme réglementation pour tout le quadrilatère, quand je regarde le nombre de stationnements exigés, je suis à plus 64. Si je réalise le même projet, si je réalise ce qui est sur la table, je vais être à plus 44.

Ça, c'est selon nos normes. Ça ne veut pas dire qu'il n'y a pas une problématique de stationnement. Nous, on s'est engagés à évaluer la problématique de stationnement, à l'apprécier dans sa globalité du centre-ville et on s'est engagés envers nos citoyens et envers les riverains à ce qu'on soit... on trouve une solution au problème, mais il faut en déterminer l'ampleur avant. On ne peut pas, aujourd'hui, quand on parle de développement durable, de construire du stationnement sans savoir, sans connaître l'ampleur. Donc, on a dit: On va connaître l'ampleur.

Et je terminerais en vous disant qu'on est actuellement à travailler à mettre en place un système de transport en commun très novateur qui va aussi, qui devra aussi contribuer à enlever de la pression sur le stationnement au centre-ville. Donc, quand on aura apprécié ça, on connaîtra l'ampleur du problème et on définira les solutions en conséquence.

Le Président (M. Morin): Merci, M. le maire. Ici, on a des règles qu'on doit respecter. C'est pour ça que... vous êtes très intéressants. Autour de la table, il y a plusieurs maires puis il y a même des préfets, donc je les reconnais en vous. Merci. Merci, M. Tessier. Merci, M. Matte, M. Pakenham.

J'inverrais maintenant à prendre place le Comité de promotion de résidences avec services pour les retraités.

On va vous donner quelques minutes. Une suspension de quelques minutes.

(Suspension de la séance à 11 h 53)

(Reprise à 11 h 54)

Le Président (M. Morin): Donc, nous reprenons nos travaux. Donc, M. Dionne, je reçois maintenant votre Comité de promotion de résidences avec services pour les retraités. M. Dionne, si vous voulez nous présenter la personne qui vous accompagne.

Exposé des intervenants

Comité de promotion de résidences avec services pour les retraités

M. Dionne (Fernand): C'est M. Gérald Lévesque qui est vice-président de notre comité.

Le Président (M. Morin): C'est bien. Allez-y. Vous avez un bon 10 minutes puis, s'il y a des bons échanges, bien je tolérerai un petit peu de temps pour être équitable avec...

M. Dionne (Fernand): Parfait.

Le Président (M. Morin): ...le précédent.

M. Dionne (Fernand): Merci, M. le Président. Mmes, MM. les parlementaires. Comme notre comité est un comité de citoyens, un comité ad hoc, un comité bona fide, comme on dit, comme on appelle, sans existence légale, il m'apparaît opportun de vous faire connaître un peu sa composition puis aussi de vous fournir quelques informations sur les personnes qui le composent afin de vous permettre de mieux identifier notre comité et apprécier, mais aussi pour assurer un peu plus notre crédibilité.

Voici, comme membres de notre comité: d'abord, il y a M. Gilles Levesque, qui est un Fellow de l'Ordre des comptables agréés, un associé retraité de la firme Samson Bélair Deloitte & Touche, homme d'affaires et ex-président de la Chambre de commerce de Rimouski; nous avons aussi Mme Mona Boulanger, courtière en immeubles réputée de la ville de Rimouski; André Leroux, ingénieur civil et président... ex-président de la firme Leroux, Roy et Associés; Ferdinand Leclerc, enseignant retraité du cégep de Rimouski et ex-échevin de la ville de Rimouski; Claudette Lauzier, secrétaire juridique retraitée et musicienne impliquée dans des organismes culturels provinciaux et nationaux de promotion de la musique; Mme Géraldine Horth, qui incidemment était l'épouse d'un ancien recteur de l'Université du Québec à Rimouski, dont le fils vient de recevoir un hommage de la NASA lors du dernier lancement de missile aux États-Unis, Mme Horth est professeur retraitée de la commission scolaire La Neigette; M. Marcel Jacob, qui est un Fellow de la corporation des... de l'Ordre des comptables agréés, qui est un homme d'affaires, président fondateur du Foyer de Rimouski et impliqué encore dans de nombreux organismes communautaires; Mme Donat Lavoie, homme d'affaires retraité; Georges-Henri Dubé, secrétaire de notre comité et notaire à la retraite; M. Lévesque, vice-président du comité et homme d'affaires à la retraite et encore très actif dans le milieu; et, moi-même, Fernand Dionne, ex-directeur général du cégep de Rimouski et ex-directeur régional du ministère de l'Éducation.

Bon, ceci dit, je vais commencer mon exposé le plus rapidement possible...

M. Lessard: Vous n'en avez pas qui font rien, là, dans votre affaire?

M. Dionne (Fernand): Non, non. Mais vous allez... Vous avez remarqué que notre comité est composé de personnes de milieux puis de compétences différentes, des professionnels de tous ordres. Mais c'est pour ça que c'est un comité qui a été actif puis qui croyait à son action. Notre comité, nous autres, il existe depuis mars 2008, bien avant le problème des deux tours. Il a été créé, il a été formé pour participer activement à la solution de la problématique du logement à Rimouski, particulièrement pour les personnes retraitées, en raison de la situation suivante: la liste des personnes en attente d'une place dans les résidences d'accueil de Rimouski pour les retraités

s'élevait à plus 1 500 personnes en avril 2008. Notre comité a fait le tour de ces bâtisses-là, et c'est les listes que les gens nous ont données.

Le recensement fédéral de 2006 nous informe que les personnes de plus de 60 ans sont au nombre de 10 085 et représentent 22 % de la population rimouskoise. Le taux d'occupation des logements, comme le maire l'a mentionné, est de 0,4 %. L'absence de résidences avec services oblige de nombreux retraités qui ont contribué pendant toute leur carrière au développement de la ville à la quitter ou à envisager de la quitter, privant ainsi le milieu rimouskois de leur apport économique, de leur expertise professionnelle et de leur implication sociale. La réalisation du projet de Réseau Sélection permettrait à plusieurs de revenir.

Devant cette situation, notre comité s'est mis à la recherche de sites susceptibles d'intéresser un promoteur. On a trouvé deux ou trois sites. Et on a rencontré le maire de Rimouski, M. Forest, à quelques reprises. Finalement, on doit le dire, notre maire s'est dit bien au fait de la situation et aussi à la recherche active de solutions. Finalement, le 22 septembre 2008, l'entreprise Réseau Sélection présentait son projet de construction, sur le site du centre commercial La Grande Place, de deux tours de 337 logements, reliées par des services communs. Le projet comprenait aussi le réaménagement de quelque 50 000 pi² des espaces commerciaux conservés du centre commercial La Grande Place.

Ce projet de qualité exceptionnelle a soulevé l'enthousiasme des personnes retraitées et pré-retraitées et de l'ensemble de la population, de telle sorte qu'aucun contribuable n'a demandé la tenue d'un registre référendaire sur la modification du plan de zonage. Assez étonnant quand on connaît la frilosité de beaucoup de citoyens de Rimouski sur des édifices en hauteur. Dans ce contexte, il n'est pas étonnant que notre comité ait reçu l'appui des associations de retraités suivantes: Sûreté du Québec, section régionale; Hydro-Québec, régionale; le cégep de Rimouski; l'Université du Québec à Rimouski; le centre hospitalier régional; Telus Québec; fonctionnaires provinciaux, régionaux; et fonctionnaires fédéraux, régionaux. Ces associations représentent plusieurs milliers de retraités.

Ce projet de Réseau Sélection s'avère une réponse adéquate aux attentes de nombreux retraités qui souffrent de solitude et d'insécurité, ou qui souhaitent un milieu qui leur laisse plus de disponibilité pour des fins de loisir et de bénévolat. Voici pour la question sociale. Tout en dotant Rimouski d'infrastructures essentielles à l'intention des retraités, ce projet a le mérite de densifier le centre-ville, d'augmenter et de diversifier l'offre de logements, de diminuer l'étalement urbain et d'augmenter l'achalandage dans les commerces, boutiques et services des propriétaires riverains et de leurs locataires, et ainsi contribuer à la santé économique de tout le centre-ville.

Cet investissement privé, le plus important de toute l'histoire de la ville de Rimouski, solutionne un problème majeur, soit celui de l'abandon progressif et accéléré du centre commercial La Grande Place menaçant la survie des commerces des propriétaires riverains et de locataires situés sur la rue Saint-Germain Est, principalement entre les rues de la Cathédrale et Belzile. Vous allez voir ça sur votre plan.

Par ailleurs, des personnes compétentes en immobilier anticipent que la réalisation du projet de Réseau Sélection

va provoquer — et c'est déjà commencé — une augmentation importante de la valeur immobilière des édifices commerciaux et résidentiels de tout le secteur, en raison de la qualité du projet et de l'intérêt qu'il suscite, de l'attrait qu'il suscite dans la population.

● (12 heures) ●

D'ailleurs, presque tous les propriétaires riverains ont rapidement saisi les avantages de ce projet qui va contribuer à assurer un avenir prometteur à leurs investissements immobiliers. Ils ont signé avec la ville l'entente visant la modification de la servitude de stationnement consentie en 1975 pour des fins commerciales et qui devient en bonne partie pour des fins résidentielles. La gestion de ces stationnements sera assurée par la ville, après entente avec l'Association des propriétaires riverains. Les propriétaires riverains signataires de l'entente avec la ville ont aussi expédié collectivement, le 12 décembre 2009, une lettre au ministre lui signifiant leur accord avec la loi privée n° 216 concernant la ville de Rimouski et l'invitant à prendre les mesures nécessaires pour sa sanction.

Malheureusement, la ville de Rimouski a subi l'opposition systématique d'une minorité de propriétaires riverains, dont trois de la même famille, qui n'ont pas lésiné sur des moyens utilisés pour parvenir à retarder le projet. D'ailleurs, ces opposants, sans doute à la recherche d'avantages additionnels et/ou personnels, n'ont plus de crédibilité auprès de la ville et dans la population. Ils vont sans doute tenter de vous convaincre de partager leurs prétentions quant au manque de stationnements provoqué par la réalisation du projet. Il faut distinguer les problèmes de stationnement à Rimouski globaux avec les problèmes de stationnement que peut créer l'implantation de Réseau Sélection. Ce n'est pas le même problème. Ce n'est pas la même problématique. Cette prétention est basée sur des façons de faire des années 1975 sans considération de l'évolution des habitudes des usagers et en ignorant l'impact de la gestion prévue de ces stationnements par la ville en accord avec les propriétaires riverains et assurant leur utilisation ordonnée et réservée aux clients du secteur.

Nous vous invitons donc, Mmes, MM. les parlementaires, à prendre le parti de la ville de Rimouski, de la presque totalité des propriétaires riverains, des milliers de retraités, des principaux organismes économiques du milieu et de la population rimouskoise qui attendent avec impatience la réalisation de ce projet de prestige essentiel à la revitalisation du centre-ville de Rimouski.

Je termine donc l'intervention de notre comité là-dessus. Je vous remercie de nous avoir reçus et je vous remercie de votre écoute attentive.

