



ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

TRENTE-NEUVIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

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

Le mercredi 17 juin 2009 — Vol. 41 N° 15

Auditions et étude détaillée des projets de loi n° 204 — Loi concernant la Ville de Brownsburg-Chatham, n° 205 — Loi concernant la Ville de Saint-Hyacinthe et la Ville de Shawinigan, n° 208 — Loi concernant un immeuble occupé par la Ville de Boucherville, n° 201 — Loi concernant la Ville de Boucherville, n° 209 — Loi concernant la Ville de Gaspé, n° 212 — Loi concernant la Ville de Mont-Saint-Hilaire, n° 213 — Loi concernant la Ville de Percé, la Ville d'Amos et la Ville de Rouyn-Noranda, et n° 210 — Loi concernant la Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier et la Ville de Lac-Sergent

**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 des affaires sociales	75,00 \$
Commission de l'agriculture, des pêcheries et de l'alimentation	25,00 \$
Commission de l'aménagement du territoire	100,00 \$
Commission de l'Assemblée nationale	5,00 \$
Commission de la culture	25,00 \$
Commission de l'économie et du travail	100,00 \$
Commission de l'éducation	75,00 \$
Commission des finances publiques	75,00 \$
Commission des institutions	100,00 \$
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 sur 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 17 juin 2009 — Vol. 41 N° 15

Table des matières

Projet de loi n° 204 — Loi concernant la Ville de Brownsburg-Chatham	
Remarques préliminaires	1
Mme Charlotte L'Écuyer	1
M. Laurent Lessard	2
Auditions	2
Exposé de la requérante	2
Étude détaillée	3
Projet de loi n° 205 — Loi concernant la Ville de Saint-Hyacinthe et la Ville de Shawinigan	
Remarques préliminaires	4
M. Claude Pinard	4
M. Émilien Pelletier	4
Auditions	5
Exposé des requérantes	5
Étude détaillée	6
Remarques finales	7
M. Laurent Lessard	7
M. Claude Pinard	8
Projet de loi n° 208 — Loi concernant un immeuble occupé par la Ville de Boucherville	
Remarques préliminaires	8
Mme Monique Richard	8
M. Pierre Moreau	8
Auditions	9
Exposé de la requérante	9
Étude détaillée	9
Projet de loi n° 201 — Loi concernant la Ville de Boucherville	
Remarques préliminaires	11
Mme Monique Richard	11
Auditions	11
Exposé de la requérante	11
Étude détaillée	12
Projet de loi n° 200 — Loi concernant la Ville de Malartic	
Remarques préliminaires	15
M. Daniel Bernard	15
Auditions	15
Exposé de la requérante	15
Étude détaillée	16
Projet de loi n° 209 — Loi concernant la Ville de Gaspé	
Remarques préliminaires	23
M. Georges Mamelonet	23
Auditions	23
Exposé de la requérante	23
Étude détaillée	24
Projet de loi n° 212 — Loi concernant la Ville de Mont-Saint-Hilaire	
Remarques préliminaires	30
M. Pierre Curzi	30
Auditions	31
Exposé de la requérante	31
Étude détaillée	32

Table des matières (suite)

Projet de loi n° 213 — Loi concernant la Ville de Percé, la Ville d'Amos et la Ville de Rouyn-Noranda	
Remarques préliminaires	36
M. Georges Mamelonet	36
Auditions	37
Exposé des requérantes	37
Étude détaillée	38
Documents déposés	38
Projet de loi n° 210 — Loi concernant la Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier et la Ville de Lac-Sergent	
Remarques préliminaires	38
M. Michel Matte	38
Auditions	39
Exposé des requérantes	39
Document déposé	41
Exposé des opposants	41
Étude détaillée	43

Autres intervenants

Mme Marie Malavoy, présidente

Mme Nathalie Normandeau

M. Janvier Grondin

M. Claude Cousineau

M. Amir Khadir

M. Luc Ferland

M. Marc Carrière

- * Mme Lise Bourgault, ville de Brownsburg-Chatham
- * M. Conrad Delisle, idem
- * Mme Lise Landry, ville de Shawinigan
- * Mme Nicole Dion-Audette, idem
- * M. Reynald Gagné, ville de Boucherville
- * M. Pierre Pion, idem
- * M. Michel Cantin, idem
- * M. André Vezeau, ville de Malartic
- * Mme Lucie Roger, idem
- * M. François Roussy, ville de Gaspé
- * M. Michel Gilbert, ville de Mont-Saint-Hilaire
- * M. Bernard Morel, idem
- * M. Mario Provencher, ville de Rouyn-Noranda
- * M. Ulrick Chérubin, ville d'Amos
- * Mme Danielle Thivierge, ville de Percé
- * M. Denis Racine, ville de Lac-Sergent
- * M. Jacques Marcotte, ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier
- * M. Daniel Bouchard, ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier et ville de Lac-Sergent
- * M. Luc Côté, promoteur du projet de développement Les Côteaux boisés
- * M. François Côté, idem
- * M. Frédéric Maltais, procureur de Mme Ghyslaine Côté
et de MM. Luc, Michel et François Côté

- * Témoins interrogés par les membres de la commission

Le mercredi 17 juin 2009 — Vol. 41 N° 15

Auditions et étude détaillée du projet de loi n° 204 — Loi
concernant la Ville de Brownsburg-Chatham

Auditions et étude détaillée du projet de loi n° 205 — Loi concernant
la Ville de Saint-Hyacinthe et la Ville de Shawinigan

Auditions et étude détaillée du projet de loi n° 208 — Loi concernant
un immeuble occupé par la Ville de Boucherville

Auditions et étude détaillée du projet de loi n° 201 — Loi
concernant la Ville de Boucherville

Auditions et étude détaillée du projet de loi n° 209 — Loi
concernant la Ville de Gaspé

Auditions et étude détaillée du projet de loi n° 212 — Loi
concernant la Ville de Mont-Saint-Hilaire

Auditions et étude détaillée du projet de loi n° 213 — Loi concernant la Ville de Percé,
la Ville d'Amos et la Ville de Rouyn-Noranda

Auditions et étude détaillée du projet de loi n° 201 — Loi
concernant la Ville de Boucherville

Auditions et étude détaillée du projet de loi n° 210 — Loi concernant la Ville de
Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier et la Ville de Lac-Sergent

(Onze heures vingt-trois minutes)

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): À l'ordre, s'il vous plaît! Je déclare la séance de la Commission de l'aménagement du territoire ouverte. Si jamais vous avez des téléphones cellulaires qui ne sont pas fermés, je vous prierais de le faire.

Et je vous rappelle le mandat de cette commission, qui est d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée du projet de loi d'intérêt privé n° 204, Loi concernant la Ville de Brownsburg-Chatham, et je me permets de saluer, d'entrée de jeu, les personnes qui sont ici maintenant.

Je vais avant cela demander au secrétaire s'il y a des remplacements pour la commission pour aujourd'hui.

Le Secrétaire: Oui, il y a des remplacements aujourd'hui, Mme la Présidente. M. Leclair (Beauharnois) est remplacé par M. Cousineau (Bertrand).

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie. Je voudrais également vous indiquer les temps de parole. Il y a eu une entente d'intervenue entre les groupes parlementaires, et on accorderait un temps de parole de 10 minutes, maximum, aux requérants ainsi qu'aux intervenants. Est-ce qu'il y a consentement pour agir de cette façon? Il y a consentement.

Projet de loi n° 204

Remarques préliminaires

Avant de vous entendre, de... Brownsburg-Chatham, je vais tout de même faire des remarques préliminaires... ou j'inviterais le parrain du projet de loi qui est le député de...

La Présidente (Mme Malavoy): Pontiac. La députée de Pontiac, qui êtes la marraine, excusez-moi, la marraine du projet de loi. Je vous inviterais à faire des remarques préliminaires, Mme la députée.

Mme Charlotte L'Écuyer

Mme L'Écuyer: Merci, Mme la Présidente. Je vais en profiter pour saluer les collègues des deux côtés de la Chambre mais particulièrement saluer les gens de Brownsburg-Chatham. Ça m'a fait plaisir, Mme la mairesse, quand vous m'avez téléphoné à savoir si je voulais marrainer votre projet. Et je suis heureuse qu'aujourd'hui nous nous retrouvons ici afin de vous permettre de clore ce dossier sur lequel vous travaillez depuis longtemps. Je vais d'abord vous saluer, Mme Bourgault, saluer M. Vachon, Mme Laroche et Me Conrad Delisle.

Ça me fait plaisir de vous recevoir aujourd'hui en cette Chambre, comme je disais tantôt, et je suis convaincue que ce projet de loi présenté, concernant la ville de Brownsburg-Chatham, concernant un dossier que cette municipalité veut régler depuis longtemps, concernant l'eau potable... Je suis confiante que nous allons arriver à un résultat positif dans ce dossier.

Et, sur ce, Mme la Présidente, je vous remets la parole et je vous remercie.

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie, Mme la députée. M. le ministre, est-ce que vous avez des remarques préliminaires à faire?

M. Laurent Lessard

M. Lessard: À part de saluer nos interlocuteurs... Vous aviez compris que je ne suis pas le ministre des Affaires municipales et que ma collègue est retenue en Chambre actuellement, mais à sa demande on va procéder à l'étude. Comme on est aux projets de loi privés, généralement, Mme la Présidente, tout le monde sait que ces projets privés là, normalement c'est pour régulariser des situations, donner des services à la population puis donner les meilleurs outils aussi à sa municipalité, qui essaie de trouver des solutions là où certains problèmes, certains écueils se présentent. Alors, je pense qu'on va procéder en laissant les gens... et en les saluant de leur leadership et leur grand sens de l'initiative. Merci.

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie. J'inviterais maintenant la mairesse, madame...

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): Ah oui! Excusez-moi. M. le député de Beauce-Sud, est-ce que vous avez des remarques préliminaires à faire?

M. Grondin: Non. Merci, Mme la Présidente. Je suis tout ouïe.

Des voix: Ha, ha, ha!

Auditions

La Présidente (Mme Malavoy): Vous êtes tout ouïe. Parfait. C'est excellent. Alors, Mme la mairesse, je vous inviterais à prendre la parole, peut-être d'abord à vous nommer, ainsi que les personnes qui vous accompagnent, pour faciliter l'enregistrement. Et vous avez la parole, à tous les quatre, pour une dizaine de minutes.

Exposé de la requérante

Mme Bourgault (Lise): Merci beaucoup, Mme la Présidente. Alors donc, c'est avec beaucoup de plaisir qu'on se retrouve à l'Assemblée nationale aujourd'hui. M. le ministre, je suis heureuse de vous revoir. Et je voudrais particulièrement remercier la députée de Pontiac d'avoir bien voulu effectivement marrainer ce projet de loi d'intérêt privé.

Évidemment, à ma gauche, le directeur général et trésorier de la ville, M. Jean D. Vachon; à ma droite, Me Conrad Delisle, qui est notre procureur et que... je pense qu'il est très connu des personnes qui sont assises ici aujourd'hui; et évidemment notre greffière, Me Marie-Josée Larocque...

Une voix: ...

Mme Bourgault (Lise): ...qui travaille actuellement. Merci.

Alors donc, évidemment, je suis la mairesse de la ville de Brownsburg-Chatham. Je fais juste un aparté; évidemment, nous sommes en deuil, hein, le décès du soldat Péloquin, dont les funérailles auront lieu ce samedi. Alors donc, actuellement, notre municipalité est très sur la sellette.

Nous, évidemment, Brownsburg-Chatham, c'est le résultat évidemment du regroupement volontaire, en 1999, du village de Brownsburg et du canton de Chatham. Notre système d'alimentation en eau potable de l'ancien village de Brownsburg dessert maintenant une partie du canton de Chatham, le secteur de Saint-Philippe notamment, qui était autrefois desservi par la ville voisine, la ville de Lachute. Donc, le décret de regroupement actuellement ne permet pas de répartir, en dehors de l'ancien village de Brownsburg, le coût des services en alimentation en eau potable. Alors, nous sommes ici pour vous demander l'autorisation d'étendre au secteur de Saint-Philippe et au territoire de l'ancien canton de Chatham la répartition des coûts du système d'alimentation en eau potable et, le cas échéant, également, au niveau des eaux usées, parce qu'on a des projets en cours.

Donc, je vais évidemment, pour les détails, vous référer à notre procureur, Me Conrad Delisle. Et je vous remercie d'avance, les députés des deux côtés, de bien vouloir acquiescer à notre demande de modifier notre décret de regroupement. Merci beaucoup.

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie. Vous cédez la parole donc...

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): Oui.

M. Delisle (Conrad): Alors, je pense que...

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous en prie.

● (11 h 30) ●

M. Delisle (Conrad): Je viens de distribuer un plan qui va illustrer exactement le problème, qui va parler, là, de lui-même. C'est que le décret de regroupement volontaire a cristallisé les zones de taxation.

Alors, l'ancien village de Brownsburg avait une usine d'épuration des eaux, une usine d'alimentation en eau potable, et le décret gèle le territoire taxable, assez loin que... Vous voyez, sur le plan ici, on voit qu'il y a un secteur qui s'appelle Saint-Philippe, qui était autrefois dans le canton tout près de Lachute. Il était alimenté par Lachute. Alors, aujourd'hui, la ville... la nouvelle ville a prolongé son système d'alimentation en eau potable vers le secteur Saint-Philippe, débranché de Lachute, et là il faut étendre la taxation pour que les mêmes personnes qui utilisent la même usine partagent dans les coûts communs malgré le décret. Souvent, dans les décrets, on a une clause particulière qui permet de modifier. Alors, la demande ici, le projet de loi dans l'ensemble, dit: Malgré tel article, tel l'article du décret, la municipalité peut modifier ses bassins de taxation.

Évidemment, il y a des avis publics. Les citoyens ont 30 jours pour écrire à la ministre des Affaires municipales. Et c'est sujet à l'approbation du ministre des Affaires municipales, cette modification du bassin de taxation.

Alors, essentiellement, c'est le projet que vous avez devant vous.

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce que cela complète votre présentation?

Une voix: ...

Mme Bourgault (Lise): C'est assez simple comme demande, mais quand même la portée, évidemment... et je pense que ça fait du sens pour des... M. le ministre, vous avez déjà été maire, je pense, d'une municipalité, donc vous pouvez comprendre que, maintenant que les citoyens du secteur de Saint-Philippe sont desservis par l'usine d'eau potable de Brownsburg, il est normal que les usagers participent évidemment aux coûts de l'usine, ce qui ne serait pas le cas actuellement, et c'est la raison pour laquelle le projet de loi vous est honorablement demandé. Merci.

La Présidente (Mme Malavoy): Merci. Merci beaucoup, Mme Bourgault. Mme la députée de Pontiac, est-ce que vous souhaitez nous indiquer...

Mme L'Écuyer: On est prêts à passer article par article.

La Présidente (Mme Malavoy): Vous êtes prêts à passer...

Mme L'Écuyer: Oui, absolument.

La Présidente (Mme Malavoy): ...à l'étude article par article?

Mme L'Écuyer: ...

La Présidente (Mme Malavoy): Donc, je vais...

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): Oui.

M. Pinard: Mme la Présidente, je fais office ici de remplaçant du critique officiel des affaires municipales pour notre formation politique, qui est au salon bleu actuellement avec Mme la ministre pour l'adoption d'un projet de loi. Alors, avant de débiter, là, l'étude article par article, j'aurais une question, qui est fondamentale, à vous poser, Mme la mairesse ou encore monsieur... votre procureur. Est-ce qu'il y a actuellement... Est-ce qu'il y a ou est-ce qu'il y a eu des contestations judiciaires ou encore des contestations publiques par des citoyens suite à la présentation que vous nous faites ce matin?

La Présidente (Mme Malavoy): Avant que vous répondiez, je vais simplement indiquer que je considère... je crois qu'il y a un consentement pour que vous preniez la parole comme... parce que vous n'étiez pas indiqué encore dans les remplacements.

M. Pinard: ...que j'ai perdu beaucoup de poids.

Des voix: Ha, ha, ha!

La Présidente (Mme Malavoy): Mais voilà. Alors donc, si vous souhaitez répondre à la question de...

M. Pinard: Merci.

La Présidente (Mme Malavoy): ...M. le député de Saint-Maurice.

M. Delisle (Conrad): ...c'est qu'on voit sur le plan, en haut de Brownsburg, qui était l'ancien village, et on voit les nouvelles conduites d'aqueduc qui va rejoindre Saint-Philippe vers Lachute. Cette nouvelle conduite a été installée et elle est taxée à tous les gens qui en bénéficient. Notre problème, c'est de prendre l'usine, qui est dans le secteur de Brownsburg, et la production de l'eau, la faire... en fait, cheminer les frais vers les usagers de Saint-Philippe. Alors, il n'y a eu aucune contestation. Le règlement d'emprunt, qui a voté la conduite, la nouvelle conduite qu'on voit en jaune, là, qui a été installée, ça a passé, approuvé par les électeurs, les personnes habiles à voter, etc.

Donc, il n'y a aucune contestation ni politique ni judiciaire.

M. Pinard: Parfait. Merci beaucoup.

Étude détaillée

La Présidente (Mme Malavoy): ...Mme la députée de Pontiac, je vous invitais à nous lire l'article 1 du projet de loi.

Mme L'Écuyer: Merci, Mme la Présidente. L'article 1 du projet de loi n° 204 concernant la ville de Brownsburg-Chatham se lit comme suit:

«Le conseil de la ville de Brownsburg-Chatham peut, conformément à l'article 565 de la Loi sur les cités et villes et malgré les articles 18° et 19° du décret n° 1112-99 du 29 septembre 1999, modifier les clauses d'imposition des règlements visés à ces articles dans le but de déterminer la provenance des revenus destinés au remboursement des emprunts faits en vertu de ces règlements.

«Dans le cas d'une modification au règlement n° 235-95 de l'ancien village de Brownsburg, le premier alinéa permet à la ville de prélever rétroactivement des revenus provenant du secteur Saint-Philippe tel que décrit au règlement n° 133-2007 de la ville. Ce prélèvement ne peut toutefois porter sur une période antérieure au moment où a été fait le premier prélèvement en vertu de ce règlement.

«Le trésorier prépare un rôle spécial de perception dans le but de percevoir le prélèvement prévu au deuxième alinéa.»

La Présidente (Mme Malavoy): ...Mme la députée. Est-ce qu'il y a des questions, des commentaires sur cet article? Alors, je vous pose la question: Cet article est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Je vous invitais à lire l'article 2.

Mme L'Écuyer: L'article 2, Mme la Présidente, se lit comme suit: La présente loi entre en vigueur le (indiquer la date de la sanction de la présente loi).

La Présidente (Mme Malavoy): Donc, nous comprenons que ce n'est pas nous qui indiquons la date de la sanction, mais on doit adopter cet article. Est-ce que cet article est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté. Je vous inviterais maintenant, Mme la députée de Pontiac, à nous lire le préambule.

Mme L'Écuyer: Loi concernant la Ville de Brownsburg-Chatham.

«Attendu que la Ville de Brownsburg-Chatham est issue du regroupement du village de Brownsburg et du canton de Chatham, effectué par le décret n° 1112-99 du 29 septembre 1999;

«Que la ville désire modifier les clauses d'imposition de certains règlements mentionnés à ce décret dans le but de faire contribuer les personnes qui bénéficient des biens, services ou activités financés par ces règlements.»

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie. Est-ce qu'il y a des commentaires, des questions sur ce préambule? Le préambule est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Je vais mettre aux voix le titre du projet de loi, le projet de loi n° 204, Loi concernant la Ville de Brownsburg-Chatham. Le titre est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté. Y aurait-il des remarques finales?

Mme Bourgault (Lise): ...de taxer les usagers, avec justice, concernant la distribution d'eau potable et éventuellement de l'usine des eaux usées.

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie. Merci, Mme Bourgault. Mme la députée de Pontiac.

Mme L'Écuyer: ...vous remercier, Mme la Présidente, remercier les gens du comité, remercier les gens de Brownsburg-Chatham de s'être déplacés. Je vous remercie beaucoup.

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie. Puisque nous avons terminé ce mandat, je suspends les travaux quelques instants, avant que nous entreprenions l'étude détaillée du projet de loi d'intérêt privé n° 205.

(Suspension de la séance à 11 h 38)

(Reprise à 11 h 43)

La Présidente (Mme Malavoy): À l'ordre, s'il vous plaît! Nous allons poursuivre nos travaux.

Et je vous informe que le mandat de la commission pour cette séance est d'entendre les intéressés, de procéder à l'étude détaillée du projet de loi d'intérêt privé n° 205, Loi concernant la Ville de Saint-Hyacinthe et la Ville de Shawinigan.

M. le Secrétaire, y a-t-il des remplacements?

Le Secrétaire: Oui, Mme la Présidente. M. Leclair (Beauharnois) est remplacé par M. Cousineau (Bertrand).

Projet de loi n° 205

Remarques préliminaires

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie. J'inviterais peut-être, pour des remarques préliminaires, le parrain du projet de loi, M. le député de Saint-Maurice, à faire ses remarques préliminaires, déclarations d'ouverture.

M. Claude Pinard

M. Pinard: Merci beaucoup, Mme la Présidente. Permettez-moi de souhaiter la plus cordiale bienvenue d'abord à ma mairesse, Mme Lise Landry, femme d'expérience; la mairesse de la ville de Saint-Hyacinthe...

Des voix: Conseillère.

M. Pinard: ...conseillère municipale de Saint-Hyacinthe, que mon collègue de Saint-Hyacinthe aura sûrement le plaisir de saluer tout à l'heure. Et également permettez-moi aussi de souligner Me Conrad Delisle, parce qu'annuellement Me Delisle a deux jours qui lui sont dévolus en ce Parlement à la fin de chaque session, l'hiver et le printemps.

Alors, le projet de loi que nous vous présentons ce matin fait suite à des regroupements municipaux qui ont eu lieu par le décret en 2001. Et, lors de ces décrets, il y avait une date ultime qui avait été insérée pour la présentation des règlements de zonage et d'urbanisme, l'uniformisation des règlements de zonage et d'urbanisme à l'intérieur de chacune de ces deux villes très importantes au niveau du Québec de par leur impact économique mais également par l'importance de la population et de toute l'activité qui règne dans ces deux villes. Alors, ce matin, Mme la Présidente, je souhaite de tout coeur que les membres de la commission acceptent les recommandations qui nous sont formulées par les deux villes concernant le report de l'adoption finale du règlement de zonage et d'urbanisme de chacune de ces deux villes pour que l'ensemble des citoyens, peu importe dans le territoire dans lequel ils vivent actuellement, à l'intérieur de ces villes aient exactement les mêmes règles, les mêmes normes à suivre, et le tout à compter du 1er janvier 2011.

Alors, voilà, Mme la Présidente, pour mes commentaires. Maintenant, possiblement que mon collègue de Saint-Hyacinthe pourrait également livrer certains commentaires

La Présidente (Mme Malavoy): Je veux juste m'assurer que notre collègue de Saint-Hyacinthe est bien indiqué. Non. Alors, je demande le consentement pour lui donner la parole. M. le député de Saint-Hyacinthe.

M. Émilien Pelletier

M. Pelletier (Saint-Hyacinthe): Merci beaucoup, Mme la Présidente. D'entrée de jeu, j'aimerais saluer les représentants de la ville de Saint-Hyacinthe qui sont ici, Mme Nicole Dion-Audette, qui est membre du comité d'urbanisme et conseillère municipale; Patrice Furlan, qui est directeur du Service d'urbanisme; et Mme Hélène Beauchesne, qui, elle, elle est greffière et directrice des Services juridiques de la ville de Saint-Hyacinthe; et M. Delisle, qui est notre conseiller juridique.

Alors, d'entrée de jeu, à titre d'ex-conseiller municipal de la ville de Saint-Hyacinthe, je comprends très bien la demande qui est déposée ici ce matin. C'est bien sûr que la fusion de 2001 a fait en sorte qu'il faut se conformer à la réglementation ou aux conditions qui étaient sur papier. Maintenant, c'est sûr qu'il y a eu des délais, des délais aussi de réalisation, de se conformer, de mettre aux normes tout le plan d'urbanisme puis la réglementation d'urbanisme, uniformiser les six municipalités, à uniformiser la réglementation, alors ce n'est pas facile. Alors, je pense que l'objectif de la demande, c'est un petit peu ça, ce matin.

Alors, sur ce, Mme la Présidente, c'est ce que j'avais à dire sur le dossier.

Auditions

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie. Y a-t-il d'autres remarques préliminaires? Sinon, je vais céder la parole aux représentants des villes de Saint-Hyacinthe et Shawinigan en vous demandant de vous identifier, de même que les personnes qui vous accompagnent, pour faciliter l'enregistrement de nos échanges.

Exposé des requérantes

Mme Landry (Lise): Alors, Mme la Présidente, M. le ministre, MM. et Mmes les députés, je me présente, je suis Lise Landry, mairesse de la ville de Shawinigan. Je suis accompagnée de M. Gaëtan Béchar, directeur général de la ville; de Me Yves Vincent, qui est notre greffier; de M. Alain Barbeau, responsable du Service d'urbanisme; et de nos avocats, Me Delisle.

La ville de Shawinigan est issue d'un regroupement décrété par le gouvernement, en 2002, de sept municipalités pour devenir non seulement une ville, mais également une MRC dans le centre de la Mauricie. Le décret de regroupement permet à la nouvelle ville, dans les cinq ans du regroupement, d'utiliser une procédure accélérée pour harmoniser les règlements d'urbanisme des anciennes municipalités et la réglementation dans les zones prévues dans ces règlements, évitant ainsi des centaines de référendums, tenues de registre et autres procédures coûteuses et pratiquement inutiles. Malheureusement, il y a eu la période de défusion durant laquelle tout a été mis en veilleuse. Nous avons repris le travail et nous aurions besoin d'un délai additionnel pour le compléter.

Nous vous demandons de prolonger, jusqu'au 31 décembre 2010, la période de transition prévue au décret de regroupement pour l'harmonisation de nos règlements d'urbanisme. Nous prévoyons que le tout sera complété sous peu sans mettre en péril le droit des citoyens de faire valoir leurs points de vue.

Avant de céder la parole au procureur de la municipalité pour les détails du projet de loi, je cède la parole à la représentante de la ville de Saint-Hyacinthe, qui participe à la présente demande conjointe de projet de loi, Mme Nicole Dion-Audette.

Mme Dion-Audette (Nicole): Merci beaucoup. Bonjour. Je me présente, je suis Nicole Dion-Audette, conseillère municipale à la ville de Saint-Hyacinthe et vice-présidente du comité consultatif d'urbanisme à la ville de Saint-Hyacinthe. Je suis accompagnée de la greffière et directrice des Services juridiques, Me Hélène Beauchesne,

et de notre directeur des Services de l'urbanisme, M. Patrice Furlan, et aussi de nos procureurs, Me Delisle.

La ville de Saint-Hyacinthe est issue d'un regroupement décrété par le gouvernement, en 2002, de six municipalités et est située dans la région de la Montérégie. Comme celui de la ville de Shawinigan, le décret de regroupement permet à la nouvelle ville de Saint-Hyacinthe, mais pour nous ce serait dans quatre ans, un regroupement pour utiliser une procédure accélérée pour harmoniser les règlements d'urbanisme des anciennes municipalités et la réglementation des usages dans les zones prévues dans ces règlements, évitant ainsi des centaines de référendums, tenues de registre et autres procédures coûteuses et pratiquement inutiles. Malheureusement, nous avons dû mettre en veilleuse le processus de révision durant la période de défusion.

C'est pourquoi nous vous demandons de prolonger, jusqu'au 31 décembre 2010, la période de la transition prévue au décret du regroupement. Nous prévoyons nous aussi que le tout sera complété sans mettre en péril le droit des citoyens de faire valoir leurs points de vue.

Maintenant, pour les détails complémentaires, je céderai la parole à Me Conrad Delisle.

● (11 h 50) ●

La Présidente (Mme Malavoy): Me Delisle.

M. Delisle (Conrad): Bon. Ça a été dit. C'est qu'on a vérifié en fait si le problème existait ailleurs au Québec, parce que, dans la foulée des regroupements... Et la majorité avait réglé le problème.

Il restait Saint-Hyacinthe et Shawinigan. C'est pour ça qu'il y a eu un regroupement en disant: On a le même problème, il y en a peut-être ailleurs au Québec. Il semblerait qu'on a vérifié, puis tout le monde est... Il y a peut-être la région de la ville de Montréal avec les arrondissements, mais il y avait des dispositions spéciales dans les chartes. Donc, ce problème-là n'existe pas dans la foulée des regroupements de 2002, et c'est un délai supplémentaire pour harmoniser la réglementation, parce qu'on peut imaginer, par exemple, que, la ville de Shawinigan, les règlements de zonage prévoient des... des centaines de zones avec des règles différentes qui sont issues des règlements différents, et c'est pour harmoniser, pour dire aux citoyens: Bien, il y a une norme générale, il y a des particularités.

Alors, le but, c'est de modifier les décrets, les deux décrets. Il y avait un article de transition pour l'harmonisation, procédure accélérée, et on demande, là... le but du projet de loi, c'est de reporter au 31 décembre 2010 la date ultime. Mais ça va être fait, c'est en voie de règlement, c'est en voie de se terminer, là, peut-être d'ici six mois. Mais c'est un travail colossal de relire tous les règlements, vérifier toutes les zones, vérifier tous les usages permis, les marges, les normes. Il y a un moyen d'y arriver, mais les consultations publiques puis les référendums... Souvent, la marge de recul ne crée pas des problèmes qui nécessitent un référendum.

