



ASSEMBLÉE NATIONALE

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-QUATRIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

Commissions parlementaires

Commission permanente de l'aménagement et des équipements

Auditions et étude détaillée du projet de loi
304 — Loi concernant la ville de **Trois-Rivières** (3)

Le mercredi 13 octobre 1993 — No 97

Président: M. Jean-Pierre Saintonge

QUÉBEC

Débats de l'Assemblée nationale

Table des matières

Étude détaillée

Programme d'acquisition d'immeubles	CAE-5211
Garanties offertes aux propriétaires	CAE-5216
Entente offrant des garanties financières à la ville	CAE-5221
Aliénation d'un immeuble	CAE-5227
Convention suite à un appel de propositions de développement d'ensemble	CAE-5229
Pouvoir d'expropriation limité dans le temps	CAE-5231
Annexe	CAE-5234
Exclusion ou non d'une bande de terrain	CAE-5235

Intervenants

M. Jean Garon, président

M. Claude Ryan

M. François Gendron

M. Jean-Pierre Jolivet

M. Paul Philibert

- * M. Guy LeBlanc, ville de Trois-Rivières
- * M. **Lorne** Giroux, idem
- * M. François Gagnon, ministère des Affaires municipales

- * Témoins interrogés par les membres de la commission

Abonnement: 325 \$ par année pour les débats des commissions parlementaires
115 \$ par année pour les débats de la Chambre - Index: 10 \$
Prix de vente à l'unité variable selon le nombre de pages
La transcription des débats des commissions parlementaires
est aussi disponible sur microfiches au coût annuel de 105 \$
La TPS et la TVQ s'ajoutent aux prix indiqués

Chèque rédigé au nom du ministre des Finances et adressé à:
Assemblée nationale du Québec
Distribution des documents parlementaires
5, Place Québec, bureau 195
Québec, (Québec) tél. 418-643-2754
G1R 5P3 télécopieur: 418-528-0381

Courrier de deuxième classe - Enregistrement no 1762

Dépôt légal
Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0823-0102

Le mercredi 13 octobre 1993

Auditions et étude détaillée du projet de loi 304

(Quinze heures dix-neuf minutes)

Le Président (M. Garon): La séance est ouverte. Le mandat de la commission est d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée du projet de loi d'intérêt privé 304, Loi concernant la ville de Trois-Rivières.

Mme la secrétaire, y a-t-il lieu d'annoncer des remplacements?

La Secrétaire: Oui. Mme Juneau (Johnson) est remplacée par M. Jolivet (Lavoilette).

Le Président (M. Garon): Alors, nous en étions à l'étude article par article, puisque nous avons fini d'entendre... À moins qu'il n'y ait d'autres personnes dans la salle qui demandent d'être entendues. Je ne vois aucune manifestation dans ce sens. Donc, nous en sommes rendus à l'étude article par article.

Étude détaillée

Programme d'acquisition d'immeubles

Alors, j'appelle l'article 1. Est-ce qu'il y a des amendements que vous voulez... Il y a un papillon qui nous est présenté. Mme la secrétaire, voulez-vous lire le papillon?
(15 h 20)

La Secrétaire: L'article 1 du projet de loi 304 est remplacé par le suivant:

«1. La ville, lorsqu'elle adopte un programme particulier d'urbanisme applicable à la partie de son territoire décrite en annexe, peut y inclure un programme d'acquisition d'immeubles en vue de leur aliénation ou de leur location à des fins prévues à ce programme.

«Lorsque sont en vigueur le programme mentionné au premier alinéa et les règlements d'urbanisme conformes à ce programme, la ville peut réaliser le programme d'acquisition d'immeubles prévu dans ce programme en vue d'aliéner ou de louer les immeubles à des fins qui y sont prévues.»

Le Président (M. Garon): M. le ministre.

M. Ryan: M. le Président, il me fait, tout d'abord, plaisir de retrouver le maire de la ville de Trois-Rivières et les conseillers qui peuvent l'accompagner, de même que les autres citoyens de Trois-Rivières qui sont intéressés au cheminement du projet de loi 304. Peut-être pourrions-nous demander, M. le Président, que le maire de Trois-Rivières s'approche à la table pour que nous puissions engager le dialogue avec lui.

Le Président (M. Garon): Oui. Les requérants devraient normalement être assis au bout de la table, là où vous étiez assis lorsque vous avez...

Une voix: Présenté.

Le Président (M. Garon): ...présenté votre requête, pour que les membres de la commission puissent vous interroger au fur et à mesure de l'étude du projet de loi.

M. Ryan: M. le Président, nos services, ainsi que mon cabinet ont préparé une série de propositions de modification au projet de loi 304, qui essaient de tenir compte, dans toute la mesure raisonnablement possible, des observations qui ont été entendues à l'occasion des auditions de la commission parlementaire. Ces projets de modification ont déjà été distribués à l'Opposition, de même qu'à la ville de Trois-Rivières. Ils n'engageaient pas nécessairement le ministre et le parain du projet de loi. Moi, j'avais donné l'autorisation de les faire circuler dans la journée d'hier, alors que j'étais à Montréal, parce que je voulais faciliter les travaux d'aujourd'hui.