Le Président (M. Morin): Merci beaucoup, mon cher monsieur. Est-ce que, M. le député de Rimouski, vous avez une intervention?

M. Pelletier (Rimouski): Bien, en fait, il resterait combien de temps?

Le Président (M. Morin): Ah! Il vous reste du temps.

M. Pelletier (Rimouski): En fait, j'aurais une question. Je sais que M. Dionne, puis M. Lévesque, puis d'autres de leur organisation, c'est des gens que ça fait longtemps qu'ils sont à Rimouski, puis ils ont eu des

tâches importantes à Rimouski, puis ils connaissent bien la ville. Puis on peut dire aussi que c'est des amoureux de la ville de Rimouski, qui adorent leur ville, puis c'est pour ça aussi qu'ils prennent leur retraite à Rimouski.

J'aimerais que vous nous expliquiez, M. Dionne ou M. Lévesque, la préoccupation environnementale que les citoyens peuvent avoir de... parce que c'est quand même un gros projet pour Rimouski, là. C'est deux tours. On appelle ça deux tours. C'est 12 étages, je crois, entre 10 et 12 étages, en tout cas. Mais, pour Rimouski, c'est des tours, hein, c'est... À Montréal, ça serait des édifices en hauteur, mais, pour Rimouski, c'est des tours. Alors, j'aimerais que vous nous parliez, nous... que vous nous parliez aussi... démontrer que ce n'est pas nécessairement juste un intérêt personnel, mais que vous avez une... Est-ce que vous avez une préoccupation environnementale où l'aspect urbanisme est important aussi? Parce qu'il ne faut pas oublier que ce projet-là est en plein centre-ville de Rimouski. Puis, quand on dit «dans le centre», c'est le centre du centre, là, pas loin de la cathédrale, et ainsi de suite.

M. Dionne (Fernand): Pour ceux qui connaissent la ville de Rimouski, ils vont facilement convenir que le projet des deux tours, avec la qualité de ce projet-là sur le plan visuel, sur le plan organisationnel — et apparemment il y a une autre enveloppe architecturale qui a été développée — est beaucoup plus favorable à l'environnement que la verrue actuelle du centre d'achats de La Grande Place. Actuellement, c'est épouvantable comme aspect, comme aspect architectural puis comme carte de visite de la ville de Rimouski. C'est absolument... c'est aberrant d'avoir des patentes comme ça. Les gens, les touristes nous le disent: Vous avez une belle promenade de la mer, mais, ils disent, on se promène à côté d'une espèce de bunker sur pilotis.

Le projet de Sélection, ça a passé dans les journaux. C'est un projet qui va apporter une beaucoup plus belle vision aux gens de la ville de Rimouski que ce qu'il y a actuellement. Ça va être un actif considérable, d'autant plus que le propriétaire a la préoccupation d'harmoniser sa construction, l'aspect visuel de sa construction avec le reste des édifices... la cathédrale, le centre culturel, bon, tout le coin, tout ce coin-là, il essaie d'harmoniser, d'harmoniser ça avec son nouvel édifice.

Moi, je suis convaincu que... je suis convaincu, moi, que la ville de Rimouski va avoir... va acquérir beaucoup de prestige par la réalisation de ce projet-là. Puis, d'un autre côté, c'est que les gens qui résident là, c'est que la majorité n'ont pas d'automobile, hein, il faut se rappeler de ça, ça. Il y a beaucoup de femmes, la majorité n'ont pas d'automobile, tu sais, de telle sorte que, sur le plan de l'environnement, ça va être intéressant, puis surtout avec le transport en commun qui s'en vient. Il va y avoir moins de pression sur la circulation. Puis les gens, c'est des gens qui voyagent à pied. Puis, dans le centre-ville de Rimouski, avec toutes les boutiques, tous les services qu'il y a là... Je demeure là, dans le centre-ville, puis je fais un kilomètre à tous les jours sur le bord de la mer puis dans les commerces, tu sais, puis c'est un endroit absolument exceptionnel. Puis, plus il y aura de personnes retraitées sans automobile dans ce secteur-là, c'est un actif considérable pour la revitalisation économique de tout le secteur.

Le Président (M. Morin): Merci, M. Dionne. Ça va?

M. Pelletier (Rimouski): Oui. Ça va, parce que vous avez répondu... je voulais vous entendre sur, justement, les gens qui vont demeurer dans les deux tours qui... sur l'aspect toujours environnemental, qui n'auront pas d'automobile ou qui ne circuleront pas en automobile, je pense que c'est...

M. Dionne (Fernand): On les connaît presque tous hein?

M. Pelletier (Rimouski): Oui.

M. Dionne (Fernand): Les gens qui ont réservé, qui ont réservé des places, là, on les connaît presque tous, ces gens-là, à Rimouski, puis il y en a de l'extérieur aussi. Puis il y en a beaucoup qui n'ont pas d'automobile, puis c'est des gens qui sont préoccupés par le maintien de la qualité de vie dans le milieu du centre-ville.

Le Président (M. Morin): M. Lévesque, vous vouliez intervenir vous, là, je vous sens fébrile.

M. Lévesque (Gérald): J'aimerais bonifier tout simplement, M. Dionne, que c'est près de la cathédrale, c'est près de la salle de spectacle, il y a une banque à côté, il y a une pharmacie, il y a un centre médical. Ça fait que toutes ces choses-là qui sont communes et qui sont d'usage, là, pour ces gens-là qui veulent avoir des services près de chez eux, donc c'est sécuritaire et puis c'est définitivement ce que les gens recherchent.

Le Président (M. Morin): Merci, M. Lévesque. Donc, merci, M. Dionne.

M. Lessard: J'aurais peut-être une petite...

Le Président (M. Morin): Oui, c'est vrai, M. le ministre, oui, excusez-moi, je vous oublie.

M. Lessard: Oui. C'est ça. Donc, juste pour la direction de nos travaux, premièrement, je vois que vous avez fait un travail très actif, là, comme comité. C'est probablement ce que toutes les municipalités souhaitent, que des gens puissent se prendre en main. Je veux rien que rappeler toutefois... j'aimerais, pour tous les groupes qui vont se présenter, de ne pas avoir à qualifier des intentions à des gens, déjà que je trouve que le débat est assez dur. C'est sûr que, moi-même, j'aimerais probablement rester dans un espace tel que je le vois, etc. Mais il faut penser aussi qu'aujourd'hui, si on est rendu ici, c'est parce qu'il y a eu des droits constitutifs à l'origine. Moi aussi, je veux bien aller vivre à quelque part dans un endroit, mais nécessairement ce pourquoi on est rendu ici, c'est que ces droits-là aujourd'hui vont changer. Plusieurs ont signé, d'autres ne l'ont pas fait pour d'autres intérêts. Mais, pour le bien des travaux qu'on va faire, je sais que ce n'est probablement pas un écart que vous vouliez faire, mais rien que de ne pas donner, prêter des motifs à des gens, que ce soit pour des intérêts personnels, parce qu'on parle de leurs droits. Alors, on parle vraiment de leurs droits, et là, aujourd'hui, on est vraiment rendu à l'Assemblée nationale pour des droits dûment constitués.

Je pense que vous nous avez fait la démonstration que les tours répondent à des besoins. C'est dans un

espace... vous avez la chance d'avoir la mer en avant de vous autres. C'est sûrement plus favorable pour le transport actif, le transport collectif, de faire des citoyens engagés qui participent à l'aménagement, qui en sont fiers. Moi, je pense que tout le monde qui est ici adhère à ces valeurs-là. Vous en avez fait une belle présentation. Mais ça va nous amener tantôt à avoir à dire: Bien, voici, il y a des droits constitutifs. Ça n'appartenait pas aux 300 futurs résidents. On comprend qu'il y a des gens qui expriment la fierté par rapport à ça, mais on va juste séparer les deux choses. Puis, comme il y a les autres groupes aussi, moi, honnêtement, je veux qu'on traite la chose correctement. Ça se passe ici, puis qu'on ne prête pas d'intention à personne, déjà que le débat n'est pas facile pour les parlementaires de prendre la décision. Puis je souligne votre enthousiasme débordant puis votre côté très intellectuel aussi d'avoir mené les choses. On peut voir les profils de carrière ressurgir à travers vos activités. C'est ce que souhaite probablement toutes les villes du Québec, d'avoir des gens bien instruits, bien avisés, qui font correctement les choses. Alors donc, moi, mon propos sera là-dessus, mais...

● (12 h 10) ●

M. Dionne (Fernand): Merci, M. le ministre. Je retire, là, les... les...

M. Lessard: Oui, vous n'êtes pas en Chambre, je ne les ferai...

M. Dionne (Fernand): ...les propos... les propos un peu...

M. Lessard: ...je ne demanderai pas au président de le faire retirer. Mais c'est juste pour...

M. Dionne (Fernand): ...non, les propos peut-être un peu exagérés, comme vous dites, là...

M. Lessard: Vous savez, des fois, c'est sensible, hein, les individus.

M. Dionne (Fernand): ...je suis prêt à retirer ça, mais, qu'est-ce que vous voulez, on est...

M. Lessard: Je comprends le chemin difficile.

M. Dionne (Fernand): ...ça fait depuis septembre 2008, hein...

M. Lessard: Oui.

M. Dionne (Fernand): ...puis on est des gens... Moi — je vais parler par rapport à moi — moi, je suis un peu un homme passionné, hein, puis, quand je m'embarque dans quelque chose, je veux que ça se mène à bonne fin. D'ailleurs, je vous ai écrit une lettre qui était un peu... un peu sur les bords exagérée, je m'en excuse.

Le Président (M. Morin): M. Dionne, je suis obligé de vous arrêter.

M. Lessard: ...seul à faire des débordements dans la vie, sûrement.

Le Président (M. Morin): Bien, je vais me faire taper sur les doigts parce que là je ne suis pas assez directif.

Donc, merci beaucoup, M. Dionne, M. Lévesque, de votre intervention, de votre déplacement et de votre intérêt à la cause commune.

Alors, je suspends pour quelques instants et j'invite la compagnie 3208931 inc. à se présenter. Je suspends quelques instants.

(Suspension de la séance à 12 h 11)

(Reprise à 12 h 12)

Le Président (M. Morin): Nous sommes de retour à nos travaux. Pour l'ordre du jour, vous avez vu qu'il y a une inversion. C'est parce qu'on a une demande à cet effet, et la présidence a accepté d'avancer le troisième groupe. Donc, M. Bertrand...

3208931 Canada inc.

M. Bertrand (Charles E.): Oui.

Le Président (M. Morin): ...si vous voulez vous présenter et présenter la personne qui vous accompagne.

M. Bertrand (Charles E.): Alors, mon nom est Charles Bertrand, je suis avocat. Je représente la compagnie 3208931 Canada inc., propriété de Mme Suzelle Rouleau, citoyenne de Rimouski.