Alors, c'est le but du projet de loi, il est purement pratique, et je pense qu'il règle les deux dernières villes issues des regroupements de 2002.

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie, M. Delisle. Mme la députée de Marguerite-D'Youville souhaiterait poser une question. Est-ce qu'il y a consentement?

Des voix: Consentement.

La Présidente (Mme Malavoy): Mme la députée.

Mme Richard (Marguerite-D'Youville): On joue à la chaise... Merci, Mme la Présidente. On joue un peu à la chaise musicale ici, compte tenu que notre collègue est pris en haut. C'est une question dans la... Dans l'introduction, là, au projet de loi, il est fait mention, puis il en a été fait mention tout à l'heure, du fait que, et pour différentes raisons, le délai imparti n'a pu être respecté. Est-ce qu'on pourrait vous entendre un petit peu sur les raisons qui vous amènent à cette échéance?

Mme Landry (Lise): Oui. Alors, si on se reporte dans le temps, la ville a été créée en 2002. En 2003, il y a eu sur la table la possibilité de défusion. Alors, en 2004, il y a cinq secteurs sur sept qui ont demandé la défusion. Alors, le travail a été arrêté. Lorsqu'on a repris le travail, on a axé, nous, sur la qualité, de donner des services aux citoyens. Alors, tous ces règlements-là ne pouvaient pas être complétés en même temps qu'on travaillait à donner les services, et c'est la raison pour laquelle aujourd'hui on vous demande un délai supplémentaire, qui est à très court terme, pour terminer le travail qui est déjà commencé.

Mme Richard (Marguerite-D'Youville): Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Malavoy): Ça vous éclaire? Ça va?

Mme Richard (Marguerite-D'Youville): Oui. Merci.

Étude détaillée

La Présidente (Mme Malavoy): Alors, je demanderais... Je vous remercie de vos présentations et je demanderais au parrain du projet de loi de nous lire l'article 1.

M. Pinard: Alors...

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce que vous l'avez sous les yeux?

M. Pinard: Texte à proposer?

La Présidente (Mme Malavoy): Oui.

M. Pinard: Alors: L'article 44...

1. L'article 44 du décret n° 1480-2001 du 12 décembre 2001 constituant la ville de Saint-Hyacinthe est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, des mots «dans les quatre ans de l'entrée en vigueur du présent décret» par «au plus tard le 31 décembre 2010».

La Présidente (Mme Malavoy): Y a-t-il des interventions sur cet article? Cet article est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Article 2. M. le député de Saint-Maurice.

M. Pinard: Excusez-moi, Mme la Présidente, on nous a déposé également un amendement.

La Présidente (Mme Malavoy): Qui ira avec le préambule, donc j'y viendrai ensuite.

M. Pinard: C'est beau. Alors, l'article 2 du texte proposé: L'article 86 du décret n° 1012-2001 du 5 septembre 2001 constituant la ville de Shawinigan est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, des mots «dans les cinq ans suivant la constitution de la ville» par «au plus tard le 31 décembre 2010».

La Présidente (Mme Malavoy): Cet article est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté. Je vous demanderais de nous lire l'article 3.

M. Pinard: Alors, l'article 3: La présente loi entre en vigueur le... Alors, ce sera la date de la sanction du projet de loi.

La Présidente (Mme Malavoy): Cet article est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté. Je vous inviterais maintenant à nous présenter le préambule en nous indiquant d'abord l'amendement, que tout le monde, je crois, a sous les yeux, hein, vous en avez reçu copie.

M. Pinard: Alors, l'amendement déposé au premier attendu: Remplacer, à la troisième ligne, «Shawinigan et la ville de Saint-Hyacinthe» par «Saint-Hyacinthe et la ville de Shawinigan».

La Présidente (Mme Malavoy): Par simple curiosité, M. le député, est-ce que... Je ne suis pas en défaveur de ça, mais je veux juste comprendre pourquoi on inverse.

Une voix: C'est une inversion.

La Présidente (Mme Malavoy): Pardon?

M. Delisle (Conrad): C'est une inversion des deux décrets. On les attribue dans... Dans le préambule, on attribue le décret A à Shawinigan, décret B à Saint-Hyacinthe, alors que c'est l'inverse qu'il faut faire dans... Le texte des articles 1 et 2 est correct, il n'y a aucun problème, c'est le préambule qui...

La Présidente (Mme Malavoy): Qui n'était pas bien ajusté.

M. Delisle (Conrad): ...qui n'était pas ajusté. Il y a une inversion des deux municipalités, alors il s'agit de permuer.

La Présidente (Mme Malavoy): Alors...

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): Oui, monsieur.

M. Pinard: ...la Présidente, à la troisième ligne de l'attendu, dans le texte proposé, on lit: La ville de Shawinigan et la ville de Saint-Hyacinthe.

Une voix: ...

M. Pinard: Oui, là, on inverse, mais on enlève «la ville».

Une voix: ...

M. Pinard: Là, ça devient: Ont été respectivement constituées par Saint-Hyacinthe et la ville de Shawinigan. N'y aurait-il pas lieu de mettre «ont été respectivement constituées par la ville de Saint-Hyacinthe et la ville de Shawinigan»?

M. Lessard: La question est de savoir si...

M. Pinard: Vous ne voyez pas d'objection?

M. Lessard: ...le nom officiel de la ville est «ville de Saint-Hyacinthe» ou Saint...

M. Delisle (Conrad): ...je pense que c'est un lapsus, là.

La Présidente (Mme Malavoy): ...

M. Delisle (Conrad): Je réfère à Me Turmel, qui...

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous demanderais de ne pas oublier de passer par moi pour simplifier les échanges. Je vais traiter ça techniquement comme un sous-amendement, donc un sous-amendement qui consisterait à ajouter, dans l'amendement proposé, avant «Saint-Hyacinthe», «ville de».

M. Pinard: ...ville de Saint-Hyacinthe...

La Présidente (Mme Malavoy): Ça, ce serait le sous-amendement.

M. Pinard: ...constituées la ville de Saint-Hyacinthe et la ville de Shawinigan.

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce que ce sous-amendement est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): J'en viens à l'amendement. Est-ce que l'amendement est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): J'aimerais maintenant que vous nous lisiez le préambule dans son entier.

M. Pinard: Vous savez, Mme la Présidente, avant de le lire, il me fait toujours plaisir, en tant que notaire, de corriger un avocat.

Une voix: ...

M. Pinard: N'est-ce pas, M. le ministre de l'Agriculture?

M. Lessard: ...

M. Delisle (Conrad): ...

M. Pinard: Alors, madame, je m'exécute. Alors: Projet de loi n° 205, Loi concernant la Ville de Saint-Hyacinthe et la Ville de Shawinigan.

Alors: «Attendu que, en vertu du décret n° 1480-2001 du 12 décembre 2001 et du décret n° 1012-2001 du 5 septembre 2001, ont été respectivement constituées la ville de Saint-Hyacinthe et la ville de Shawinigan;

«Que, en vertu de ces décrets, ces villes pouvaient pendant une certaine période suivre une procédure allégée pour modifier les règlements de zonage et de lotissement applicables sur leur territoire;

«Que, étant donné que ces villes n'ont pu, pour diverses raisons, respecter le délai imparti à cet égard, il y a lieu de le prolonger;

«Le Parlement du Québec décrète ce qui suit.»

Voilà, madame.

La Présidente (Mme Malavoy): Y a-t-il... Est-ce que ce préambule est adopté tel qu'amendé?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Je vais mettre maintenant aux voix le titre du projet de loi, qui est projet de loi n° 205, Loi concernant la Ville de Saint-Hyacinthe et la Ville de Shawinigan. Le projet de loi est-il adopté... le titre?

● (12 heures) ●

Des voix: Adopté.

Remarques finales

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté. Bien. Je pense que ça termine l'étude article par article, mais, s'il y a des remarques finales... M. le ministre, des remarques finales?

M. Laurent Lessard

M. Lessard: ...simplement une ou deux secondes pour saluer nos collègues des villes de Saint-Hyacinthe, Shawinigan. Je vais vous rappeler que j'ai vécu aussi la même histoire chez nous, à Theftord Mines, alors que j'étais maire. Et c'est quand même toute une histoire de refaire ces règlements, ces lois, les lotissements, c'est un travail ardu. On vous souhaite bonne chance. Ça donne des bons résultats pour l'harmonie de la société. Et, avant de remettre ma chaise à la ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, je veux aussi saluer Me Delisle, qui est un résident de Saint-Jacques-de-Leeds, dans mon comté, et avec sa fille qui, elle, demeure à secteur de

Pontbriand, qui est un secteur regroupé de la ville de Thetford Mines. Alors, je veux saluer la famille. C'est une longue tradition, là, des Delisle. Dans mon secteur, là, il y a des grandes familles propriétaires foncières, que je salue. Et je vais terminer là-dessus. Merci beaucoup.

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie. Je vous remercie, de part et d'autre. M. le député, aviez-vous une remarque finale?

M. Claude Pinard

M. Pinard: Oui, tout simplement pour vous remercier de vous être présentés ce matin. Cette situation va définitivement régler la problématique concernant le zonage et le lotissement de chacune de vos villes respectives. Et il me fait toujours plaisir de vous revoir, Me Delisle, à la fin de chacune de nos sessions parlementaires. Alors, je vous dis: En décembre prochain.

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie. Je suspends nos travaux quelques instants pour qu'on puisse faire des salutations en bonne et due forme.

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): Pardon?

Mme Dion-Audette (Nicole): ...Mme la Présidente, et les membres, MM. et Mmes les députés, de bien avoir voulu accueillir notre demande de prolongement de délai. Donc, merci beaucoup, ça nous a fait plaisir.

Une voix: Merci.

Mme Landry (Lise): ...

Une voix: Oui.

Mme Landry (Lise): ...mes remerciements à ceux de ma collègue de Saint-Hyacinthe pour vous remercier de l'attention que vous portez à notre demande. Merci à notre parrain, M. Pinard. Et je voudrais saluer notre ministre des Affaires municipales, qui est entrée dans la salle. Bonjour, Mme Normandeau. Merci à tous et bonne journée.

La Présidente (Mme Malavoy): Merci à vous. Et nous reprendrons dans quelques instants le projet de loi d'intérêt privé n° 208. Je suspends pour qu'on puisse aller bel et bien vous saluer.

(Suspension de la séance à 12 h 2)

(Reprise à 12 h 30)

La Présidente (Mme Malavoy): À l'ordre, s'il vous plaît! Nous allons poursuivre nos travaux. D'abord, je tiens à vous remercier de votre patience et à m'excuser de ce délai, mais il y a quelquefois des discussions qui se font en dehors de la commission et qui peuvent ensuite en accélérer les travaux. Alors, merci, donc, d'avoir attendu.

Il me fait plaisir de saluer M. le ministre responsable des Affaires autochtones qui remplace la ministre des Affaires municipales pour que nous puissions poursuivre nos travaux. M. le Président, je vais donc lire le...

M. le secrétaire, y a-t-il des remplacements?

Le Secrétaire: Oui, Mme la Présidente. Mme Gonthier (Mégantic-Compton) est remplacée par M. Moreau (Châteauguay), M. Leclair (Beauharnois) est remplacé par M. Cousineau (Bertrand).

Projet de loi n° 208

Remarques préliminaires

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie. Donc, je vais vous lire le mandat de la commission pour cette séance qui est de procéder à l'étude détaillée du projet de loi d'intérêt privé n° 208, Loi concernant un immeuble occupé par la ville de Boucherville, et j'inviterais la marraine du projet, Mme la députée Marguerite-D'Youville, à faire des remarques préliminaires. Mme la députée.

Mme Monique Richard

Mme Richard (Marguerite-D'Youville): Merci, Mme la Présidente. Alors, dans un premier temps, vous me permettez de souhaiter la bienvenue aux gens de Boucherville qui nous rejoignent dans cette aussi belle ville de Québec, et Boucherville n'est pas en reste, pour celles et ceux qui y sont déjà passés. Alors, c'est un beau lieu où il fait bon vivre. Alors, je leur souhaite la bienvenue et je vais vous les présenter, bien sûr: M. Réal Gagné, maire suppléant, bonjour, M. Gagné; M. Daniel McCraw, directeur général de la ville de Boucherville; M. Pierre Pion, directeur du développement urbain de la ville; M. Gaston Perron, qu'on voit à l'arrière, directeur aux finances; et M. Michel Cantin, procureur de la ville. Alors, bienvenue.

On aura donc un échange sur le projet de loi n° 208, Loi concernant un immeuble occupé par la ville de Boucherville. Alors, c'est un immeuble qui est occupé depuis plus de 30 ans, je dirais, même près de 40 ans par la ville de Boucherville, qui bien sûr, par le biais du Club aviron, exploite, là, l'aviron, donc le sport, au niveau de Boucherville. Il est important pour la ville de pouvoir régulariser le statut de ce terrain-là, les titres de propriété et de pouvoir ensuite procéder à l'aménagement de locaux, qui sont désuets, pour celles et ceux qui y sont déjà passés. Je pense qu'il y a un bon ménage à faire et je pense que la ville est déterminée à faire un travail intéressant pour mieux servir la population de Boucherville et des environs.

Donc, je leur laisse la parole, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie. Y a-t-il d'autres remarques préliminaires? Oui, M. le député de Châteauguay.

M. Pierre Moreau

M. Moreau: Merci, Mme la Présidente. À mon tour, je veux souhaiter tout particulièrement la plus cordiale bienvenue aux représentants de la ville de Boucherville. C'est une grande journée aujourd'hui pour la ville de Boucherville. Non seulement sont-ils en commission

parlementaire pour l'adoption de deux projets de loi d'intérêt privé, mais c'est aussi l'anniversaire de naissance de la mairesse de Boucherville, Mme Gadbois. Alors, on va en profiter pour lui souhaiter un très joyeux anniversaire. Et je sais qu'à plusieurs égards c'est une très belle journée pour elle aujourd'hui.

Dans une autre vie, Mme la Présidente, j'ai eu le bonheur, comme Me Cantin, d'être l'avocat de la ville de Boucherville. Alors, je souscris entièrement aux propos de Mme la députée de Marguerite-D'Youville pour dire à quel point c'est une ville qui a été bien administrée au fil des ans, qui est une ville qui est particulièrement accueillante. Et le projet de loi n° 208... Dans une autre vie, j'ai aussi été député de Marguerite-D'Youville. Et j'ai eu le bonheur de connaître le Club d'aviron de Boucherville et je dois dire que c'est un club qui est tout à fait remarquable, qui a produit, au fil des ans, des athlètes de très haut niveau qui se sont illustrés au niveau canadien à bien des égards, et, de voir, avec le peu d'installations dont ils bénéficiaient à venir jusqu'à maintenant, les succès qu'ils ont connus, je pense que c'est tout à notre honneur de pousser pour que le Club d'aviron de Boucherville puisse être maintenant installé dans des lieux plus spacieux.

Je sais que la ville veut y participer à bonne hauteur, et ça me fera plaisir donc d'appuyer ma collègue de Marguerite-D'Youville pour l'adoption du projet de loi. Merci, Mme la Présidente.

Auditions

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie. J'inviterais donc le requérant à présenter ce projet de loi et je vous demanderais de vous identifier, ainsi que les gens qui vous accompagnent, pour fins d'enregistrement.

Exposé de la requérante

M. Gagné (Reynald): Merci, Mme la Présidente. Alors, je me présente, mon nom est Reynald Gagné, je suis conseiller municipal pour la ville de Boucherville et maire suppléant. Je suis accompagné, ce matin, à mon extrême gauche, par M. Daniel McCraw, notre directeur général; Me Michel Cantin, du bureau Bélanger Sauvé; et M. Pierre Pion, directeur du développement urbain pour la ville de Boucherville. Alors, au nom de la Ville de Boucherville, j'aimerais remercier la ministre des Affaires municipales, des Régions et l'Occupation du territoire et la députée de Marguerite-D'Youville, qui a accepté de présenter le projet de loi, de même que tous les membres de la Commission de l'aménagement du territoire de nous recevoir aujourd'hui pour l'étude du projet de loi n° 208 concernant un immeuble occupé par la ville de Boucherville.

Ce projet de loi vise à permettre le remplacement des bâtiments occupés depuis plus de 30 ans par le Club d'aviron, en partie à même une subvention de 865 972 \$ confirmée par l'honorable Michelle Courchesne, ministre de l'Éducation, du Loisir et du Sport. Le projet de loi est nécessaire, puisqu'une partie du terrain est située en territoire non cadastré et que de plus la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables empêche à cet endroit la construction de nouveaux bâtiments pour ce type d'usage. Un document d'information sur le dossier devrait normalement avoir été remis aux membres de la commission.

Alors, nous sommes évidemment disponibles pour répondre à toutes les questions des membres de la commission. Merci, Mme la Présidente.

Étude détaillée

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie. Je pense que nous pourrions, d'ores et déjà, commencer l'étude du projet de loi article par article. Et je souligne que notre ministre des Affaires municipales est de retour dans cette pièce. Je remercie son collègue des Affaires autochtones, mais nous aurons bien la ministre avec nous pour l'étude de ce projet de loi.

Mme la députée de Marguerite-D'Youville, je vous inviterais à nous lire le premier article du projet de loi.

Mme Richard (Marguerite-D'Youville): Merci, Mme la Présidente. Alors, le texte proposé à l'article 1 :

«La ville de Boucherville devient propriétaire de l'immeuble décrit à l'annexe 1.»

La Présidente (Mme Malavoy): Je pense qu'il n'est pas nécessaire de lire l'annexe 1, vous l'avez dans le projet de loi, parce que c'est extrêmement technique. Donc, tout le monde est d'accord pour que...

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): Consentement. Est-ce que l'article 1 est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Article 2.

Mme Richard (Marguerite-D'Youville): «Le ministre responsable du cadastre doit procéder à l'immatriculation de l'immeuble visé à l'article 1 sur réquisition de la ville.

«Les formalités prévues au chapitre premier du titre quatrième du livre neuvième du Code civil du Québec (1991, chapitre 64) s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, afin de donner plein effet à la présente loi.»

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce qu'il y a des commentaires sur cet article? Sinon, l'article 2 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Article 3.

Mme Richard (Marguerite-D'Youville): Article 3: «La publicité de la présente loi se fait par l'inscription au registre foncier d'un avis qui renvoie à la présente loi.

«Cet avis est accompagné d'une copie conforme de la présente loi.»

La Présidente (Mme Malavoy): Cet article est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Article 4.

Mme Richard (Marguerite-D'Youville): Oh là là!

La Présidente (Mme Malavoy): Il est un peu plus long.

Mme Richard (Marguerite-D'Youville): Oui. «La ville fait publier deux fois, dans un journal diffusé sur son territoire, un avis qui:

«1° identifie l'immeuble visé à l'article 1 en utilisant la description de l'annexe 1 ainsi que le numéro de lot qui lui est attribué lors de l'immatriculation et le nom de la voie publique concernée;

«2° réfère à la présente loi, mentionne sa date de publication au registre foncier conformément à l'article 3 et le fait que la ville est devenue propriétaire de l'immeuble;

«3° reproduit le texte de l'article 5 et fait les liens nécessaires avec l'objet de l'avis.

«La [présente] publication doit être faite dans les soixante jours suivant l'inscription prévue à l'article 3. La deuxième publication doit être faite après le soixantième et au plus tard le quatre-vingt-dixième jour qui suit la première.»

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie. Est-ce que tout le monde est en accord avec cet article? Adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): À l'unanimité. Article 5.

● (12 h 40) ●

Mme Richard (Marguerite-D'Youville): Article 5: «Tout droit réel auquel peut prétendre une personne à l'égard de l'immeuble décrit à l'annexe 1 est éteint à compter de l'inscription prévue à l'article 3.

«Le titulaire [du] droit réel éteint en vertu du premier alinéa peut toutefois réclamer à la ville une indemnité en compensation pour la perte de ce droit. À défaut d'entente, le montant de l'indemnité est fixé par le Tribunal administratif du Québec à la demande de la personne qui la réclame ou de la ville et les articles 58 à 68 de la Loi sur l'expropriation (R.L.Q., chapitre E-24) s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires.

«Le droit à l'indemnité visée au deuxième alinéa se prescrit par trois ans à compter de la deuxième publication de l'avis faite conformément à l'article 4.»

La Présidente (Mme Malavoy): Cet article est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Ça va bien, Mme la députée. Article 6.

Mme Richard (Marguerite-D'Youville): Tant que la voix dure, on va être là. J'ai gardé ma voix de maîtresse d'école. Alors, l'article 6:

«Malgré toute disposition contraire relative à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables,

la ville de Boucherville peut autoriser ou exécuter la démolition des constructions et ouvrages existant sur l'immeuble décrit à l'annexe 1 et sur le lot 2 279 672 du cadastre du Québec ainsi que la construction, sur les mêmes immeubles, de nouvelles installations nécessaires aux activités du Club d'aviron de Boucherville substantiellement conformes à la description contenue dans la demande de certification d'autorisation faite par la ville le 30 octobre 2008 en vertu de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2).»

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce que l'article 6 est...

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): Ah, il y a une question. M. le député de Bertrand.

M. Cousineau: ...la demande au ministère de l'Environnement a été faite au mois d'octobre 2008, et puis la réponse... vous avez avec le certificat entre les mains... du ministère de l'Environnement.

M. Pion (Pierre): Je peux peut-être répondre. Le projet a été présenté au ministère. Et évidemment, à cause de la loi, ils ne peuvent pas donner le certificat d'autorisation. Ça prenait absolument ce projet de loi là, parce qu'actuellement la loi permet juste de moderniser le bâtiment mais ne permet pas de démolir les installations pour une nouvelle reconstruction. Ça fait que le ministère ne pouvait pas donner suite, donc c'est pour ça, entre autres, qu'il faut...

M. Cousineau: ...va être émis au moment où la loi va être acceptée.

M. Pion (Pierre): Oui. Puis, au niveau des représentants du ministère, ils voulaient s'assurer que le projet de loi ne soit pas trop permissif, jusqu'à un certain point. Donc, ça correspond exactement à la demande. Donc, c'est très limité dans le geste du projet.

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce que l'article 6 est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité, dans l'enthousiasme, me dit-on. Article 7. Mme la députée.

Mme Richard (Marguerite-D'Youville): Merci. La présente loi entre en vigueur le — indiquer là la date de la sanction de la présente loi.

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce que l'article 7 est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté. Il nous faudrait maintenant adopter l'annexe 1 que nous avons évoquée tout à l'heure, mais on avait convenu qu'on éviterait de la lire. Est-ce que l'annexe 1 est adoptée?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Je vous demanderais maintenant, Mme la députée, de nous lire le préambule du projet de loi.

Mme Richard (Marguerite-D'Youville): Oui. Loi concernant un immeuble occupé par la Ville de Boucherville.

«Attendu que la ville de Boucherville a intérêt à ce que son titre de propriété sur l'immeuble utilisé par le Club [...] aviron de Boucherville soit régularisé et que certains pouvoirs lui soient accordés pour y permettre la réalisation d'un projet de réaménagement des bâtiments;»

«Le Parlement du Québec décrète ce qui suit.»

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce que le préambule est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Il nous reste finalement à adopter le titre du projet de loi, projet de loi n° 208, Loi concernant un immeuble occupé par la Ville de Boucherville. Le titre du projet de loi est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Je vous remercie, les représentants de la ville de Boucherville. Et nous allons poursuivre nos travaux avec également un projet de loi qui concerne la ville de Boucherville, qui est le projet de loi n° 200... pardon, 201, c'est ça, loi concernant encore la ville de Boucherville. Je pense que nous gardons les mêmes interlocuteurs... ou pas tout à fait. D'accord. Je vous laisse le temps de vous installer, et nous allons procéder rapidement.

Je suspends juste quelques instants, le temps que nous nous installions.

(Suspension de la séance à 12 h 45)

(Reprise à 12 h 47)

La Présidente (Mme Malavoy): À l'ordre, s'il vous plaît! Nous allons poursuivre l'étude des projets de loi privés. Est-ce que ça va? Je peux poursuivre? Donc, nous allons étudier le projet de loi d'intérêt privé n° 201, Loi concernant la Ville de Boucherville.

M. le secrétaire, y a-t-il des remplacements?

Le Secrétaire: Oui, Mme la Présidente. Mme Gonthier (Mégantic-Compton) est remplacée par M. Moreau (Châteauguay) et M. Leclair (Beauharnois) est remplacé par M. Cousineau (Bertrand).

Projet de loi n° 201

Remarques préliminaires

La Présidente (Mme Malavoy): Je me permets, avant de céder la parole à la marraine du projet de loi, d'indiquer que nous avons reçu un document, qui vous a

été déposé, de M. Pascal Plouffe, qui ne sera pas entendu mais qui souhaitait que nous ayons son document, son point de vue, et donc je souhaite que nous en prenions connaissance. Mme la députée de Marguerite-D'Youville.

Mme Monique Richard

Mme Richard (Marguerite-D'Youville): Merci, Mme la Présidente. Donc, vous remarquerez que M. Gaston Perron s'est joint à l'équipe qui vous a été présentée tout à l'heure.

Donc, je n'irai pas dans de plus amples présentations, je vais y aller à l'essentiel du projet de loi n° 201 qui a comme objectif de confirmer la procédure utilisée par la ville de Boucherville dans l'envoi des comptes de taxes touchant 607 propriétaires, dont un plaignant, bien sûr qu'on a pu lire, là, dans la correspondance qui nous a été envoyée, avec l'objectif bien sûr, de la part de la ville de Boucherville, d'agir en toute équité quant à la taxation de ses résidentes et de ses résidents. Donc, je vais leur laisser la parole pour aller plus amplement dans les détails de ce projet de loi. Merci.

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce qu'il y a d'autres remarques préliminaires? Alors, je vous inviterais à présenter le projet de loi et à vous identifier, de même que les personnes qui vous accompagnent. C'est lequel d'entre vous qui présente le projet de loi? C'est M. Perron.

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): Gagné. Pardon.

● (12 h 50) ●

Une voix: Reynald Gagné.

Auditions

La Présidente (Mme Malavoy): Gagné. D'accord. Dans le fond, je ferais mieux de vous laisser vous nommer vous-même, je ferais moins d'erreurs.

Exposé de la requérante

M. Gagné (Reynald): Alors, d'entrée de jeu, Mme la Présidente et les membres de la commission, je voudrais vous remercier pour avoir accepté le projet de loi n° 208.

Maintenant, en ce qui concerne les personnes, vous voulez que je me représente? Mon nom est Reynald Gagné, conseiller municipal de la ville de Boucherville et maire suppléant. Je suis accompagné, à ma gauche, de M. Daniel McCraw, notre directeur général; à mon extrême droite, M. Gaston Perron, notre trésorier et directeur des finances; et Me Michel Cantin, à ma droite.

Alors, ce projet de loi est important pour la ville de Boucherville, puisqu'il vise à régulariser deux règlements adoptés juste avant la fusion municipale de 2002 et qui ont décrété plus de 14 millions de travaux d'infrastructures municipales dans le secteur Harmonie, phases 2 et 3. Un oubli dans ces deux règlements fait en sorte que les montants réclamés et payés par quelque 600 propriétaires, même s'ils sont équitables et conformes à la pratique habituelle de la ville, ne sont pas en parfait accord avec les clauses de taxation des règlements. Alors, l'objet du projet de loi

est de valider la situation, puisqu'elle est équitable pour tous les propriétaires concernés.

Nous sommes évidemment disponibles pour répondre à toutes les questions des membres de la commission.

Étude détaillée

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie beaucoup, M. Gagné. J'inviterais la marraine du projet de loi, Mme la députée de Marguerite-D'Youville, à nous lire l'article 1. Ça va rondement, ça va rondement.

Mme Richard (Marguerite-D'Youville): Mon collègue me dit qu'il n'y a pas de pause syndicale ici. Alors, j'ai déjà réalisé ça. Merci, Mme la Présidente. Alors, Loi concernant la Ville de Boucherville, article 1:

«La taxe spéciale prélevée en vertu de l'article 3 des règlements numéros 1895 et 1896 de la ville ne [peuvent être invalidées] au motif qu'elle n'a pas été prélevée conformément à ces règlements en ce qui concerne la base de taxation.

«Le rôle de perception relatif à cette taxe spéciale ne peut être invalidé au motif qu'il n'a pas été confectionné suivant la loi.»

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce que cet article 1 est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Article 2. Mme la députée.

Mme Richard (Marguerite-D'Youville): «La présente loi n'affecte pas une cause pendant le 26 — c'est une drôle de phrase, ça — août 2008.» Excusez-moi.

La Présidente (Mme Malavoy): Oui. M. le député de Châteauguay.

M. Moreau: Mme la Présidente, je poserais une question au procureur de la ville de Boucherville, Me Cantin. Nous avons reçu ce matin, vous l'avez indiqué, Mme la Présidente, un document, bien, qui n'est pas signé mais qui est un courriel de M. Pascal Plouffe et de Mme Pascale Dionne. Est-ce qu'on pourrait nous indiquer si M. Plouffe, ou Mme Dionne, ou les deux ont intenté une procédure au 26 août 2008?

M. Cantin (Michel): Aucune procédure judiciaire.

M. Moreau: Merci. Ça va.

La Présidente (Mme Malavoy): M. le député de Bertrand.

M. Cousineau: ...sa conjointe, est-ce qu'on parle du lot 1068 sur le plan qui, au document que...

M. Cantin (Michel): Exactement. Oui.

M. Cousineau: D'accord. Et puis donc ce qu'on a pu comprendre, c'est que les lots de coin dans les développements font l'objet d'une spécification très, très spécifique. Excusez le pléonasm, là.