Personnellement, j'aurai quelques modifications à proposer à ces projets de modification, en cours de route, mais, pour l'essentiel, les propositions que nous vous avons communiquées traduisent les intentions du gouvernement à ce stade du projet de loi, et nous serons naturellement intéressés à connaître sur chaque proposition la réaction de l'Opposition et des requérants.

En ce qui touche, je ne sais pas s'il y a des... Moi, c'est une remarque générale que je voulais faire avant d'aborder la première proposition de modification touchant l'article 1. S'il n'y a pas d'autres observations, M. le Président, je suis prêt à expliquer tout de suite le premier amendement.

M. Gendron: Mais avant, M. le Président...

Le Président (M. Garon): Oui.

M. Gendron: En tout cas, M. le Président, moi, je sais bien qu'on s'était vus à 2 reprises — et moi aussi, je souhaite la bienvenue autant aux requérants qu'aux citoyens de Trois-Rivières — mais c'est la première occasion où on se revoit pour donner peut-être un commentaire, pour se situer un peu plus dans ce projet de loi là. Ça va être court et ce n'est pas des remarques préliminaires comme telles, mais je pense que c'est le moment de le faire avant l'étude article par article.

L'objectif que je poursuis au nom de l'Opposition officielle, et c'est la même chose pour mon collègue: le projet de loi 304 dans la forme où on me l'a présenté ne m'intéresse pas et, quand je dis ça, ce n'est pas péjoratif. Je ne peux pas accepter le projet de loi 304 tel que je l'ai vu, même si on dit qu'il n'y a plus d'opposition, puis qu'il n'y a plus de problèmes, que tout le monde est d'accord. Alors, moi, j'en profite pour dire que je ne suis pas d'accord avec le projet de loi 304 dans la forme que je lui connais.

Ce que j'ai essayé de véhiculer à travers les 2 séances qu'on a eues, c'est de dire aux gens: Le projet global de remembrer une partie de territoire qui, s'il ne l'est pas remembré, risque de ne pas présenter une alternative de développement pour la ville m'intéresse. On ne peut pas être contre ça. Son ampleur et sa taille m'inquiètent. Ce n'est pas compliqué, ça; son ampleur et sa taille m'inquiètent. Les citoyens, de même que la ville ont dit à plusieurs reprises: Nous, nous ne voulons pas endetter nos payeurs de taxes. Et il y a un mouvement, même, Arrêt-Taxes, ou action-taxes, en tout cas peu importe...

Une voix: Arrêt-Taxes.

M. Gendron: ...qui dit: C'est assez. Et je suis d'accord avec eux autres qu'on ne peut pas prendre le risque, nous, comme législateurs, de dire: Bien, ce n'est pas notre problème, parce que c'est les autorités locales qui sont requérantes et qu'il faut respecter le pouvoir municipal. Moi, je veux respecter le pouvoir municipal, mais pas si, à travers notre responsabilité ministérielle ou comme parlementaires, dépendamment de quel côté on se situe, on donnait l'outil qu'il faut à une autorité municipale pour prendre des décisions qui, aujourd'hui, m'apparaissent être douteuses quant à leur qualité, soit au niveau de l'endettement ou soit au niveau de la capacité de réaliser l'affaire.

Tout ça pour dire que le projet de loi 304, je n'ai pas d'objection s'il offre les balises qui vont sécuriser les principes que je trouve logiques et auxquels j'ai adhéré: protéger les payeurs de taxes et protéger les droits des citoyens qui sont des occupants du territoire pour l'instant. Et, quand M. Glassman est venu nous dire, et je ne blâme pas M. Glassman: Moi, je ne veux rien savoir d'acheter ça à la valeur que ça vaut; moi, je veux acheter ça le plus bas possible parce qu'il faut que je rentabilise mon grand projet universel, parce que, en rentabilisant mon projet universel, il y a des coûts que je ne peux pas récupérer, il y a trop de coûts morts, qu'on appelle, il y a trop de coûts là-dedans qui n'offrent pas une rentabilité commerciale, que ce soit les maisons distribuées autrement, je comprends ça en termes de notion d'aménagement.

Ce que je comprendrais mal, c'est que ce soit les 17, 25, 30 ou 40 propriétaires qui payent pour. Ça, je ne suis pas d'accord. On veut protéger une initiative collective. Je veux que ce grand geste collectif auquel j'adhère, il soit assumé par la collectivité. S'il y a une

plus-value à remembrer ce secteur-là, c'est la collectivité qui devrait l'assumer et non pas les propriétaires résidents, parce qu'il y a des parties de territoire qui vont être perdues dans le projet collectif.

Donc, je conclus, M. le ministre. Si les amendements, quand on va les regarder un par un, offrent les garanties auxquelles je pense qu'on doit souscrire, à savoir que la ville ne sera pas prise avec ça, que la ville ne s'endettera pas, que la ville ne restera pas propriétaire... Parce que, là, je vois une couple de phrases où, en tout cas, je vais avoir des questions à poser: louer et aliéner des immeubles à des fins autres que prévues, je ne vois pas pourquoi. Parce que la ville a toujours dit: Nous autres, ce qui nous intéresse, c'est de faire ce qu'il y a lieu de faire dans l'ensemble du projet pour faire un remembrement polyvalent, intégré — auquel je souscris — mais on n'a pas d'argent à mettre là-dedans et on ne veut pas que ça coûte de l'argent à nos contribuables.