M. le Président, merci. M. le ministre, bonjour, MM. les députés, merci de votre écoute, M. le maire, bonjour. D'entrée de jeu, je me dois de souligner... Je remercie M. le ministre concernant les commentaires concernant les tensions. Ça va m'éviter d'y répondre, parce que je trouve que ça n'a pas sa place. Deux, je veux que le comité comprenne bien que les opposants qui sont là ne s'opposent absolument pas au projet de Réseau Sélection, absolument pas. C'est un projet fantastique, c'est un projet nécessaire pour la ville. J'ai regardé les plans de Daniel Arbour avec ma cliente, c'est beau, c'est bien pensé, tout ça est correct.

Le problème, et tel que le mentionne... on le voit dans les propos de M. le maire et des intervenants qui sont là, c'est le stationnement. Ce problème-là date — et je vais faire un historique un peu avec vous — depuis 1963 à Rimouski, et il y a déjà eu deux litiges entre la ville de Rimouski et les propriétaires riverains, en 1963 et en 1973, concernant ces terrains-là et ces espaces de stationnement là. Alors, de dire aujourd'hui, comme le dit M. Dionne, qu'il faut séparer ce qui va être pour Réseau Sélection et le reste, là, c'est minimiser, quant à moi, le problème de stationnement, puis on va le voir avec le reste.

L'intérêt de ma cliente, si on le place comme ça, et de peut-être d'autres résidents qui ne sont pas ici et qui ne veulent pas, pour leurs raisons... ne pas être là, est effectivement qu'elle est détentrice indivisaire de ce droit de stationnement là qui a été accordé par la servitude de 1975. Et ma cliente, sa corporation est propriétaire d'un édifice commercial. Au sous-sol, il y a un établissement licencié qui a trois permis de boisson et une capacité de 150 personnes, un gymnase au rez-de-chaussée ou au premier étage, là, tout dépendant si on se place, parce qu'il y a une pente, qui a entre 600 et 900 membres, et en haut il y a des locaux pour des bureaux administratifs professionnels,

mais pas loués parce que tout le monde s'inquiète concernant le problème de stationnement.

Et pourquoi ça devient important pour ma cliente? C'est que les locataires ont déjà manifesté, à cause du projet de loi privé, de ce qui s'en vient, de la construction qui pourrait durer un an, un an et demi, pas de stationnement... menacent déjà de quitter le local. Alors, qu'est-ce qu'elle va faire, madame, qui est proche de sa retraite, si on prend les... Elle veut garder ses intérêts à Rimouski, elle a un immeuble qu'elle a entretenu, sur lequel elle a payé des taxes. C'est une citoyenne corporative respectée, bon entrepreneur, 69 ans. Qu'est-ce qu'elle fait avec sa propriété, qui va perdre son droit au stationnement, sa servitude et qui va affecter sa propriété? C'est ça, le point.

Dans les documents, je vous ai déposé aussi, il y a un point qu'il faut regarder... J'ai déposé, à l'annexe 1 de mes documents, sur le plan où est situé l'immeuble de ma cliente, vous allez voir que, si le projet est fait, et tous les stationnements, là, de l'autre côté de la ruelle sont occupés par d'autres que des riverains, il ne reste que trois à cinq places de stationnement pour ma cliente. Comment peut-elle faire pour opérer un commerce où il y a des licences qui permettent 150 de capacité et un gymnase en haut? On enlève complètement la valeur commerciale de cette bâtisse-là.

En 1963, il y a eu un acte d'échange. Je ne ferai pas l'histoire, là, tout le monde l'a fait. Il y a eu question de terrain qui a été faite, il y a un acte de servitude qui a... pas un acte de servitude, un acte d'échange qui a été fait où on a permis du stationnement. Ce stationnement devait être gratuit en tout temps. En 1968, il y a un acte... un bail emphytéotique, parce que les terrains qui ont été donnés à la ville ont été loués à une institution, à une compagnie qui s'appelaient Geomar qui a fini par construire un centre d'achats sur pilotis. C'était une réquisition de la ville de faire ça pour protéger les droits des propriétaires riverains, à cette époque-là, à avoir du stationnement. Alors, on a demandé au preneur emphytéotique: Vous allez construire un terrain de stationnement qui sera gratuit sur toute la surface de l'immeuble, et la construction devra être faite sur pilotis pour permettre qu'on garde cet espace de terrain là. Ils devaient paver aussi.

Ce qui est important de réaliser, là, contrairement à ce que dit M. Dionne: la problématique qui n'est toujours pas réglée. Parce que M. le maire vous dit: Ce qui est important, là, c'est que le promoteur doit nous déposer un plan, on va essayer de gérer et on va essayer d'avoir quelque chose. Mais, en ce moment, aujourd'hui, là, il n'y a absolument rien de fait. Alors, le problème qui date de 1963 et 1968 s'est accentué avec le temps. Le parc automobile qu'il y avait en 1963, en 1968 était beaucoup plus petit. Il est beaucoup plus grand aujourd'hui. J'espère qu'il va diminuer, pour la santé de tout le monde, là, mais c'est une réalité économique.

En 1973, il y a eu des procédures judiciaires, parce que la ville a permis que si... mais sous réserve, là, qu'il y ait la construction d'une station d'essence. Des procédures judiciaires ont été prises, le problème a été réglé par une redevance qui était payée par Imperial Oil, mais aussi une servitude, un acte de servitude encore où on faisait un stationnement public et gratuit, où on installait à l'avantage de tous les propriétaires riverains. Et, à la page 17 de cette servitude-là, on indiquait — que je mentionne à la page 3 de mes notes: «Les parties déclarent que le but de la présente transaction est de régler le litige les

opposant — qui est le deuxième — tout en favorisant le développement maximum des activités commerciales du secteur de La Grande Place et de la rue Saint-Germain en destinant au stationnement les terrains du centre d'achats La Grande Place pour l'utilité commune des propriétaires riverains et du centre d'achats. Cette déclaration est une condition expresse de la présente transaction.»

Une transaction. Alors, on se retrouve dans une position juridique, là, où les parties ont transigé. Il y a un droit de propriété qui a été concédé. Il y a un problème de stationnement, et les parties ont voulu agir comme ça. Et la ville de Rimouski, à cet effet-là, acceptait cette servitude-là, tellement que, vous allez voir, la servitude a été amendée deux fois: une première fois en 1985, où les gens du centre d'achats... Et je suis d'accord avec M. Dionne, c'est tout à fait laid, cette bâtisse-là, c'est démodé, ça devrait être enlevé. Je suis d'accord avec ça. Bon. Mais la question, c'est: Qu'est-ce qu'on va faire avec le stationnement puis la servitude? Bien, en 1985, on amende la servitude parce que la galerie de la capitale veut faire... de La Grande Place veut faire un accès, là, sur le sol pour essayer de louer. Alors, il y a eu des négociations entre les parties, la ville de Rimouski et les riverains, que les places qui étaient perdues devaient être remplacées ailleurs, sur un autre lot qui était le 55-2. On a le plan qui est annexé, là, au document que je vous ai remis. Ça montre quoi, ça? Ça montre une chose, c'est qu'on ne peut pas perdre d'espaces de stationnement à cet endroit-là, il est restreint, il est insuffisant et c'est une nécessité pour les gens qui sont là.

La même chose est arrivée en 1993. C'est anodin, je l'ai mis, mais l'épicerie voulait faire une rampe pour descendre les paniers. Ils ont demandé quatre places de stationnement. Les parties ont négocié pour démolir le service à l'auto pour offrir neuf autres places à l'endroit. Alors, le problème, là, de dire qu'il n'est pas majeur, le stationnement, il est essentiel.

● (12 h 20) ●

Alors, ça m'amène à vous dire que qu'est-ce qu'on constate depuis 1963: il y a un grave problème de stationnement. Ça a causé deux litiges entre la ville, en 1963 et 1973... La ville de Rimouski a toujours agi pour respecter ça, sauf ce qui arrive aujourd'hui. Les temps ont changé — je suis d'accord — mais le problème de stationnement n'est pas réglé encore. Il va être encore pire, parce que, si vous regardez, je vous ai annexé à l'onglet 7 la résolution de la ville de Rimouski tenue le 3 novembre 2008. C'est quand on a déposé le projet de Réseau Sélection. Il est mentionné à cet endroit-là que c'est pour 311 logements. Il y a avoir 156 places de réservées pour le projet de Réseau Sélection et il y aura de réservées, pas nécessairement de réservées, mais 396 places pour le commercial, pour un total de 552 places, excluant les 25 places qui sont données, dans le projet de loi, à St-Laurent.

Sauf qu'il faut réaliser une chose, et ça, les intervenants n'en ont pas parlé. Moi, je suis de Montréal, je m'en excuse, je ne suis pas de Rimouski. Alors, je suis allé rencontrer ma cliente une journée de semaine. Je n'ai pas été capable de stationner proche de chez ma cliente. Il a fallu que j'aie plus loin du côté ouest, parce que ma cliente est du côté est. Ça m'a fasciné de voir ça, puis qu'on minimise aujourd'hui le côté du stationnement... Parce que c'était une journée sur semaine, je suis arrivé vers 11 heures, je n'ai pas été capable de stationner. Et La Grande Place est fermée, on n'a pas les 311 logements

puis on n'a pas les commerces pour 552 places. Alors, qu'on vienne dire aujourd'hui qu'il n'y a pas un problème, que les parties vont discuter... Pourquoi ça ne s'est pas entendu? Parce qu'il y a un problème majeur de stationnement auquel on ne s'est pas attaqué. Bon.

Est-ce que ça doit empêcher le projet de Réseau Sélection? Moi, je vous dirais: Oui pour le moment. Pourquoi? Parce que la ville dans son pouvoir a le droit d'étudier et de faire un projet. Bon. Le projet qui est présenté, que j'ai placé aussi à l'onglet 7 est un projet particulier d'urbanisme. Pour le réaliser, la ville n'a pas seulement changé son zonage, elle a changé une condition de construction aussi. Parce que, dans toutes les villes à peu près, là, on prévoit, quand on construit des logements, on va avoir une case de stationnement par logement et beaucoup maintenant mettent maintenant 1,5 case de stationnement par logement. À Rimouski, pour le projet de Réseau Sélection, c'est 0,5 case. Alors, on sous-évalue encore la demande de stationnement. Alors, tant et aussi longtemps qu'il n'y a pas une étude sur le stationnement pour des projets concrets, ce projet-là de loi ne devrait pas passer.

La ville a le droit de faire des projets particuliers d'urbanisme, elle a le droit de prendre tout le secteur, de faire l'implantation pas seulement pour Réseau Sélection, là, de l'agrandir si elle veut revitaliser. Le problème, c'est que, si elle veut faire ça, ça prend tout le secteur et elle aura le droit aussi d'exproprier. C'est là où je veux en arriver. Alors, si la ville veut faire ça, qu'elle exproprie et qu'elle se trouve des secteurs où elle pourra faire du stationnement.