M. Cantin (Michel): ...la Loi sur les cités et villes permet au conseil de régler d'une façon spécifique, particulière, les lots de coin ou les lots irréguliers, comme dans le cas de l'opposant. C'est ce que la ville fait toujours, mais, par un oubli qui est causé, expliqué par la ville, par la fusion municipale de 2002... fait en sorte que cette clause-là n'a pas été inscrite dans le règlement mais a été appliquée par le Service des finances lors de l'envoi du compte de taxes.

M. Cousineau: Donc...

La Présidente (Mme Malavoy): M. le député de Bertrand.

M. Cousineau: Merci, Mme la Présidente. Donc, ce qu'on comprend, c'est qu'avant le décret de fusion, avant, la ville procédait de cette façon-là, c'était la façon de faire, c'est dans les règlements de la ville. Donc, ce n'est qu'un ajustement au règlement en question.

M. Cantin (Michel): C'est pour confirmer la pratique courante qui a toujours été en vigueur à Boucherville.

M. Cousineau: C'est parfait. Moi, ça répond à mes questions.

La Présidente (Mme Malavoy): M. le député de Beauce-Nord.

M. Grondin: Merci, Mme la Présidente. Alors, moi, écoutez, je sais un peu comment que ça marche, le domaine municipal. Mais, quand vous avez fait ce règlement-là pour établir la taxation, est-ce que... là, vous vouliez modifier le règlement de taxation pour aller chercher les gens, que vous dites, qui ont été oubliés ou ont été mal taxés. Mais votre règlement de base, c'était quoi?

M. Cantin (Michel): En fait, il y a deux règlements qui sont en question. L'opposant vise l'un de ces deux règlements, mais la situation est la même dans les deux règlements, c'est-à-dire que les deux règlements ont une taxe qui est au frontage, et les règlements ne comportent pas de clause particulière pour les lots irréguliers ou les lots de coin.

C'est ce que j'expliquais tantôt. Le Service de la trésorerie a malgré tout utilisé la pratique habituelle d'impliquer ou d'appliquer la clause des lots irréguliers ou des lots de coin à l'envoi de ses comptes de taxes, et ce que la ville veut faire aujourd'hui, c'est effectivement confirmer cette situation-là et éviter qu'effectivement certains propriétaires... parce que certains propriétaires ont un peu trop payé et d'autres en n'ont pas assez payé... Alors, le règlement vise finalement à régulariser la situation parce que, sur les 607 propriétaires, il y en a 606 qui ont effectivement payé le montant réclamé par la ville.

M. Grondin: Alors, vous allez m'expliquer comment, dans la lettre que j'ai vue, là, le propriétaire en question avait 12,7 m de façade et se retrouve avec 19 m. C'est quoi, le calcul qui a été fait?

M. Cantin (Michel): Bon. En fait, Mme la Présidente, si vous me permettez de référer les membres

de la commission à l'onglet 3 de l'argumentaire de la ville, le deuxième plan qu'on retrouve pour tenter d'expliquer la situation, alors c'est sur le deuxième plan, qui montre la rue Auguste-Descarries, sur laquelle est situé l'immeuble de l'opposant.

C'est l'immeuble qui porte le numéro civique 1068. On voit que c'est un terrain qui n'a pas la forme régulière, qui est en forme, ce qu'on appelle dans le jargon, pointe de tarte, et le frontage réel de cet immeuble-là, tel que l'opposant le mentionne dans sa correspondance, est de 12,7 m. Si on appliquait le règlement tel qu'adopté à l'origine par la ville de Boucherville, cette personne-là, le propriétaire de cet immeuble-là, devrait payer un montant d'environ 20 000 \$ de taxe d'amélioration locale. Quand je dis: 20 000 \$, c'est 20 000 \$ comptant, ce n'est pas un emprunt sur une période de 20 ans. Son voisin immédiat, qui porte le numéro civique 1064, aurait à payer, parce qu'il a un frontage supérieur à 12,7, aurait à payer — j'arrondis les chiffres pour les fins de la discussion — à 26 000 \$... c'est-à-dire 6 000 \$ de plus pour un terrain qui est presque le tiers... en fait plus que le tiers, qui a une superficie plus grande du tiers.

Alors, on voit l'iniquité d'appliquer la réglementation de cette façon-là. Depuis toujours, la ville de Boucherville utilisait une formule pour rééquilibrer la taxation dans le cas des immeubles de cette nature-là, où la personne, le propriétaire a une superficie importante mais avec un petit frontage. La formule utilisée par la ville règle également la situation contraire. C'est-à-dire, si vous regardez juste en face, le 1075, c'est un lot de coin. Si l'on taxe au frontage cet immeuble-là, cette personne-là, le propriétaire, aurait à payer un montant très considérable.

Alors, la formule fait en sorte qu'on établit un juste équilibre à l'endroit de l'ensemble des propriétaires de la rue, d'où la fixation non pas arbitraire, mais en équité, de 19 m pour l'immeuble de l'opposant.

Alors, je pense que ça résume la situation, là, du dossier de l'opposant.

La Présidente (Mme Malavoy): Avant d'aller plus loin, je vais simplement vous demander le consentement pour que nous dépassions de quelques minutes l'heure prévue pour terminer l'étude de ce projet de loi privé.

Des voix: Consentement.

La Présidente (Mme Malavoy): J'ai le consentement. M. le député de Châteauguay.

M. Moreau: Oui. Me Cantin, vous avez expliqué de toute façon que la Loi sur les cités et villes permet, dans les cas de lots de coin, d'avoir un calcul semblable qui détermine le frontage lorsque la taxe est faite en frontage. C'est exact?

Une voix: ...

M. Moreau: Et, à l'égard des deux règlements dont il est question dans le projet de loi, ma compréhension, c'est que le rôle de perception a été appliqué de cette façon-là, de façon uniforme, pour l'ensemble des lots irréguliers sur le territoire visé par le bassin de taxation. C'est exact?

● (13 heures) ●

M. Cantin (Michel): C'est-à-dire que je dois préciser que la méthode pouvait varier d'un règlement à l'autre parce que le secteur de développement pouvait avoir un lotissement différent.

M. Moreau: Mais pour un secteur donné?

M. Cantin (Michel): Tout à fait, le secteur, dans le cas du règlement, où il y a une opposition, effectivement, le même principe a été utilisé dans le secteur.

M. Moreau: De sorte que, si on donnait droit à l'opposition ici, on viendrait désavantager l'ensemble des payeurs de taxes qui se sont conformés au rôle de perception de la ville. C'est exact?

M. Cantin (Michel): Exact.

M. Moreau: Merci.

La Présidente (Mme Malavoy): Avec tous ces...

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): M. le député de Beauce-Nord, oui.

M. Grondin: Merci, Mme la Présidente. J'ai une petite question additionnelle. Pour quelle raison on se ramasse à modifier une loi? Il me semble que ça se règle par des règlements municipaux.

Une voix: ...

M. Grondin: Il faut modifier la loi pour aller... C'est quoi, la raison pourquoi on se retrouve ici à modifier la loi?

M. Cantin (Michel): Bien, Mme la Présidente, si vous me permettez, les comptes de taxes ont été transmis et payés au cours des années 2006 et 2007, alors aujourd'hui on ne peut plus modifier rétroactivement un règlement pour valider ou légaliser la situation. Il faut absolument un projet de loi d'intérêt privé, sinon la situation restera toujours floue.

M. Grondin: Ça fait que vous avez commis une erreur, mais là vous avez besoin de la loi pour la corriger. C'est ça que je comprends.

M. Cantin (Michel): Ah! Bien, je pourrais peut-être laisser la parole au maire suppléant, mais, dans l'argumentaire et dans la présentation qui a été faite, cet oubli, parce que c'est un oubli, compte tenu qu'effectivement, depuis toujours, la ville de Boucherville avait une politique de taxation des lots de coin, des lots irréguliers... la ville pense que le résultat de cet oubli, là, résulte de la période où la ville a été... finalement, la période de transition juste avant la fusion municipale du 1er janvier 2002, là. Ces règlements-là ont été adoptés et sont entrés en vigueur en juin ou juillet 2001, donc quelques mois avant la fusion municipale. C'est pour ça que, dans les mois qui ont suivi, le règlement n'a pas pu être modifié pour inclure la clause sur les lots de coin et les lots irréguliers.

La Présidente (Mme Malavoy): Ça va, M. le député de Beauce-Nord?

M. Grondin: Ça va, mais je ne suis pas enchanté. Normalement, quand on fait des erreurs, on paie pour nos erreurs.

Mme Normandeau: ...

La Présidente (Mme Malavoy): Oui. Mme la ministre.

Mme Normandeau: ...si vous me permettez, là. Je suis un peu surprise du questionnement de notre collègue, parce qu'on s'emploie, depuis des années et des années, en commission parlementaire, à adopter des projets de loi privés qui visent justement à corriger des oublis, des omissions. Alors, c'est notre motivation première, comme parlementaires, de s'assurer qu'on régularise certaines situations, sans contrevenir évidemment aux lois qui existent. Alors, je souhaitais partager ça avec mon collègue.

La Présidente (Mme Malavoy): M. le député de Bertrand. Mais ensuite je vous inviterais à ce que nous procédions, parce que...

M. Cousineau: ...seulement qu'une remarque concernant la dernière remarque de mon éminent confrère, le député de Beauce-Nord... ou Sud, là. Bien, en fin de compte, en fin de compte, on n'est pas pour pénaliser les citoyens qui sont voisins. Parce qu'on dit que la municipalité a fait une erreur. Bien oui, mais la municipalité a fait un oubli, mais on ne peut pas pénaliser les voisins, là. On essaie de corriger cette iniquité, là.

M. Moreau: ...municipalités doivent agir dans l'intérêt public et non pas dans l'intérêt privé. Et ici donner droit à l'opposition, ce serait de faire droit à l'intérêt privé au détriment de l'intérêt public. C'est aussi simple que ça.

Une voix: ...

M. Moreau: Amir est d'accord avec... le député de Mercier est d'accord avec...

La Présidente (Mme Malavoy): Alors, pour être bien certaine que nous finissons l'étude de ce projet de loi, je vous demande si l'article 2 du projet de loi est adopté.

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. L'article 3. Mme la députée.

Mme Richard (Marguerite-D'Youville): Merci, Mme la Présidente. La présente loi entre en vigueur (indiquer ici la date de la sanction de la présente loi).

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce que l'article 3 est adopté?

Une voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous demanderais maintenant de lire le préambule du projet de loi.

Mme Richard (Marguerite-D'Youville): «Attendu que la ville de Boucherville a intérêt à ce que soit validée la taxe spéciale prélevée en vertu de règlements qu'elle a adoptés;

«Le Parlement du Québec décrète ce qui suit.»

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie. Est-ce que le préambule est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Je vais vous demander maintenant si vous êtes prêts à adopter le titre du projet de loi, projet de loi n° 201, Loi concernant la Ville de Boucherville. Ce titre est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Nous avons donc terminé nos travaux pour ce qui est de la matinée. Je vais laisser peut-être M. Gagné nous donner une dernière remarque finale.

M. Gagné (Reynald): Oui. Merci, Mme la Présidente. Encore une fois, je vous remercie pour l'adoption des deux projets de loi. Je vous remercie, la commission, les membres de la commission, pour votre collaboration. Et je pense que vous me donnez le goût de revenir vous voir souvent.

La Présidente (Mme Malavoy): Alors, sur ces paroles amicales, je suspends nos travaux jusqu'à 15 heures cet après-midi.

(Suspension de la séance à 13 h 5)

(Reprise à 15 h 7)

La Présidente (Mme Malavoy): À l'ordre, s'il vous plaît! Je pense que nous sommes en mesure de commencer notre séance de l'après-midi. Je vous souhaite la bienvenue, tous les participants et participantes, de même que les gens qui sont ici pour défendre un projet de loi en particulier.

Je déclare donc la séance de la Commission de l'aménagement du territoire ouverte et je rappelle que notre mandat pour cette séance est d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée du projet de loi d'intérêt privé n° 200, Loi concernant la Ville de Malartic. Et je tiens à offrir mes excuses aux personnes de Malartic, qui étaient les premiers assis ce matin, qu'on a dû reporter à cet après-midi. Je vous remercie d'avoir accepté ce délai. Et nous allons passer tout le temps qu'il faut pour étudier votre projet de loi.

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

Le Secrétaire: Oui, Mme la Présidente. Mme Gonthier (Mégantic-Compton) est remplacée par M. Moreau (Châteauguay) et M. Leclair (Beauharnois) est remplacé par M. Cousineau (Bertrand).

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie. J'inviterais le parrain du projet de loi...

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): Oui?

M. Khadir: ...l'autorisation, en fait le consentement de l'Assemblée pour pouvoir participer pleinement aux délibérations et aux interventions.

La Présidente (Mme Malavoy): M. le député, si je n'en ai pas fait mention, c'est que vous avez un droit d'office en tant que député indépendant. D'ailleurs, il serait difficile pour vous de remplacer qui que ce soit, vous ne pouvez remplacer que vous-même.

M. Khadir: Oui, oui, d'accord.

La Présidente (Mme Malavoy): Et, cela dit, vous n'avez pas droit de vote, mais vous pouvez participer à ces consultations.

Projet de loi n° 200

Remarques préliminaires

J'inviterais le parrain du projet de loi, M. le député de Rouyn-Noranda—Témiscamingue, à présenter le projet de loi, faire une déclaration d'ouverture et ensuite je passerai aux représentants de la ville de Malartic. M. le député.

M. Daniel Bernard

M. Bernard: Merci, Mme la Présidente... tout le monde, M. Vezeau, Mme Roger. Merci d'être ici, chers collègues députés.

D'entrée de jeu, Mme la Présidente, je voudrais remercier la ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire ainsi que les collègues pour le travail qui a été fait cet avant-midi pour le projet de loi. Il y a des amendements qui vont être apportés par le député de Mercier, et ça a été la contribution de tout le monde, qui va faire que le projet de loi va pouvoir être adopté. Et je tiens à remercier le député de Mercier à cet égard-là aussi parce que c'est une collaboration. L'objectif aujourd'hui, c'est d'aider les citoyens. C'est un projet de loi qui aide les citoyens de Malartic. C'est un projet de loi qui a été... on m'a demandé d'être parrain par... La ville de Malartic m'a demandé de parrainer ce projet de loi-là, et il me faisait grandement plaisir de le faire.

● (15 h 10) ●

Aujourd'hui, on est donc ici pour aider les citoyens, parce qu'il va y avoir éventuellement une hausse de taxes pour certains citoyens, et le projet de loi a pour objectif de permettre à la municipalité d'étaler cette éventuelle hausse de taxes là pour une période trois ans pour pouvoir absorber l'augmentation. Et ceci, c'est à la demande de la ville pour ses citoyens. Et je tiens encore une fois à remercier tous les gens qui ont contribué ce matin à faire que nous sommes ici cet après-midi pour le bénéfice de la population, Mme la Présidente. Merci.

Auditions

La Présidente (Mme Malavoy): Merci, M. le député. J'inviterais maintenant les représentants de la ville

de Malartic à nous présenter le projet de loi et je vous demanderais de vous identifier pour fins d'enregistrement. Je ne sais pas qui de vous deux... M. le maire, probablement, qui prenez la parole, tout d'abord.

Exposé de la requérante

M. Vezeau (André): Je vais commencer. André Vezeau, maire de Malartic. Je suis accompagné de Mme Lucie Roger, qui est la directrice générale et trésorière de la ville. Et je vais lui laisser la parole pour ce qui est toute la partie technique et chiffres concernant le projet de loi et je reviendrai pour le portrait politique, par après.

La Présidente (Mme Malavoy): Alors, Mme Roger.

Mme Roger (Lucie): Bonjour, tout le monde. Dans un premier temps, j'aimerais vous remercier de nous accueillir ici aujourd'hui pour entendre notre demande et également, comme M. Bernard disait, ce matin le travail qui a été fait en comité restreint pour arriver à une entente et un texte de loi acceptables ou acceptés par tous.

Le projet qui se passe à Malartic, c'est un projet, je dirais, unique en Amérique du Nord. Il y a une minière qui vient s'installer chez nous, une mine à ciel ouvert, et on doit relocaliser 205 résidences pour arriver à faire cette exploitation-là. C'est carrément tout un quartier, c'est le quartier sud de la municipalité. Lorsque les gens ont été relocalisés, l'entreprise a payé pour l'ensemble des travaux de déménagement, et les gens ont profité de ce déménagement-là pour améliorer leurs bâtiments. Il y a eu beaucoup d'amélioration de bâtiment. Je vous donnerai, par exemple, qu'il y avait des maisons dans le secteur sud où il n'y avait même pas de sous-sol. Maintenant, ils ont un sous-sol aménagé, ils ont refait la finition extérieure, ce qui a pour effet évidemment d'avoir un impact au rôle. Les résidences du secteur sud maintenant rendues dans le secteur nord ont un grand changement au niveau de la valeur au rôle. Et, nous, ce qu'on demande, c'est la permission de pouvoir redonner une subvention équivalente à 100 % de la taxe foncière de la première année sur l'écart des valeurs, bien sûr, de 75 % la deuxième, et 50 % la troisième. Le montant de 181 000 \$ inscrit dans le projet de loi, c'est vraiment le montant maximum qui pourrait être payable par la ville de Malartic. On ne peut pas aller au-delà, parce que ce calcul-là a été fait sur une éventualité où les résidences doubleraient de valeur, alors qu'actuellement on parle plus de 43 % à 45 % d'augmentation de valeur.

Donc, grosso modo, c'est le projet de loi.

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie. S'il n'y a pas d'autres remarques...

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): M. le maire, vous souhaitez compléter?

M. Vezeau (André): Juste un petit peu au niveau du portrait de la situation. C'est que le quartier qui a été déménagé, qui est relocalisé, c'est le plus vieux quartier de la ville de Malartic, ce qui fait que les gens qui sont déménagés automatiquement améliorent leur qualité de vie et leur environnement.

Je voudrais souligner que les gens ont été rencontrés, et actuellement, après un début assez difficile, les gens sont rendus très motivés par ce qui se passe actuellement. Ils sont très motivés aussi, un peu comme Mme Roger l'a dit, de rénover et d'améliorer aussi, à cause de l'espoir qu'ils ont aussi dans ce projet de loi là, parce que c'est des sous qu'ils vont pouvoir mettre ailleurs. Il faut souligner que les résidences... où ils sont relocalisés, ils sont relocalisés tout près des nouvelles écoles, car il y a des nouvelles écoles qui sont bâties.

Un petit point aussi, c'est que les gens ont déjà commencé à payer les taxes et attendent leur remboursement, si le projet de loi effectivement est adopté.

Ça fait seulement huit mois que je suis maire dans cette localité-là. J'ai été élu en appuyant le projet, en appuyant la relocalisation, donc je pense que je suis en droit de dire que je représente très bien la volonté des gens de Malartic qui acceptent ça. Je vous ferai remarquer que, depuis la relocalisation, ça a eu un effet aussi sur la ville qui est passée d'une moyenne de 100 permis, 125 permis par année de rénovation ou construction à 450, 500. Ça a un gros effet de motivation.

C'est dans ce sens-là que la population, et le conseil de ville, a vraiment collaboré à la relocalisation de ces gens-là.

Il est important pour eux aussi de ne pas avoir une hausse fulgurante de taxes due à cette relocalisation-là, et c'est dans ce sens-là qu'on se présente devant vous aujourd'hui, en espérant que le projet de loi par tous les partis présents sera accepté. Merci beaucoup.

Étude détaillée

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie, M. Vezeau. Je céderais la parole maintenant au parrain du projet de loi qui pourrait nous lire l'article 1 du projet de loi.

M. Bernard: Merci, Mme la Présidente. Mais je voudrais vérifier avec vous; il y a des amendements qui vont être proposés par le député de Mercier, alors est-ce qu'on devrait passer au député de Mercier pour l'article?

La Présidente (Mme Malavoy): On m'a indiqué que c'étaient des amendements liés au préambule, c'est bien exact?

M. Bernard: ...n'est pas modifié.

M. Khadir: ...1 également, oui, il y a... On supprime la seconde phrase du quatrième alinéa.

La Présidente (Mme Malavoy): Donc, effectivement, il y a des amendements à l'article 1, vous avez raison. Je pense, on m'avait dit que c'était seulement le préambule, mais, s'il y en a à l'article 1, on va nous les distribuer immédiatement. Et, juste pour que tout le monde comprenne bien, on va d'abord prendre connaissance de l'amendement, statuer sur l'amendement et ensuite on reviendra à l'article 1 tel qu'amendé, si on accepte l'amendement.

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): Et le préambule, c'est toujours... dans l'ordre, c'est chaque article, puis le préambule, puis le titre du projet de loi, dans l'ordre de discussion.

M. Bernard: Mme la Présidente, je peux lire peut-être l'article 1 quand même.

La Présidente (Mme Malavoy): Lisez-le pour qu'on sache de quoi on parle, mais ensuite on regardera l'amendement.

M. Bernard: Merci, Mme la Présidente.

Donc, l'article 1: «La ville de Malartic peut, par règlement, adopter un programme d'aide financière aux propriétaires des immeubles résidentiels relocalisés, en raison du projet de la Corporation minière Osisko, dans une partie de son territoire.

«Ce programme peut notamment prévoir la nature de l'aide financière qui peut être accordée.

«La période d'admissibilité au programme ne peut dépasser le 31 décembre 2012.

«Le total de cette aide financière ne peut excéder 181 000 \$. La ville peut toutefois, par règlement approuvé par le [ministère] des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, augmenter ce montant.

«Le conseil fixe les conditions et les modalités relatives à l'application de ce programme.»

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie. Donc, on ne discutera pas de l'article tout de suite mais plutôt de l'amendement qui est présenté par...

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): Oui. Alors, M. le député de Mercier, je vous demanderais de nous introduire l'amendement.

M. Khadir: Merci. Alors, à l'article 1, je suggère de supprimer la seconde phrase du quatrième alinéa, ce qui ferait que le quatrième alinéa s'arrêterait à la fin de «181 000 \$». Donc, «le total de cette aide financière ne peut excéder 181 000 \$». Le reste de la phrase serait abandonné.

La Présidente (Mme Malavoy): Cet amendement est recevable. Est-ce que vous voulez nous le présenter sur le fond des choses?

M. Khadir: Bien, c'est sûr qu'il faudrait... on y reviendra quand on parlera du préambule, mais c'est le fait pour la ville de Malartic, disons, de consentir à ce remboursement. Cette aide financière sous forme de remboursement de l'équivalent de l'augmentation de la taxe foncière des citoyens qui ont été délocalisés est quand même un, je dirais... une retombée de l'activité économique engendrée par le projet, qui normalement devrait aller à la ville.

Dans ma perspective à moi, la compagnie Osisko va faire énormément de profits. J'en ferai la démonstration tout à l'heure. Sa marge bénéficiaire dans cette opération-là est énorme. Elle peut très facilement, elle-même, cette compagnie-là, assumer ces coûts. Maintenant, le

gouvernement libéral... en fait, le député de Rouyn-Noranda et la ville de Malartic ne l'ont pas entendu ainsi. Je peux comprendre la situation dans laquelle ce genre de négociation là s'est mené, je peux comprendre la faiblesse de nos pouvoirs locaux lorsque l'exemple ne vient pas de plus haut, mais dans les circonstances j'aimerais limiter les dégâts pour la ville de Malartic, pour les générations futures. C'est une question d'équité aussi envers les autres contribuables, qui vont subir quand même des conséquences des mines. Ceux qui n'auront pas été... vont vivre avec le camionnage, vont vivre avec le trou, vont vivre avec de la poussière. Il serait normal qu'il y ait une retombée sous forme d'un meilleur prélèvement foncier, qui permettrait à la ville de le dépenser pour l'ensemble des citoyens. Vous allez les en priver pour faire un cadeau supplémentaire par-dessus les multiples cadeaux qu'a déjà la mine Osisko en termes de régime minier au Québec.

Ça, je ne peux pas reculer là-dessus, mais j'aimerais au moins qu'on limite les dégâts.

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous rappelle simplement que vous vous adressez à la présidence...

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): ...M. le député de Mercier, mais... Mme la ministre.

● (15 h 20) ●

Mme Normandeau: Oui. Merci, Mme la Présidente. Alors, je veux vous témoigner de notre confiance quant à l'amendement qui est apporté par le député de Mercier. Nous avons eu une séance de travail, tous les partis politiques, et puis on s'est entendus sur les amendements qui sont apportés ici.

Cependant, ce que je souhaiterais vous indiquer, et, M. le maire, je vous salue, également souhaiter la bienvenue à votre directrice générale, on comprend que c'est un projet souhaité par la population de Malartic. Et, moi, sincèrement, Mme la Présidente, je vois difficilement, comme parlementaire, comment on peut se substituer à une volonté exprimée fortement par des citoyens qui attendent ce projet, on peut le présumer, depuis des années. Et c'est un projet d'investissement ou un projet éventuel d'investissement, je vais le dire comme ça, parce que pas encore officiellement confirmé, qui va changer le visage économique de la municipalité. Aujourd'hui, on a un maire qui assume pleinement son leadership en nous disant: Écoutez, on connaît la nature de nos responsabilités, les gestes que nous posons, on les fait, on les pose en toute connaissance de cause, on le fait en concertation avec nos citoyens.

Alors, je pense que c'est important de remettre les choses dans leur contexte et vous réitérer le fait que notre gouvernement fait confiance à ses partenaires que sont les élus municipaux. Alors, je pense que, dans un contexte où on cherche à stimuler notre économie locale, stimuler l'économie de nos régions, c'est important de faire alliance avec la ville de Malartic en pareil cas de figure et puis leur dire comment on peut les accompagner dans les objectifs qu'ils poursuivent. J'aurais quelques questions d'ordre plus technique parce qu'assurément, avec les commentaires que formulera notre collègue de Mercier sur le préambule, on aura l'occasion tous ensemble de réagir et de commenter. Vous dites: Dans le fond, l'aide financière ne peut pas

excéder 181 000 \$. Vous le faites pour soulager les contribuables qui, dans le fond, ont accepté volontairement le déplacement. Vous souhaitez les soulager parce que la facture va augmenter, leur compte de taxes va augmenter. Alors, c'est important de bien comprendre les tenants et aboutissants de l'article 1.

Est-ce que c'est possible de nous dire à peu près, en moyenne, là, le 181 000 \$ va se partager entre combien de personnes? Il y a 205 propriétaires qui sont relocalisés. On parle d'un montant de combien, à peu près? Si vous avez l'information, ce serait intéressant de l'obtenir. Et est-ce que vous allez être compensés par la manière pour l'aide financière qui apparaît ici, dans l'article 1?

Mme Roger (Lucie): O.K. On parle, on disait, de 205 résidences concernées. Sur les 205, on va en démolir environ 55. Donc, un déménagement de 150 résidences.

Pour la participation financière, comme je vous disais tantôt, on anticipe une augmentation de valeur entre 45 % et 46 %. Le calcul, je pourrais vous le faire, là, mais actuellement ce n'est pas... ça ne montera pas à 181 000 \$, là, selon nos perspectives. Mais, à l'époque où on a rédigé le projet de loi, on s'est dit: Écoute, il faut mettre le maximum possible. Ça fait qu'au niveau de la compensation de la manière ce qu'il faut comprendre, c'est que, quand on déménage une maison, quand on la prend dans le quartier sud et on l'installe dans le quartier nord, elle est à un moment dans l'année où elle n'est pas imposable au... On parle en moyenne de 112 jours qui est non imposable au rôle. C'est le tiers de l'année. Sur les 50 premières maisons, on parle d'une perte financière, en taxes municipales, d'environ 40 000 \$, et, cette perte financière là, Osisko nous la compense, là, O.K.?

Donc, on n'a pas de perte financière à cause de la relocalisation. Mais, non, il ne nous compensera pas pour les crédits de taxe qu'on fait, la subvention qu'on donne.

Mme Normandeau: Ça va. Merci.

La Présidente (Mme Malavoy): Ça vous éclaire?

Mme Normandeau: Oui.

La Présidente (Mme Malavoy): Donc, on est toujours sur l'amendement. Est-ce qu'il y a d'autres interventions sur l'amendement?

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): Oui, certainement. M. le député de Mercier.

M. Khadir: Je rappelle que je ne veux pas usurper l'autorité de quiconque ici, je comprends parfaitement le contexte dans lequel vous avez dû oeuvrer dans tout ça au meilleur de vos capacités, de votre bonne foi, de l'appui que vous receviez dans la région.

Je comprends également qu'on parle d'une ville qui a subi beaucoup de mauvaises conséquences de ces 50 dernières années des projets miniers, qui à chaque fois n'ont pas laissé quelque chose de très durable. Donc, très dépendants, très vulnérables, beaucoup de pauvreté, vous l'avez reconnu tout à l'heure. Je comprends donc que beaucoup de gens n'ont pas nécessairement beaucoup de

moyens financiers, surtout quand on parle de la population qui est délocalisée, pour s'adjoindre un avocat, un conseiller, quelqu'un, qui s'y connaît, pour les accompagner dans les négociations. Et je vous rappelle que la compagnie délibérément n'a pas attendu les audiences du BAPE pour faire une réflexion collective et individuellement, depuis juillet dernier, a négocié avec chacun des résidents.

Est-ce que, dans votre programme politique, quand vous avez été élu... Vous dites que vous avez été élu sur une plateforme d'appui au projet. Est-ce que vous aviez dit aux habitants qu'il n'y aura pas d'accompagnement, il n'y aurait pas de service juridique municipal, il n'y aurait pas de négociation collective de ville accompagnée pour savoir qu'est-ce qu'on fait avec ces maisons délocalisées, que les citoyens auraient à négocier seuls avec une multinationale, qui, en arrière de lui, a des lobbyistes comme M. Ryan Price, par exemple, qui fait du lobby aussi pour Barrick Gold, major, une minière major, qui a d'énormes possibilités financières, on le connaît, qui a d'énormes investissements dans le monde et d'énormes recours?