Donc, il faut que les amendements protègent ça, il faut qu'il y ait une sécurité pour que les occupants du territoire puissent avoir droit à un tiers qui porte un jugement quant à la valeur de leurs biens. Et, troisièmement, c'est évident qu'on ne peut pas fonctionner là-dedans sans délais; il va falloir qu'il y ait des délais très serrés pour dire, à un moment donné: Ça marche, puis on procède de même, ou: Ça ne marche pas, puis on oublie ça, pour éviter de rester dans l'expectative des années de temps.

C'est les considérations que je vais essayer de voir à l'intérieur de chacun des amendements. Et, dans la forme où je les ai appréciés, si je les comprends bien, il y a une couple de choses sur lesquelles je serai d'accord et il y a une couple de choses sur lesquelles je serai en désaccord. M. le ministre a dit: On est ici pour en discuter. Parlez-moi de ça. Moi aussi, je veux en discuter et on va apprécier article par article. Là, moi, je serais disposé à entendre le ministre sur la présentation de l'article 1, tel qu'il est présenté.

M. Ryan: L'article 1, M. le Président, serait l'objet d'une modification qui permettrait de regrouper en 2 paragraphes plutôt qu'un seul la matière qu'on veut définir. Dans le premier paragraphe, l'amendement propose qu'on prévienne la possibilité pour la ville, lorsqu'elle adopte un programme particulier d'urbanisme applicable à la partie de territoire décrite en annexe, d'un programme d'acquisition d'immeubles en vue de leur aliénation ou de leur location. Alors, c'est inclure dans un programme particulier d'urbanisme l'acquisition d'un ensemble d'immeubles.
(15 h 30)

Tandis que le deuxième alinéa dit: Lorsque sont en vigueur un programme particulier d'urbanisme et les règlements conformes à ce programme aussi, la ville peut réaliser le programme d'acquisition d'immeubles prévu dans ce programme particulier d'urbanisme en vue de louer... Alors, c'est divisé en 2. Premièrement, on donne à la ville le pouvoir d'inclure dans son programme particulier d'urbanisme l'acquisition de certains

immeubles et, dans le deuxième, on dit: Le programme étant en vigueur, on donne à la ville la possibilité, le pouvoir de réaliser le programme d'acquisition qu'elle a envisagé. C'est plus clair, c'est plus net, plus conforme aux lois.

M. Gendron: Oui. M. le ministre, tout ce que je voudrais savoir, ce qui me fait peur un peu, c'est qu'après avoir soumis et adopté son PPU, lequel le PPU pourrait comprendre l'acquisition d'immeubles en vue de leur aliénation ou de leur location à des fins prévues à ce programme. Jamais la ville ne m'a laissé voir qu'elle était disposée à prévoir un mode locatif pour les acquisitions d'immeubles à l'intérieur de son PPU. Est-ce que vous l'avez mis là pour faire référence à une disposition générale qu'on retrouve dans les lois que je connais? Mais, puisque le requérant, c'est la ville de Trois-Rivières, est-ce que vous auriez des réserves à éliminer la disposition de location? Parce que la ville nous a dit: **Il n'est pas question, nous autres, de louer ça, là.** Il y a un promoteur pour l'ensemble, et on va en appels d'offres là-dessus, mais on ne veut pas commencer à faire de l'aliénation d'immeubles à des fins autres que le projet d'ensemble.

M. Ryan: M. le Président, dans la version initiale qu'on nous a soumise, l'idée de location était bel et bien incluse. Il faut bien comprendre. Disons que la ville se portera acquéreur de terrains qu'elle ne pourra pas aliéner avant une certaine période de temps, peut-être 6 mois, 1 an. Disons que c'est 2 ans, ça dépendra des délais qui seront fixés, mais qu'en attendant elle puisse mettre certains terrains en location pour en retirer un certain revenu, on n'a aucune raison sérieuse de refuser une possibilité comme celle-là. Ce qui fera foi de tout, là, ce sont les délais que nous inscrirons à la fin du projet de loi pour la réalisation globale. Moi, j'essaie de légiférer, quand c'est possible, pour restreindre le moins possible, dans la mesure où ça demeure raisonnable. Mais, ici, là, c'est l'explication. Je ne sais pas si M. le maire a autre chose à ajouter là-dessus.

M. LeBlanc (Guy): Je pense que c'est plus une question de flexibilité parce qu'une fois que le projet de loi sera accepté on va vivre avec ça. Au moment où on se parle, j'essaie de penser quelles seraient les choses pratiques qu'on pourrait ajouter ou quels cas pratiques ça pourrait viser. Je n'en vois pas, sauf peut-être, admettons, si la ville décidait, par exemple, une fois qu'elle a acquis les immeubles — mettons par hypothèse — de conserver la propriété, par exemple, du terrain de golf et de le louer avec un bail à long terme où eux autres l'opéieraient et prendraient... Ça pourrait être la seule raison, mais c'est juste une question de flexibilité. C'est sûr que l'intention de la ville, ce n'est pas de les garder.

Mais c'est comme un peu... Je ne sais pas, moi, comme notaire, dans un testament, on voit quelqu'un qui dit: Bon, vous vendrez tous mes biens. Mais on lui

donne, quand même, le pouvoir de louer parce que peut-être qu'il est mieux de le louer pendant 1 an, 2 ans et d'avoir un meilleur prix dans 2 ans. C'est plus une question vraiment pratique parce que, nous autres, je l'ai dit et je le répète, on n'a pas vraiment les moyens de supporter ça, mais, par contre, si on était pris à un moment donné, c'est pour ne pas faire de vente de feu, non plus. C'est juste à ce niveau-là.