Parce qu'une des choses qui arrivent, nous, nous sommes tout à fait convaincus que la construction de ça... Pendant la construction il n'y aura pas de stationnement, mais, suite à la construction de ce projet-là, le problème est juste reporté et amplifié quant au stationnement. Et, quant à nous, là, une fois qu'on aura eu les occupants, les occupants commerciaux, leurs employés, les visiteurs... Parce qu'il ne faut pas oublier que le plan, là, ce n'est pas seulement 156 places. Si vous regardez l'annexe 1, il y a beaucoup plus que ça. Parce que ce qui a été déposé, c'est 126 places de stationnement à l'usage exclusif des résidents, un autre endroit où il doit y en avoir 28 et on prévoit aussi les cases de stationnement supplémentaires à l'usage exclusif des... sous le basilaire, qui fait à peu près, selon nous, une centaine de places. Alors, déjà, en partant, là, sans se forcer, on perd 281 places de stationnement.

Alors, les droits de ma cliente sont totalement affectés. Elle n'est pas propriétaire de la servitude, elle est propriétaire indivisaire d'une partie de la servitude, mais qui est essentielle. Mais là elle se retrouve, là... il ne faut pas se cacher, il ne faut pas faire de la pensée magique de dire qu'elle va avoir du stationnement, il n'y en aura plus. Parce que ce qui a été proposé, c'est des vignettes. Les clients de bar, là, ça ne va pas chercher une vignette avant de s'en aller là-bas. Le gars qui est au gymnase, qui a pris un abonnement de trois mois, ne prend pas une vignette pour aller là. C'est de la clientèle qui vient d'un peu partout puis qui va essayer de se stationner à cet endroit-là.

La solution aurait été d'exproprier, mais la ville n'a pas voulu procéder par ça. Or, quant à nous, tant et aussi longtemps qu'il n'y a pas une logique ou une politique concernant le stationnement ou une vision, le projet de loi ne devrait pas passer et le gouvernement ne devrait pas permettre ça, l'Assemblée. Néanmoins, néanmoins, si, et c'est ce que je mentionne... Ah oui! avant d'arriver là...

Le Président (M. Morin): ...

M. Bertrand (Charles E.): Oui, bien, je vais vous citer.

Le Président (M. Morin): ...si vous voulez avoir des échanges un petit peu, parce qu'il vous reste un petit peu plus que trois minutes.

M. Bertrand (Charles E.): Oui, je m'en excuse. Alors, je vais être... il y a trois points que je veux faire.

L'article 952 du Code civil indique que celui qui est propriétaire d'un terrain peut le garder quand il veut, et, si on veut lui enlever, on doit l'exproprier. C'est le Code civil tel qu'adopté par le législateur.

1186 du code, pour ceux qui l'ont lu, dit: On ne peut pas diminuer une servitude qui est accordée à quelqu'un à moins de le déplacer quelque part à un endroit qui va être commode, mais de lui permettre de le faire. La situation actuelle ne permet pas ça. C'est impossible. Alors, les tribunaux, la Cour d'appel du Québec ont toujours reconnu le droit de propriété. Et, si on enlève le droit de propriété à quelqu'un, on doit l'indemniser, d'où l'expropriation.

Si le gouvernement... l'Assemblée nationale décide quand même d'accepter ce projet de loi là, je vous ai suggéré un amendement. L'amendement, je l'ai mentionné à la page 9 de mon mémoire et je vais vous le lire, puis je vais terminer là-dessus, M. le Président, avec votre permission. Je vois que vous m'accordez la même clémence que vous avez accordée à M. le maire.

Le Président (M. Morin): C'est ça.

M. Bertrand (Charles E.): S'il est une personne qui, sans le présent projet de loi, aurait pu réclamer en justice quelque droit réel sur la totalité ou quelconque partie des immeubles visés aux articles 2 et 3 du présent projet de loi, sa réclamation est convertie en une réclamation personnelle contre la ville pour une indemnité d'expropriation égale à la valeur de tel droit réel perdu ou de tout autre droit réel affecté par la perte de ce droit, calculée à la date de la sanction de la présente loi.

Cette réclamation devra être présentée devant le Tribunal administratif du Québec, section immobilière, dans les trois ans de la sanction de la présente loi, à défaut de quoi il sera prescrit.

Je pense que le législateur a le droit de procéder à des amendements. Je ne connais pas votre procédure. C'est une suggestion que je vous fais concernant ce projet de loi là. La situation, c'est que ça respecte le Code civil, l'article 952; ça respecte le 1186 du Code civil qui a été adopté par le législateur; ça respecte les pouvoirs aussi qui sont donnés par l'article 85 de la Loi de l'aménagement et de l'urbanisme, qui permet, quand on fait des projets particuliers d'urbanisme, de pouvoir exproprier pour arriver à ses fins; ça respecte la Loi des cités et villes à l'article 570 qui dit que, quand une ville veut faire des projets pour des fins municipales, elle a le droit d'exproprier, et ça respecte le droit de ma cliente à sa propriété, au droit de ne pas perdre le bénéfice de sa servitude. Je vous remercie.

Le Président (M. Morin): Merci. Donc, vous avez pris tout le temps que j'ai permis aux autres, donc il n'y aura pas d'intervention, mais il y aura l'étude article

par article tout à l'heure, là. Peut-être qu'il y aura lieu de faire quelque chose. O.K.? Donc, merci, mon cher monsieur, ma chère madame. Merci de votre intervention.

J'inviterais maintenant 9213-0798 Québec inc., 9205-2604 Québec inc. Ce sont Les Entreprises immobilières Dumais ltée., avec M. Philippe Michaud et M. Jacques Michaud.

(Changement d'organisme)

Le Président (M. Morin): Vous êtes prêts? Bon. Bonjour, messieurs. J'inviterais le responsable à présenter les personnes qui vous accompagnent.

9213-0798 Québec inc., 9205-2604 Québec inc., Les Entreprises immobilières Dumais ltée., MM. Philippe Michaud et Jacques Michaud

M. Comeau (Mathieu): Alors, mon nom est Mathieu Comeau, je travaille pour la firme d'avocats Fasken Martineau DuMoulin, à Québec. Je représente les intérêts de M. Philippe Michaud, qui est absent, M. Jacques Michaud, qui est ici — M. Michaud — et les intérêts de trois personnes morales: Les Entreprises immobilières Dumais ltée, et deux compagnies numériques Québec inc., représentées par MM. Christian et Roberto Dumais, ici, à ma gauche. Je suis accompagné aussi de mon collègue Jean-Gabriel L'Écuyer, de la même étude que moi.

Le Président (M. Morin): ...donc, si vous voulez faire ça promptement.

M. Comeau (Mathieu): Je vais être bref, oui.

Le Président (M. Morin): O.K. Allez.

● (12 h 30) ●

M. Comeau (Mathieu): Alors, tout d'abord, je fais les salutations d'usage. M. le ministre, M. le Président, Mmes, MM. les députés et M. le maire de Rimouski, bonjour. Alors, d'emblée, je ferais une boutade. Contrairement à mon collègue de Montréal, par ailleurs avec lequel je suis en accord quant à ses arguments, je ne suis pas de Montréal, je suis de Québec, mais j'ai passé mon enfance à Rimouski. Je connais très bien l'endroit. Je suis resté à Rimouski jusqu'à l'âge d'environ 16 ans, dans les années quatre-vingt-dix. À l'époque, moi, le centre d'achats La Grande Place, à l'époque où je le fréquentais, il y avait un People puis un Steinberg dedans. Alors, vous pouvez vous dire: Ça date un petit peu. Et j'ai compris du projet qu'on allait détruire le défunt People. Alors, je connais très bien les lieux. Et sachez que je me sers de cette introduction-là pour vous dire que c'est vrai que personne ici ne vient contredire ou ne vient débattre de l'intérêt public que la ville de Rimouski pourrait avoir, que l'intérêt des gens pourrait être bien servi par la démolition de ce centre d'achats là qui, aujourd'hui, n'est pas très beau. Je sais aussi qu'à l'époque... puis je me doute, parce que je n'étais pas là lors de la construction, mais je me doute qu'à l'époque les élus de Rimouski ont dû prétendre que c'était beau. Alors, c'est sûr que les temps changent, et ça, M. le maire, vous l'avez bien dit.

Mais, comprenons-nous, le débat n'est pas là. Je ne ferais pas devant vous une explication à savoir: Est-ce

que c'est pertinent ou non de modifier le paysage urbain de la ville de Rimouski? Problèmes de stationnement, peut-être, peut-être pas, je ne le sais pas, je ne vous ferai pas cette démonstration-là aujourd'hui. Par contre, je veux vous amener sur autre chose. Je vous amène sur un point qui m'a un peu dérangé quand j'ai lu le projet de loi, c'est-à-dire, je me demande sincèrement ce que l'Assemblée nationale... je me demande sincèrement si l'Assemblée nationale peut légitimement, mais je ne parle pas de légalité parce que je pense que l'Assemblée nationale peut faire à peu près ce qu'elle veut, mais légitimement est-ce qu'elle peut adopter un projet de loi comme ça? Et c'est sur un peu les aspects démocratie que je veux vous amener. Puis je ne veux pas tomber dans du pelletage de nuages ou des considérations trop philosophiques, mais je pense qu'il y a un problème fondamental sur l'espèce d'audition qu'on a aujourd'hui pour l'adoption de ce projet de loi là.

Je m'explique. Je ne sais pas si vous avez eu le bénéfice de lire le mémoire que j'ai produit, mais je veux peut-être y référer rapidement. Il y a une politique de l'Assemblée nationale qui a attiré mon attention. Je l'ai citée dans mon mémoire au paragraphe 14. C'est un extrait de la politique de l'Assemblée nationale. L'Assemblée nationale s'est donné comme règle d'adoption d'un projet de loi d'intérêt privé... Elle dit, elle s'est donné comme première règle... Et là c'est un peu curieux, on dit: «Il n'existe pas de règles précises délimitant les objets poursuivis par un projet de loi d'intérêt privé.» Il n'y en a pas, de règles. Mais la phrase suivante est intéressante. On dit: «Cependant, le projet de loi ne doit pas faire double emploi avec les lois publiques en vigueur ou contrevenir à l'ordre public ou aux bonnes moeurs.» Et, quand j'ai regardé ce dossier-là, je l'ai étudié, je me suis dit: Mais il y en a une, loi. Vous avez déjà tranché cette question-là. Si l'intérêt public est mieux servi par la démolition de La Grande Place et la construction d'un autre immeuble, le Parlement a déjà décidé que la ville de Rimouski bénéficiait de la Loi sur l'expropriation.

Alors, ce qu'on est en train de faire aujourd'hui, c'est une deuxième loi sur l'expropriation, exactement aux mêmes effets que la loi qui existe déjà, mais sans indemnités pour ceux qui sont privés de leurs droits. Ni plus ni moins, c'est ça que ça dit, le projet de loi. Donc, ce que je vous dis, c'est que le projet de loi n° 216 fait double emploi avec une loi qui existe déjà, et en plus elle ne prévoit pas d'indemnités.