Donc, un citoyen, une famille, une grosse multinationale ou en tout cas ses lobbyistes. Est-ce que vous aviez dit ça dans votre plateforme politique?

M. Vezeau (André): On n'a pas dit ça dans notre plateforme politique pour la bonne et simple raison que, un, on n'a pas eu la demande et, deux, ce qu'on a dit, c'est, si les gens avaient besoin d'aide, qu'on les aiderait selon nos moyens.

Ce qui est arrivé... il y a certaines gens qui nous ont demandé de l'aide au niveau soit d'un notaire ou des choses de même. On l'a dirigée à la personne qu'il fallait. La compagnie aussi avait mis des notaires disponibles pour répondre aux gens, et il y avait Me Kirouac, qui s'est offert bénévolement à aider les gens à négocier avec la compagnie. Aussi, il ne faut pas oublier une chose, c'est que toutes les négociations ont été faites de gré à gré. Certaines personnes ont demandé si la ville pouvait s'en mêler. D'autres personnes ont exigé surtout que la ville ne s'en mêle pas vu que c'était de gré à gré puis on n'avait pas à se mêler de ça. Et, après quelques consultations, c'est ce qu'on nous a dit aussi: La ville ne peut s'interposer dans une négociation de gré à gré entre une compagnie et deux individus, deux compagnies ou...

On ne pouvait pas le faire sans le consentement des gens.

M. Khadir: Une autre question.

La Présidente (Mme Malavoy): Oui. Toujours sur l'amendement?

M. Khadir: Oui. Bien, c'est parce qu'on parle de ces... Parce que Mme Roger a expliqué en quoi Osisko compensait pour une partie de ses taxes foncières pendant la période où il y avait un déménagement. Donc, comme on parle des responsabilités d'Osisko, de ce qu'ils paient ou ce qu'ils ne paient pas, est-ce qu'on peut dire, Mme Roger, qu'Osisko actuellement ne paie pas de taxe municipale sur plusieurs de ses édifices à partir du moment où il met des espèces d'abris Tempo? Parce que j'ai visité Malartic. Il y a des citoyens qui m'ont dit, là... ils m'ont montré plusieurs installations de la compagnie Osisko, mais, comme ils étaient arrangés avec des abris ou...

Bon. Là, la technicalité m'échappe, mais les citoyens trouvaient inadmissible qu'Osisko ne paie pas de taxe municipale sur ces installations-là.

Mme Roger (Lucie): Osisko paie des taxes municipales, M. Khadir, sur tous les immeubles qui sont portables au rôle, et on a un évaluateur agréé qui fait ce travail-là.

M. Khadir: D'accord. Parce que ce n'est pas ce que j'ai entendu sur les lieux. Autre question: Est-ce qu'Osisko pourrait éventuellement, si on est capable... de faire la démonstration avec la coalition pour que le Québec ait une meilleure... peut être tenue responsable des dégâts laissés par Barrick Gold, hein, les 26 millions et quelques, hein, que va coûter finalement... je ne sais pas combien ça va coûter, mais c'est en termes de plusieurs dizaines de millions, les résidus...

Une voix: ...

M. Khadir: ...juste un moment, juste un moment, qui ont été laissés par Barrick Gold qui a vendu à Blackwater quelques mois avant que Blackwater fasse faillite. Si, nous, on établit une relation...

M. Bernard: ...mais ça ne fait pas partie du projet de loi, cette question-là.

M. Khadir: Mais, non, ça fait partie du projet de loi parce que c'est les...

M. Bernard: Non. Ça ne fait pas partie, là, ce n'est pas...

M. Khadir: ...en fait de la compréhension de ce qu'on est en train de faire. C'est la compréhension, à qui on a affaire.

La Présidente (Mme Malavoy): Oui. Mais j'étais en train, M. le député de Mercier, de me poser moi-même la question de la pertinence. Là, je laisse aller la discussion pour nous simplifier la vie, en débordant un peu de l'amendement, on discute un peu.

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): M. le député, quand j'ai la parole, vous attendez que j'aie terminé. Nous étions en train de parler d'un amendement qui supprime un alinéa. Pour faciliter la discussion, je n'ai aucun problème à ce qu'on déborde un peu sur la discussion concernant l'article 1 dans son ensemble. Je comprends que certains collègues se posent la question de la pertinence quand, dans les dernières interventions que vous venez de faire, on est assez loin de l'objet de ce projet de loi.

Je ne dis pas que ce n'est pas pertinent sur le sujet en général, mais c'est effectivement un peu plus loin du projet de loi. Alors, je donnerais la parole au député d'Ungava.

● (15 h 30) ●

M. Ferland: Merci, Mme la présidence. C'est plus un commentaire qu'une... Je dois mentionner que, pour nous, à la base, dès le départ, nous étions favorables à la proposition au projet de loi n° 200 tel qu'il était. Par

contre, les amendements qui ont été apportés nous ont satisfaits à ce niveau-là. Et, connaissant très bien aussi... Parce qu'étant député d'Ungava je connais très bien aussi l'Abitibi-Témiscamingue, et le contexte économique de la ville de Malartic, et aussi, bien entendu, tout le contexte qui entoure un projet de développement minier. Je dis «projet» parce que c'est toujours à l'état de projet, vous l'avez mentionné tout à l'heure.

Alors, dans le contexte actuel... Et on ne parle pas ici, Mme la Présidente, de la situation qui prévalait avant l'arrivée de l'entreprise mais bien du projet en tant que tel.

Et, nous, on est entièrement en faveur de ce projet de loi n° 200, ce bill privé, qui va, j'en suis convaincu, Mme la Présidente, aider non seulement les élus, parce que M. le maire l'a mentionné tout à l'heure, mais la population non seulement de Malartic, mais des retombées aussi dans l'ensemble de la région de l'Abitibi-Témiscamingue.

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie. Donc, est-ce que vous êtes prêts? Sur l'amendement vous souhaitez intervenir? Si vous voulez bien, on va procéder à l'adoption de l'amendement, on reviendra à l'article 1.

Donc, est-ce que l'amendement est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Je reviens à l'article 1 qui a déjà été lu, donc on ne recommencera pas la lecture. Mais est-ce qu'il y a des commentaires, des questions sur l'article 1 tel qu'amendé? Est-ce que l'article 1, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Je vous demanderais, M. le député de Rouyn-Noranda, de lire l'article 2.

M. Bernard: Merci, Mme la Présidente. Donc, l'article 2: La présente loi entre en vigueur le (indiquer ici la date de la sanction de la présente loi).

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce que l'article 2 est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté. J'en viens donc au préambule et je comprends qu'il y a un amendement au préambule. Vaut-il la peine de lire le préambule tel qu'il était écrit ou... Peut-être, hein? M. le député de Rouyn-Noranda, lisez-nous le préambule tel qu'il est rédigé dans le projet de loi. Et ensuite M. le député de Mercier, je crois, présentera son amendement.

M. Bernard: Merci, Mme la Présidente.

«Attendu que la Corporation minière Osisko va implanter une mine à ciel ouvert sur une partie du secteur sud de la ville de Malartic et qu'en conséquence, elle doit relocaliser 205 immeubles résidentiels;

«Que la ville de Malartic a intérêt à ce que certains pouvoirs lui soient accordés.»

La Présidente (Mme Malavoy): M. le député de Mercier, voulez-vous présenter l'amendement?

M. Khadir: Oui, Mme la Présidente. Alors, l'amendement change le mot «va» pour «a le projet de». Donc, l'article va se lire comme suit:

«Attendu que la Corporation minière Osisko a le projet d'implanter une mine — au lieu de "va implanter une mine", donc a le projet d'implanter une mine — à ciel ouvert sur une partie du secteur sud de la ville de Malartic et qu'en conséquence, elle doit relocaliser 205 immeubles résidentiels.»

La Présidente (Mme Malavoy): Je crois qu'on peut...

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): Oui, je pense...

M. Khadir: Très bien. «Que la ville...»

La Présidente (Mme Malavoy): ...s'il n'y a pas de contre-indication.

M. Khadir: Très bien. Alors, «que»... Ensuite, avant le prochain alinéa, le deuxième alinéa de ce préambule, il va y avoir trois alinéas qui vont être insérés.

La Présidente (Mme Malavoy): Après le premier, hein, c'est ça?

M. Khadir: Bon, on peut...

La Présidente (Mme Malavoy): Parce que, là, il me semble que vous avez dit «avant».

M. Khadir: Oui, après le premier «que», «que la Corporation», puis avant le dernier qui apparaît ici, vous avez raison.

«Que plusieurs ménages ont été incités au déménagement de leur maison dans un nouveau quartier;

«Que la Corporation minière Osisko est l'instigatrice de ce déménagement;

«Que les [citoyennes] et citoyennes ne doivent pas être pénalisés par cette situation;

«Que la ville de Malartic a intérêt à ce que certains pouvoirs lui soient accordés.»

Puis le reste s'ensuit.

La Présidente (Mme Malavoy): D'accord. Donc, si vous êtes d'accord, je traiterais le préambule d'une seule pièce. Est-ce qu'il y a des commentaires ou voulez-vous nous donner d'autres explications sur le préambule?

M. Khadir: ...oui. C'est que, dans tout cela, le préambule précédent ne reconnaissait pas finalement, de manière claire et explicite, disons, la relation de cause à effet entre les inconvénients qu'encourent la ville, ses citoyens et le projet d'Osisko. Ici, il s'agit de reconnaître dans les faits ce qui s'est passé, c'est-à-dire un projet minier, ensuite une délocalisation, qui entraîne donc des inconvénients pour les citoyens qui ne doivent pas payer en plus pour ceci, et donc d'octroyer à la ville, dans les circonstances,

qui sont exceptionnelles, la possibilité d'alléger le fardeau foncier de la population délocalisée.

Ceci étant dit, moi, j'introduis ces éléments-là, sachant très bien qu'en raison du faible nombre de mon parti le projet de loi va être adopté. L'autre possibilité à ma disposition, autrement qui aurait été beaucoup plus facile, ça aurait été de dire: Je ne vous donne pas mon consentement pour qu'il puisse trouver adoption avant la fin du présent exercice. C'est sûr qu'il y aurait eu l'odieux ensuite d'expliquer aux citoyens de Malartic comment le gouvernement, comment les circonstances, comment Osisko nous a placés dans cette situation. Alors, j'ai préféré simplement faire la bataille, comme ma collègue la ministre des Affaires municipales l'a accepté de bonne grâce... une bataille politique qu'on devra mener sur le fond de la question des redevances, du comportement des miniers, de ce qui doit appartenir au peuple ou pas.

Donc, on fera cette bataille-là puis on va donner l'espace nécessaire à la ville pour agir pour diminuer le fardeau de ses concitoyens.

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce qu'il y a d'autres commentaires? M. le député de Borduas.

M. Curzi: Oui. Mais juste deux questions de précision. On a déjà établi la position. Moi, je voulais juste m'assurer que je comprends bien que tous les citoyens qui ont été délocalisés étaient d'accord pour l'être.

M. Vezeau (André): Oui, effectivement.

M. Curzi: Oui. Et que je comprends bien aussi que les citoyennes et que les autres citoyens et citoyennes ne seront pas pénalisés d'aucune manière par le montant que vous aller verser en dédommagement.

M. Vezeau (André): Absolument.

M. Curzi: Merci.

La Présidente (Mme Malavoy): Oui, M. le député de Rouyn-Noranda.

M. Bernard: Oui. Merci, Mme la Présidente. Puis je voudrais revenir sur la première modification, lorsqu'on remplace «va implanter une mine» par «a le projet d'implanter». Cette modification-là était très importante, parce qu'actuellement le projet a été passé donc au BAPE, et on n'a pas encore la réponse du BAPE. Et, tel que le libellé été fait la première fois, on avait une affirmation qui n'était pas, qui ne reflétait pas la réalité. Donc, cette modification, c'est important de le souligner, on respecte, à ce moment-là, l'essence du travail du BAPE et en plus le besoin de la ville de Malartic. Donc, on était tous en faveur de cette importante modification là.

La Présidente (Mme Malavoy): M. le député de Mercier.

M. Khadir: ...première précision, c'est que le respect non pas dans la loi, hein... quand on se cache devant la légalité, c'est que des fois on est à défaut sur le plan de la moralité de notre action politique.

Alors, dire que faisant ceci fait en sorte que la compagnie respecte l'esprit de la loi, c'est tout à fait faux.

Un BAPE en principe mesure l'impact environnemental et social d'un projet économique, quel qu'il soit. Quand une compagnie a un comportement responsable, qui est une exigence maintenant de votre ministère du Développement durable, qui est une exigence de votre gouvernement, parce que le premier ministre, en janvier, dans son allocution d'ouverture, l'a mentionné, qu'il veut prendre le virage du développement durable... si les mots qu'on prononce ont une valeur, la première exigence d'un gouvernement qui veut ça, c'est de faire en sorte que, parce que c'est nous qui sommes les dépositaires du pouvoir du peuple, de faire en sorte que les compagnies qui sont des forces, qui sont des puissances, qui peuvent parfois agir en fonction de leurs intérêts privés, comme l'a dit le député de Châteauguay, qui peuvent être contraires à l'intérêt public... C'est donc au gouvernement de prendre les mesures que l'intérêt public, qui, dans ce cas-ci, par choix gouvernemental est le développement durable, soit respecté.

Ça veut dire quoi? Ça veut dire qu'Osisko ne puisse pas sentir que politiquement il est autorisé à commencer à déménager les gens alors que le bureau d'audiences en environnement n'a même pas commencé à voir c'est quoi, les impacts, qu'est-ce que ça va créer comme problème dans les familles, dans les déplacements. Ce n'est pas hors d'ordre parce que c'est relié à ça. Le député de Rouyn-Noranda vient de dire que, si on a fait cet amendement, c'est pour reconnaître que la compagnie respecte... Non, ce n'est pas vrai, c'est juste pour décrire l'état des faits et reconnaître en fait que la compagnie n'a pas respecté, parce que le principe de développement durable, ça veut dire: Tu attends de voir c'est quoi, l'évaluation de l'impact environnemental. La compagnie n'a pas attendu, donc il n'a pas respecté...

Ça traduit ce que ses affiliations le sont. Barrick Gold est reconnue... J'invite tous les membres ici de lire un peu sur les comportements de Barrick Gold. Il y a un gouvernement dont le premier ministre vient de démissionner à cause des méfaits de compagnies comme celle-ci dans son pays, hein, le premier ministre péruvien. Je pense qu'il faut qu'on soit... Il faut que, comme gouvernement, on cesse de se complaire dans la médiocrité.

La Présidente (Mme Malavoy): Bon. Je vous demanderais, M. le député, de...

M. Khadir: ...Mme la Présidente.

● (15 h 40) ●

La Présidente (Mme Malavoy): Oui, je comprends, mais...

M. Khadir: Parce qu'une mine à ciel ouvert à Malartic on ne sait plus où est-ce que ça va finir, et Osisko déjà commence à évaluer la possibilité d'autres mines à ciel ouvert.

La Présidente (Mme Malavoy): Mme la ministre, vous vouliez intervenir.

Mme Normandeau: Oui. Bien, tout d'abord, c'est important de faire la part des choses. La démarche à laquelle réfère... le fond du dossier auquel réfère notre collègue, lui, il réfère directement à toute l'évaluation environnementale d'un projet comme celui-là qui, lui, relève du BAPE. Dans ce cas-ci, le processus de relocalisation

n'est pas du tout soumis au BAPE, c'est deux démarches qui sont complètement distinctes. Ça, c'est important de remettre les choses dans leur contexte.

Deuxième chose. Vous omettez dans votre argumentaire, cher collègue... je m'adresse à Mme la Présidente, vraiment, vous omettez dans votre argumentaire le principe sacré pour nous, qui est celui de l'acceptabilité sociale. Dans ce cas-ci, on a 205 résidents qui ont tous volontairement accepté de se relocaliser pour, dans la plupart des cas, on le présume, améliorer leur sort, sincèrement, puis M. le maire acquiesce de façon assez évidente. Donc, Mme la Présidente, c'est important de savoir que, les citoyens, on ne leur a pas mis un fusil sur la tempe pour dire: Vous allez déménager, là. Ce n'est pas ce qu'on a fait, là. Et il y a un autre élément qui est une espèce de sous-entendu dans l'argumentaire de notre collègue, c'est que vous semblez dire et affirmer que c'est impossible de concilier le développement minier avec les principes du développement durable. Mais, nous, on croit que c'est possible de concilier le développement durable avec le développement du secteur minier, comme c'est possible de le faire dans le développement d'autres secteurs d'activité. C'est le défi qu'on a comme société.

Et, dans pareil cas de figure, le défi pour la population, pour le gouvernement, pour notre société, c'est de minimiser les impacts sur l'environnement, sur la quiétude de la population, avec un projet de cette envergure, mais ce que vous ne dites pas puis ce qu'il faut dire, c'est que c'est un projet qui va amener de l'espoir dans une communauté qui, Dieu le sait, en a perdu au fil des années. Je peux témoigner de ce que je vous dis, je vis en Gaspésie, une région qui a vécu de durs coups sur le plan économique. Alors, lorsqu'on a un père puis une mère de famille qui réussissent à aller travailler, à mettre du pain puis du beurre sur leur table à chaque mois, à payer leurs comptes, à faire manger leurs enfants, ça, ça s'appelle de la dignité, et c'est précisément pour cette raison-là qu'on se bat pour encadrer le développement d'un projet comme celui-là, qui, lui, va respecter de hauts standards sur la plan du développement durable. Alors, moi, je pense qu'il faut éviter de jeter le bébé avec l'eau du bain et se concerter et puis se dire comme société: Maintenant, le développement minier au Québec ne se fait plus comme ça se faisait dans les années quarante, cinquante. Mais donc notre gouvernement planche actuellement puis on va faire connaître nos couleurs, on l'a déjà fait d'ailleurs avec une stratégie minière, minière qui va être annoncée.

Alors, Mme la Présidente, je pense que c'est important de remettre les choses dans son contexte. Et, moi, lorsque je suis devant une communauté qui nous dit à l'unanimité: Nous sommes prêts et disposés à accueillir une entreprise comme celle-ci chez nous, à certaines conditions, on en convient, je me dis, je suis qui, moi, comme ministre des Affaires municipales, pour aller à l'encontre d'une volonté populaire aussi fortement exprimée que la communauté de Malartic.

Alors, c'est un plaidoyer que je souhaitais faire, Mme la Présidente, parce que vous avez M. le maire qui est ici avec sa directrice générale qui ont fait plusieurs centaines de kilomètres pour être ici aujourd'hui, ils ont des attentes à l'endroit de leur projet de loi. Notre collègue qui est responsable des Affaires autochtones, c'est dans son comté, comté d'Abitibi-Est. Alors, la ville de Malartic, Mme la Présidente, est, on le souhaite, promue à un grand

avenir avec un projet comme celui-là, mais c'est clair qu'un développement comme celui-là ne va pas se faire à n'importe quel prix, et il doit se faire surtout sur la base d'un principe qui, je le répète, est celui de l'acceptabilité sociale.

La Présidente (Mme Malavoy): M. le député de Rouyn-Noranda, est-ce que vous vouliez reprendre la parole?

M. Bernard: Non, c'est parfait, Mme la Présidente. Merci.

La Présidente (Mme Malavoy): Ça va. M. le député de Mercier.

M. Khadir: Je dois dire au bénéfice de la partie gouvernementale que, moi, j'ai fait mon exercice de refaire mes classes sur le développement durable après le discours du premier ministre, où il a parlé de développement durable. Je le dis en toute honnêteté, j'ai fait ma classe là-dessus.

Alors, la première chose que j'ai apprise, c'est que l'exploitation de toute ressource qui n'est pas durable, en soi ça ne peut pas être du développement durable. Alors, s'il y a quelque projet économique que vous ne pouvez pas à sa face même appeler développement durable, l'exploitation minière, c'en est une. Maintenant, on peut essayer de concilier un certain nombre de critères, ça, je suis capable de le reconnaître, mais encore faut-il que ce soit respectueux des gens, que ce soit responsable sur le plan fiscal, que... bon, un série de choses, que ces pratiques en matière de gestion des résidus, tout ça, soient respectables, ce qui n'est pas nécessairement démontré.

Mais ce que je voudrais...

La Présidente (Mme Malavoy): ...peut-être d'abrégé un peu, parce qu'honnêtement, je vous laisse parler, je ne dis pas que vous pourriez pas avoir de débat sur le développement durable, fort intéressant, mais...

M. Khadir: ...

La Présidente (Mme Malavoy): ...on parle d'un préambule. J'ai déjà accordé beaucoup de temps. Alors, je vous demanderais de conclure vos interventions sur le préambule, que vous avez d'ailleurs vous-même amendé. Donc, comme je suppose que vous êtes d'accord avec cet amendement...

M. Khadir: Sauf que, comme il y a eu des affirmations...

La Présidente (Mme Malavoy): ...j'aimerais qu'on ne déborde pas trop du sujet.

M. Khadir: ...par exemple, des affirmations sur le fait que le peuple de Malartic est d'accord... c'est que le consentement qui a été donné ici, ça a été avec des promesses. Jamais, les gens de Malartic, on ne leur a dit qu'il va y avoir un détournement de la 117, jamais on ne leur a dit qu'ils auront à négocier seuls avec Osisko, jamais on ne leur a dit que les jobs...

Une voix: Appel au règlement.

M. Khadir: Je m'excuse, là, jamais on ne leur a dit. Donc, quand on dit qu'il y a un appui populaire, il faut prendre ça avec un grain de sel.

La Présidente (Mme Malavoy): ...

Une voix: ...

M. Khadir: Dans 15 ans, il ne restera plus rien.

Une voix: Est-ce que je peux avoir la parole?

La Présidente (Mme Malavoy): M. le député, quand il y a un appel au règlement, je dois entendre l'appel au règlement. À quel règlement faites-vous référence?

M. Moreau: Alors, sur la pertinence. Le député de Mercier vient de nous dire que, là, il n'est plus sur le préambule. Alors, s'il n'est plus sur le préambule et qu'on discute le préambule, je pense que ses propos deviennent non pertinents, et en conséquence on serait prêts à voter sur le préambule, Mme la Présidente, tel qu'amendé par le député de Mercier lui-même.

La Présidente (Mme Malavoy): Peut-être dire que, pour procéder dans l'ordre, je demanderais d'abord le vote sur l'amendement. Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Non, je pense qu'on a...

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): Oui, M. le député de Borduas.

M. Curzi: ...je suis d'accord pour qu'on vote sur l'amendement et sur le projet. Cependant, je veux dire que vous avez politisé un petit peu le débat et que dans votre raisonnement il y a plusieurs des affirmations que vous avez faites avec lesquelles je ne serais pas nécessairement d'accord. Je veux juste que ce soit noté. Vous avez pris pour acquis un certain nombre de... Vous avez déclaré un certain nombre de principes. Certains de ces principes mériteraient d'être discutés plus profondément, surtout dans leur couleur politique.

Mme Normandeau: ...autres forums, Mme la Présidente...

La Présidente (Mme Malavoy): Mme la ministre.

Mme Normandeau: ...pour le faire, et ça me fera plaisir d'en discuter. Absolument.

M. Curzi: ...pas maintenant. Je suis d'accord pour qu'on ne le fasse pas maintenant.

La Présidente (Mme Malavoy): ...que c'est un genre de dossier qui, de par sa nature, peut susciter des débats. Si j'en reviens au préambule, y a-t-il d'autres interventions sur le préambule? M. le député de Chapleau.

M. Carrière: Bien, moi, pour être du monde municipal, pour y avoir travaillé de nombreuses années, je crois que ces gens-là ont fait leur travail de façon sérieuse

et ont été assistés du ministère également dans leur démarche et je ne crois pas qu'on doit mettre en doute la valeur de ce que les gens ont fait et veulent pour leur avenir. Je pense que, comme la ministre disait avant, je pense que c'est une région aussi qui est fort touchée, qu'on parle de la crise forestière... Et je suis certain que, de ces 205 résidents ou familles, il y a plusieurs gens qui travaillent à cette mine-là ou y travailleront. Donc, je pense qu'on est prêts à voter. Et, l'autonomie municipale, j'y crois depuis fort longtemps.

La Présidente (Mme Malavoy): D'accord.

M. Khadir: Question de procédure.

La Présidente (Mme Malavoy): Oui.

M. Khadir: Une fois que mon amendement a été déposé et accepté par la commission, est-ce que, moi-même, par la... parce que, moi, j'ai fait ça, cet amendement, juste pour que je ne sois pas obligé de bloquer mais pour pouvoir quand même voter contre, est-ce que je peux voter contre l'ensemble une fois que l'amendement a été accepté?

La Présidente (Mme Malavoy): C'est plus simple que ça, vous n'avez pas le droit de vote, M. le...

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Khadir: ...

M. Moreau: ...votre amendement? Il n'y a pas de problème, on peut le faire aussi.

La Présidente (Mme Malavoy): Non. Écoutez, moi, je... En passant, M. le député de Mercier, c'est l'article 133: «Participation d'un député indépendant: Tout député indépendant peut participer sans droit de vote aux travaux d'une commission qui étudie un projet de loi.»

M. Moreau: Mais, Mme la Présidente, si le député de Mercier souhaite qu'on vote contre son amendement, on peut le faire, là.

La Présidente (Mme Malavoy): Pour le moment, j'ai un amendement qui a bel et bien été déposé. On m'a même dit qu'il avait été discuté par les parties en cause. Alors, je souhaiterais, puisque vous semblez prêts à ce qu'on procède au vote... je vous demande donc si l'amendement au préambule est adopté.

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Je reviens au préambule. Est-ce que le préambule, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Il me reste simplement à procéder à l'adoption du titre du projet de loi, projet de loi n° 200, Loi concernant la Ville de Malartic. Est-ce que le titre du projet de loi est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté. Je vous remercie beaucoup. Merci, Mme Roger et M. Vezeau, merci de votre présence.

Et je suspends quelques instants, pour que l'on continue nos travaux dans un bref moment.

(Suspension de la séance à 15 h 50)

(Reprise à 15 h 54)

La Présidente (Mme Malavoy): Les gens de Gaspé, si vous êtes dans la salle, je vous inviterais à venir vous asseoir. Bien.

Alors, je déclare, pendant que nos invités de Gaspé s'installent, je déclare la séance de la Commission de l'aménagement du territoire ouverte.

Le mandat de la séance de la commission est d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée du projet de loi d'intérêt privé n° 209, Loi concernant la Ville de Gaspé.

M. le secrétaire, y a-t-il des remplacements?

Le Secrétaire: Oui, Mme la Présidente. Mme Gonthier (Mégantic-Compton) est remplacée par M. Moreau (Châteauguay), M. Leclair (Beauharnois) est remplacé par M. Cousineau (Bertrand).

Projet de loi n° 209

Remarques préliminaires

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie. J'inviterais le parrain du projet de loi, M. le député de Gaspé, à nous présenter ce projet de loi, à nous faire une déclaration d'ouverture. M. le député.

M. Georges Mamelonet

M. Mamelonet: Merci beaucoup, Mme la Présidente. Écoutez, on va dans un tout autre domaine évidemment, mais c'est quand même un domaine de développement. Et on connaît, en Gaspésie... Je suis, moi aussi, originaire, comme notre ministre des Affaires municipales et des Régions, de la Gaspésie.

Une voix: ...

M. Mamelonet: Oui, originaire. Oui, oui, absolument. Par choix.

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): ...originaire par choix.

M. Mamelonet: Exactement. Et donc on présente aujourd'hui, en fin de compte, une demande de la ville de Gaspé, qui est une ville qui connaît depuis quelques années, je dirais, un boom économique et un certain retour de population dans son territoire.

On reviendra aussi, d'ailleurs, un peu plus tard sur un projet de loi pour les villes de Percé, Rouyn-Noranda

et Amos, de la même façon, c'est à peu près le même projet. C'était simplement pour l'information de mes collègues ici, de façon à ce qu'on puisse discuter des mêmes choses. Et donc on vit un problème, dans cette municipalité, de disponibilité de logements et de disponibilité donc d'immeubles locatifs. Et on connaît aussi une problématique, je dirais, de coût de construction, qui est due principalement à l'éloignement, l'éloignement des principaux marchés, principalement aussi due aux coûts de transport de certaines matières pour la construction. Donc, cette problématique-là amène la ville de Gaspé à faire une demande pour que la ville puisse intervenir de façon financière, à travers les taux de taxation ou à travers même de l'aide financière, sur des projets d'immeubles locatifs.

Donc, on a ici, et d'ailleurs je leur souhaite la bienvenue, M. le maire de Gaspé, M. François Roussy, et M. Gaétan Lelièvre, qui est directeur général de la ville de Gaspé, et M. Sébastien Fournier, qui est à la ville de Gaspé aussi, ainsi que Me Conrad Delisle, qui, lui, est très bien connu, je pense, ici, au sein de l'Assemblée nationale, par un petit peu tout le monde.

Donc, bienvenue, messieurs, et que la discussion commence.

Auditions

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie. Alors, je laisserais donc nos requérants, nos invités présenter, pour un maximum de 10 minutes, ce projet de loi. Je suppose que c'est M. le maire, M. Roussy, qui prenez la parole.

Exposé de la requérante

M. Roussy (François): Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous demanderais de vous identifier et de présenter à votre tour les personnes qui vous accompagnent.