M. Gendron: Une question au législateur, M. le Président. Je pose la question au ministre. D'ailleurs, c'est de même que je le comprenais et c'est ce que je trouve qui fait problème. Il n'y a pas juste la souplesse. Les frères Glassman sont venus nous dire qu'eux autres le terrain de golf, pff! Tu sais, je veux dire, ça ne les intéresse pas plus que ça. Ce n'est pas des exploitants de terrains de golf; c'est que, dans le projet dont on parle, il est prévu un terrain de golf pour justifier le reste.

Le maire vient de nous répondre correctement en disant: Bien, justement, avec le libellé tel que prévu, ça me permettrait éventuellement de louer à un exploitant — autre que le promoteur qui s'est porté acquéreur de l'ensemble — des immeubles ou des morceaux d'unités dans le plan d'ensemble. C'est clair, de même, là — je m'exprime comme ça, je pense que tout le monde me comprend — des morceaux d'unités prévus dans le plan d'ensemble. Puis, là, bien, il n'y a aucune garantie qui nous dit que ce ne sera pas pour 1, 2, 3, 4 — mettez le délai que vous voudrez — 5, 6, 7, 12, 15 ans; il n'y a absolument rien, à moins que je comprenne mal.

À partir d'une disposition où c'est marqué que le demandeur — la ville — «peut réaliser le programme d'acquisition d'immeubles prévu dans ce programme en vue d'aliéner ou de louer les immeubles à des fins qui y sont prévues», on dit, à un moment donné: **Il y a un terrain de golf prévu dans le projet d'ensemble.** Les Glassman, quand ils vont soumettre une offre sur l'appel d'offres public, s'ils disent: Nous autres, ça, on ne le prend pas, ça, on ne le prend pas, ça, on ne le prend pas, **est-ce** que ça veut dire que le projet d'ensemble va tomber? Bien non, il ne tombera pas parce que la ville va dire: O.K., ce qu'ils ne prennent pas, on a la possibilité de le louer. Elle ne trouve pas preneur pendant 4, 5, 6 ans. Qui supporte le golf déficitaire? La ville de Trois-Rivières et les payeurs de taxes. Moi, je ne peux pas être d'accord là-dessus.

M. LeBlanc: M. le ministre, si, par exemple, on était propriétaire d'un terrain, puis qu'on le donnait en location à un organisme sans but lucratif, par exemple, pour des fins communautaires, il faudrait avoir le pouvoir de le louer. Là, je n'aurais pas ce pouvoir-là. On a l'exemple à Trois-Rivières où on a des centres communautaires qui sont administrés par des compagnies sans but lucratif, et la ville a fait un bail à long terme, puis on a finalement réglé; finalement, ils ont acheté. Mais c'est des cas qui peuvent se produire. Je ne dis pas que ça va se faire, mais c'est juste une question de flexibilité.

On ne peut pas louer des terrains où il va se construire, je ne sais pas, moi, des maisons ou des centres d'achats, c'est certain, sauf qu'il peut y avoir des cas bien précis où ça pourrait être quelque chose de pratique à un moment donné. C'est rien que ça, c'est rien que de garder une flexibilité.

M. Gendron: Je comprends, M. le maire. Mais, M. le Président, je vous pose la question précise, M. le maire, au-delà de la flexibilité que je comprends — sincèrement, je comprends ça — je dis: Les craintes des concernés... Puis il y en a plus qu'on pense; c'est une des raisons, d'ailleurs, pour lesquelles il y a tant de gens. Puis, même si on dit: Toutes les oppositions sont tombées, ce n'est pas tout à fait ce qui se vit sur le terrain. Il y a des gens qui continuent à prétendre qu'il y a un danger, là, que la ville endette ses citoyens et les payeurs de taxes. C'était la prétention, en tout cas, du groupe Arrêt-Taxes. Alors, moi, je vous pose la question précise: Avec une disposition comme ça, est-ce que c'est exact que vous pourriez, pendant 2 ans, 3 ans, 4 ans, 5 ans, louer le terrain de golf du projet que vous nous avez présenté?

M. LeBlanc: C'est possible.

M. Gendron: Bien, c'est possible. Je ne vous demande pas si c'est votre intention aujourd'hui. Je dis: Est-ce que la disposition du second paragraphe vous permet de le faire?

M. LeBlanc: Oui. C'est à ça que je répondais.

M. Gendron: O.K.

M. LeBlanc: J'ai dit: Oui, c'est possible.

M. Gendron: Bon.

M. LeBlanc: Mais, si vous me posez l'autre question: Est-ce qu'on a l'intention de le faire? je peux vous dire non.

M. Gendron: Non.

M. LeBlanc: On n'a pas l'intention de le faire. Mais votre question, c'était: Est-ce que c'est possible? Moi, je pense que oui, effectivement, ça pourrait prévoir ça.