Je pense que tout le monde a très bien compris les enjeux des parties ou des gens... des parties intéressées dans cette affaire-là. Et, si on caricature un peu, mais pas beaucoup, là, juste un petit peu, imaginez-vous que vous êtes propriétaire d'un condominium, par exemple, et vous achetez avec votre condominium le droit de vous stationner dans le sous-sol de votre bâtiment. Et plus tard la ville... une ville, une municipalité, un corps public dit: Moi, le stationnement, je le réquisitionne pour l'intérêt public — et encore une fois je ne débats pas de l'intérêt public — je le réquisitionne, mais je ne donne rien en échange, je ne paie pas. Alors, c'est exactement la situation dans laquelle on se trouve. J'ai beau creuser, il n'y a pas vraiment de nuances possibles que vous pouvez faire. Mes clients sont bénéficiaires d'un acte de servitude notarié publié au registre foncier. On défait l'acte en partie, en grande partie, puis on ne donne rien.

Je me suis aussi posé la question: Est-ce qu'il y a des précédents à l'Assemblée nationale d'adopter des lois

d'expropriation de cette nature-là. J'ai regardé. Je n'ai pas fait une longue recherche, je vous avoue, parce que ça fait à peu près trois jours que je travaille dans ce dossier-là, puis je vous le dis bien candidement, mais j'ai quand même trouvé le projet de loi n° 229 de l'année 2005. En 2005, il y a une loi qui s'appelle la Loi concernant le Pipeline Saint-Laurent, que vous devez tous connaître. C'est d'ailleurs revenu, je pense, dans les médias assez récemment. L'histoire que j'en comprends, que je comprends de l'adoption de ce projet de loi, c'est que la compagnie Ultramar veut construire un pipeline pour se rendre à Montréal, acheminer son essence à Montréal. Elle doit violer les droits ou obtenir, disons... pas nécessairement violer en partant, mais elle doit obtenir les droits fonciers sur toute la trajectoire du pipeline qui va se rendre jusqu'à Montréal, elle doit avoir ça. Contrairement à la ville de Rimouski, Ultramar n'est pas une entité publique et n'a pas un droit commun, si vous voulez, un droit général d'exproprier, elle n'en a pas. Alors, j'ai compris des considérants de ce projet de loi là, le projet de loi n° 229 de 2005, qu'on a reconnu à Ultramar, à son projet de pipeline, un intérêt public. On peut spéculer, là, alimenter l'île de Montréal en pétrole, c'est peut-être comme ça que ça a été justifié, c'est peut-être toute la stratégie énergétique du Québec, je ne sais pas, mais à tout événement on a reconnu, dans le projet de loi n° 229, l'intérêt public servi par le projet d'Ultramar.

Et là je suis allé lire le projet. C'est intéressant de le lire, le projet de loi. Ce qu'on donne à Ultramar: on lui donne un droit qu'il n'a pas, on lui donne le droit de recourir à la Loi sur l'expropriation, point à la ligne. On ne dit pas: Ultramar, tu as le droit de construire sur les terrains de tous les agriculteurs qui longent la 20 entre Québec puis Montréal. On lui dit: Tu as le droit de soumettre ton dossier, tu as un droit maintenant privé à l'expropriation. Alors, je reviens sur mon argument initial. Quand j'ai regardé le projet de loi n° 216 qui est sous étude, je me suis dit: Pourquoi on donne un autre droit à la ville de Rimouski alors qu'elle bénéficie déjà d'un droit à l'expropriation? Honnêtement... L'intérêt public, peut-être, mais est-ce que l'intérêt public est vraiment servi en permettant à une municipalité de prendre des terrains sans compensation, au détriment d'une loi dont elle est déjà la bénéficiaire? Je ne le sais pas.

Et il y a un autre impact négatif à l'adoption du projet de loi n° 216: ça donne quand même un semblant d'injustice dans... un message d'injustice dans la population, ça répand un message d'injustice, il y a une apparence d'injustice par l'adoption de ce projet de loi là. Je ne veux pas tomber dans le mélodrame, mais on entend souvent parler aujourd'hui du cynisme que les citoyens entretiennent envers la classe politique...

M. Lessard: Je vais vous arrêter là immédiatement. Je ne vous laisserai pas franchir ce pas-là, pas en cette commission, nécessairement, M. le Président.

Une voix: ...

M. Lessard: Alors, tantôt, je faisais une petite remarque pour tout le monde quant au bon déroulement de cette commission-là. Maître, s'il vous plaît, je ne vous permettrai pas d'aller jusque-là.

M. Comeau (Mathieu): M. le ministre, je m'en remets à votre commentaire. Je ne sais pas...

M. Lessard: Moi, je ne pose pas de jugement sur votre plaidoyer, la force ou la faiblesse dont vous le présentez. Je vous demanderais de ne pas présenter de motifs à l'Assemblée nationale, où tous les collègues sont ici rassemblés, puis au nom du même respect...

M. Comeau (Mathieu): Je respecte tout à fait l'institution de l'Assemblée nationale et je n'avais aucunement l'intention de franchir une ligne infranchissable. Et je n'ai pas d'opinion sur...

M. Lessard: Remettez-vous-en aux faits, à une présentation de droit; c'est ce que vous êtes venu faire, c'est ce à quoi je m'attends.

● (12 h 40) ●

M. Comeau (Mathieu): Je vais conclure en lisant un court passage de mon mémoire. Encore une fois, je ne veux pas tomber dans les considérations philosophiques à outrance, mais il y a quand même des principes démocratiques que l'on doit préserver. Et je vous cite le dernier paragraphe, qui est souligné, de mon mémoire, un passage de l'auteur Alexis de Toqueville, où on dit: «Il n'y a point dans ces temps-là de citoyen si obscur qu'il ne soit très dangereux de laisser opprimer ni de droits individuels si peu importants qu'on puisse impunément livrer à l'arbitraire. La raison en est simple: quand on viole le droit particulier d'un individu dans un temps où l'esprit humain est pénétré de l'importance et de la sainteté des droits de cette espèce, on ne fait de mal qu'à celui qu'on dépouille; mais violer un droit semblable de nos jours, c'est corrompre profondément les moeurs nationales et mettre en péril la société tout entière.»

Alors, ce que nous demandons à l'Assemblée nationale, c'est de s'en remettre à ces lois qui couvrent déjà cette question-là, qui sont déjà adoptées et qui sont justes. Je vous remercie.

Le Président (M. Morin): Très bien. Est-ce qu'on a des interventions? M. le député de Rimouski.

M. Pelletier (Rimouski): Oui. Peut-être deux petites questions. D'abord, merci de votre présentation, puis je comprends, maître, que vous représentez les intérêts de votre client, et c'est tout à fait correct de le faire, puis je pense que ceux qui ont des revendications ou des représentations à faire, il faut qu'ils le fassent, hein, ou qu'ils se taisent à jamais. Vous le faites, et je vous remercie d'être là.

D'abord, une première question, quand vous dites... quand vous parlez d'intérêt public ou intérêt privé ou intérêt public, ça ne sert pas l'intérêt public, comment pouvez-vous dire, vous qui représentez un de vos clients, M. Michaud, d'ailleurs qui a signé une entente avec... qui a signé une entente avec la ville pour l'acceptation du projet de loi n° 216 déjà, comment le M. Michaud qui dit que ses droits personnels ou de son entreprise sont lésés et puis là vous prolongez en disant que les 91 autres propriétaires riverains, leurs droits sont lésés aussi... Pourtant, ils ont, de gré, signé l'entente puis ils sont d'accord avec le projet de loi n° 216.

Et, deuxièmement, comment pouvez-vous parler de — moi, je ne suis pas avocat, là — de propriété, d'un

droit de vos clients, alors que ces stationnements-là sont publics et privés, c'est-à-dire publics, c'est l'ensemble de la population, c'est tous les Rimouskois et Rimouskoises, et c'est même les gens de Trois-Pistoles, les gens de Rivière-du-Loup qui viennent à Rimouski qui se stationnent là. Comment pouvez-vous parler que ce projet de loi là ne respecte pas l'intérêt public? Je comprends pour votre client mais pour l'intérêt public?

Le Président (M. Morin): Me Comeau, vous avez 1 min 20 s.

M. Comeau (Mathieu): Bien, d'emblée, M. le député, je vous dis: Je n'ai pas fait le débat de l'intérêt public. Je ne remets pas ça en cause, que ça soit d'intérêt public, ce projet-là. Je ne le remets pas en cause. Alors, cette question-là, je la comprends, mais ce n'est pas la position de mes clients de remettre en cause, de faire un débat sur l'intérêt public. Si on juge que l'intérêt public est mieux servi par le projet, soit. Je n'ai pas d'argument à vous offrir à l'encontre de ça.

Maintenant, l'autre... votre première question, quand vous avez dit... vous m'avez dit: Les autres bénéficiaires de la servitude ont déjà accepté, par la négociation ou autrement, je ne sais pas, je ne suis pas au courant, mais ils auraient déjà accepté. C'est la même chose que dans le dossier du pipeline du Saint-Laurent, M. le député. On a entendu aux nouvelles récemment les gens d'Ultrasud dire qu'ils payaient de deux à trois fois le prix pour acquérir, de gré à gré, les terrains des gens sur lesquels ils veulent construire le pipeline. Alors, s'il y a eu des négociations fructueuses, tant mieux. Je ne suis pas là pour juger du refus de mes clients d'accepter de laisser aller leurs droits. Ils ont le droit de ne pas vouloir. Je ne suis pas partie aux négociations, je ne connais pas leurs motifs. Mais ils ont le droit de ne pas vouloir.

Le Président (M. Morin): Merci messieurs. Merci de votre intervention. Maintenant, j'inviterais à se présenter à la table l'Association des marchands de Rimouski.

On suspend quelques instants.

(Suspension de la séance à 12 h 44)

(Reprise à 12 h 45)

Le Président (M. Morin): Bonjour. Bonjour, monsieur. Je vous invite à vous présenter.

Association des marchands de Rimouski

M. Lévesque (André): Bonjour. Je suis André Lévesque, je suis président de l'Association des marchands de Rimouski, et je suis accompagné de mon premier vice-président, M. Gilles Blaquière.

Le Président (M. Morin): Bienvenue, messieurs.

M. Lévesque (André): Merci. Alors, vous permettez, je vais utiliser l'abréviation AMR, qui veut signifier tout simplement l'Association des marchands, lors de la présentation de mon texte.

Alors, l'AMR a été fondée le 30 janvier 1963, donc depuis plus de 45 ans maintenant aujourd'hui. Certains objectifs de l'Association des marchands sont: promouvoir l'achat en région, augmenter la visibilité de nos membres, défendre et protéger les intérêts de nos membres, accroître la visibilité des membres auprès de la population, défendre les opinions et les objectifs des membres dans différents dossiers locaux, régionaux ainsi que provincial.

Les actes de l'Association des marchands de Rimouski sont: établir des réseaux de contacts, favoriser les liens de solidarité et de fraternité entre les membres, renforcer notre économie... notre force économique, pardon, organiser des activités sociales et des événements spéciaux, exercer une représentation des membres auprès des pouvoirs municipaux, régionaux ainsi que provincial.