M. Roussy (François): Tout à fait. Merci, Mme la Présidente. Mme la ministre, MM. et Mmes les députés, je me présente, François Roussy, je suis le maire de la ville de Gaspé. J'ai à mes côtés le directeur général de la ville de Gaspé, Gaétan Lelièvre, ainsi que Me Sébastien Fournier, qui est greffier à la ville de Gaspé, évidemment accompagnés de notre procureur, Me Delisle. Je profiterai de l'occasion pour vous dire que la ville de Gaspé va célébrer le 475^e anniversaire de l'arrivée de Jacques Cartier en terre d'Amérique. Donc, Jacques Cartier a posé le premier geste officiel de la présence française en Amérique. Évidemment, j'invite tous les parlementaires à venir profiter de cette belle fête et venir nous retrouver en Gaspésie durant toute l'année.

Comme le disait notre député, M. Mamelonet, la ville de Gaspé connaît actuellement un développement, une croissance économique qui est tout à fait exceptionnelle.

Au cours des dernières années, environ 550 nouveaux emplois ont été créés principalement avec la volonté du gouvernement du Québec de développer l'industrie éolienne. Nous avons la seule usine de fabrication de pales au Canada, une entreprise danoise, LM Glasfiber, et évidemment je suis très fier de dire que, sur les 11 usines à travers le monde, LM Glasfiber, Gaspé, est la plus

productive et celle qui offre aussi des produits de qualité, qui nous permet de nous positionner sur les marchés internationaux. On a aussi eu la volonté du gouvernement du Québec de nous soutenir dans notre développement avec l'implantation de centres d'appels, donc un centre d'appels gouvernemental, qui nous a permis d'avoir plusieurs emplois, et aussi Desjardins, qui est venu installer son centre de gestion des prêts étudiants, qui a évidemment créé à peu près une centaine d'emplois dans la ville de Gaspé.

Bonne nouvelle aussi, bon, on a un solde migratoire positif. C'est important de le dire. On pense souvent que la Gaspésie se vide de ses forces vives. Bien au contraire, depuis les cinq dernières années, chez les 25-35 ans, la Gaspésie, pas uniquement Gaspé, la Gaspésie connaît un solde migratoire positif. Donc, plus de jeunes reviennent s'implanter, s'installer et vivre chez nous pour la qualité de vie, pour les nouvelles valeurs, que les jeunes chérissent, en ce qui a trait aussi à un environnement sécuritaire et évidemment toute la possibilité de vivre près de cette nature si riche.

Tout ça, ces bonnes nouvelles, amène quand même un certain défi. Donc, on connaît un grave problème de crise du logement. Écoutez, présentement, pratiquement aucun logement n'est disponible dans la grande ville de Gaspé. Ce qu'il faut comprendre, c'est que la ville de Gaspé, c'est le résultat d'une fusion de 12 municipalités dans les années soixante-dix pour la création du parc Forillon. Donc, notre rue principale a 135 km de long, pour vous dire quand même l'énorme étendue de notre municipalité. Le taux d'inoccupation est pratiquement nul: 0,2 %. Et évidemment, malheureusement, les coûts de construction des logements locatifs, en raison de l'éloignement, sont environ de 25 % supérieurs aux grands centres.

● (16 heures) ●

Je veux vous dire que, face à cette situation-là, évidemment on a été très proactifs. Depuis 2006, on a soutenu la construction de cinq phases de développement de résidences unifamiliales, 75 emplacements pour une population de 15 000 quand même depuis 2006, et c'est beaucoup de construction et de développement de quartiers résidentiels.

On a aussi mis en place une politique pour favoriser des maisons intergénérationnelles, de la réglementation, qui ont permis à des gens, en fin de compte, d'aménager leur sous-sol ou leur garage ou de faire des annexes à leur résidence pour permettre à leurs parents, à leurs grands-parents de venir vivre avec eux et avoir aussi des avantages, ce qui a disponibilisé certaines résidences pour permettre à nos jeunes familles d'avoir accès à des logements. Le gouvernement du Québec aussi nous a soutenus pour la construction de logements plutôt communautaires, donc 24 logements dans le secteur de Rivière-au-Renard, et 36 logements vont être construits cette année aussi encore dans le but de permettre à nos gens de peut-être quitter leur maison et puis de laisser, en fin de compte, la place à de jeunes familles de pouvoir s'installer.

Présentement, écoutez, on a fait vraiment appel à plusieurs entrepreneurs, et, sans l'intervention publique pour mettre en place, sur le marché, des logements locatifs, donc des loyers privés, si je peux m'exprimer ainsi, ce ne sera pas possible, là, de pouvoir aller de l'avant avec des projets. Des promoteurs nous ont rencontrés, nous ont montré des chiffres, preuve à l'appui, pour nous dire qu'il fallait absolument qu'on puisse soutenir ces gens-là dans

leur volonté évidemment de construire des logements. Écoutez, avec 0,2 % d'inoccupation, le besoin est vraiment très présent et clair, mais malheureusement les coûts de construction... ne permet pas à ces gens-là d'aller de l'avant avec leurs projets. Ça met vraiment en péril le développement économique de notre ville. Je vais vous dire franchement, j'ai des familles qui me téléphonent, ça fait un mois qu'ils sont dans une chambre d'hôtel pour chercher des logements, puis, malheureusement, fortes de constater que les logements ne sont pas disponibles, ces familles-là doivent quitter et oublier leur projet de vouloir s'installer en Gaspésie.

Les programmes d'aide gouvernementale présentement ne suffisent pas pour régler le problème. Nous voulons donc demander à vous, les parlementaires, de nous soutenir avec une loi privée, qui va nous permettre de gérer la crise. Évidemment, on va le faire avec un souci de protéger déjà les gens qui ont des logements en place. Et pour nous c'est vraiment essentiel, là, de pouvoir aller de l'avant, les gens attendent cette loi-là pour nous permettre d'aller de l'avant avec des projets privés dès cet été.

Donc, je demeure disponible pour répondre aux questions.

Étude détaillée

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie, M. le maire. Je laisserais le député parrain nous lire l'article 1 du projet de loi pour ensuite en discuter.

M. Mamelonet: Merci, Mme la Présidente. Donc, l'article 1 est rédigé ainsi: «Malgré la Loi sur l'interdiction de subventions municipales (L.R.Q., chapitre I-15), la Ville de Gaspé peut, par règlement, adopter un programme d'habitation. En vertu de ce programme, elle peut aider à la construction de logements locatifs et à la rénovation de logements locatifs existants.»

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce qu'il y a des interventions sur cet article? M. le député de Bertrand.

M. Cousineau: Ça va se passer comment? La municipalité va donner des congés de taxe au privé?

M. Roussy (François): C'est l'approche, là, privilégiée, je vous dirais, là, et on va regarder vraiment projet par projet, selon les besoins des entrepreneurs. Certains nous disent que, si on peut, c'est ce qu'on souhaiterait d'ailleurs, là... investir dans le projet de prolongement de routes, aqueducs et égouts, ce qui est déjà possible présentement, pour permettre la réalisation de leurs projets ou leur offrir des terrains, on irait peut-être avec cette formule-là dans certains secteurs. D'autres endroits, d'autres propriétaires privés ont déjà accès à leurs terrains, donc on irait peut-être avec ce que vous dites, avec des congés de taxe.

Donc, on demande vraiment un ensemble d'outils pour nous permettre de répondre, là, aux projets spécifiquement.

La Présidente (Mme Malavoy): M. le député.

M. Cousineau: Un congé de taxe d'une façon régressive, c'est-à-dire que... tel pourcentage pour la première année en descendant pour les années à venir?

M. Roussy (François): Évidemment, c'est ce qu'on souhaite, progressif, maximum jusqu'en 2015.

La Présidente (Mme Malavoy): Oui, M. le député.

M. Cousineau: Vous avez parlé d'installation, de prolongement de routes, d'aqueducs et d'égouts. Bon, qui va payer pour ça?

M. Roussy (François): Bien, c'est les ententes qu'on peut avoir. Présentement, on a une politique où on paie, pour le développement résidentiel, 25 % des coûts, donc 75 % sont assumés par les développeurs privés. Donc, on aurait cette possibilité-là avec la construction d'appartements, de logements, mais, voir un peu, là, quels seraient l'échange et les pourcentages, là, on veut évaluer projet par projet.

M. Cousineau: ...sur le fonds général?

M. Roussy (François): Oui, c'est l'ensemble des concitoyens qui paient le développement.

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce qu'il y a d'autres questions? Ça va? M. le député de Beauce-Nord.

M. Grondin: Merci, Mme la Présidente. Est-ce que les autres citoyens qui se sont installés dans les dernières années sont tous d'accord avec ça?

M. Roussy (François): Oui. Parce que, comme je vous dis, ça freine notre développement économique présentement. Puis ça nous permettrait justement d'avoir de nouvelles sources de revenus, parce qu'on veut donner, comme je vous dis, un congé de taxe qui est progressif, et au terme, un peu comme on le fait dans l'industriel, ça nous permet d'obtenir des revenus supplémentaires puis de créer une dynamique importante avec des nouvelles familles aussi qui s'implantent chez nous.

M. Grondin: Ça fait qu'il n'y a pas de contestation.

M. Roussy (François): Aucune contestation.

La Présidente (Mme Malavoy): M. le député de Bertrand.

M. Cousineau: ...à la longue, est-ce que, lorsque c'est construit et habité puis qu'il y a des revenus qui entrent dans les coffres du privé, alors est-ce qu'il y a une formule de remboursement à la municipalité pour compenser les citoyens qui ont accepté de subventionner une rue, ou un trottoir, ou des égouts et des aqueducs?

M. Delisle (Conrad): Vous avez...

Une voix: M. Delisle, oui.

M. Delisle (Conrad): Je me permets de répondre. Vous avez l'article 6 qui permet à la municipalité d'essayer de récupérer les fonds publics qui peuvent être donnés à de l'entreprise privée lorsqu'il y a une plus-value, lorsqu'il y a ci... Donc, c'est pour essayer de récupérer des fonds publics et non pas dire: On donne de l'argent puis

on ne verra pas la couleur. Il y a toujours l'augmentation du développement économique et de la richesse qui fait que les revenus municipaux augmentent, mais l'article 6 est vraiment ciblé pour permettre à la municipalité, quand elle vient en aide à un entrepreneur, d'escompter que, si ça dépasse les taxes municipales... d'escompter un retour sur la plus-value, sur l'augmentation des valeurs.

Donc, le programme n'est pas établi encore. Quelle va être... prendre la forme... Quand on va arriver à l'article 6, la ville va exiger des garanties de récupération si c'est possible, évidemment. Si l'augmentation des valeurs des bâtiments augmente ou double, bien évidemment, s'ils ont participé à hauteur de 10 %, 15 % ou 20 % au niveau des avantages de construction, bien évidemment ça fera partie de la forme d'aide, la récupération possible des fonds publics.

La Présidente (Mme Malavoy): Vous souhaitez continuer ou bien on attend l'article 6?

M. Cousineau: Oui. Bien, peut-être encore ouvrir une autre parenthèse, peut-être qu'on va...

La Présidente (Mme Malavoy): Vous voulez ouvrir une autre parenthèse?

M. Cousineau: Bien, en fait, moi, je veux continuer un petit peu sur la discussion sans attendre l'article 6, là, parce que l'article 6, ça répond à une de mes questions. Ça fait que remarquez que je trouve ça intéressant, là, d'accord, je trouve ça intéressant, mais à quelque part, bon, le fonds général... donc les citoyens des autres secteurs de la municipalité vont payer pour du privé, d'accord? Ma question: Est-ce qu'il y a eu une consultation? Est-ce que les gens sont d'accord avec cette façon de faire, à Gaspé?

M. Roussy (François): Oui. Ce qu'il faut comprendre aussi, c'est que, le fonds général, plusieurs dépenses sont à l'ensemble de la grande ville. Donc, toutes nos dépenses en culture, en loisirs sont aussi au niveau du fonds général. On a passé aussi une loi très importante, parce qu'avec la fusion, dans les années soixante-dix, de 12 localités, l'aqueduc était vraiment village par village, et on avait des projets dans certains villages plus petits où la capacité financière des citoyens était très difficile. Et, avec la volonté de toute la municipalité d'aller de l'avant avec de tels projets, on a uniformisé notre compte de taxes au niveau de l'aqueduc pour s'assurer que tout le monde travaille ensemble et tout le monde puisse bénéficier, en fin de compte, des revenus, mais tout le monde aussi doit assumer des dépenses pour assurer notre développement.

M. Cousineau: D'accord. Ça va.

La Présidente (Mme Malavoy): Mme la ministre.

Mme Normandeau: ...il y a des avis publics qui ont été publiés pour justement informer la population de l'adoption éventuelle de ce projet de loi, là, qui nous occupe cet après-midi.

Moi, je vais vous dire, vous confier, je suis responsable aussi de l'habitation, et, lorsque le maire et mon collègue m'ont sensibilisée à ce projet de loi, ma première réflexion... je trouvais ça un peu étrange, là, parce qu'on

n'est pas tellement habitués. Là, on est dans le domaine des immeubles locatifs du domaine privé. On a eu l'occasion depuis des années, en commission parlementaire, ici, de supporter des municipalités qui se sont dotés de crédits de taxe pour supporter le développement résidentiel, encourager le développement résidentiel, le développement commercial ou encore le développement industriel. Dans ce cas-ci, c'est une première mais qui rapidement a trouvé un écho auprès d'autres municipalités qui sont dans la salle, soit Percé, Rouyn et Amos, alors qu'on soupçonne Me Delisle d'être derrière tout ça. Je vous fais un petit clin d'oeil, Me Delisle. Alors, c'est intéressant, parce qu'au-delà de tous les programmes qui existent, par exemple, dans le domaine du logement social on ne peut pas tout régler ou répondre à tous les besoins qui sont donc exprimés de la part de la ville de Gaspé.

Ça fait que c'est un élément de contexte, à mon sens, qui est intéressant, et qui va assurément peut-être inspirer d'autres municipalités, et qui peut-être un jour va nous conduire, dans le cadre d'un omnibus, à adopter la Loi sur les compétences municipales pour uniformiser à tout le Québec cette possibilité qu'on confère aujourd'hui à la ville de Gaspé. Et, dans ce sens-là, on pourrait dire qu'en cette année du 475^e Gaspé aura été un jour visionnaire en plaidant pour la cause qui nous rassemble cet après-midi.

Une voix: ...

● (16 h 10) ●

Mme Normandeau: J'ai convaincu notre collègue de Beauce-Sud, Mme la Présidente.

Une voix: ...

Mme Normandeau: Beauce-Nord. Pardon.

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce qu'il y a d'autres interventions? M. le député de Borduas, et Bertrand ensuite.

M. Curzi: Bien, moi, je crois parfaitement à la légitimité de ce que vous proposez puis j'entends bien les propos de la ministre. Ce qui me surprend, c'est qu'il me semble qu'on vous donne là une porte ouverte pour faire à peu près ce que vous jugez nécessaire de faire. J'ai vu qu'il y avait une limitation de 3 millions. Tout d'un coup, dans un article, là, on est juste au premier article, et c'est comme si on connaissait tout le développement. Ça m'étonne que les balises soient aussi ouvertes. Mais je ne doute pas de votre bonne foi et des besoins.

Mais, à cet égard-là... Et je sais bien que, chez vous, le problème, ce n'est pas une question d'espace, mais il n'empêche quand même que, dans tout le développement municipal, il y a une volonté de densifier autant que possible les centres-villes. Dans votre cas, ça peut vouloir dire plusieurs... ça peut couvrir plusieurs réalités. Est-ce que ça, ça fait aussi partie... Je trouve que c'est très ouvert, c'est très vaste. Je ne suis pas opposé, mais ça me surprend un petit peu. Ça me surprend.

M. Roussy (François): Bien, c'est ça, pour vous dire aussi: c'est que ça ne s'adresse pas simplement à un endroit, comme on le disait tantôt, là, c'est vraiment toute la grande municipalité qui va pouvoir profiter de ces avantages-là, si vous voulez. Puis il y a un plan d'urbanisme

aussi qui quand même, là, contrôle un peu, là, qu'est-ce que vous disiez, le développement, là, pour s'assurer que ça se fait dans les ordres des choses. Mais la bonne nouvelle, c'est que vous savez que le monde municipal demande justement cette autonomie-là, cette confiance, puis vous savez qu'on est les premiers à répondre devant les citoyens et citoyennes puis qu'à tous les mois, débuts de mois la population se présente pour nous interpeller. Puis on demande cette flexibilité-là, cette confiance-là parce qu'on a cette capacité-là de faire les bons choix et qu'on va répondre évidemment, là, à tous les mois devant notre population, là.

La Présidente (Mme Malavoy): M. le député de Bertrand.

M. Cousineau: Bien, sachez que, nous aussi, de l'opposition officielle... Moi, j'ai été maire, j'ai été préfet, et puis, nous aussi, on est pour l'autonomie municipale. Et puis j'abonde dans votre sens et puis... Mais, comme a dit la ministre, c'est toujours un petit peu... Au départ, on se pose la question: Comment est-ce qu'une population peut accepter, parce qu'il y a des avis publics, comment est-ce qu'une population peut accepter que de l'argent de ses taxes puisse servir à financer du privé dans une municipalité? C'est juste ça, la question, là. Puis je ne doute pas que la municipalité a une vision et puis que les citoyens sont... qu'il y a une belle symbiose au niveau des citoyens, mais il y a toujours le Jos Bleau qui va lever la main à un moment donné puis qui va dire: Comment ça se fait que mes taxes servent à construire un 12 logements privés d'un tel qui s'en met plein les poches? C'est juste ça, là.

Mme Normandeau: ...sur le territoire.

M. Cousineau: Oui, je comprends, je comprends qu'à la longue, là... Mais, vous savez, la question, elle peut se poser.

Mme Normandeau: ...de, comment dire... des paradigmes habituels peut-être, tu sais, n'est-ce pas? C'est ce qui nous surprend, parce qu'au début, là, il y a les cases, on est habitués de fonctionner de telle façon. Alors là, on nous invite à emprunter d'autres sentiers. Moi, dans ce sens-là, je trouve ça extrêmement intéressant. La ville innove, fait preuve d'audace. Mais j'avoue qu'il faut apprivoiser au début, là, ce n'est pas toujours évident, mais...

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): M. le maire.

M. Roussy (François): Je viens d'une famille d'hommes et de femmes d'affaires. Et les citoyens comprennent aussi que, dans l'espace de trois ou quatre ans, les gens vont récupérer leur investissement et que c'est des nouveaux revenus qui vont venir à la municipalité pour développer nos loisirs, investir dans notre culture. Donc, on le voit vraiment comme un projet qui va être rentable pour l'investissement que les citoyens vont en faire, et, comme le disait tantôt monsieur, notre procureur, c'est qu'on a la capacité par la suite de récupérer si... Advenant le cas que l'augmentation de la valeur des bâtiments soit grande, on a capacité d'interpeller ces gens-là pour qu'ils puissent contribuer au développement de notre localité.

La Présidente (Mme Malavoy): M. le député de Bertrand, et Chapleau ensuite.

M. Cousineau: Oui. Bien, je terminerais en disant: Voilà des bons éléments de réponse: les gens vont récupérer leur investissement à la longue. C'est parce que, si ça ne se fait pas, le terrain va rester vacant. Alors donc, il faut avoir la bonne pédagogie, des bons arguments parce que ce n'est pas ordinaire.

La Présidente (Mme Malavoy): M. le député de Chapleau.

M. Carrière: Oui. Merci. Bien, moi, je trouve l'idée tout à fait innovatrice. J'appuie ça. Puis je ferais un petit peu le corollaire avec tout le développement industriel, les parcs industriels qui se font. C'est souvent l'argent ou habituellement l'argent des citoyens qu'ils investissent dans un parc industriel, et il retombe soit en création d'emplois et revenus de taxes qui viennent les années subséquentes. Donc, c'est innovateur. Bravo!

La Présidente (Mme Malavoy): M. le député de Gaspé.

M. Mamelonet: ...un petit peu, évidemment c'est très novateur et ça fait partie vraiment d'une demande importante d'immeubles locatifs, comme je l'expliquais tout à l'heure. Et l'avenir de nos municipalités y est. Les municipalités du comté de Gaspé en particulier et de la MRC du Rocher-Percé sont vraiment liées à cette possibilité d'accueil de personnes. Comme l'expliquait M. le maire tout à l'heure, on a effectivement des jeunes familles qui ne sont pas capables de s'établir dans notre région.

Donc, on est, vous savez, on est dans une situation où il faut vraiment intervenir. Et ce projet de loi, qui est très novateur et d'ailleurs qui fait des petits tout de suite, c'est un, on va en parler tout à l'heure, c'est un projet de loi qui a fait des petits immédiatement parce que le besoin est là et que la nécessité est là, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Malavoy): Voilà. Mais, écoutez, après cette discussion, là, fort pertinente, est-ce que vous êtes prêts à voter sur l'article 1? Est-ce que l'article 1 du projet de loi est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. M. le député de Gaspé, je vous inviterais à lire l'article 2.

M. Mamelonet: Merci, Mme la Présidente.

Une voix: ...

M. Mamelonet: Pardon.

La Présidente (Mme Malavoy): ...incongru, mais...

Une voix: À cause du député de Gaspé.

La Présidente (Mme Malavoy): ...on va continuer.

M. Mamelonet: J'en suis vraiment désolé, Mme la Présidente.

Une voix: Il est en train de déchirer le projet de loi.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Mamelonet: L'article 2 se lit ainsi: «Ce programme peut notamment déterminer la nature de l'aide financière qui peut être accordée.»

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce qu'il y a des explications à donner sur cet article ou des questions, des commentaires?

M. Mamelonet: Je pense qu'on en a discuté tout à l'heure. Donc, sous forme de crédits de taxe, sous forme de subventions, sous forme de prêts, donc il y a quand même une certaine latitude qui est demandée dans le projet de loi par la ville de Gaspé, une latitude qui est intéressante. Et, on en a parlé tout à l'heure, c'est tellement novateur que ce n'est évidemment pas habituel du tout. Donc, on a là une espèce de test pilote à l'échelle du Québec, et, comme la ville de Gaspé est vraiment sur la pointe, c'est un peu comme l'étrave du navire, c'est le premier qui fend l'eau, donc c'est le premier qui rencontre les obstacles. Et on va laisser les obstacles dans les mains de M. le maire, je pense qu'il est parfaitement capable de se débrouiller avec ça.

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce que l'article 2 est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. L'article 3. M. le député de Gaspé.

M. Mamelonet: J'ai essayé de ne pas accrocher le micro, Mme la Présidente, de façon à ne pas faire sursauter personne. Donc, l'article 3 se lit ainsi: «La période d'admissibilité au programme ne peut dépasser le 31 décembre 2015.»

Donc, je pense que c'est assez clair.

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce qu'il y a des commentaires sur cet article? M. le député de Borduas.

M. Curzi: Moi, je veux juste revenir vous interroger. Vous dites: Ça, ce projet de loi là, il a été entériné par la population de la grande ville de Gaspé. De quelle façon ça a été entériné? Il y a eu des avis publics?

Une voix: ...

M. Curzi: Il y a eu des représentations d'un certain nombre de citoyens?

M. Roussy (François): Tout à fait.

M. Curzi: Est-ce qu'il y a d'autres mécanismes qui ont été utilisés? Il y a eu...

M. Roussy (François): On a fait plusieurs entrevues dans les journaux, je me suis présenté dans... la radio. Oui, c'est très, très, très connu, c'est même attendu.

M. Curzi: Puis est-ce qu'il y a eu des assemblées publiques de consultations, de discussions sur le projet de loi qui nous est présenté?

M. Roussy (François): Bien, écoutez, présentement c'est vraiment unanime, il n'y a aucune personne qui nous a interpellés en nous disant que ça devait être... pas aller de l'avant, là. Au contraire, tout le monde attend ce projet-là. Je vous dirais qu'il y a plusieurs aussi entrepreneurs qui attendent ce projet-là pour aller de l'avant et aussi des citoyens et des citoyennes qui attendent la construction de ces logements-là pour pouvoir loger leur famille.

Une voix: Vox populi, vox Dei, il paraît.

La Présidente (Mme Malavoy): Ça va, pour l'article 3? L'article 3 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. L'article 4. M. le député de Gaspé.

M. Mamelonet: Oui. Merci, Mme la Présidente. Donc, l'article 4 se lit ainsi: «Le total de l'aide financière accordée sous forme de subvention ou de crédit de taxe ne peut excéder 3 000 000 \$. La ville peut, par règlement approuvé par le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, augmenter ce montant et prolonger la durée du programme.»

La Présidente (Mme Malavoy): Y a-t-il des interventions sur l'article 4? Sinon, l'article 4 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. L'article 5.

M. Mamelonet: Donc, l'article 5 se lit ainsi: «Le conseil fixe les conditions et les modalités relatives à l'application du programme.»

La Présidente (Mme Malavoy): On en a parlé effectivement un peu dans la discussion générale autour de l'article 1. Donc, est-ce que l'article 5 est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Article 6.

M. Mamelonet: Donc, l'article 6, c'est un article dont maître... en fin de compte, le procureur de la ville de Gaspé nous a parlé tout à l'heure et qui est relié évidemment à la possible récupération des investissements publics dans le privé.

Il se lit ainsi: «Pour garantir l'exécution des obligations des bénéficiaires du programme, protéger la valeur d'un immeuble visé et assurer la conservation d'un tel immeuble, la ville peut, notamment, se faire consentir une hypothèque ou autre droit réel ou participer dans les revenus et la plus-value donnée à l'immeuble par les travaux.»

La Présidente (Mme Malavoy): Y a-t-il des interventions sur cet article?

M. Cousineau: ...s'il vous plaît.

La Présidente (Mme Malavoy): Relire l'article 6? Je vous laisse un instant de concentration. Si vous avez des questions, c'est le moment.

M. Cousineau: ...

La Présidente (Mme Malavoy): Oui, M. le député de Bertrand.

● (16 h 20) ●

M. Cousineau: Mme la Présidente, ce que je comprends, en fin de compte, c'est que la ville peut même aller sur le marché des emprunts pour pouvoir aider.

Une voix: ...

M. Cousineau: Il y a quelqu'un qui a dit non? Ah, non, c'est un autre qui arrive là-bas, ça.

La Présidente (Mme Malavoy): Il y a des conversations croisées, mais allez-y.

M. Cousineau: D'accord. Est-ce que je comprends que la ville...

Une voix: ...

M. Cousineau: ...excusez-moi, la ville peut aller sur le marché des emprunts pour...

M. Delisle (Conrad): ...des électeurs. Ça procédera par un règlement d'emprunt ordinaire si elle est obligée d'aller sur des emprunts. Alors ça, c'est la règle ordinaire des pouvoirs d'emprunt. Elle devra soumettre...

M. Cousineau: Du privé.

M. Delisle (Conrad): ...l'emprunt à ses électeurs si elle veut aller jusqu'à prêter des sommes importantes. Mais la question ici, c'est que c'est un programme temporaire pour régler une crise de logement, un projet pilote, cinq ans, 2015. Suite à ça, le montant est plafonné, et en plus la municipalité, si elle va au-delà d'une exemption de taxes, comme on voit, ordinaire, elle est en matière commerciale. L'article 6 dit: On va s'assurer que, si on est capables, que les fonds publics vont nous revenir. C'est des fonds publics qu'on veut... qu'on ne donne pas à fonds perdus à des entreprises qui vont profiter de la plus-value puis de l'augmentation des loyers. Alors, ça forme un, comme on dit... des paramètres qui vont être déterminés dans le programme que la ville de Gaspé va adopter. Elle va mettre ses paramètres, elle va rencontrer ses entrepreneurs et elle va demander des garanties avant d'aller au-delà d'une simple exemption de taxes. Parce que l'exemption de taxes ne permettrait pas, à cause des coûts additionnels de construction dus à l'éloignement, ne permettrait pas aux entrepreneurs de se lancer dans des constructions de logements locatifs à Gaspé.

M. Roussy (François): Je peux peut-être donner un exemple concret qu'on a fait. Lorsqu'on a financé 25 %

des prolongements de rues, aqueducs et égouts, on a fixé le prix de vente des terrains, maximum. Donc, l'entrepreneur... en fait, on contrôlait un peu le profit et on rendait vraiment des terrains accessibles à des prix intéressants aussi pour que les gens puissent accéder, en fin de compte, là, à construire leur maison.

M. Cousineau: ...vous me dites aussi, là, ce que je comprends dans l'article 6, c'est que la municipalité peut aller en règlement d'emprunt pour pouvoir aider. C'est ça, là, hein? Et toute la procédure d'affichage, assemblée de consultation, peut-être de référendum puis d'acceptation du règlement au niveau du contentieux de Québec, toute cette procédure-là est en place.

Une voix: ...

M. Cousineau: D'accord. Donc, la population a le loisir de se prononcer pour dire: Nous autres, on...

M. Roussy (François): Et c'est pour ça qu'on privilégie, comme vous le disiez tantôt, là, le congé de taxe.

La Présidente (Mme Malavoy): M. le député de Châteauguay.

M. Moreau: ...Mme la Présidente. Est-ce que je peux comprendre que l'article 6 s'apparente beaucoup à des dispositions que l'on retrouve dans d'autres projets de loi d'intérêt privé qui ont été passés, notamment la Loi concernant la Ville de Chandler et le projet de loi n° 216, la Loi concernant la Municipalité de Caplan?