M. Gendron: Ça, je le comprends, M. LeBlanc, mais, là, je vous repose l'autre question: Puisque ce n'est pas votre intention et que, vous, vous êtes demandeur, actuellement — vous êtes le requérant, vous êtes maire de Trois-Rivières, et c'est la ville de Trois-Rivières qui est devant nous — pourquoi vous n'accepteriez pas qu'on retire cette disposition-là, en disant: Ce n'est pas mon objectif, ce n'est pas ce qu'on a discuté avec les conseillers de la ville, ce n'est pas ce que je

soutiens aujourd'hui, comme maire, c'est moi qui ai l'autorité et, dans ce sens-là, j'ai besoin, oui, de soumettre mon plan particulier d'urbanisme? Ça, j'en suis. Vous avez besoin du premier alinéa parce que, votre vision, c'est de vous porter acquéreur dans le but de l'offrir à un preneur public potentiel par enchère, et, dans ce sens-là, ne s'en tenir qu'à l'acquisition, et non pas à l'aliénation sous forme de bail emphytéotique ou sous forme de location. C'est quoi, le drame de ne pas vous donner ce pouvoir-là aujourd'hui? Moi, j'aimerais ça vous entendre là-dessus.

M. Ryan: C'est quoi, le drame de le donner?

M. Gendron: Bien oui, mais je veux le demander au maire.

M. LeBlanc: C'est ça. C'est la même question que j'allais poser. C'est quoi, le drame de le donner? Parce que, à ce qu'il semble, si je comprends bien...

M. Gendron: Je l'ai dit, c'est l'endettement.

M. LeBlanc: ...M. Gendron, ce qui vous préoccupe, c'est de dire: Si on loue, c'est qu'on va assumer ce terrain-là. C'est ça qui vous préoccupe, dans le fond?

M. Gendron: Oui.

M. LeBlanc: O.K. Vous savez aussi que, si on achète, il va falloir avoir des règlements d'emprunt.

M. Gendron: Oui.

M. LeBlanc: Les gens vont être appelés à se prononcer là-dessus.

M. Gendron: Oui.

M. LeBlanc: Si on essaie de faire une entourloupette ou je ne sais pas quoi, les gens vont être là. Ils vont être aux aguets et ils vont vérifier ça, si on est en train de faire une mauvaise affaire ou pas. Je pense que la loi prévoit déjà des mécanismes de consultation, tant au niveau du PPU que des emprunts qui seront nécessaires. Et je pense bien qu'ils vont nous le dire haut et clair si on est en train de faire des choses avec lesquelles ils ne sont pas d'accord. Par contre, si, pour toutes sortes de bonnes raisons, tout le monde ou presque est d'accord — parce que, l'unanimité, mettons que ça n'existe pas nécessairement au Québec — si on fait quelque chose qui a de l'allure et qui est acceptable par les gens et qui nécessiterait ce projet de location là, je pense que les gens auront leur mot à dire. Aussi on s'est engagés à consulter les gens une fois qu'on sera allés en appels d'offres pour conclure une entente avec celui qui sera le plus haut enchérisseur.

Alors, moi, en tout cas, je pense que c'est une question de flexibilité. C'est parce que, la loi, on ne

peut pas l'amender indéfiniment, non plus. Il peut y avoir un cas, et on sera pris, on ne pourra pas agir parce qu'on n'aura pas les pouvoirs nécessaires. C'est rien que ça.

(15 h 40)

Le Président (M. Garon): M. le ministre.

M. Ryan: Il faut toujours prévoir la possibilité, que je souhaite tout à fait irréaliste, où le promoteur ou les promoteurs concernés connaîtraient des difficultés financières et ne seraient pas en mesure de procéder à la réalisation de leur projet. Il pourrait arriver que la ville redevienne responsable ou propriétaire d'une partie de ces terrains-là s'il y avait eu des défauts de paiement ou je ne sais pas quoi. Il faut que la possibilité lui soit laissée de recours diversifiés, à ce moment-là, pour la période de transition qui pourra s'imposer. Il n'y a à peu près aucune transaction de cette nature et de cette ampleur qui peut se faire dans des conditions de sécurité tout à fait hermétiques. Il y a un minimum de risques qu'il faut courir.

Je pense que ce qu'on insère dans le projet de loi, c'est une chose tout à fait normale. Moi-même — je vous raconte ça — j'ai déjà été en charge d'une liquidation d'une coopérative d'habitation — je pense que j'en ai déjà parlé dans une ou l'autre commission — une liquidation qui a duré 23 ans. Et j'avais été mobilisé, moi, comme sociétaire. J'étais allé à une assemblée générale. On m'a dit: La coopérative est en difficulté. Il y avait 1000 personnes là. J'ai été conscript comme liquidateur; je ne le savais pas. Et, comme j'ai le sens de la durée, je suis celui qui a duré le plus longtemps, là comme dans d'autres circonstances. Ha, ha, ha!

Et, à un moment donné, on avait des terrains sur la rive sud. On en avait du côté de la rive nord, du côté de Charlevoix. On en avait du côté du Domaine Saint-Sulpice. On en avait du côté de ville Jacques-Cartier. On en avait à Saint-Léonard également dans le nord de Montréal. Puis, là, il fallait bien oublier les plans initiaux, puis disposer de ces actifs **considérables**. Il a fallu prendre des décisions. Si on n'avait pas été munis de certains pouvoirs diversifiés pour agir vite, à ce moment-là, c'est de l'argent qui était perdu pour la liquidation. Alors, moi, c'est pour ça que je pense à ça. À la lumière de l'expérience, je pense que c'est un pouvoir très, très modéré qui est attribué, et nous espérons tous qu'il ne sera pas nécessaire d'y recourir.