L'Association des marchands compte plus de 550 membres oeuvrant dans différents secteurs d'activité, dont: commerce de détail, entreprises de biens et services, de professionnels tels qu'avocats, comptables, notaires, courtiers oeuvrant dans différents secteurs d'activité, et même coopératives. Et un fait à remarquer est que notre conseil d'administration a la chance d'être composé de gens travaillant dans tous les secteurs ci-haut mentionnés, dont deux ex-présidents siègent toujours sur notre conseil d'administration, ce qui donne une excellente représentativité des activités de notre région.

Ceci étant dit, je vais vous faire la présentation d'un extrait du procès-verbal que nous avons tenu le 26 novembre 2009:

Considérant que l'Association des marchands, appelée l'AMR, représente plus de 564 membres qui sont principalement des entreprises de la grande région de Rimouski mais également des corporations sans but lucratif qui adhèrent à la mission et aux objectifs de l'AMR;

Considérant que l'AMR participe au développement économique et commercial en défendant notamment les intérêts des commerçants de la grande région de Rimouski et en favorisant l'achat local;

Considérant que, depuis plus d'une décennie, le centre commercial La Grande Place connaît un grave problème d'achalandage faisant en sorte que plusieurs espaces locatifs commerciaux demeurent inoccupés;

Considérant que les consommateurs se déplacent de plus en plus vers la nouvelle Cité des achats, dans le secteur est de la ville de Rimouski, dont l'offre commerciale ne cesse de croître;

Considérant que l'offre commerciale du centre-ville doit faire contrepois à cette nouvelle offre commerciale du secteur est de la ville de Rimouski en augmentant, entre autres, la dynamisation au centre-ville de Rimouski afin d'y maintenir une vitalité commerciale parmi les nombreux membres de l'AMR qui s'y retrouvent;

Considérant que l'AMR reconnaît le projet soumis par l'entreprise Gestion Réseau Sélection inc., projet d'ailleurs approuvé par la ville de Rimouski en vertu de la résolution 208-11-951 adoptée par le conseil municipal le 3 novembre 2008, comme celui répondant le mieux à ses intérêts et à ceux de ses membres;

Considérant que la réalisation de ce projet comporte de nombreux avantages, gains pour les membres de l'AMR et que sa non-réalisation risque d'entraîner pour eux de lourds inconvénients et de pertes qui seront vraisemblablement irréparables eu égard aux délais à encourir pour retrouver un tel entrepreneur et un nouveau projet permettant la revitalisation de La Grande Place;

Considérant que M. Irvin Pelletier, député de Rimouski, a présenté à l'Assemblée nationale, le 12 novembre 2009, un projet de loi privé n° 216, concernant la ville de Rimouski;

Alors, pour toutes ces causes, notre association, l'Association des marchands de Rimouski, propose l'appui de projet, règlement n° 211, sur la Loi concernant la Ville de Rimouski, tel que soumis à l'Assemblée nationale du Québec. Et, comme... dernière autorisation et tout simplement l'autorisation à M. Blaquière et à moi-même de représenter l'Association des marchands ici, aujourd'hui.

● (12 h 50) ●

Le Président (M. Morin): Merci, monsieur. Est-ce qu'on a des interventions?

M. Pelletier (Rimouski): Bien, peut-être une petite, M. le Président, c'était...

Le Président (M. Morin): Allez-y, M. le député de Rimouski.

M. Pelletier (Rimouski): ...c'était très clair, disons comme appui, mais juste à la fin, quand vous dites, vous proposez l'appui, est-ce que vous proposez l'appui à quelqu'un ou vous appuyez le projet de loi n° 216? Parce que, de la façon que vous dites ça, vous proposez l'appui... Est-ce que vous appuyez... Non, c'était écrit comme ça. Est-ce que vous proposez l'appui ou vous appuyez tout simplement le projet de loi n° 216 comme Association des marchands de...

M. Lévesque (André): Nous appuyons les deux, définitivement. Le projet de loi n° 216 permet la réalisation d'un tel projet et l'avancement économique tant présenté par M. Dionne que par Réseau Sélection.

M. Pelletier (Rimouski): Merci.

Le Président (M. Morin): C'est très clair, monsieur. Merci. D'autres interventions? Ça va. Ça va tout le monde? Donc, merci beaucoup de vous être déplacés. Donc, bon retour.

Maintenant, j'inviterais la Chambre de commerce et de l'industrie de Rimouski-Neigette, M. Frédéric Gauthier, à venir prendre place.

Suspension quelques instants.

(Suspension de la séance à 12 h 51)

(Reprise à 12 h 52)

Le Président (M. Morin): Donc, M. Gauthier, allez-y.

Chambre de commerce et de l'industrie Rimouski-Neigette

M. Gauthier (Frédéric): Alors, Frédéric Gauthier, président de la Chambre de commerce et de l'industrie Rimouski-Neigette. Donc, je l'ai dit d'entrée de jeu, je suis seul et je vais rapidement vous donner nos impressions, à la chambre de commerce. J'aimerais toutefois faire une parenthèse d'entrée de jeu, vous livrer une expérience à titre personnel. J'ai travaillé pendant 15 ans dans un édifice

coin, voyez sur le plan, coin Saint-Germain—Belzile, non loin d'un édifice propriété d'une compagnie ici représentée. Et, cet édifice, il y a un stationnement payant de la ville du côté ouest et un stationnement payant de la ville du côté est. Alors, mon bureau donnait, la vitre donnait sur le stationnement du côté est. A chaque jour que la vie m'amenait jusqu'au 31 décembre, lorsque je travaillais dans cette entreprise, je voyais des stationnements vides. Étant résident de la municipalité du Bic nouvellement fusionnée, je devais prendre ma voiture pour aller travailler. Bon. Ceci étant dit, les deux stationnements sont — et là à moins que ça ait changé dans le dernier mois, là — ces deux stationnements ont toujours été vides. Pourquoi? Parce qu'ils sont payants. C'est deux stationnements payants. Il faut mettre 0,25 \$, puis, quand on ne met pas 0,25 \$, bien, il y a un monsieur qui donne un ticket. Vous savez comment ça fonctionne. Alors, ces deux stationnements étant payants, ils sont moins attirants. Alors, je fermais mon commentaire sur ces deux stationnements vides qui comportent plusieurs places.

Ceci étant dit, je vais me ramener aux propos directement de la chambre de commerce, et c'est principalement un extrait d'un procès verbal d'une réunion du conseil d'administration de la Chambre de commerce et de l'industrie Rimouski-Neigette tenue le 26 novembre 2009 à la salle du conseil de la MRC Rimouski-Neigette. Projet de loi n° 216, Loi concernant la Ville de Rimouski, mandat d'appui de la Chambre de commerce et de l'industrie Rimouski-Neigette.

Voici les considérants: Considérant que la Chambre de commerce et de l'industrie Rimouski-Neigette — c'est après la chambre de commerce — représente plus de 350 membres qui sont principalement des entreprises de la grande région de Rimouski-Neigette;

Considérant que la chambre participe au développement économique et commercial en défendant notamment les intérêts de ses membres;

Considérant que les consommateurs se déplacent de plus en plus vers la nouvelle Cité des achats, dans le secteur est de la ville de Rimouski, dont l'offre commerciale ne cesse de s'accroître;

Considérant que l'offre commerciale du centre-ville doit faire contrepoids à cette nouvelle offre commerciale du secteur est de la ville de Rimouski en augmentant, entre autres, la dynamisation du centre-ville de Rimouski afin d'y maintenir une vitalité économique;

Considérant que la chambre reconnaît le projet soumis par l'entreprise de Gestion Réseau Sélection inc., projet d'ailleurs approuvé par la ville de Rimouski en vertu de la résolution 208-11-951 adoptée par le conseil le 3 novembre 2008, comme celui répondant le mieux à ses intérêts et à ceux de ses membres;

Considérant que la réalisation de ce projet comporte de nombreux avantages et gains pour les membres de la chambre et que sa non-réalisation risque d'entraîner pour eux de lourds inconvénients et pertes qui seront vraisemblablement irréparables eu égard aux délais à encourir pour trouver un nouvel entrepreneur et un nouveau projet permettant la revitalisation de La Grande Place;

Considérant que M. Irvin Pelletier, député de Rimouski, a présenté à l'Assemblée nationale, le 12 novembre 2009, un projet de loi privé;

Considérant que la situation de pénurie de logements s'accroît, le projet de Réseau Sélection favorisera

l'augmentation de l'offre locative pour le territoire Rimouski-Neigette;

Pour toutes ces raisons, il est proposé par M. Christian Viens et secondé par M. Stéphane Doiron et unanimement résolu que la Chambre de commerce et de l'industrie Rimouski-Neigette appuie le projet de loi privé n° 216, et, dans la deuxième section, on permettait, entre autres, à moi de venir vous livrer les informations. Alors, cet extrait constitue la position de la chambre de commerce de Rimouski-Neigette. Merci de votre attention.

Le Président (M. Morin): Merci, mon cher président. Donc, merci de votre visite à Québec et bon retour. Donc, ayant...

M. Pelletier (Rimouski): ...

Le Président (M. Morin): Oui, excusez, est-ce que vous avez...

M. Pelletier (Rimouski): Ah! Peut-être une petite question, M. le Président.

Le Président (M. Morin): Oui, allez.

M. Pelletier (Rimouski): Bien, merci de votre présentation, M. Gauthier. Lorsque vous étiez dans votre préambule, vous parliez de l'immeuble situé au coin Saint-Germain et Belzile, je crois, vous étiez dans l'immeuble... en fait, vous parliez de la firme Raymond Chabot Martin Paré, vous ne l'avez pas dit, mais maintenant c'est Raymond Chabot Grant Thornton où vous y travailliez. Si les stationnements étaient vides dans votre environnement, c'est-à-dire parce que ce n'était pas payant d'aller chez Raymond Chabot ou...

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Pelletier (Rimouski): Mais ma question...

M. Gauthier (Frédéric): Je n'aurai pas, M. le député, de commentaire à cet effet, d'autant plus que je suis maintenant associé chez Samson Bélair Deloitte & Touche.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Pelletier (Rimouski): Il faut dire, M. le Président, que, dans mon ancienne vie on était... nous étions des compétiteurs.

Mais ma question: Est-ce que cette bâtisse-là... vous la situez où par rapport au commerce de Mme Rouleau qu'on parlait tout à l'heure?

M. Gauthier (Frédéric): À peu près dans la même direction que vous vous situez par rapport à moi, mais à l'inverse.

M. Pelletier (Rimouski): Elle est de l'autre côté de la rue.

M. Gauthier (Frédéric): Oui.

M. Pelletier (Rimouski): Donc, il y a des stationnements de libres, là, parce qu'ils sont payants...

M. Gauthier (Frédéric): Oui.

M. Pelletier (Rimouski): ...mais ils sont libres.

M. Gauthier (Frédéric): Oui, directement en face, là.

M. Pelletier (Rimouski): O.K.

M. Gauthier (Frédéric): Directement, en face.

M. Pelletier (Rimouski): Je vous remercie.

M. Gauthier (Frédéric): Merci.

Le Président (M. Morin): Là, merci.