M. Delisle (Conrad): Exact.

M. Moreau: C'est exact?

M. Delisle (Conrad): Oui, oui.

M. Moreau: Et en réalité, les obligations, vous en êtes l'auteur?

M. Delisle (Conrad): Nathalie, elle me fait signe encore. Alors, ce sont des projets qui avaient le même principe en arrière. C'est que c'est des fonds publics qui vont quasi pour le privé. Donc, on cherche un moyen de récupérer ces fonds-là et non pas dire: C'est perdu, puis on ne le reverra pas. Par exemple, je ne sais pas, la montagne de Rigaud, à un moment donné, ils ont parti un centre de ski. La municipalité a mis 50 000 \$, la MRC a mis 50 000 \$, un autre... On a mis une clause dans ce temps-là en disant: Si c'est privatisé, vous allez nous rembourser. Bien, c'est un OSBL, voyez-vous. Alors, c'est l'idée. C'est que ce n'est pas de lancer des fonds publics, là, de façon perdue, c'est d'essayer de garder un lien, et, s'il y a du profit, on va le récupérer.

M. Moreau: Peut-on penser qu'un autre exemple qu'on pourrait donner, là, si on prend l'article 6 du projet de loi sous étude, que, dans le cadre du programme, un immeuble se qualifie, subséquemment il est vendu avec un profit important, l'entente qui existe entre le bénéficiaire d'origine et la municipalité pourrait permettre à la municipalité de se repayer à même le prix de vente? C'est exact?

M. Delisle (Conrad): Oui, c'est ce qui est prévu.

M. Moreau: Merci.

La Présidente (Mme Malavoy): M. le député de...

Des voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): M. le député de Bertrand.

M. Cousineau: Juste une précision, parce qu'on est prêts à voter l'article, et puis on comprend bien la...

M. Delisle (Conrad): ...c'est de la participation. C'est de la participation à un certain risque et aussi au profit, s'il y en a.

M. Cousineau: Remarquez que la précision que je veux apporter, c'est qu'on est sûrs que la municipalité ne veut pas dilapider l'argent du public. On est sûrs de ça, là, faites-vous-en pas, là. Ce n'est pas là-dessus. C'est qu'on pose des questions pour que les gens comprennent bien, d'accord? Et puis ça va.

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce que l'article 6 est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Concernant l'article 7, vous avez, je crois, reçu un amendement qui demande de retirer l'article 7. Alors, je vais laisser M. le député de Gaspé nous présenter l'amendement. Évidemment, si l'amendement est adopté, bien l'article 7 cessera d'exister.

M. Mamelonet: L'amendement n'est pas très compliqué, Mme la Présidente, c'est: Retirer l'article 7.

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce que vous pouvez nous en expliquer la nécessité?

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): Oui, M. le...

M. Mamelonet: Je pense que je vais laisser le procureur...

M. Delisle (Conrad): C'est moi qui ai donné l'accord sur le retrait de l'article 7...

La Présidente (Mme Malavoy): Me Delisle.

M. Delisle (Conrad): ...et on avait un doute sur est-ce que ça rentrait dans la Loi sur les compétences municipales et on avait un doute. À ce moment-là, on l'avait mis dans un premier temps. On a revérifié, on a parlé avec les gens des Affaires municipales. Et on n'a pas besoin de faire valider le règlement, on va l'amender pour le faire rentrer dans la Loi sur les compétences municipales. C'est pour ça que l'article 7 ici n'est plus utile. Il l'était à l'origine. Donc, on retire l'article 7. C'est le seul motif que...

M. Moreau: Le règlement en question n'a rien à voir avec le programme dont on parle dans...

M. Delisle (Conrad): Non, non, non. C'était de l'aide financière sous forme d'exemption de taxes, mais il y avait un petit volet qu'on rentrait dans la partie des propriétaires commerciaux, et ça, on va le retirer puis on va l'appliquer avec la loi générale. Donc, on n'a pas besoin de ratifier un règlement, il était dans le cadre de la Loi sur les compétences existante, qui permet aux municipalités de venir en aide à des particuliers et non pas à des entreprises.

La Présidente (Mme Malavoy): Merci de vos explications. Y a-t-il d'autres interventions sur l'amendement? L'amendement à l'article 7 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité, ce qui rend de ce fait caduc l'article 7. Je passerais à l'article 8. M. le député de Gaspé.

M. Mamelonet: Merci, Mme la Présidente. Donc, l'article 8 se lit ainsi: La présente loi entre en vigueur le (et on indiquera ici la date de la sanction de la présente loi).

La Présidente (Mme Malavoy): L'article 8 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Venons-en au préambule du projet de loi. Voulez-vous nous le lire, M. le député de Gaspé?

M. Mamelonet: Absolument. Donc, le texte proposé du préambule serait: Loi concernant la ville de Gaspé.

«Attendu qu'il est dans l'intérêt de la ville de Gaspé que certains pouvoirs lui soient accordés pour lui permettre de participer à la construction de logements locatifs pour atténuer la crise du logement sur son territoire et faciliter son développement économique;

«Le Parlement du Québec décrète ce qui suit.»

La Présidente (Mme Malavoy): Le préambule du projet de loi est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Finalement, le titre du projet de loi...

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): Oui.

M. Cousineau: Mme la Présidente, étant donné qu'on a retiré l'article 7, est-ce qu'il faut renumériser...

La Présidente (Mme Malavoy): Oui. C'est après, je pense. C'est juste après.

M. Cousineau: Ah oui? D'accord.

La Présidente (Mme Malavoy): Dans mon petit vade-mecum, là, c'est juste après. Donc, je termine simplement avec le titre du projet de loi: Projet de loi n° 209, Loi concernant la Ville de Gaspé. Le titre du projet de loi est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Et effectivement il faudrait une motion de renumérotation du projet de loi, puisqu'on a supprimé un article. Est-ce que cette motion est adoptée?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Je vous remercie. Merci à nos invités de Gaspé, M. le maire et Me Delisle, les gens qui vous accompagnent. Et nous vous souhaitons bonne chance dans le développement économique de votre région. C'est un beau problème tout de même d'avoir un tel développement qu'il faille trouver des solutions. Alors, merci d'avoir été là.

Je suspends quelques instants.

(Suspension de la séance à 16 h 28)

(Reprise à 16 h 33)

La Présidente (Mme Malavoy): À l'ordre, s'il vous plaît! Nous allons poursuivre notre séance de travail. Je déclare que la Commission de l'aménagement du territoire est ouverte et que nous étudions le projet de loi d'intérêt privé n° 212, Loi concernant la Ville de Mont-Saint-Hilaire.

M. le secrétaire, y a-t-il des remplacements?

Le Secrétaire: Oui, Mme la Présidente. Mme Gonthier (Mégantic-Compton) est remplacée par M. Moreau (Châteauguay) et M. Leclair (Beauharnois) est remplacé par M. Cousineau (Bertrand).

Projet de loi n° 212

Remarques préliminaires

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie. J'inviterais donc le parrain du projet de loi, le député de Borduas, à faire des remarques d'ouverture, à nous présenter le projet de loi dans ses grandes lignes avant que nous en fassions l'étude.

M. Pierre Curzi

M. Curzi: Merci, Mme la Présidente. Permettez-moi d'abord de vous présenter nos convives: d'abord, M. Michel Gilbert, maire de la ville de Mont-Saint-Hilaire, qui est à votre droite, centre droite; M. Patrick Savard, le directeur général de la ville de Mont-Saint-Hilaire; M. Bernard Morel, directeur du Service de l'aménagement du territoire, à la gauche, ici; et Me Michel Cantin, procureur de la ville. Je suis extrêmement heureux, Mme la Présidente, de présenter ce projet qui m'apparaît hautement vertueux. N'étant pas un résident de Mont-Saint-Hilaire mais un résident de Saint-Jean-Baptiste mais résidant au

ped, littéralement, du mont Saint-Hilaire, je ne saurais vous dire à quel point ce mont-là nous est important et essentiel non seulement aux résidents de Mont-Saint-Hilaire, mais à l'ensemble de la Montérégie, l'ensemble des gens, des citoyens de mon comté.

Quelques mots. Mont-Saint-Hilaire est une réserve de la biosphère. C'est un refuge des oiseaux migrateurs, c'est une réserve naturelle en milieu privé, c'est une faune et une flore exceptionnelles. Et ce projet de loi a pour but de maintenir la santé écologique du piémont de la montagne et aussi de permettre qu'il y ait des liens importants avec les corridors forestiers de la région dans le contexte d'une démarche extrêmement démocratique, puisque ce projet de loi émane d'un rapport sur la protection et la mise en valeur du périmètre de la montagne, lui-même issu d'un comité de planification du périmètre de la montagne, qui réunissait la majorité des gens qui sont directement impliqués dans le maintien, le développement de la qualité du Mont-Saint-Hilaire, qui, je dois le dire, non seulement est utilisé constamment et fréquemment par les gens de la ville, du comté, de la région, mais par l'ensemble des citoyens qui sont à proximité. Il y en a même certains qui viennent d'assez loin.

Le projet de loi, il le dit clairement à la page 3, vise à remembrer des terrains situés dans la zone agricole selon la loi afin de favoriser et assurer ou maintenir l'exploitation agricole ou de les préserver comme espaces naturels. Donc, un certain nombre de remembrements pour des fins de réaffectation agricole, à des fins durables ou alors pour des fins de conservation, essentiellement le pied du Mont-Saint-Hilaire et les corridors forestiers, qui sont fondamentaux si on veut qu'il existe une circulation et différents avantages qui sont bien décrits dans ce document.

Comme le temps est serré, je m'arrête là, et c'est avec plaisir que je cède la parole à M. le maire.

Auditions

La Présidente (Mme Malavoy): En fait, je vais moi-même inviter M. le maire à prendre la parole. Donc, M. le maire Gilbert, nous vous écoutons.

Exposé de la requérante

M. Gilbert (Michel): Mme la Présidente, est-ce que je dois représenter les personnes qui sont ici...

La Présidente (Mme Malavoy): ...s'il vous plaît, parce que je pense que, pour les fins...

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): Non, ça va. On m'indique que M. le député de Borduas l'a tellement bien fait que ce n'est pas nécessaire de recommencer. Alors, je vous donne la parole.

M. Gilbert (Michel): Alors, au nom des citoyennes et citoyens de la ville de Mont-Saint-Hilaire, j'aimerais remercier la ministre des Affaires municipales, des Régions, de l'Occupation du territoire de sa présence. J'aimerais remercier le député, M. Pierre Curzi, qui fait la présentation du projet de loi. J'aimerais vous remercier, Mme la Présidente, et remercier les autres membres de la commission de leur présence ici.

Je voudrais vous assurer que, lorsque M. Curzi a parlé des oiseaux migrateurs, je n'en suis pas un et vous faire un clin d'oeil pour vous dire que, comme il a été dit tout à l'heure par le représentant de la ville de Gaspé, nous célébrons, dans la région du Richelieu, cette année, le 400^e anniversaire de la remontée de la rivière Richelieu par Champlain. Ce projet de loi est très important, puisqu'il s'inscrit dans une approche globale dont je vous parlerai dans quelques instants. Le projet de loi concerne le remembrement de plus de 925 terrains subdivisés au tout début des années soixante et appartenant à quelque 180 propriétaires. Le remembrement d'une partie de ces terrains doit être effectué à des fins agricoles, et l'autre, à des fins de conservation, dans ce dernier cas notamment pour protéger des corridors forestiers essentiels à la faune et à la flore de la montagne. Et je reviendrai tout à l'heure. Sauf quelques différences particulières au dossier, la procédure de remembrement a été calquée sur celle d'autres projets de loi adoptés à des fins de remembrement agricole au cours des dernières années.

Nous sommes évidemment disponibles pour répondre à vos questions tout à l'heure.

Comme il a été dit par M. le député, le mont Saint-Hilaire est, depuis 31 ans... a été consacré, il y a 31 ans, une réserve de la biosphère par l'UNESCO. En fait, en étant ainsi décrété réserve de la biosphère, ça devient un élément patrimonial non seulement de Mont-Saint-Hilaire ou des citoyennes, des citoyens de Mont-Saint-Hilaire, mais un élément patrimonial de toute la population du Québec. Il a également été décrété réserve naturelle en milieu privé par le gouvernement du Québec. Il faut réaliser que le mont Saint-Hilaire est un milieu de conservation exceptionnel dans un territoire qui est fortement urbanisé.

● (16 h 40) ●

Le mont Saint-Hilaire fait partie de la CMM. La CMM compte 3,4 millions d'habitants. Au pied du mont Saint-Hilaire, immédiatement au pied du mont Saint-Hilaire, nous retrouvons un bassin de population d'environ 55 000 personnes divisé tout simplement par la rivière Richelieu, parce que tous ces gens vivent au pied du mont Saint-Hilaire. La CMM ne compte que 5 % de son territoire qui est protégé et occupé, à cet égard-là, le 10^e rang en Amérique du Nord. C'est très faible.

La perte des espaces boisés est de 11 km² par année, depuis 1994. Le constat du gouvernement du Québec est que le couvert végétal de... pourrait disparaître, et c'est le constat du gouvernement du Québec, pourrait disparaître d'ici 2029. Parmi les recommandations de la commission d'aménagement de la CMM sur laquelle je siège, il y a celle de la mise en valeur de 51 corridors forestiers. Et vous connaissez évidemment l'ensemble des montérégiennes, et ça touche également les autres montérégiennes, incluant celui dont nous discutons aujourd'hui, soit le corridor entre le Mont-Saint-Hilaire et Saint-Charles-sur-Richelieu, qui est la municipalité voisine.

Aujourd'hui, la demanderesse est Mont-Saint-Hilaire, mais il s'agit d'un projet de portée nationale, puisqu'il concerne un joyau patrimonial québécois très fragilisé par une urbanisation envahissante. La démarche devant vous aujourd'hui se situe dans une approche d'enrichissement du patrimoine et du développement durable. Je vais vous montrer dans quel contexte se situe la demande d'aujourd'hui et, avec votre permission, je vais peut-être commettre l'impolitesse de cacher M. Patrick Savard.

Depuis le début 2004, nous avons procédé à des acquisitions en partenariat avec le Centre de la nature, qui est un organisme bénévole, sans but lucratif, de protection de la partie que... à peu près la moitié des 1 000 ha que comprend...

La Présidente (Mme Malavoy): ...est-ce que je pourrais vous demander d'enlever le pot d'eau pour qu'on voit bien ce que vous nous présentez? Je m'excuse, mais... Voilà, merci.

M. Morel (Bernard): ...

M. Gilbert (Michel): Alors donc, il y a eu au-delà de 4 millions de pieds carrés d'acquis soit par donation, et ça, en partenariat, comme je l'ai mentionné, avec Conservation et nature Canada et surtout avec le Centre de la nature du mont Saint-Hilaire, et qui sont des partenaires extraordinaires, sans but lucratif. Ils sont complètement indépendants de la municipalité, mais ils travaillent de concert avec la municipalité. Alors, à ces 4 millions viennent s'ajouter...

Encore tout dernièrement, il y a une propriété d'environ 600 000 pi² qui a été acquise, partie par donation et partie par acquisition. Évidemment, vient s'ajouter à ça le remembrement dont nous discutons aujourd'hui. Et nous avons déposé, auprès du premier ministre du Québec, une demande pour la fermeture, dont je ne veux pas discuter aujourd'hui évidemment, pour la fermeture de la carrière, qui constitue une affreuse cicatrice aux flancs de cette réserve de la biosphère, qui est un élément, comme je l'ai mentionné, un élément patrimonial qui nous enrichit tous. Je dirais plus que ça, il y avait un terrain qui avait été acquis au pied de la falaise avant 2004. Nous avons, encore là, en partenariat avec le Centre de la nature, planté plus de 4 000 arbres sur cet espace, renaturalisé, renaturalisé des endroits asphaltés, recréé des milieux humides.

Alors, toutes ces améliorations sont... Alors, le projet d'aujourd'hui se situe dans cette démarche globale. Merci, M. Savard.

La Présidente (Mme Malavoy): ...resterait environ 2 min 30 s. Je vous l'indique simplement parce que je ne sais pas la longueur de votre intervention.

M. Gilbert (Michel): C'est terminé, Mme la Présidente. Je voulais situer le projet de loi aujourd'hui dans une démarche qui est plus vaste et qui vise, comme je l'ai mentionné, à enrichir un patrimoine qui est non seulement le patrimoine de Mont-Saint-Hilaire, mais le patrimoine national, et que nous devons défendre et protéger.

Parce qu'il faut dire, puis là je vais prendre les deux minutes additionnelles que vous m'avez prêtées, il faut dire qu'on ne peut pas considérer que... un espace comme le mont Saint-Hilaire, c'est une île. Cette île actuellement doit être enrichie pour la circulation de la faune, et ce sont des corridors forestiers que nous voulons valoriser et qui vont permettre cette revitalisation ou cette vitalisation du mont Saint-Hilaire, que nous devons non pas à nous, les élus, mais que nous devons à un homme qui, au début du XXe siècle, a acquis et rembréré 1 000 ha pour les céder, il y a 51 ans cette année, à l'Université McGill. Alors, nous, la communauté actuelle, nous voulons enrichir ce patrimoine et nous allons le faire.

Je veux juste mentionner, dans les 30 secondes qui demeurent, je veux juste mentionner qu'au-delà de ça il y avait la possibilité de construire des maisons sur des lots de 750 m² dans le piémont immédiat. On dit non, parce qu'on ne favorise pas... C'est des lots privés, bon, on a augmenté à 2 000 m² et avons adopté des règlements de sorte que c'est la ville qui détermine où vont être implantées les maisons pour permettre une meilleure conservation du couvert forestier. Je pense que ça vous donne un portrait global.

Étude détaillée

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie beaucoup, M. Gilbert. On pourrait donc procéder à l'étude du projet de loi. M. le député de Borduas, je vous demanderais lire l'article 1, s'il vous plaît.

M. Curzi: L'article 1: «La municipalité peut, dans le territoire décrit en annexe, se faire déclarer propriétaire d'un immeuble dont les taxes municipales n'ont pas été payées pendant trois années consécutives.»

La Présidente (Mme Malavoy): Nous aurons à voter sur l'annexe un peu plus tard, mais vous comprendrez que, l'annexe, on ne va pas la lire, hein, parce que c'est extrêmement technique, mais vous l'avez dans le projet de loi. Est-ce qu'il y a des interventions sur cet article? L'article 1 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Article 2.

M. Curzi: «La demande se fait par requête présentée devant la cour supérieure du lieu où est situé l'immeuble. Cette requête peut viser plusieurs immeubles appartenant à des propriétaires différents.

«Elle ne peut être accordée qu'après la publication, dans un journal circulant sur le territoire de la municipalité, d'un avis requérant toute personne qui peut avoir des droits contre ces immeubles de comparaître à la cour dans les 60 jours suivant cette publication pour réclamer une indemnité correspondant à la valeur de ses droits, déduction faite d'une somme suffisante pour acquitter toutes les taxes municipales et scolaires dues, les intérêts applicables et les frais inhérents à la requête, dont les frais de publication. Avant cette déduction, l'indemnité réclamée ne peut excéder la valeur réelle de l'immeuble à la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

«La publication de cet avis remplace toute signification. L'avis énonce qu'il est donné sous l'autorité de la présente loi.

«Dans la requête, les immeubles visés doivent être décrits conformément à l'article 3033 du Code civil du Québec.

«Il n'y a pas d'appel du jugement rendu sur la requête.»

La Présidente (Mme Malavoy): Y a-t-il des interventions? M. le député de Bertrand.

M. Cousineau: Bien, c'est juste une vérification avec les avocats, peut-être. Est-ce que c'est encore permis?

Pour quelqu'un qui ne paie pas ses taxes pendant trois ans, qui perd son lot, qui perd son terrain, il n'y a pas une année supplémentaire où il a le droit de revenir pour... il n'y a pas une année, là, où le nouveau propriétaire doit attendre que cette année-là soit terminée avant que...

M. Cantin (Michel): Vous référez sans doute à l'exercice du droit de retrait qui peut être exercé par le propriétaire dans l'année qui suit la vente pour taxes. Or, justement, l'article 2 vise à contrer cette procédure-là et s'assurer que c'est la ville et non pas le plus haut enchérisseur qui va se porter acquéreur de l'immeuble sur lequel les taxes sont payées. Alors, c'est pour contrer justement cette situation-là.

M. Cousineau: D'accord. Merci.

La Présidente (Mme Malavoy): Y a-t-il d'autres interventions? Sinon, est-ce que l'article 2 est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Article 3. M. le député de Borduas.

M. Curzi: «La municipalité devient propriétaire des immeubles visés par la publication du jugement déclaratif de propriété au bureau de la publicité des droits et aucune réclamation ne peut être ultérieurement produite pour ces immeubles. Cette publication confère à la municipalité un titre dont la validité ne peut être contestée pour aucune raison. Les droits réels pouvant affecter les immeubles visés y compris les priorités, les hypothèques, les clauses résolutoires ou celles donnant un droit de résolution et les servitudes autres que celles d'utilité publique sont éteints.

«La municipalité peut dresser une liste des droits réels autres que les servitudes d'utilité publique grevant les immeubles décrits au jugement déclaratif de propriété qui ont été publiés et qui sont éteints en vertu du présent article et, sur réquisition à cet effet, l'officier de la publicité des droits procède à la radiation de l'inscription de ces droits.»

La Présidente (Mme Malavoy): Y a-t-il des interventions? L'article 3 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Article 4.

● (16 h 50) ●

M. Curzi: «La municipalité peut, en vue de rappeler des terrains, dans le territoire décrit en annexe, dont elle veut soit favoriser, assurer ou maintenir l'exploitation agricole, soit les préserver comme espaces naturels:

«1° acquérir un immeuble de gré à gré ou par expropriation;

«2° détenir et administrer l'immeuble;

«3° exécuter les travaux d'aménagement, de restauration, de démolition ou de déblaiement requis sur l'immeuble;

«4° aliéner ou louer l'immeuble.»

La Présidente (Mme Malavoy): Y a-t-il des interventions sur cet article? L'article 4 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Il y a un amendement à l'article 5, mais, pour qu'on comprenne l'amendement, je vous inviterais, M. le député, à nous lire l'article et ensuite l'amendement.

M. Curzi: ...

La Présidente (Mme Malavoy): Lisez-nous d'abord l'article...

M. Curzi: O.K. Oui, je l'ai ici.

La Présidente (Mme Malavoy): ...pour qu'on sache de quoi il s'agit.

M. Curzi: Oui. L'article, c'est: «L'acquisition de gré à gré ou par expropriation prévue à l'article 4 ne constitue pas une aliénation au sens de la définition de ce mot contenue à l'article 1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., chapitre P-41.1).»

La Présidente (Mme Malavoy): Et donc, l'amendement, lisez-le maintenant.

M. Curzi: L'amendement serait de remplacer, dans les première et deuxième lignes, «ne constitue pas» par «ainsi que l'aliénation prévue à l'article ne constituent pas». Ce qui ferait que...

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce qu'on pourrait peut-être juste nous éclairer sur la nécessité de cet amendement? M. le maire ou M. Cantin.

M. Cantin (Michel): ...pas copie de l'amendement proposé, mais je sais qu'il est en lien avec une modification subséquente qui va être proposée à l'article 10.

La Présidente (Mme Malavoy): Alors, je proposerais simplement... Pour qu'on soit capables de bien suivre nos travaux, je vais suspendre l'adoption de l'article 5 et j'y reviendrai après qu'on ait réglé l'article 10. Ça vous convient?

M. Cantin (Michel): Très bien.

La Présidente (Mme Malavoy): Je passerais donc à l'article 6.

M. Curzi: «La Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (L.R.Q., chapitre D-15.1) ne s'applique pas à un transfert d'immeuble effectué en vertu de l'article 4.»

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce que cet article est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Article 8.

M. Curzi: 7?

La Présidente (Mme Malavoy): Pardon. Article 7.

M. Curzi: «La présente loi n'a pas pour effet de limiter ou d'empêcher l'application en tout ou en partie des dispositions d'une loi fiscale au sens de l'article 1 de la Loi sur le ministère du Revenu (L.R.Q., chapitre M-31).

«La présente loi ne s'applique pas à un droit réel immobilier publié dans le cadre de l'application d'une loi, d'un règlement, d'un décret, d'un arrêté, d'une entente ou d'un accord par le ministre du Revenu.»

La Présidente (Mme Malavoy): Cet article est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Article 8.

M. Curzi: «En plus de toute taxe foncière qu'elle peut imposer et prélever sur un terrain situé dans le territoire décrit en annexe, la municipalité peut, par règlement, imposer et prélever annuellement sur ce terrain une surtaxe [et] qui peut égaler le total des taxes foncières que la municipalité peut imposer et prélever sur ce terrain pour l'exercice financier visé.

«Un règlement imposant une surtaxe peut fixer un montant minimum et qui ne peut excéder 200 \$. Ce règlement peut aussi prévoir des catégories de terrains assujettis et fixer un taux différent selon les catégories.»

«Ne sont pas assujettis à cette surtaxe:

«1° un terrain sur lequel il y a un bâtiment dont la valeur foncière excède 25 % de la valeur foncière de ce terrain, d'après le rôle d'évaluation en vigueur;

«2° un terrain appartenant à une entreprise de chemin de fer et sur lequel il y a une voie ferrée;

«3° un terrain utilisé pour les lignes aériennes de transmission d'énergie électrique;

«4° un terrain faisant partie d'une exploitation agricole enregistrée conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 36.15 de la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (L.R.Q., chapitre M-14);

«5° un terrain pouvant être utilisé à des fins autres que l'agriculture en vertu d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec ou bénéficiant de droits acquis au sens du chapitre VII de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.»

La Présidente (Mme Malavoy): Y a-t-il des interventions sur cet article?

Mme Normandeau: Un commentaire, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Malavoy): Oui.

Mme Normandeau: Je me suis interrogée sur la longueur de certains libellés, et ce qu'on m'indique, dans le fond, c'est que c'est presque du copier-coller par rapport à ce qu'on a fait par le passé. Il y a une dizaine de projets de loi, depuis 15 ans, qui ont été adoptés, qui concernent le remembrement des terres agricoles. Mais Me Gagnon a porté à mon attention que notre collègue de Châteauguay

est venu lui-même, comme procureur, présenter et défendre certains projets de loi ici, en commission parlementaire. Mais, M. le maire, vous avez un très bon procureur spécialiste du droit municipal, entre autres.

Une voix: ...

Des voix: Ha, ha, ha!

Mme Normandeau: Il copie bien. Il copie bien. Mais loin de moi l'idée que ce soit retenu contre moi cependant, pareil commentaire, mais ce qui est clair, c'est qu'en fait on a bien voulu baliser, là, en fait l'option que nous offrons à la municipalité.

La Présidente (Mme Malavoy): Oui. Monsieur.

M. Cousineau: Suite à ce petit propos, est-ce qu'il est question de revoir sa facturation?

Des voix: Ha, ha, ha!

La Présidente (Mme Malavoy): Bien. Alors, dans la bonne humeur, l'article 8 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Je passerais à l'article 9. M. le député de Borduas.

M. Curzi: «La municipalité doit, par règlement, créer, au profit du territoire décrit en annexe, une réserve financière aux fins de financer le remembrement des terrains et d'y affecter les revenus de la surtaxe imposée en vertu de l'article 8.

«Les sommes provenant de cette réserve ne peuvent être utilisées que pour favoriser le remembrement des terrains situés dans le territoire décrit en annexe et la remise en exploitation de ces terrains à des fins agricoles ou pour leur préservation comme espaces naturels.

«Le règlement doit prévoir, notamment, la durée de l'existence de la réserve et l'affectation, le cas échéant, de l'excédent des revenus sur les dépenses de la réserve. À défaut d'une telle disposition, cet excédent est versé au fonds général.»

La Présidente (Mme Malavoy): Y a-t-il des interventions? L'article 9 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Nous en venons à l'article 10, qui a un amendement, mais, comme c'est un amendement qui demande d'ajouter des éléments à l'article, on pourrait peut-être lire l'article, ce sera fait, lire l'amendement. Et on reviendra, je vous le rappelle, à l'article 5 après, qu'on avait laissé en suspens.

M. Curzi: Oui. Copier-coller, c'est un sacré exercice de diction.

La Présidente (Mme Malavoy): M. le député, nous avons l'avantage d'avoir un collègue qui a une voix habituée à de longs textes.

M. Curzi: «Lorsque la municipalité, dans le cadre de la présente loi, devient, dans le territoire décrit en annexe, propriétaire d'immeubles suffisants pour une utilisation à des fins agricoles véritables et continues ou pour être préservés comme espaces naturels, elle dépose auprès du ministre des Ressources naturelles et de la Faune un plan comportant l'annulation ou le remplacement de numéros de lots dont elle est propriétaire conformément à l'article 3043 du Code civil du Québec.

«Toute opération faite en vertu du premier alinéa doit être autorisée par le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation après qu'a été pris l'avis de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.»

La Présidente (Mme Malavoy): Donc, l'amendement serait un ajout. Je vous invite à le lire.

M. Curzi: «La municipalité doit, dans les deux années qui suivent l'autorisation prévue à l'alinéa précédent, offrir en vente, à sa valeur réelle, le lot visé par la modification cadastrale et compris dans les parcelles 1 et 2 du territoire décrit en annexe, afin qu'il soit exploité à des fins agricoles, et en avisant le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation ainsi que la fédération régionale de l'Union des producteurs agricoles.

«À défaut de trouver, dans le délai requis, un acquéreur pour un lot à sa valeur réelle, la municipalité doit en aviser le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation. Ce dernier peut accorder un nouveau délai pour procéder à la vente du lot ou, à la demande du conseil, autoriser la municipalité à le retenir définitivement.