M. Gendron: Deux autres questions, M. le Président. Lorsqu'on dit: «adopte un programme particulier d'urbanisme applicable à la partie de son territoire décrite en annexe», M. le ministre — parce que je sais qu'il y a toutes sortes de versions, là — est-ce que, moi, je pourrais, aujourd'hui, avoir la partie décrite en annexe liée au projet de loi qu'on va adopter?

M. Ryan: Là, regardez, vous soulevez une question sur laquelle je préférerais **peut-être** que nous revenions un peu plus tard.

M. Gendron: O.K.

M. Ryan: Et je pense que vous faites allusion, en particulier, à la bande de territoire qui intéressait spécialement le député de Trois-Rivières...

M. Gendron: Oui.

M. Ryan: ...à propos de laquelle une modification pourrait **peut-être** être désirée par certains des membres de la commission, ici. Ça reste à voir. Moi, je n'ai pas d'objection à ce qu'on laisse ceci en suspens, comme on le fait souvent, et, quand on aura disposé de l'annexe à la fin, qu'on revienne là-dessus.

M. Gendron: Moi, non plus. C'est parce que ce que je voulais dire sur ça, au lieu de poser la question au maire: Est-ce que vous seriez disposé... Puis, vous avez été bien... Moi, je trouve que vous êtes ici pour ça. Vous m'avez donné l'heure juste, vous avez dit non, l'autre fois. Mais, là, puisqu'on est à une étape plus avancée du projet de loi, vous m'avez dit non à ceci: Oui, dans mon projet de loi, à date, comme requérant, j'exigerais toujours que la bande de terrain dont on parlait, le long de la 55, fasse partie du PPU. Moi, je n'ai pas de démonstration aussi... Puis, vous avez dit que c'est une question de point de vue, et je respecte ça. Ça ne veut pas dire que ce n'est pas demandable. Selon moi, je la laisserais tomber. Ça éviterait des problèmes de toute nature. Mais, là, moi, pour savoir si elle est dedans ou pas, c'est le territoire décrit en annexe qui va me dire: Oui, le requérant la demande ferme. Vous dites qu'on y reviendra, on y reviendra.

M. Ryan: Si on s'entend sur le reste.

M. Gendron: Oui.

M. Ryan: On n'est pas obligés de voter maintenant sur l'article 1. On peut y revenir à la fin. Je pense que ce serait mieux. Ça ferait un premier déblaiement.

M. Gendron: C'est ce que je veux faire.

M. Ryan: Je pense que vous nous connaissez assez. S'il y a même des aspects qu'on n'aurait pas perçus à ce moment-ci, dans les modifications proposées...

M. Gendron: À ce moment-ci, moi, je n'aurais pas d'autres commentaires sur l'article 1.

M. Ryan: Très bien.

Le Président (M. Garon): Est-ce que l'article 1 est adopté?

M. Gendron: Non.

Le Président (M. Garon): L'amendement, pardon.

M. Ryan: Non, non. Pas tout de suite.

Le Président (M. Garon): Non?

Une voix: Suspendu.

M. Ryan: Pas tout de suite, non. On ne peut pas adopter l'amendement, non plus, parce qu'il est question de l'annexe à l'amendement.

Le Président (M. Garon): Alors, vous...

M. Ryan: On suspend le vote.

Le Président (M. Garon): Ce n'est pas à cause de l'annexe, parce que, l'annexe, on y arrivera, si on y réfère, à moins que vous ne l'abolissiez. Mais vous voulez suspendre le vote?

M. Ryan: Parce que c'est marqué... Oui, on est mieux de suspendre le vote.

Le Président (M. Garon): O.K. Alors, l'amendement proposé à l'article 1 est en suspens. J'appelle l'article 2.

M. Ryan: À l'article 2, M. le Président, je vais être obligé de vous faire une demande. Il y a une modification que nous proposons ici. Je vais la déposer. D'ailleurs, tout le monde en a eu connaissance ici, je pense bien. Dès que vous aurez pris connaissance de la modification que nous proposons, je pense que vous conviendrez avec nous qu'on ne pourra pas, également, prendre position sur celui-ci avant avoir vu 2.1, n'est-ce pas?

M. Gendron: Bien sûr.

M. Ryan: Alors, l'accord est parfait.

M. Gendron: Le texte est à 2.1.

M. Ryan: Quand il s'agit de décider qu'on est impuissants, on s'entend toujours.

Le Président (M. Garon): On s'entend pour ne rien faire.

M. Ryan: Ça, c'est parfait, ça. C'est la règle no 1 des Parlements, tant qu'on ne prend pas la clôture. Ha, ha, ha!

Alors, on va y revenir tantôt, mais je crois que, si on dispose de 2.1, on va entrer dans la chair même du projet. Puis, ensuite, on va être bien placés pour revenir à 2.

Le Président (M. Garon): Alors, Mme la

secrétaire, pouvez-vous lire l'amendement proposé à l'article 2?

La Secrétaire: Oui, l'article 2 du projet de loi est modifié par le remplacement du paragraphe 1° par le suivant:

«1° acquérir un immeuble de gré à gré ou, dans les cas prévus à l'article 2.1, par expropriation».