Donc, comme il n'y a plus d'intervenants, je vais suspendre les travaux et j'inviterais les gens de la ville à venir se réinstaller en face de nous pour qu'on puisse voir vos regards.

(Suspension de la séance à 12 h 58)

(Reprise à 12 h 59)

Le Président (M. Morin): Nous sommes de retour à nos travaux.

Étude détaillée

Nous en sommes donc à l'étude article par article. Je vous propose que nous prenions d'abord en considération les articles un à un et que nous terminions par l'étude des annexes et du préambule.

Je demanderais au député de Rimouski de nous faire la lecture du premier article du projet de loi n° 216.

● (13 heures) ●

M. Pelletier (Rimouski): Merci, M. le Président. Cet article, l'article 1, vise à modifier l'acte de servitude auquel il renvoie afin de permettre la réalisation du projet du groupe Réseau Sélection approuvé par la ville de Rimouski par sa résolution 2008-11-951 en date du 3 novembre 2008.

L'acte de servitude prévoit la non-construction sur tout l'espace concerné, à l'exception d'un stationnement public et gratuit, d'un centre d'achats, d'une station-service et d'un lave-auto. Le projet du groupe Réseau Sélection revêt un caractère résidentiel au profit des personnes retraitées. L'acte de servitude doit donc être modifié en conséquence.

Et l'article 1 se lit comme suit: «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, est modifié afin de permettre la réalisation du projet approuvé par la ville de Rimouski en vertu de la résolution 2008-11-951 adoptée par le conseil le 3 novembre 2008.»

Le Président (M. Morin): Merci, M. le député. M. le ministre.

M. Lessard: Oui. Moi, je n'ai pas de commentaire. Je pense que ça a été très bien représenté par tout le

monde. Tout le monde a fait ses représentations. C'est nécessairement... l'énoncé amène la modification d'un acte de servitude, là, dûment constitué puis qui permettait à la ville la construction, là, alors donc sur un projet qui a été présenté et adopté selon la résolution référée. Force est d'admettre... on décrira un peu plus le projet concernant les cases constitutives.

Puis, tout le monde rappelle que nécessairement cet acte-là vient modifier donc des ententes. On comprend là, puis plusieurs ont signé l'acte, si on est ici aujourd'hui c'est parce que d'aucuns, donc, les dernières personnes qui n'ont pas signé... M. le maire, vous avez entendu tout ce qui a été présenté. Alors, le moyen choisi à l'Assemblée nationale est un projet de loi privé qui vient faire droit à ce que ce soit construit tel que vous le présentez à la résolution. Je ne commenterai pas le fait... la référence qui a été faite par rapport à des condominiums, des parties privatives, exclusives, documentée dans le Code civil telle qu'elle a été présentée par des représentants de Fasken Martineau.

Toutefois, vous avez entendu les représentations qui ont été faites aussi dans le cadre de... Mme Rouleau — je pense, votre nom de fille — concernant nécessairement l'accès à des cases de stationnement pour sa propriété. Alors, je comprends que l'acte aujourd'hui vient faire en sorte, sur deux lots désignés, d'attribuer donc des espaces exclusifs pour des constructions, une existante, d'autres à construire, laissant nécessairement moins de place pour l'espace public dédié à la clientèle.

Quant aux arguments nécessairement présentés sur la diminution de l'espace par unité d'habitation, nécessairement dans un... j'en conviens qu'à 0,5 vous vous inscrivez nécessairement dans une case de développement durable. Je sais que vous venez de Montréal. Mais, pour l'avoir réalisé récemment dans des espaces dans Rosemont, donc du développement collectif permettant donc une meilleure utilisation du transport en commun, ça va dans le sens de. Mais je suis sensible au fait, puis il faut quand même le reconnaître, qu'à la fin il y a moins de cases pour tout le monde. Donc, c'est ça, le grand enjeu. Tout le monde adhère, je pense, au fait... personne n'a parlé contre le projet. Tout le monde est content. Ça va créer de l'investissement. Il y a un plan particulier de réaménagement. Le produit qui est présenté aujourd'hui donc est très clair, là. L'espace n'est pas plus grand, il ne sera pas plus grand, mais vous allez faire un plan de réaménagement.

Vous comprenez que vous avez un fardeau important, à prouver rapidement, je pense, à tous les propriétaires qui ont exprimé des réserves non pas sur le projet, mais sur leurs droits personnels ou leurs droits particuliers reliés à cette servitude-là... de leur donner un éclairage. Alors, je m'attends là, puis on va... je m'attends et on va y mettre aussi l'épaule à la roue pour vous accompagner, pour que vous puissiez donner le plus rapidement possible des réponses à des situations de propriétaires qui vivront de la tension et donc être capables de les sécuriser le plus rapidement. Donc, les directeurs régionaux seront mis à service.

Et je vous invite à faire des consultations auprès des clientèles qui ont exprimé aujourd'hui des réserves quant à la finalité pour leurs propres clients. Je pense que ça a été bien présenté. C'est bien documenté. Ça fait référence à un droit précis. Alors, le fait qu'on procède aujourd'hui, c'est un moyen particulier, alors donc qui

est différent de tout ce qui a été présenté dans d'autres lois privées. Mais c'est le moyen qu'a choisi l'Assemblée nationale par le fait d'appeler le projet de loi aujourd'hui. Alors, je veux quand même qu'on se le rappelle, qu'on se le dise, il y aura des travaux à faire, et on voudrait vous donner le soutien pour donner des réponses les plus appropriées. Parce qu'en acceptant d'entendre et d'accepter l'article 1 on change substantiellement le droit tel qu'il avait été présenté jusqu'à maintenant, malgré qu'il y a eu 91 %, etc., chacun vient faire des choix là-dedans. Je suis quand même sensible, là, à ce qui a été présenté de part et d'autre dans les arguments. Alors donc, moi, je n'ai pas d'autres questions pour l'acte de modification. Si l'Assemblée nationale a décidé d'en être saisie, à moins que mon collègue de Rimouski le présente autrement, nous allons procéder à tous les articles, là, jusqu'à...

Le Président (M. Morin): O.K. Donc, l'article 1. Est-ce que l'article 1 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Morin): L'article 2, M. le député de Rimouski.

M. Pelletier (Rimouski): Merci, M. le Président. L'acte de servitude à l'article 2 reconnaît aux propriétaires riverains le droit d'y retrouver des espaces de stationnement gratuit et à l'usage du public en général. Les propriétaires ou les occupants de l'immeuble visé par le projet du groupe Réseau Sélection pourront utiliser à titre exclusif un maximum de 126 unités de stationnement extérieur, dans le périmètre décrit à l'annexe I. Le nombre d'unités de stationnement extérieur à l'usage public sera ainsi réduit de l'ordre de 30 %. Un nombre indéterminé d'unités de stationnement pourront également être aménagées au sous-sol sans affecter le droit des propriétaires riverains. En fait, le 126 unités, M. le Président, se reporte au plan. Ce qu'on me dit, c'est 98 unités près du projet et 28 unités un petit peu plus loin, là, au nord-est.

Alors, l'article 2 se lit comme suit: «Les propriétaires ou les occupants de l'immeuble visé par le projet — le projet, on fait référence au projet Réseau Sélection — peuvent, à titre exclusif, utiliser les unités de stationnement suivantes:

«a) un nombre maximum de 126 unités de stationnement extérieur situées à l'intérieur du périmètre décrit à l'annexe I; [et]

«b) toute unité de stationnement située au niveau du sous-sol de l'immeuble ou de ce périmètre.»

Le Président (M. Morin): Merci, M. le député de Rimouski. M. le ministre.

M. Lessard: Non seulement que j'ai établi le principe en partant, peut-être pour les autres lectures des autres articles, on va commencer par la lecture de l'article...

Le Président (M. Morin): Oui, j'étais pour...

M. Lessard: ...plutôt que...

Le Président (M. Morin): ...j'étais pour intervenir, M. le ministre.

M. Lessard: Et les propos viendront par la suite. J'avais de la misère à vous suivre, j'avais l'impression qu'on n'avait pas le même texte, pour ceux qui ont le texte de loi, là. On fera les commentaires à part, si vous voulez, pour ne pas mêler tout le monde, là. Depuis tantôt, je me grattais la tête, là, pour savoir où est-ce que vous étiez rendu.

Alors donc, moi, ça va, là. Je pense que les unités, le principe est établi et ça vient conférer, là, ce qui s'est dit dans les représentations.

Le Président (M. Morin): Donc, l'article 2 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Morin): L'article 3, M. le député de Rimouski, en lisant l'article.

M. Pelletier (Rimouski): Oui, M. le Président: «Les propriétaires ou les occupants de l'immeuble connu sous le nom de "Place Saint-Laurent" peuvent, à titre exclusif, utiliser un maximum de 25 unités de stationnement situées à l'intérieur du périmètre décrit à l'annexe II.»

En fait, l'objet de cet article-là, M. le Président, c'est que l'étude a été faite que les propriétaires, c'est-à-dire les propriétaires, oui, des condos Place Saint-Laurent utilisent déjà, aux environs de ça, 25 cases de stationnement dans le stationnement dont on parle, là. Mais ils prennent des stationnements qui sont libres, alors ils peuvent des fois être stationnés loin de leur propriété. Alors, cet article-là permet, justement, de ramener ces gens-là dans un espace qu'ils occupaient déjà, mais dans l'espace près de la bâtisse en question. C'est un peu une correction, là, de ce qui aurait dû être fait au moment de la construction de la Place Saint-Laurent.

Le Président (M. Morin): Ça va? Autres interventions?

M. Lessard: Alors, vous êtes conscients que cet acte-là crée un droit privatif pour donc un bâtiment qui était déjà construit. C'est pas mal l'esprit que recherchent ceux qui ont fait des présentations aujourd'hui, de savoir où ils se stationnent. Donc, fort de ce travail-là, je souhaite ardemment que le plan que vous présenterez puisse donner des indications, là, où se référer pour les clientèles de madame qui a fait ses représentations.

Le Président (M. Morin): Ça va? Donc, l'article 3... l'article 3 est adopté.

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Morin): L'article 4, M. le député de Rimouski.

● (13 h 10) ●

M. Pelletier (Rimouski): L'article 4, M. le Président: «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.»

Ici, M. le Président, c'est un article qui fait tout simplement spécifier que les cases de stationnement dont on n'a pas parlé demeurent à la même vocation qu'elles

avaient avant, autrement dit, c'est un article qu'on aurait pu ne pas mettre. Mais ça ne nuit pas qu'il soit là, M. le Président.

Le Président (M. Morin): Merci. Autres interventions?

M. Lessard: Donc, moi, je pense que, plutôt, c'est utile de l'avoir inscrit. À l'étape où les parties en sont rendues, je pense qu'il faut quand même traduire l'esprit de cette loi-là à travers tous ses articles.

Le Président (M. Morin): Autres interventions? L'article 4 est donc adopté? L'article 5, M. le député de Rimouski.