«La municipalité peut, à l'égard d'un immeuble qu'elle est autorisée à retenir, y exécuter des travaux d'aménagement, de restauration, de démolition ou de déblaiement; elle peut également l'exploiter ou le louer.»

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie. Je dois vous demander votre consentement à ce moment-ci, avant que nous continuions nos travaux, pour prolonger notre séance de travail, parce qu'on était convoqués jusqu'à 17 heures. Est-ce qu'il y a consentement pour poursuivre jusqu'à la fin de nos travaux?

Des voix: Consentement.

La Présidente (Mme Malavoy): Consentement. Je vous remercie. Donc, je passe à l'adoption de l'amendement. Est-ce qu'il y a des clarifications à apporter sur le sens de cet amendement?

● (17 heures) ●

M. Gilbert (Michel): ...faire la remarque qu'évidemment ce n'était pas dans nos intentions premières qu'il y ait cette exception, mais c'est un compromis que nous faisons en faveur de vocations agricoles de certains espaces. Voilà.

La Présidente (Mme Malavoy): D'accord. Est-ce que l'amendement à l'article 10 est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté. Est-ce que l'article 10, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Je reviendrais tout de suite à l'article 5, puisqu'il y avait, je crois, une concordance. Alors, à l'article 5, on avait un amendement: Remplacer, dans les première et deuxième lignes, «ne constitue pas» par «ainsi que l'aliénation prévue à l'article 10 ne constituent pas». Je pense que c'est une question de concordance. Est-ce que l'amendement à l'article 5 est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté. Est-ce que l'article 5 est adopté tel qu'amendé?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Nous en serions à l'article 11. M. le député de Borduas.

M. Curzi: «...financière créée aux termes du règlement numéro 1122 de la municipalité peut également être utilisée pour favoriser le remembrement des terrains situés dans le territoire décrit en annexe et la remise en exploitation de ces terrains à des fins agricoles ou pour leur préservation comme espaces naturels. Elle peut notamment être utilisée aux fins de l'acquisition de gré à gré ou par expropriation [des] terrains.»

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce que l'article 11 est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Article 12.

M. Curzi: «La présente loi n'affecte pas une cause pendante immédiatement avant l'entrée en vigueur de la présente loi.»

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce que l'article 12 est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Article 13.

M. Curzi: «Le titre obtenu par la municipalité sous l'autorité de la présente loi sur des immeubles situés dans le territoire décrit en annexe est incontestable.»

La Présidente (Mme Malavoy): L'article 13 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): À l'unanimité. L'article 14.

M. Curzi: La présente loi entre en vigueur — et ici indiquer la date de la sanction de la présente loi.

La Présidente (Mme Malavoy): L'article 14 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Il nous reste à adopter l'annexe, et il y a un amendement à l'annexe. Alors, on va se faire grâce de lire l'annexe. De toute façon, on risquerait de se tromper et, à ce moment-là, on...

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): Oui, M. le député de Borduas, vous appréciez? Toutefois, je vous demanderais de lire l'amendement à l'annexe.

M. Curzi: Donc, l'annexe: «Tous les lots ou parties de lots du cadastre du Québec et leurs lots successeurs, compris dans les bornes suivantes, à savoir...» Et je vous laisse les lire.

Remplacer, dans la description de la parcelle 3, aux sixième et septième lignes du deuxième alinéa, le numéro de lot «1 818 679» par le numéro «1 817 679».

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce que cet amendement est adopté? Je ne vous laisse même pas le temps de repérer le lot, mais l'amendement est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): À l'unanimité. Est-ce que l'annexe est adoptée telle qu'amendée?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Nous en serions au préambule du projet de loi. Je vous demanderais de le lire, M. le député de Borduas.

M. Curzi: «Attendu que la ville de Mont-Saint-Hilaire a intérêt à ce que certains pouvoirs lui soient accordés; «Le Parlement du Québec décrète ce qui suit.»

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce que ce préambule est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): À l'unanimité. Et je vais lire, simplement pour finir, le titre du projet de loi: Projet de loi n° 212, Loi concernant la Ville de Mont-Saint-Hilaire. Ce titre est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Merci beaucoup. Merci, M. le maire, et ainsi que les gens qui vous accompagnent. Je suspends les travaux quelques instants.

(Suspension de la séance à 17 h 4)

(Reprise à 17 h 6)

La Présidente (Mme Malavoy): À l'ordre, s'il vous plaît! Nous poursuivons les travaux de la Commission de l'aménagement du territoire.

Le mandat de la commission pour cette séance est d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée du projet de loi d'intérêt privé no 213, Loi concernant la Ville de Percé, la Ville d'Amos et la Ville de Rouyn-Noranda.

Je voudrais savoir, M. le secrétaire, s'il y a des remplacements.

Le Secrétaire: Oui, Mme la Présidente. Mme Gonthier (Mégantic-Compton) est remplacée par M. Moreau (Châteauguay) et M. Leclair (Beauharnois) est remplacé par M. Cousineau (Bertrand).

Projet de loi n° 213

Remarques préliminaires

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie. Je me permets d'indiquer, parce qu'on vient de me le dire, que vous deviez prendre, je crois, un avion bientôt. Donc, nous allons essayer de procéder assez rondement à nos travaux tout en faisant un exercice sérieux. Mais, je le dis, je ne veux pas que vous soyez trop inquiets, et on va essayer de faire pour le mieux. Donc, j'inviterais le parrain du projet de loi, M. le député de Gaspé, à nous le présenter.

M. Georges Mamelonet

M. Mamelonet: Merci, Mme la Présidente. Donc, pour être très bref, en fin de compte, le projet de loi n° 213 est une copie quasi conforme du projet de loi n° 209, celui qui a été présenté pour la ville de Gaspé tout à l'heure. Une petite différence, la seule petite différence, et je pense que peut-être que Me Conrad Delisle va être plus à même de l'expliquer, mais on n'est pas... Dans ce projet de loi, on regarde aussi l'opportunité de pouvoir aider des promoteurs dans le domaine résidentiel sur des unités simples, donc pas simplement des immeubles locatifs. Donc, c'est une différence qui est essentiellement liée, en particulier pour la ville de Percé, à l'arrondissement naturel qui caractérise la ville de Percé mais aussi l'ensemble du plan d'intégration architecturale qui est en vigueur sur l'ensemble du territoire.

Donc, c'est la seule différence, sinon le reste, tout le reste des textes sont les mêmes.

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): Oui, M. le député de Bertrand.

M. Cousineau: Donc, on parle d'un développement, là. On peut aider un promoteur pour des maisons unifamiliales dans un développement quelconque, non pas une résident lui-même, un propriétaire unique.

M. Mamelonet: Exactement.

M. Cousineau: D'accord. Ça va.

Auditions

La Présidente (Mme Malavoy): Je vais vous permettre de présenter le projet de loi, de vous présenter aussi, ainsi que les gens qui vous accompagnent.

Exposé des requérantes

M. Provencher (Mario): Excellent. Alors bonjour, Mme la Présidente, Mme la ministre, Mmes les députées, MM. les députés. Mon nom, c'est Mario Provencher, je suis maire de la ville de Rouyn-Noranda. Je suis accompagné, au niveau de la ville, du directeur de l'aménagement du territoire en la personne de M. Pierre Monfette, qui est à l'arrière, et des procureurs, Me Delisle, M. Ulrick Chérubin, maire d'Amos et...

Une voix: Danielle Thivierge, mairesse suppléante de la ville de Percé.

● (17 h 10) ●

M. Provencher (Mario): Alors, comme M. le député le disait, le projet de loi 213 est similaire à celui... 209, alors on pense que ça va y aller quand même assez rapidement.

Alors, pour faire ça bref, alors juste vous signaler un peu la situation à Rouyn-Noranda. C'est qu'en 2001 on avait un taux d'occupation d'environ 15 %. Depuis 2008, on est 0,5 %. Et la Société immobilière du Québec nous donne comme information qu'en Abitibi-Témiscamingue les coûts de construction sont 30 % plus élevés qu'ailleurs au Québec. En plus, bien, la nature des sols, puis notre relief, il est particulier, surtout dans notre noyau urbain. En étant une ville minière, vous pouvez comprendre qu'il y a beaucoup de roches, alors ce qui fait que ça augmente les coûts et ça nous prive de beaucoup de terrain, qui est facilement développable.

Depuis 2006, on a fait beaucoup d'efforts en offrant des congés de taxe, des incitatifs mais en vain. La construction n'a vraiment pas décollé, ce qui nous amène comme situation... c'est que ça met en péril notre développement économique à Rouyn-Noranda. On s'est donné comme objectif de se positionner comme une ville stratégique dans le développement minier du Grand Nord et aussi on veut se positionner dans le développement hydroélectrique. Notre crainte, c'est que tout un jour devienne contrôlé soit par Toronto, Sudbury ou Montréal.

Notre autre problématique, c'est le développement de l'université d'Abitibi-Témiscamingue, du cégep de l'Abitibi-Témiscamingue, qui sont situés... le siège social est situé à Rouyn-Noranda. Depuis plusieurs années, on refuse des étudiants étrangers, faute de logements. Il y a des programmes qui sont obligés de laisser. On avait une cohorte de la Chine, là, qui devait venir. On ne peut pas les recevoir parce qu'on n'a pas d'endroit pour les loger.

Alors, ce que nous vous demandons, c'est de permettre, de façon ponctuelle et temporaire... nous permettre d'intervenir avec l'entreprise privée et les institutions publiques pour régler notre crise du logement.

Alors, je vais céder la parole à mon collègue de la ville d'Amos, M. Chérubin.

Une voix: ...

M. Chérubin (Ulrick): Oui, Mme la Présidente. Mme la ministre, MM., Mmes les députés, je suis très

content d'être ici ce soir pour vous présenter la ville d'Amos, mais d'abord je me présente, je suis Ulrick Chérubin, maire de la ville d'Amos, et je suis accompagné de notre directeur général de la ville, M. Guy Nolet, en arrière.

Donc, pour vous situer la ville d'Amos, c'est la ville centre, j'aime dire «cité régionale de la MRC d'Abitibi», qui représente un peu plus de la moitié de la population de la MRC, et, tout comme la ville de Rouyn-Noranda, la situation du logement à Amos est très criante, très critique. Pour vous donner un exemple, en 2001, le taux d'occupation des logements était de 14 %. Depuis, ça a chuté, en 2008, à 1 %, et on me dit qu'au moment où on se parle il est à 0,9 %. Et nous savons tous que les coûts de construction sont très élevés, et il est impossible pour les institutions publiques et les entrepreneurs privés, sans l'intervention publique, de mettre, sur le marché, des loyers et des logements locatifs avec un coût raisonnable de loyer. La ville d'Amos est le berceau de l'Abitibi, qui va fêter très bientôt son centenaire en 2014. Nous avons la chance d'avoir plusieurs institutions publiques d'enseignement, de soins médicaux. Nous avons aussi... Très prochainement, j'espère d'avoir la construction d'un nouveau centre pénitentiaire. Donc, alors, les besoins en logement du personnel et de la clientèle vont aller en s'accroissant. Il faut pouvoir faire face aux besoins en logement des travailleurs du secteur minier, qui est aussi en pleine expansion. Nous avons aussi un projet d'entreprise minière, qui va créer très bientôt 350 nouveaux emplois.

Alors, pour toutes ces raisons, nous vous demandons de nous permettre, à la ville d'Amos, de façon ponctuelle et temporaire, d'intervenir, avec l'entreprise privée et les institutions publiques, pour régler la crise de logement. Et, je pense, il en est peut-être la même chose aussi pour la ville de Percé, et, je pense, Mme la mairesse suppléante va vous faire mention de cette situation.

La Présidente (Mme Malavoy): Mme la mairesse.

Mme Thivierge (Danielle): Oui. Je vais faire ça court et touchant, puisque c'est la répétition.

Alors, à la ville de Percé, assistés de nos procureurs, on a regardé la situation pour faire les mêmes constats que la ville de Gaspé. On fait face aux mêmes coûts que la ville de Gaspé, mais on a un échéancier tout à fait urgent, c'est-à-dire qu'en 2010 la nouvelle prison sera remise en fonction pour opérer avec 40 nouveaux emplois qui vont... nouveaux carrément, plus une dizaine de transferts de l'extérieur. On peut donc avoir besoin. Et, quand chez nous on parle d'occupation, c'est: zéro, il y a zéro logement locatif. Et on a travaillé avec des entrepreneurs dans les quatre dernières années, et il y a eu quelques entrepreneurs, et ça n'a pas fonctionné. Il faut comprendre qu'il n'y a pas d'intérêt à construire, puisqu'il n'y a pas de prix pour les loyers qui peuvent battre ça. Alors, il n'y a pas un entrepreneur qui ose le faire. C'est compréhensible.

Alors, la ville de Percé, c'est touristique. La capacité de logement qu'on a, c'est des hôtels, mais ce n'est pas locatif. Alors, on parle aussi de taux exorbitants, on parle de 25 % de plus cher, mais on a une contrainte: notre caractère patrimonial et notre caractère environnemental. Alors, l'intégration architecturale chez nous, c'est, parlez-en au ministère de la Culture, c'est compliqué. Toutes les maisons doivent être en bois. Alors, on parle de contraintes importantes. On parle d'enfouissement des fils. Alors, tout de suite, c'est compliqué, ça hausse les prix.

Alors, il n'y a pas de ressource, en tout cas il n'y a pas de facilité, sinon de demander votre aide.

Étude détaillée

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie. J'attire votre attention sur le fait que nous avons fait une discussion tout à fait similaire, un peu plus tôt aujourd'hui, concernant la ville de Gaspé. Donc, si je prends pour acquis que cette discussion vaut pour une loi qui est exactement la même, on pourrait peut-être... Oui, Mme la ministre.

Mme Normandeau: Bien, par consentement, je pense qu'on pourrait se soustraire de l'obligation de lire chacun des articles, si tous les collègues sont d'accord, compte tenu de l'impératif de vol de nos amis du Nord.

La Présidente (Mme Malavoy): M. le député de Bertrand.

M. Cousineau: Tout à fait d'accord, Mme la Présidente. Et puis j'ai eu l'occasion de jaser avec le député d'Abitibi-Est, et il est 100 % d'accord avec tout ça. Donc, procédons, étant donné qu'on entend l'appel d'embarquement, là.

Des voix: Ha, ha, ha!

La Présidente (Mme Malavoy): Alors, en attendant que vous entendiez la voix de l'hôtesse qui vous appelle à monter à bord, moi, je vais appeler les articles tout de même, formellement. Est-ce que l'article 1 est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Est-ce que l'article 2 est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): À l'unanimité. L'article 3?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): À l'unanimité. L'article 4?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. L'article 5?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. L'article 6?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. L'article 7?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Le préambule est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Je vous relis: Le projet de loi n° 213, Loi concernant la Ville de Percé, la Ville d'Amos et la Ville de Rouyn-Noranda. Le titre est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Alors, on ne pouvait pas aller avec plus de célérité. Merci beaucoup. Je suspends les travaux quelques instants.

(Suspension de la séance à 17 h 18)

(Reprise à 17 h 21)

La Présidente (Mme Malavoy): À l'ordre, s'il vous plaît! Je déclare la séance de la commission ouverte pour étudier le projet de loi d'intérêt privé n° 210, Loi concernant la Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier et la Ville de Lac-Sergent.

Y a-t-il des remplacements, M. le secrétaire?

Le Secrétaire: Oui, Mme la Présidente. Mme Gonthier (Mégantic-Compton) est remplacée par M. Moreau (Châteauguay) et M. Leclair (Beauharnois) est remplacé par M. Cousineau (Bertrand).

Documents déposés

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie. Avant que nous invitons le parrain du projet de loi à nous le présenter, je voudrais déposer des documents qui ont été produits par M. Michel Giguère, Mme Hélène Napert, MM. Claude Phaneuf et Claude Lavoie et par M. Luc Côté, que nous allons également entendre tout à l'heure. Le dernier intervenant, M. Côté, devra prendre la parole tout à l'heure.

Projet de loi n° 210

Remarques préliminaires

Alors, j'inviterais maintenant le parrain du projet de loi, M. le député de Portneuf, à nous le présenter.

M. Michel Matte

M. Matte: Merci, Mme la Présidente. Je tiens à saluer et à remercier la ministre Mme Normandeau d'avoir acquiescé à notre demande. Je voudrais saluer aussi mes collègues, ainsi profiter aussi de l'occasion pour présenter les représentants des deux municipalités: M. Jacques Marcotte, le maire de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier; Me Denis Racine, maire du Lac-Sergent; et Me Bouchard, le procureur des municipalités, ces deux municipalités, oui, qui sont limitrophes, donc; la preuve, c'est l'objet du règlement. Elles sont tellement limitrophes qu'ils se pilent sur les pieds.

Une voix: ...

M. Racine (Denis): ...la ville de Lac-Sergent est représentée par Me Joseph-André Roy, Me Bouchard est le procureur de la ville de Sainte-Catherine.

La Présidente (Mme Malavoy): Très bien. Alors, je vous laisse quelques instants pour des remarques d'ouverture.

M. Matte: Oui. À titre, Mme la Présidente, à titre de remarques préliminaires, ce projet de loi vise essentielle la régularisation de la propriété d'une portion du chemin Tour-du-Lac-Sud et du chemin de la Montagne située sur le territoire de la ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier et acquise par la ville du Lac-Sergent en 1970. Les modalités de cession de la portion du chemin Tour-du-Lac-Sud ont été convenues par les deux municipalités tout en assurant la protection du lac Sergent et de son bassin versant qui y sont prévus.

Donc, c'était à titre de remarques préliminaires. Si vous acceptez, Mme la Présidente, je pourrais peut-être demander à Me Bouchard de pouvoir aussi donner des explications sur le projet de loi.

Auditions

La Présidente (Mme Malavoy): C'est prévu, c'est prévu, vous avez du temps, mais ensuite nos invités ont également du temps, et je vois qu'ils sont prêts, d'ailleurs. Mais, si vous avez terminé vos remarques d'ouverture, j'inviterais la personne qui le souhaite, là, à nous présenter le projet de loi. Et peut-être, pour nos fins d'enregistrement, je vous demanderais de vous renommer, ainsi que les personnes qui vous accompagnent, pour qu'on soit bien sûrs, là. C'est fait?

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): Ah, on me dit que c'est fait, et tout est déjà pris en note. Alors, M. le maire Marcotte, je pense. Non? Qui prend la parole?

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): Me Bouchard. D'accord.

M. Marcotte (Jacques): ...qui va faire la présentation pour les deux villes, si vous n'avez pas d'objection.

La Présidente (Mme Malavoy): D'accord, c'est parfait. Me Bouchard.

Exposé des requérantes

M. Bouchard (Daniel): Bonjour. D'abord, merci de nous entendre. Nous sommes en train de nous assurer que vous ayez, chacun d'entre vous, entre les mains une reproduction de la carte que j'ai à ma gauche, qui est plutôt, d'après moi, à votre droite, qui vous donne une illustration de la problématique à laquelle sont confrontées les deux municipalités depuis maintenant près de 30 ans.

Alors, la partie en jaune, c'est le territoire de la ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier; la partie

blanche, c'est le territoire de la ville de Lac-Sergent; la partie orange, c'est le chemin, qui pose problème. Le principal tronçon du chemin prend sa racine en haut, à droite du plan, d'une route numérotée, qu'on dit route provinciale, mais on sait que c'est toutes des routes municipales, mais d'une route numérotée entretenue par le ministère des Transports ou par contrat par les municipalités locales, donc prend son embranchement à partir de la route numérotée. Ça, ce tronçon-ci, c'est le chemin Tour-du-Lac-Sud dont parle le projet de loi, jusqu'ici.

Alors, si vous observez correctement, vous constatez que ce chemin-là traverse le territoire des deux municipalités, puisque les frontières des deux municipalités, pour une raison qu'on ne connaît pas... est découpée en zigzag plutôt que d'être linéaire. Donc, le tronçon du chemin traverse le territoire des deux municipalités. Il y a un autre bout de chemin que vous avez ici, qui est un embranchement. Ici, il y a une petite fourche, là, dans le haut du plan, qui s'appelle le chemin de la Montagne. Je vous dis tout ça parce que c'est excessivement important de comprendre la problématique des lieux pour comprendre le texte du projet de loi. Et le chemin, que vous avez, découpé, qui est là, vous allez remarquer — peut-être que les plans que vous avez ne sont pas suffisamment clairs, le plan qui est plus gros ici est plus clair — il y a une description technique de la totalité de ce tronçon routier là par bandes successives, avec des numéros de lots, parce que, les rues, on les nomme avec les... sont aussi des lots lotis.

Alors, ça, on l'a fait en raison du fait qu'on savait qu'on viendrait devant vous puis que, si vous acceptez le projet de loi tel qu'il est, vous devez évidemment... le projet de loi doit référer à des entités de lots concrètes. Donc ça, c'est pour vous permettre de vous mettre en situation.

Quelle est la problématique? Vous avez entre les mains un petit mémoire, qu'on a appelé *Petit mémoire explicatif des finalités du projet de loi d'intérêt privé*, qui a l'entête de la municipalité de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier. Le processus de rédaction de ce petit mémoire là origine d'une demande de représentants du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs qui voulaient comprendre de quoi il ressortait, parce qu'on parlait de réseaux d'égout dans le projet de loi, vous allez voir. On a préparé ce document-là, puis il nous apparaît suffisamment bien résumer la situation pour oser le lire devant vous.

Donc, au cours des années soixante-dix, la ville de Lac-Sergent a aménagé le chemin Tour-du-Lac-Sud et le chemin de la Montagne, donc Tour-du-Lac-Sud, chemin de la Montagne, en partie sur le territoire de la ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier et en partie sur son territoire. Donc, c'est la ville de Lac-Sergent qui a acheté les terrains et les a aménagés sur le territoire des deux municipalités. Les tracés des chemins en question prenaient embranchement, via le chemin du Tour-du-Lac-Sud, sur la route n° 367, la grande ligne, la route numérotée à laquelle j'ai fait allusion tantôt. Puis je décris dans le document les traces d'orange, etc. Le lac Sergent se trouve quant à lui à gauche du plan. C'est des espèces de demi-cercles ou demi-boucles, là, qu'il y a à deux endroits dans le plan, un dans le coin supérieur gauche puis un autre plus vers le centre, là, dans le bas du centre. C'est là que se trouve le lac Sergent. Le bassin versant du lac Sergent est illustré sur l'autre plan que j'ai joint.

Tout ça pour vous démontrer que les terrains dont on parle se drainent vers le lac Sergent. Ça va vous permettre de mieux comprendre pourquoi on arrive avec une problématique de réseaux d'égout.

Bref, la ville de Lac-Sergent a donc acquis — je suis rendu à mon deuxième paragraphe du mémoire — contrairement à loi, les terrains servant de routes à l'extérieur de son territoire, parce que les municipalités ne peuvent pas acquérir de terrains pour aménager des chemins à l'extérieur de leur territoire, leur compétence n'étant que territoriale. Elle y a investi des sommes, hormis celles reliées à l'acquisition et à la construction, essentiellement pour en assurer l'entretien. La route étant devenue avec le temps plus ou moins praticable, il est maintenant nécessaire de procéder à des travaux majeurs de reconstruction de celle-ci. Il faut comprendre que, sur le territoire de la municipalité de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier — vous voyez ça à gauche du plan, vers le bas — il y a des rues qui ont été aménagées.

Il y a un certain nombre de citoyens de la municipalité de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier qui utilisent le chemin du Tour-du-Lac-Sud pour se rendre à leurs propriétés. Par ailleurs, il y a un certain nombre de citoyens de la ville de Lac-Sergent qui utilisent le même chemin pour se rendre elles aussi à leurs propriétés qui se trouvent sur le territoire de la ville de Lac-Sergent. Et plus loin, dans le prolongement du chemin, parce que ce chemin du Tour-du-Lac a le nom «chemin du Tour-du-Lac» parce qu'il fait le tour du lac... donc le restant du tour du lac étant sur le territoire de la ville de Lac-Sergent...

Alors, il y a donc un certain nombre de personnes qui utilisent régulièrement ce chemin-là, et c'est un chemin qui est rendu dangereux. Mue par l'objectif de réalisation de travaux majeurs de reconstruction de ces chemins, la ville de Lac-Sergent a obtenu un avis juridique de ses procureurs, en l'occurrence Heenan Blaikie Aubut, dont on a un représentant ici, qui est mon confrère, le 10 juillet 2008, indiquant à la ville qu'elle n'avait aucun pouvoir pour réaliser des travaux de chemins à l'extérieur de son territoire, et bien sûr la ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier n'a aucun pouvoir pour réaliser des travaux sur un chemin qui ne lui appartient pas. Et la ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier ne peut pas demander à la ville de Lac-Sergent de lui vendre les terrains, puisque les titres sont vicieux à la base, la ville de Lac-Sergent les ayant acquis illégalement.

Donc, nous acquerissons des titres vicieux, d'où la raison pour laquelle on est devant vous aujourd'hui: d'abord, régulariser le titre de propriété.

En bref, la situation est donc la suivante. La ville a illégalement acquis des propriétés à l'extérieur de son territoire, soit toutes les parties de lots constituant l'assiette du chemin du Tour-du-Lac-Sud et celle du chemin de la Montagne se trouvant sur le territoire de la ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier. Elle doit, dans l'intérêt des nombreux citoyens qui utilisent ces chemins, procéder à des travaux majeurs de réfection qu'elle ne peut réaliser, d'où les négociations qui se sont tenues puis, je vous dirais, depuis plus de 30 ans entre les deux villes pour en arriver à un arrangement pour solutionner la problématique en cause.

● (17 h 30) ●

La Présidente (Mme Malavoy): M. Bouchard, je vous indique qu'il vous reste environ trois minutes, et,

comme nous devons quitter la pièce absolument à 18 heures, je voudrais être sûre que vous nous disiez l'essentiel pendant votre présentation.

M. Bouchard (Daniel): Est-ce que vous avez compris la problématique?

La Présidente (Mme Malavoy): Oui, mais c'est parce que je vois que le mémoire a encore plusieurs paragraphes.

M. Bouchard (Daniel): Je vais faire un saut de... immédiat. Si la problématique est comprise, je vais terminer en disant ceci. La ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier dit: Je suis d'accord pour être déclarée propriétaire des routes en question, mais ça va coûter des sous pour leur donner une infrastructure qui soit correcte et qui respecte les règles de l'art; je veux donc que Lac-Sergent participe à restaurer cette infrastructure routière là, puisque je vais recueillir un legs du passé, dont je ne suis pas responsable. Lac-Sergent est d'accord. Le problème, c'est que ce sont des chemins qui sont en dehors de son territoire, et ça lui prend le pouvoir pour financer cet apport d'argent là. C'est un autre aspect du projet de loi.

L'autre problématique, c'est que le lac Sergent, c'est un lac dans lequel il y a une problématique d'algues bleu-vert et de myriophylle. Il y a eu de la réglementation, qui a même été citée en exemple par le ministre du Développement durable il y a quelque deux ans, qui a été adoptée à Lac-Sergent pour protéger ce lac-là. Il y a une hausse de l'apport en phosphore dans le lac Sergent, depuis 2003, de 30 %. Les experts reconnaissent que c'est dû principalement au fait que, même si tu mets des installations septiques conformes au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées pour desservir les propriétés, on ne règle pas totalement le problème de phosphore. Et c'est le problème de phosphore qu'il faut régler. Les fosses septiques, par leur fonctionnement, même si elles sont légales, renvoient quand même du phosphore, d'où le fait que Lac-Sergent a dit: Je veux bien que la route soit prise par Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, je veux bien payer pour que Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier la prenne, mais je veux que le développement immobilier le long de ce tronçon routier là soit contrôlé parce que, dès que la route va devenir publique, compte tenu de la réglementation de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, n'importe qui va pouvoir déposer des demandes de permis et éventuellement lotir, mettre des fosses septiques, ce qui va augmenter la problématique du lac Sergent.

Donc, ce que nous demande Lac-Sergent, à Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier: Êtes-vous d'accord pour qu'on impose à Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier l'obligation que la route en question, une fois réaménagée, soit desservie par un réseau d'égout? C'est déjà prévu à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, de toute façon les villes peuvent le faire. Mais Lac-Sergent disait: Supposons qu'on fait juste faire une entente et que ce n'est pas dans un projet de loi privé, cette obligation-là d'un réseau d'égout, un prochain conseil de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier pourrait décider de définir une telle réglementation, puis on n'aurait pas une garantie de pérennité, raison pour laquelle on ajoute dans le projet de loi: Est-ce que vous accepteriez qu'il y ait une obligation

qui soit imposée pour que le développement puisse se faire, mais uniquement en présence d'un réseau d'égout?

Il me reste un petit bout.

La Présidente (Mme Malavoy): Non, il ne vous reste plus de temps.

Une voix: Bon.

Document déposé

La Présidente (Mme Malavoy): Par contre, je vous inviterais peut-être, à l'occasion de questions, à poursuivre. Et je vais déposer le document *Petit mémoire explicatif des finalités du projet de loi d'intérêt privé*. Je vais le déposer, de sorte qu'il puisse faire partie de nos documents officiels. Et je m'excuse de vous interrompre, mais nous avons une particularité pour ce projet de loi.

En attendant, je dois donner la parole à M. Luc Côté, qui a demandé également d'être entendu. Et vous pouvez rester dans la pièce, mais je demanderais à M. Côté de venir prendre place en avant. Et M. Côté a également un temps de parole pour nous présenter son point de vue. Et ensuite vous pourrez revenir, et nous allons étudier le projet de loi article par article.