Le Président (M. Garon): Alors, qu'est-ce que vous voulez faire? Voulez-vous en parler...

M. Gendron: Non.

Le Président (M. Garon): ...le suspendre, puis passer à d'autres choses?

M. Gendron: On veut le suspendre, puis aller à l'autre.

Le Président (M. Garon): Bon, alors, est-ce que vous êtes d'accord pour suspendre l'amendement proposé à l'article 2?

Une voix: Oui, c'est bon.

Le Président (M. Garon): Alors, l'amendement proposé à l'article 2 est suspendu. J'appelle quoi, là?

M. Gendron: L'article 2.1.

Le Président (M. Garon): Le nouvel article 2.1. Un amendement qui propose un nouvel article 2.1. Mme la secrétaire, pouvez-vous nous le lire?

Garanties offertes aux propriétaires

La Secrétaire: L'article 2.1: «La ville doit, avant d'acquérir un immeuble de gré à gré en vertu de l'article 2, faire fixer la valeur de cet immeuble par un évaluateur désigné par entente écrite entre elle et le propriétaire. Cette valeur est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Les deux parties peuvent renoncer par écrit à la désignation d'un évaluateur, auquel cas l'immeuble peut être aliéné au prix dont elles conviennent.

«Dans le cas où le propriétaire refuse de procéder à la désignation d'un évaluateur de la manière prévue au premier alinéa, ou lorsqu'il refuse d'aliéner l'immeuble au prix fixé par l'évaluateur, la ville peut acquérir cet immeuble par expropriation.»

Le Président (M. Garon): M. le ministre.

M. Ryan: M. le Président, ici, nous visons par cet amendement à procurer des garanties aux propriétaires — je pense que c'est un des points qu'avait signalés tantôt le député d'Abitibi-Ouest dans son intervention — des garanties d'une double nature: tout d'abord, garantie

qu'ils seront en mesure de recevoir une proposition sérieuse pour l'acquisition de gré à gré de leur propriété, et la garantie que nous proposons d'inscrire dans le projet de loi sera celle d'une évaluation préalable par un évaluateur désigné par entente écrite entre la ville et le propriétaire.

Deuxièmement, dans l'hypothèse où le jugement de l'évaluateur ne serait pas acceptable au propriétaire, **celui-ci** aurait la latitude de **refuser** d'acquiescer au prix proposé par l'évaluateur. Il pourra même refuser d'accepter qu'un évaluateur intervienne s'il veut aller directement à l'expropriation. La ville serait libre de le faire. Et j'ajouterais — ça, ça fait partie de la partie que je n'avais pas visée avant la mise en circulation des amendements — que je serais prêt à donner une garantie semblable à la ville de Trois-Rivières, que, si elle n'est pas en mesure d'accepter le prix proposé, elle aussi peut décider d'exercer son pouvoir d'expropriation et qu'à ce moment-là l'adjudication se fasse par la Chambre de l'expropriation. Ce n'est pas écrit dans ceci, mais je vous dis ce que je pense en toute simplicité.

Maintenant, nous avons inscrit cette procédure de bonne foi, dans le désir de vous rendre service. Je ne sais pas comment vous réagissez. Vous m'avez déjà fait part de certaines réactions, M. le maire, par l'intermédiaire de votre procureur, mais j'ajoute des éléments qui ont d'ailleurs été conçus par nous avant que je sois saisi de la réaction de votre procureur. Ce qui fait que je vous soumetts ceci pour que vous aussi essayiez de prendre un regard neuf sur cette proposition de modification. Ce qu'on veut, c'est assurer, le plus raisonnablement possible, qu'il y ait une négociation de bonne foi avant et que le pouvoir d'expropriation soit utilisé comme un dernier recours, et qu'il puisse être utilisé par la ville, si elle n'est pas satisfaite du jugement de l'évaluateur, autant que par le propriétaire.

(15 h 50)

Évidemment, vous savez comment les choses se passent, si la ville procède à l'expropriation, là, il y aura certains délais qui s'écouleront pour qu'elle transmette son avis et que le propriétaire réagisse. Au bout d'un certain temps, le tribunal décidera que la ville devient propriétaire même si la décision définitive n'a pas été prise quant au prix. À ce moment-là, il n'y a pas de revenez-y. Le prix sera **fixé** en temps utile par la Chambre de l'expropriation et l'affaire sera consommée.

Alors, j'aimerais connaître la réaction à la fois de la ville et de l'Opposition sur ce point, selon l'ordre que vous déterminerez, M. le Président. Nous autres, nous écoutons tout le monde avec une égale attention.

M. Gendron: Je préférerais que la ville exprime son point de vue — c'est elle qui est requérante — et, après, je donnerai le mien.

M. LeBlanc: Alors, effectivement, on a eu une discussion avec M. Gendron tout à l'heure, et il proposait une modification à cet article-là ou un nouvel article. On pense qu'il devrait y avoir une négociation de

gré à gré. Je pense que, ça, tout le monde est d'accord là-dessus. D'ailleurs, la ville a déjà fait ses preuves en réglant tous les dossiers de gré à gré dans la revitalisation du centre-ville, alors qu'elle avait le pouvoir d'exproprier. Je pense que ça serait intéressant, peut-être, d'explorer l'avenue où chacune des parties nommerait son évaluateur pour se sentir à l'aise, avoir confiance en une personne qui travaillerait exclusivement pour l'acheteur ou pour le vendeur, selon le cas.