M. Pelletier (Rimouski): Oui. «Aux fins de la publicité de la modification de l'acte de servitude mentionné à l'article 1, la ville fait inscrire au registre foncier un avis qui renvoie à la présente loi.

«Une copie de cet avis doit être transmise à chacun des propriétaires visés par l'acte de servitude.»

Je pense que ça s'explique par soi-même.

Le Président (M. Morin): Ça va? Intervention, M. le ministre.

M. Lessard: Bien, la seule intervention, c'est que ça a une conséquence, à savoir, s'il y avait la non-construction, on voit que, s'il n'y avait pas de travaux réalisés finalement, il y a une fin de cette servitude-là qui est retournée à l'article 6... de publication à savoir quand ça commence, quand ça termine nécessairement.

Le Président (M. Morin): Ça va? Donc, l'article 5 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Morin): Adopté. L'article 6. M. le député de Rimouski.

M. Pelletier (Rimouski): En fait, l'article 6 prévoit justement la non-réalisation du projet: «La présente loi cesse d'avoir effet le dernier jour du 24^e mois suivant la date de son entrée en vigueur si, à cette date, les travaux d'excavation pour la réalisation du projet ne sont pas commencés.

«Le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, peut, à la demande de la ville, accorder un délai supplémentaire.»

Le Président (M. Morin): Ça va? Autres interventions?

M. Lessard: Oui, je tiens à mentionner: On fait ici un alinéa additionnel pour prévoir un pouvoir exceptionnel. J'aimerais bien qu'il se réalise à l'intérieur du délai prévu. Alors donc, je veux rappeler le caractère très exceptionnel pour quelques circonstances qui pourraient arriver, mais honnêtement je pense que les gens ont assez attendu là-dedans pour savoir qu'est-ce qui se passe.

Le Président (M. Morin): Donc, Ça va? Autres interventions? L'article 6 est-il adopté? L'article 7, M. le député de Rimouski.

M. Pelletier (Rimouski): Oui. «Aux fins de la publicité de la suppression de la modification à l'acte de servitude par l'effet de l'article 6, la ville fait inscrire au registre foncier un avis qui renvoie à cet article.»

Le Président (M. Morin): Il y a encore un petit bout, M. le député.

M. Pelletier (Rimouski): «Une copie de cet avis doit être transmise à chacun des propriétaires visés par l'acte de servitude.»

Le Président (M. Morin): Merci, M. le député. M. le ministre.

M. Lessard: Pas de commentaire.

Le Président (M. Morin): Ça va? Donc, l'article 7 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Morin): Adopté. L'article 8.

M. Pelletier (Rimouski): L'article 8, M. le Président, l'article qu'on retrouve à la fin, comme dernière de chacun des projets de loi. La présente loi entre en vigueur... Alors, à ce moment-là, il s'agira d'indiquer la date de la sanction de la présente loi à ce moment-là.

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

M. Lessard: Je veux revenir sur un possible amendement qui avait été présenté par madame... auquel on ne se rendra pas, là. Vous évoquez les précédents de 91. C'est... On en tient compte. La seule affaire, c'est que l'Assemblée ne se rendra pas à votre argument malheureusement. Alors donc, on va statuer la loi sans amendement.

Le Président (M. Morin): Maintenant, j'inviterais à adopter l'annexe, l'annexe I. Est-ce que l'annexe I est adoptée?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Morin): L'annexe II est-elle adoptée?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Morin): Maintenant, on irait à l'adoption du titre du projet de loi.

Une voix: Préambule.

Une voix: Il n'y a pas de préambule.

Une voix: Il y a un petit préambule.

Le Président (M. Morin): Ah! O.K. O.K. On me dit qu'il y a un petit préambule. Donc, on accepte le préambule. Je pourrais vous le lire.

«Loi concernant la ville de Rimouski.

«Attendu que la ville de Rimouski désire revitaliser le secteur de La Grande Place;

«Qu'il y a lieu de lui accorder un pouvoir particulier à cette fin;

«Le Parlement du Québec décrète ce qui suit.»

Donc, est-ce que le titre du projet de loi est adopté?

Des voix: Adopté.

Remarques finales

Le Président (M. Morin): Merci. Nous en sommes donc à l'étape des remarques finales. Je cède la parole au ministre des Affaires... à moins, à moins, M. le maire, oui. Excusez-moi. Vous étiez tellement sage.

M. Éric Forest, maire de Rimouski

M. Forest (Éric): Ce n'est pas mon habitude, je m'excuse, M. le Président.

Le Président (M. Morin): Oui. C'est ça, je ne vous reconnais pas.

M. Forest (Éric): Non. Simplement, écoutez, au nom des Rimouskois, des Rimouskoises, de un, je veux vous remercier de l'écoute que vous avez eue, mais je veux aussi... Je pense, M. le ministre, vous avez totalement raison et je peux vous garantir, et au nom de l'organisation et du conseil municipal... Vous savez, on vient de modifier une entente de servitude. On ne l'a pas changée complètement, on a modifié, à l'intérieur, certaines clauses qui permettent de créer un environnement légal permettant ce projet spécifique, on l'a bien vu dans le projet de loi. Donc, il est clair qu'on est condamnés d'une façon positive à travailler avec l'ensemble des propriétaires riverains pour trouver les meilleurs... parce que, nous, pour assumer notre engagement de gestion de l'espace, on est condamnés à s'asseoir ensemble, à travailler pas uniquement en consultation mais en partenariat, parce que l'objectif ultime, c'est de créer des conditions qui vont être gagnant-gagnant, et ce qu'on veut, c'est de développer l'ensemble de ce secteur-là qui est le cœur de notre ville.

Donc, je veux rassurer et tendre la main autant à MM. et Mme Michaud que MM. Dumais, que Mme Rouleau. Il est clair qu'on va... les 25... simplement préciser que les 25 cases de stationnement qui sont dédiées aux propriétaires, les 82 propriétaires de Place St-Laurent, eux, ça vient de régler leur cas. Ils ne sont plus maintenant commis dans les discussions pour les modalités de gestion qu'on aura à élaborer pendant la construction et après la construction.

Donc, il est clair que surtout ceux qu'on peut qualifier de propriétaires riverains commerçants, dont font partie Mme Rouleau, MM. Dumais, Mme Michaud et MM. Michaud... il est clair que maintenant le travail commence et on se doit d'en arriver à une entente. Et on aura, pendant la période de construction, la possibilité d'expérimenter les meilleurs modes de gestion et de déterminer le modèle de gestion permanent qui nous permettra de faire... d'avoir un centre-ville qui est revitalisé, et qui tient compte des usages actuels, et qui va permettre à la fonction autant résidentielle que commerciale de se développer.

Donc, merci, M. le ministre, de votre appui, de votre accompagnement, et ça me rassure de voir que vous ne nous laisserez pas tomber, que vous allez continuer à nous accompagner dans ce défi.

Le Président (M. Morin): Merci, M. le maire. M. le ministre.

M. Laurent Lessard

M. Lessard: Oui. Mes remarques seront courtes. Je veux vous dire que ça a été une expérience difficile. Le chemin parcouru était nécessaire. À la fin, malgré qu'on évoque que ce sera sûrement un beau projet, etc., quand même on aura des devoirs à faire ensemble pour, le plus rapidement possible, faire droit et sécuriser, donc, quelqu'un... des gens qui sont en commerce, autant de la famille Dumais que de la famille Rouleau, concernant tout ce qui a été présenté devant vous. Alors donc, je veux que vous en teniez compte particulièrement. Je vais vous écrire là-dessus, on va faire un suivi pour s'assurer de la réussite. Parce que, pour ceux qui se sentent lésés, même vos bonnes paroles ne permettront pas de leur... de faire le sentiment qu'ils repartent avec le même intérêt que vous. Mais, concernant le plan d'aménagement et de développement durable, vous avez sûrement choisi le meilleur environnement pour le faire. Si ça n'avait pas été le cas, vous ne seriez pas rendus à l'Assemblée nationale aujourd'hui, dans le cadre des travaux qui nous concernent.

Alors, moi, j'ai terminé, M. le Président, là-dessus.

Le Président (M. Morin): Merci, M. le ministre. M. le député de Rimouski, brièvement.

M. Irvin Pelletier

M. Pelletier (Rimouski): Merci, M. le Président. Brièvement aussi, d'abord ce fut, comme M. le ministre dit, un exercice difficile qui a été mené par les représentants de la ville de Rimouski, M. le maire en tête, et puis, moi... les intervenants aussi, les propriétaires riverains. Je suis très heureux du travail qu'ils ont fait. Qu'ils aient été pour ou contre, je suis très heureux du travail qu'ils ont fait parce que je pense qu'on a eu une négociation pendant une année et demie, deux ans, qui a permis d'abord à tout le monde de s'exprimer puis ça a permis aussi d'aller au fond des choses. Ça a permis des avancées. Parce que les gens se sont exprimés, qu'ils étaient pour ou contre, puis ceux qui sont venus ici aujourd'hui nous dire pourquoi ils... pas qu'ils étaient contre le projet, ils ne nous ont pas dit ça, là, mais ce qu'ils nous ont dit, c'est qu'ils étaient contre certains procédés, qu'ils aimeraient certains aménagements dans l'attribution des places de stationnement, et tout ça.

Moi, je pense que les ententes, les négociations avec la ville de Rimouski ne sont pas terminées. Parce que la situation du stationnement au centre-ville à Rimouski, moi, j'ai toujours considéré que c'était un autre dossier, puis je pense que M. le maire était d'accord avec ça aussi pour dire que c'est un autre dossier puis qu'il faudra continuer à y travailler, comme par exemple sur la question du transport en commun à Rimouski. On a un bon transport en commun, taxi-bus, mais il demande peut-être à être complété, puis ça, je pense que la ville de Rimouski, elle en est consciente et y travaille depuis un bout de temps.

Mais, M. le Président, je vous dis tout ça parce que, vous savez, la ville de Rimouski, c'est quand même à peu près 85 % de mon comté. Alors, ça m'intéresse quand même un peu. En terminant, je voudrais souhaiter bonne chance à M. Vigneault qui est ici, à la réalisation de son projet, de nous faire des belles réalisations. Puis c'est un projet privé, alors je n'ai pas à lui dire comment faire ses plans, mais j'ai peut-être une petite recommandation, un petit souhait, M. Vigneault, c'est de ne pas oublier, dans les matériaux qui vont entrer dans votre construction, de ne pas oublier le bois du Québec. Le bois de l'Est du Québec, vous savez que c'est une denrée qui est... qui est très importante, dans notre coin, la foresterie, l'agriculture. Puis, la forêt, bien, je pense qu'il y a un projet de plus de 50 millions, si vous avez une préoccupation d'utiliser notre bois, je pense que les gens en seront plus que reconnaissants envers votre entreprise. Merci beaucoup.

● (13 h 20) ●

Le Président (M. Morin): Merci, M. le ministre. Donc, merci à tout le monde, bravo d'avoir fait ce travail dans l'ordre, et bon retour à la maison.

La commission ayant accompli son mandat, j'ajourne les travaux sine die.

(Fin de la séance à 13 h 21)