M. Côté, donc je vous invite à venir prendre la parole.

Exposé des opposants

M. Côté (Luc): Luc Côté. Alors, je vous présente ici mon frère Michel.

Une voix: François.

M. Côté (Luc): Excusez. François. Et puis Me Frédéric Maltais, qui nous représente aujourd'hui.

La Présidente (Mme Malavoy): Très bien. Alors, vous avez la parole.

M. Maltais (Frédéric): Alors, Mme la Présidente, Mme la ministre, Mmes et MM. les députés membres de la commission, alors j'ai été mandaté par monsieur... en fait MM. Luc, Michel et François Côté, leur soeur Ghyslaine Côté, qui désirent, tant à titre personnel qu'à titre de promoteurs du projet de développement Les Côteaux boisés, formuler certains commentaires sur le projet de loi privé 210 étudié aujourd'hui.

MM. et Mme Côté sont propriétaires, depuis de nombreuses années, de divers lots visés, entre autres, par ce projet de loi. Ces lots sont situés dans la partie nord-ouest de la ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, en bordure de la ville de Lac-Sergent. Les lots mentionnés précédemment sont desservis par les chemins Tour-du-Lac-Sud ainsi que par une partie du chemin de la Montagne. C'est la propriété de partie d'assiette de ces deux chemins qui fait l'objet d'un vieux litige entre la ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier et la ville de Lac-Sergent. Les négociations visant la régularisation de ce contentieux sont à l'origine du projet de loi n° 210.

D'entrée de jeu, MM. et Mme Côté se réjouissent de la perspective d'un règlement de ce vieux litige entre ces deux villes. Le projet de loi n° 210 permet donc de

régulariser la propriété publique de ces chemins et par ricochet leur entretien, ce qui devrait maintenir, voire accroître la valeur des terrains des MM. et Mme Côté. Cependant, certaines dispositions du projet de loi n° 210 portent un préjudice à MM. et Mme Côté plus particulièrement en raison des restrictions quant à l'usage permis sur leurs propriétés. Afin que leur position soit bien comprise, il importe de faire un bref historique du projet Les Côteaux boisés. Il s'agit d'un projet de développement de villégiature que MM. et Mme Côté désirent réaliser sur leurs lots. Certains terrains qui seraient créés dans le cadre d'un éventuel lotissement permettraient même d'avoir une vue sur le lac et seraient situés dans un environnement de qualité que MM. et Mme Côté désirent partager tout en s'assurant que le développement s'effectue afin de conserver le milieu le plus naturel possible. C'est pourquoi il est stipulé dans leur plan d'intégration architecturale qu'au moins 60 % à 70 % de la superficie du terrain devrait être conservée à l'état naturel sans pour autant être laissée à l'abandon. Chaque terrain aurait une superficie allant de 5 500 m² à 13 000 m², pour une moyenne de 8 160 m².

En 2003, MM. et Mme Côté ont entamé des démarches auprès des divers intervenants de la ville de Sainte-Catherine afin de mettre en branle leur projet. Ces derniers se disaient en faveur de ce projet, et la réglementation municipale en vigueur à l'époque donnait ouverture à sa réalisation. Plus particulièrement, il était alors possible de construire tant en bordure des rues publiques qu'en bordure des rues privées ce que sont les chemins Tour-du-Lac-Sud et de la Montagne.

Or, en avril 2008, un projet de règlement a été déposé afin de ne permettre que des constructions en bordure de rues publiques. Ce projet de règlement venait contrecarrer le projet Les Côteaux boisés, puisqu'alors aucun lot appartenant à MM. et Mme Côté ne pouvait être exploité, les deux chemins étant privés pour la ville de Sainte-Catherine. Et, malgré les représentations effectuées, le règlement fut adopté. Conscients des limites imposées par ce nouveau règlement, MM. et Mme Côté ont alors entamé des démarches afin d'expliquer leur projet et de rassurer les personnes qui pouvaient avoir des réticences en raison de craintes sur l'impact que pourrait avoir un tel projet sur l'environnement. Des démarches ont été entreprises afin de convaincre le conseil municipal de la ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier d'amender sa réglementation pour permettre à leur projet Les Côteaux boisés de voir le jour.

Pour en revenir avec le projet de loi sous étude, la problématique provient tout d'abord de l'inclusion, dans ce projet de loi, de l'article 6, qui empêche l'octroi de permis de construction, «à moins que ce terrain ne soit limitrophe à une rue publique desservie par un réseau d'égout sanitaire». D'abord, une erreur semble s'être glissée lors de la rédaction puisque les lots 3 414, 1 465... 3 414 467 et 3 414 472 sont situés dans la circonscription foncière de Matapédia. Les lots concernés seraient plutôt 3 514 465, 3 514 467 et 3 514 472. L'article 6 reprend essentiellement certains pouvoirs dévolus aux villes par l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme relativement aux conditions qui peuvent être imposées dans l'octroi de permis de construction.

● (17 h 40) ●

Bref, la ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier a tous les pouvoirs afin d'inclure, dans un règlement

municipal dûment adopté, les modalités identiques à celles prévues à l'article 6 du projet de loi. D'ailleurs, la régularisation de la propriété publique des parties d'assiette des chemins Tour-du-Lac-Sud et de la Montagne, tel que précisé dans le préambule du projet de loi, constitue d'ailleurs le seul et unique objectif de ce projet de loi.

En raison de l'historique du projet Les Côteaux boisés expliqué précédemment, l'effet de l'inclusion de ces dispositions dans ce projet de loi est non seulement d'empêcher le projet de voir le jour, mais également de limiter les pouvoirs du conseil de ville actuel et de tout conseil de ville futur de la ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier relativement aux conditions d'octroi d'un permis de construction pour les lots concernés par l'article 6 du projet de loi, dont ceux appartenant à MM. et Mme Côté, mais il faut en déduire que la ville de Lac-Sergent ne désire pas que ce projet voit le jour. Elle doit cependant faire face à un écueil de taille en ce que les lots concernés ne se trouvent pas sur son territoire, de sorte qu'elle n'a aucun pouvoir. Sa seule porte de sortie est de faire en sorte que la ville de Sainte-Catherine limite le développement de ces lots par un règlement adopté conformément aux pouvoirs dévolus par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Évidemment, le conseil de ville actuel de la ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier pourrait changer d'avis ou modifier les conditions d'octroi de permis de construction. Afin de donner son aval au projet Les Côteaux boisés, aucun conseil de ville futur dûment élu... fasse de même.

La meilleure façon d'empêcher cette situation de se concrétiser est de faire adopter par l'Assemblée nationale des modalités d'octroi de permis de construction sur le territoire de la ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, ce que le conseil de ville peut parfaitement faire en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. MM. et Mme Côté soulèvent ici un sérieux problème démocratique en ce que le conseil de ville accepte de voir ses pouvoirs limités afin de lier tout conseil de ville futur et de rendre plus ardues encore toute modification ou condition de l'octroi de permis de construction sur les terrains de MM. et Mme Côté. Plus encore, le fait que la ville de Lac-Sergent soit propriétaire de l'assiette du chemin de la Montagne et soit responsable de l'entretien et de la circulation sur ce chemin, comme le prévoirait l'article 7 du projet de loi n° 210, rend encore plus théorique le pouvoir de la ville de Sainte-Catherine de déclarer ce chemin public et d'y desservir un réseau d'égout sanitaire comme le permettrait l'article 6 du projet de loi.

Bref, si l'article 6 est retiré du projet de loi, le pouvoir demeure entier, pour la ville de Sainte-Catherine, de réglementer les conditions d'octroi de permis de construction sur son territoire, et cela, sans affecter nullement la régularisation de la propriété de parties d'assiette de ces deux chemins, qui est l'unique but de ce projet de loi. En conséquence, l'article 6 devrait être retiré de ce projet de loi.

Finalement, la problématique du projet de loi n° 210 provient également des articles 3 et 7, qui stipulent, entre autres, la cession gratuite du chemin Tour-du-Lac-Sud à la ville de Sainte-Catherine et l'ouverture de ce chemin à titre de rue publique... et tant qu'à l'article 7, qui n'octroie aucun pouvoir extraterritorial, à l'exception de l'entretien du chemin de la Montagne et de la réglementation de la circulation.

Nous avons déjà abordé la problématique en lien avec l'article 6 du projet de loi. Or, alors que le but de

celui-ci est de régulariser un contentieux vieux d'une trentaine d'années sur la propriété publique des assiettes du chemin Tour-du-Lac-Sud et chemin de la Montagne, l'article 3 omet de mentionner la cession de l'assiette du chemin de la Montagne à la ville de Sainte-Catherine. Plus encore, on semble vouloir maintenir la situation actuelle en confirmant certains pouvoirs de la ville de Lac-Sergent sur ce chemin par l'article 7 du projet de loi. En vertu de la Loi sur l'organisation territoriale municipale, une ville a de façon générale une compétence qui s'exerce uniquement sur son territoire. Il arrive qu'une ville se voit octroyer des pouvoirs extraterritoriaux pour des raisons précises, pour fins d'approvisionnement en gravier ou en eau par exemple. Or, en l'espèce, ce n'est pas le cas. Cela est tout à fait incohérent avec l'objectif du projet de loi, qui vise, au risque de se répéter, à régulariser la propriété publique de ces chemins.

Bref, MM. et Mme Côté sont d'avis que l'article 3 du projet de loi devrait prévoir la cession gratuite du chemin de la Montagne à la ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier. Au surplus, le chemin de la Montagne devrait être déclaré rue publique afin d'assurer une plus grande cohérence. En effet, ce chemin est considéré comme étant rue publique lorsqu'il traverse la ville de Lac-Sergent et rue privée lorsqu'il traverse la ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier.

Quant à l'article 7, les mots «sauf en ce qui concerne l'entretien du chemin de la Montagne et la réglementation de la circulation sur ce chemin» devraient être retirés.

En terminant, MM. et Mme Côté désirent que le projet de loi n° 210 régularise une fois pour toutes, de manière complète et incohérente, le contentieux qui existe entre la ville de Lac-Sergent et la ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier. Concernant la propriété publique des assiettes du chemin Tour-du-Lac-Sud et chemin de la Montagne, elle se fait sans aller au-delà de ce qui est nécessaire pour régler ce différend et de causer un préjudice inutilement. Ils souhaitent également que ce litige se règle sans porter atteinte, de façon directe ou détournée, à leur droit de propriété. Ils désirent que la ville de Sainte-Catherine conserve tout ses pouvoirs de réglementation et que ses élus décident seuls, conformément aux pouvoirs dévolus par la loi, de la réglementation qui devrait régir l'octroi des permis de construction sur leur territoire, et ce, sans ingérence de la part de la ville voisine.

Enfin, MM. et Mme Côté réitérent aux représentants des deux villes concernées qu'ils demeurent ouverts à toute discussion visant la conclusion d'une entente satisfaisante pour toutes les parties. Nous vous remercions de votre écoute et sommes disposés à répondre à vos questions.

La Présidente (Mme Malavoy): Je vous remercie. Étant donné que le temps file, j'ai compris qu'il y aurait tout à l'heure un amendement de préparé pour l'article 6, mais je souhaiterais... nous n'avons pas de temps, malheureusement, pour un échange, mais je souhaiterais procéder à l'étude article par article. Et je comprends que vos préoccupations seront prises en considération pour un aspect, pour corriger une erreur qui effectivement a été identifiée à l'article 6 du projet de loi.

Alors, je vous remercie de votre participation. Si vous aviez pris moins de temps, on aurait pu prendre la moitié du temps en échange, mais, comme tout le temps a été pris en présentation, je dois malheureusement procéder

à l'étude article par article. Et, d'autant plus qu'il y a un caucus qui se réunit ici à 18 heures, alors je dois poursuivre nos travaux. Vous pouvez, bien entendu, rester dans la salle, ça nous fera plaisir que vous continuiez de participer à nos travaux comme observateurs.

Et je vais demander à nos intervenants précédents de reprendre la place. Merci, M. Côté. Oui, M. le député de Bertrand.

M. Cousineau: ...que l'amendement va toucher les numéros qui sont erronés, qui nous transfèrent dans la Matapédia. C'est ça?

La Présidente (Mme Malavoy): Oui, c'est ça.

M. Cousineau: D'accord.

Étude détaillée

La Présidente (Mme Malavoy): Bien. Alors, je demanderais au député de Portneuf de nous lire les articles. Et on va essayer d'y aller rondement. Mais en même temps ce sont des choses importantes. Allez-y. Article 1.

M. Matte: Merci, Mme la Présidente. Oui, on a un impératif de l'heure, on va le faire rapidement.

«La Ville de Lac-Sergent est réputée avoir été habitée à acquérir les parties de l'assiette du chemin Tour-du-Lac-Sud formées des lots 3 515 867, 3 515 865, 3 515 858, 3 515 832, 3 515 830, 3 515 822 et 3 515 818 du cadastre du Québec et la partie de l'assiette du chemin — excusez, Mme la Présidente — de la Montagne formée des lots 3 515 857, 3 515 851 du cadastre du Québec se trouvant sur le territoire de la ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier. Ces lots font partie du domaine privé de la ville de Lac-Sergent.»

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce qu'il y a des interventions sur l'article 1? L'article 1 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Article 2.

M. Matte: «La ville de Lac-Sergent doit, au cours de l'année 2009, procéder à la réfection de la partie de l'assiette, comprenant la voie carrossable et les fossés de drainage, du chemin Tour-du-Lac-Sud formée des lots 3 515 867, 3 515 865 et 3 515 858 afin de la solidifier et d'en augmenter la capacité portante de façon à ce qu'elle puisse, par la suite, être recouverte de béton bitumineux. À cette fin, la ville de Lac-Sergent doit investir une somme de 200 000 \$ et la ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier doit payer [toutes les sommes supplémentaires nécessaires] pour défrayer le coût de ces travaux de réfection.»

La Présidente (Mme Malavoy): Y a-t-il des interventions sur cet article? L'article 2 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Article 3. Ça vous fait lire beaucoup de chiffres, mais, enfin, c'est comme ça que c'est rédigé.

M. Matte: Oui. Bien, je préfère les faire comme ça que de... 3 515 000. C'est plus facile à comprendre, je pense.

Une voix: ...

M. Matte: «Une fois terminés les travaux visés par l'article 2 et au plus tard le 31 janvier 2010:

«1° la ville de Lac-Sergent doit céder gratuitement à la ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier les parties de l'assiette du chemin Tour-du-Lac-Sud visées par l'article 1;

«2° la ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier déclare ouvertes, à titre de rue publique, les parties de l'assiette du chemin Tour-du-Lac-Sud formées des lots 3 515 867, 3 515 865, 3 515 858, 3 515 832, 3 515 830, 3 515 822 et 3 515 818.»

La Présidente (Mme Malavoy): L'article 3 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Article 4. M. le député.

● (17 h 50) ●

M. Matte: «Au cours de l'année 2010, la ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier doit:

«1° recouvrir de béton bitumineux la partie de l'assiette du chemin Tour-du-Lac-Sud visée à l'article 2;

«2° procéder aux mêmes travaux de réfection et de recouvrement de béton bitumineux sur la partie de l'assiette du chemin Tour-du-Lac-Sud formée des lots 3 515 832 et 3 515 830 que ceux réalisés sur la partie formée des lots 3 515 867, 3 515 865 et 3 515 858.»

La Présidente (Mme Malavoy): L'article 4 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Article 5.

M. Matte: «La ville de Lac-Sergent doit contribuer au paiement du coût des travaux visés par [l'article] 2 et 4 en assumant, à titre de quote-part, 40 % du coût total de ces travaux.

«Le coût total des travaux comprend le coût des services professionnels, ceux des matériaux utilisés et de la main-d'oeuvre, ainsi que les coûts de l'emprunt temporaire et de l'emprunt permanent d'une durée de 15 ans pour les travaux visés par l'article 4.»

La Présidente (Mme Malavoy): L'article 5 est-il adopté? M. le député de Bertrand.

M. Cousineau: Juste une précision. Puis par la suite, lorsque les travaux seront terminés, l'entretien de ces... c'est à la charge de la ville de Sainte-Catherine?

M. Bouchard (Daniel): Oui.

M. Cousineau: O.K., merci.

La Présidente (Mme Malavoy): Ça va? L'article 5 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Il y a un amendement, qu'on vient de nous déposer, concernant l'article 6. Je vais vous demander peut-être de nous lire...

Une voix: L'amendement au début.

La Présidente (Mme Malavoy): ...l'amendement. Bien, on va en disposer d'abord. Mais lisez l'amendement et ensuite, si c'est possible, lisez l'article 6, incluant l'amendement, parce que sinon on ne se comprendra plus dans les chiffres.

M. Matte: Donc, je débute par l'amendement puis ensuite je vais relire l'article avec les corrections apportées. C'est ce que je comprends, Mme la Présidente?

La Présidente (Mme Malavoy): Oui.

M. Matte: Donc, à l'article 6, il faudrait remplacer les trois...

La Présidente (Mme Malavoy): Dans les troisième et quatrième lignes...

M. Matte: Dans les troisième et quatrième lignes, au lieu de lire «3 414 465», il faudrait lire «3 514 465». Autrement dit, il faudrait corriger le...

La Présidente (Mme Malavoy): ...est-ce que vous avez ce texte, là? Il suffit de lire le texte comme il est là.

M. Matte: O.K. Bon. Bien, remplacer, dans les troisième et quatrième lignes, «3 414 465, 3 414 467 et 3 414 472» par «3 514 465, 3 514 467 et 3 514 472».

La Présidente (Mme Malavoy): Voilà. Est-ce que cet amendement est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Ça nous renvoie à l'article 6 lui-même, que je vous demanderais de lire.

M. Matte: «Aucun permis de construction ne peut être émis pour un terrain se trouvant sur la partie du territoire de la ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier constituée des lots [3 514 465, 3 514 467 et 3 514]...»

Une voix: ...

M. Matte: Ils sont corrects. Donc, c'étaient les trois derniers, c'est ça?

La Présidente (Mme Malavoy): Oui, mais c'est un peu complexe effectivement parce qu'il faut intégrer l'amendement. Sinon, on ne se comprendra pas. Mais prenez votre temps, là.

M. Matte: Donc, je suis rendu au troisième, à 3 514... donc il faudrait que je vous indique «3 514 467»?

Une voix: ...

(Consultation)

La Présidente (Mme Malavoy): ...derniers, ce sont les trois derniers. Lisez les deux premiers et, les trois derniers, revenez à la fin de l'amendement, ça va être plus facile.

M. Matte: O.K. Alors, j'ai apporté des corrections sur le texte, c'est plus simple, Mme la Présidente. Je reprends.

«Aucun permis de construction ne peut être émis pour un terrain se trouvant sur la partie du territoire de la ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier constituée des lots 3 514 436, 3 514 438, 3 514 465, 3 514 467 et 3 514 472, à moins que ce terrain ne soit limitrophe à une rue publique desservie par un réseau d'égout sanitaire dûment autorisé en vertu de l'article 32 de la Loi sur la qualité de l'environnement.»

La Présidente (Mme Malavoy): Bravo, M. le député. Est-ce que cet article 6, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Mme la ministre.

Mme Normandeau: ...une petite question. Là, je pense qu'il faut tous se réjouir du fait qu'on vient corriger un problème qui perdurait depuis plus de 30 ans. Donc, on met la chicane de côté, puis on fait appel au gros bon sens et on trouve un terrain d'entente. Bravo! Cependant, à la lumière de ce que nous avons entendu de la part des gens qui ont pris la parole précédemment, est-ce que vous avez eu des contacts avec les promoteurs, comme on les appelle, ou des développeurs, en fait? Est-ce que vous avez eu des contacts? Est-ce que vous avez échangé sur le sujet, déjà? Je m'adresse peut-être plus à M. le maire, enfin.

M. Marcotte (Jacques): Effectivement. Très probablement que ces contacts-là se font par le biais des Services techniques, et chez nous, oui, il n'y a aucune porte de fermée actuellement, là, je veux dire, vis-à-vis les promoteurs, c'est certain.

Mme Normandeau: ...fermée?

M. Marcotte (Jacques): Dans le sens qu'on doit expliquer vraiment la position de la ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier. Mais chez nous, Mme la ministre, on s'est toujours placés en mode solution. Après, bien, on vous arrive avec une situation qu'on règle depuis plus de... qui est en litige depuis plus de 40 ans.

Mme Normandeau: Bien. Merci.

La Présidente (Mme Malavoy): M. le député de... Oui, sur la même question, oui.

M. Racine (Denis): Sur la même question, nous avons rencontré, à la ville du Lac-Sergent, les promoteurs

avant que le projet de loi n'arrive à l'Assemblée nationale, et même depuis quelques semaines. Et on va expliquer ces choses-là aussi.

La Présidente (Mme Malavoy): M. le député de Bertrand.

M. Cousineau: Oui. Bien, mon observation va dans le même sens que la ministre. Nous, on veut bien ici, par un projet de loi, régler une situation qui perdure depuis 40 ans, mais il y a évidemment une autre problématique entre la ville et puis le promoteur, et puis en tout cas, moi, je sais bien qu'au niveau de l'opposition j'espère que les discussions vont se poursuivre pour trouver un terrain d'entente. En tout cas, moi, je vous lance ça comme ça. On veut bien aller dans le sens de la volonté de la municipalité, là, puis accepter ce projet de loi, mais de ne pas perdre l'idée qu'il doit y avoir d'autres discussions pour essayer de trouver un terrain d'entente. Moi, je me dis que... Parce qu'on n'est pas ici... je ne pense pas qu'on soit ici pour régler des litiges. D'accord pour celui de 40 ans, là, mais entre présentement un promoteur, et puis des gens qui sont là depuis un bon bout de temps, et puis la municipalité... Mais je vous encourage fortement à continuer vos discussions, parce que...

M. Marcotte (Jacques): ...indiqué par vous et Mme la ministre. Et, moi, je vous signale que la ville de Sainte-Catherine... et une grande ouverture, à un moment donné, à accueillir les promoteurs chez nous d'abord, mais, je veux dire, il faut que ce soit fait, là, selon les normes qui sont existantes chez nous.

M. Cousineau: ...je peux comprendre que, bon, vous avez une orientation, là, mais il y a eu des discussions, à ce que j'ai pu comprendre, dans le passé avec ces gens-là puis il y avait peut-être un terrain d'entente dans le passé, donc il faudrait ne pas revenir sur les paroles.

La Présidente (Mme Malavoy): M. le député de Beauce-Nord, rapidement, parce que, là, on va arriver à peu près dans les temps mais si on ne traîne pas trop en route.

M. Grondin: C'est juste que, là, on a entendu une partie. Est-ce que l'autre partie est d'accord? Est-ce que ça répond aux deux parties?

La Présidente (Mme Malavoy): ...

Mme Normandeau: ...l'autre partie, là, puisque... Moi, je n'ai pas d'objection, personnellement.

Une voix: ...

Mme Normandeau: Voulez-vous prendre le micro, s'il vous plaît?

La Présidente (Mme Malavoy): ...micro, et je me permets toutefois de dire qu'il faudrait qu'on arrive au moins à comprendre les choses rapidement, mais que le reste devra se conclure en dehors de cette séance de commission.

M. Côté (François): Oui. Mais on s'est retrouvés devant une situation de fait par rapport à ce projet de loi au mois de février, sans être consultés sur ce projet de loi par rapport à cet article-là. Donc, c'est pour ça que, nous, ce qu'on dit, c'est... Et ça va à l'encontre... Si vous acceptez l'article 6, ça va à l'encontre de tout ce qu'on a entendu aujourd'hui par rapport à l'autonomie des municipalités. Je m'excuse, là, mais quand tantôt il y avait des projets de loi pour les autres puis qu'ils réclamaient leur autonomie, vous leur attribuez des projets, tout ça.

Alors, on sait que la municipalité a le plein pouvoir de faire ses règlements, O.K., mais, si on peut discuter avec eux puis les amener à faire changer des règlements ou des choses, quand vous parlez de négociation avec les promoteurs, c'est exactement ça que, nous, on souhaite, O.K.? Si c'est ici, devant l'Assemblée nationale, qu'il faut revenir pour faire changer cette loi-là, hein, comprenez-vous toutes les démarches que ça va prendre? Et on comprend toutes les considérations d'environnement qu'il faut tenir compte. Mais imaginez-vous, Mme la ministre, au troisième rang de Maria, de faire un système d'aqueduc — c'est parce que j'ai vécu 19 ans en Gaspésie — de faire un réseau de... pas d'aqueduc, mais d'égout sanitaire. Il y a plein de considérations par rapport au lac Sergent, je comprends, mais on parle de terrains de 200 pieds de façade par 400 de profond.

Ce n'est pas des petits terrains. Ce n'est pas un développement urbain qu'on fait, c'est un développement de villégiature pour mettre en valeur cet ensemble-là. On n'est pas incohérent. Il n'y a pas la majorité des terrains, à la ville du Lac-Sergent, qui ont cette dimension-là. Alors, il y a peut-être d'autres problématiques qu'il faut traiter avant d'arriver puis... Puis en plus il y a d'autres développements qui se font au Lac-Sergent actuellement et à Sainte-Catherine qui ne respectent pas... Pourquoi c'est juste nous qui sommes visés par ça? Alors, voilà.

● (18 heures) ●

La Présidente (Mme Malavoy): Très bien. C'est clair. M. le député de Bertrand, vous vouliez conclure.

M. Cousineau: Non, ça va. Écoutez, moi, je me dis qu'à quelque part, si la municipalité... il ne sera pas trop tard, plus tard, de revenir pour essayer de corriger certaines situations, mais là pour l'instant, là, on est face à l'article 6.

Une voix: ...

Mme Normandeau: C'est-à-dire qu'il y a un choix éditorial qui est fait par les deux municipalités de procéder par loi privée plutôt que par règlement, parce que vous auriez pu utiliser un autre véhicule peut-être moins contraignant que le projet de loi privé qui est devant nous. Vous envoyez un signal que vous souhaitez geler pour toujours, on va le dire comme ça, l'entente qui est scellée entre les deux municipalités. Comme Mme la Présidente l'a exprimé, il serait bien que vous puissiez, avec les promoteurs qui sont venus formuler leurs préoccupations, essayer de trouver des aménagements pour essayer de vous entendre et de vous comprendre. C'est le souhait que, moi, je formule et que certainement d'autres parlementaires formulent ici, autour de la table.

La Présidente (Mme Malavoy): Et je pense qu'on vous a bien entendus. Voilà. Oui, en terminant, parce

qu'après il me reste encore deux articles, et le préambule, et le titre. Ça va, je peux poursuivre?

Une voix: Oui.

La Présidente (Mme Malavoy): Alors, l'article 7. M. le député.

M. Matte: L'article 6 a été accepté?

La Présidente (Mme Malavoy): L'article 6, il a été adopté, oui. On est rendus au 7 tel qu'amendé.

M. Matte: C'est bien. «L'article 1 de la présente loi ne confère aucun pouvoir extraterritorial de puissance publique à la ville de Lac-Sergent, sauf en ce qui concerne l'entretien du chemin de la Montagne et la réglementation de la circulation sur ce chemin.»

La Présidente (Mme Malavoy): L'article 7 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité.

M. Grondin: ...Mme la Présidente, c'est que l'article qui permet à la municipalité d'agir par réglementation au lieu de la loi... Là, on vient de tout adopter. Alors là, on vient de dire: Dans la loi. Ils ne peuvent plus revenir par une réglementation. Cet article-là, il faudrait le biffer, là, l'article 6, je crois.

(Consultation)

Mme Normandeau: En fait, on pourrait modifier ce qui est contenu dans cette loi-ci par une autre loi, qui pourrait éventuellement être déposée par les municipalités en question, absolument.

La Présidente (Mme Malavoy): Ça veut dire qu'il faudrait procéder par voie législative.

Je vais passer à l'article 8 parce que, 7, on l'avait adopté, hein? Article 8.

M. Matte: Là, est-ce que c'est clair pour l'article 6?

La Présidente (Mme Malavoy): Oui.

M. Matte: Oui?

La Présidente (Mme Malavoy): 7 aussi. Le 8, finalement.

M. Matte: Le 8: La présente loi entre en vigueur (indiquer la date de sanction).

La Présidente (Mme Malavoy): Oui, c'est ça, c'est ce que vous dites.

M. Matte: C'est ça.

La Présidente (Mme Malavoy): Ce n'est pas nous. Alors, l'article 8 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité, finalement. Oui, M. le député de Bertrand.

M. Cousineau: J'ai une question, juste une question à la ministre: Ça pourrait être modifié par le prochain projet de loi omnibus?

Une voix: ...

M. Cousineau: Par l'omnibus.

Une voix: Oui.

M. Cousineau: Bien là, à ce moment-là, négociez puis assoyez-vous ensemble.

La Présidente (Mme Malavoy): Bien. Il nous reste deux choses: le préambule, M. le député, je vous demanderais de le lire, on doit l'adopter, puis ensuite le titre.

M. Matte: C'est bien. Loi concernant la Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier et la Ville de Lac-Sergent.

«Attendu que la ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier et la ville de Lac-Sergent ont intérêt à ce que le mode de développement urbain dans le bassin versant du lac Sergent soit corrigé et réorienté dans une perspective de développement durable et que, pour ce faire, soit régularisée la propriété publique de parties d'assiettes de chemins se situant dans ce bassin versant.»

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce que l'attendu est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Finalement, je vous relis, pour adoption, le titre: Projet de loi n° 210, Loi concernant la Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier et la Ville de Lac-Sergent. Le titre du projet de loi est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté. Je vous remercie. Je m'excuse qu'on ait été un peu bousculés, mais il y a un autre groupe qui arrive ici à l'instant. Merci beaucoup.

(Fin de la séance à 18 h 5)