En ayant, justement, des gens de l'extérieur, qui ne sont pas propriétaires ou qui ne veulent pas acquérir de terrain, bien, ça pourrait **peut-être** amener les discussions sur, je dirais, un terrain plus neutre pour qu'on puisse négocier. Et, si en bout de ligne il n'y avait pas d'accord de gré à gré, qu'on s'en remette à un tiers qui serait le tribunal de l'expropriation. Je pense qu'à ce moment-là toutes les parties seraient protégées, dans ce sens-là, parce que, si on a un évaluateur nommé par les 2 parties, ça devient un premier tiers qui fixe un prix, après ça, un deuxième, qui serait le tribunal d'évaluation. Je pense qu'on est en train de dédoubler des mécanismes qui existent déjà et un mécanisme, entre autres, qui s'appelle la cour d'expropriation, qui a tous les pouvoirs et tous les moyens de rendre une décision qui soit le plus objective possible. Alors, c'est notre opinion, M. le Président.

M. Gendron: M. le Président, M. le ministre souhaitait avoir notre réaction. Elle va ressembler à celle du maire, puisqu'il vient de dire, avec raison, qu'il avait eu des échanges avec moi à ce sujet-là. Trois choses, M. le ministre, très claires. Moi, je veux absolument que l'article nous donne la garantie, comme parlementaires, qu'il y aura des négociations de gré à gré. Il faut que ça commence de même. Et il ne faut pas que la ville dise: Ah, je n'ai pas d'affaire à en faire parce que je peux tout de suite aller à l'autre étape. Donc, première disposition, je tiens à ce qu'il y ait un mécanisme qui nous garantisse qu'il y a des offres de gré à gré. Ce n'est pas pour rien, tantôt, que je vais arriver avec un délai à cette clause-là; d'après moi, c'est là qu'il faut qu'il y ait un délai, pour ne pas niaiser avec la **«poque»** indéfiniment.

Deuxièmement, moi, je souhaite que chacune des parties désigne... Et il n'y a pas de procédure s'ils s'entendent ou s'ils ne s'entendent pas, c'est automatique: l'article prévoit que, moi, comme concerné, éventuel exproprié, je puisse **choisir** une firme d'évaluateurs et que la ville puisse faire la même chose, parce que les négociations devraient commencer immédiatement après que l'une et l'autre des parties a retenu quelqu'un qui connaît ça et qui est moins pris avec l'affaire, pour dire: Ça vaut 100 000 \$. C'est un exemple théorique, évidemment.

Et, troisièmement, après les échanges sur la base des propositions de l'une et l'autre des firmes d'évaluation des parties concernées, s'il n'y a pas d'entente, c'est automatique. C'est automatique dans le sens que l'une des parties qui ne s'entend pas a le droit de

soumettre le tout au tribunal d'arbitrage, mais, ça, c'est aussi vrai pour la ville que pour le propriétaire Z.

Alors, voilà, M. le Président, et voilà, M. le ministre, les réactions qu'appelle l'article 2.1, en ce qui me concerne. Pourquoi je m'exprime un peu plus clairement sur le délai? C'est que, moi, je veux... Dès qu'on choisit la procédure d'expropriation, M. le ministre, vous savez que c'est 2 ans. De toute façon, ça peut prendre 2 ans avant d'aboutir. Et il me semble que c'est à ce moment-là qu'on pourrait dire: La ville doit, avant d'acquérir un immeuble de gré à gré en vertu de l'article 2, bon, tout faire ce qu'on a dit, là, mais elle a un délai de tant de temps pour aller à l'expropriation, et elle ne pourrait pas y aller passé telle date, pour être certains qu'elle fera une offre de gré à gré. Parce que, s'il n'y a pas de délai et qu'elle peut toujours utiliser la procédure d'expropriation, c'est quoi, la garantie que les concernés ont? Vous allez les laisser poireauter **peut-être** 1 an, 2 ans, 3 ans, avec une espèce d'incapacité d'avoir le bénéfice de l'usufruit de leur propriété. Ils ne peuvent pas bénéficier de leur propriété, ils ne peuvent rien faire et puis il n'y a pas d'offre.

M. Ryan: Je suis toujours frappé par l'inclination que vous avez, du côté de l'**Opposition**, à vouloir réglementer bien des choses qui sont souvent mieux faites sans être réglementées. Ça me **frappe**, ça; je l'ai dit souvent. Dans ce **cas-ci**, il y a 2 hypothèses: il y a la transaction sur une base de gré à gré et il y a l'expropriation. Le mot même le dit, gré à gré, ça veut dire qu'il faut que ça soit libre, ça, il faut que ça soit libre.

M. Gendron: Je suis bien d'accord, c'est ce que je leur ait dit.

M. Ryan: Ce qui fait qu'on n'est pas obligés de mettre **56** conditions. Nous autres, on en mettait une ici pour faciliter les choses. Si on est rendu à 2 évaluateurs, on n'est pas obligés de mettre ça dans la loi; ils vont le faire, ils sont assez intelligents, la ville, pour s'adjoindre un évaluateur, et les propriétaires intéressés également. On n'est pas obligés de mettre ça dans la loi.

M. Gendron: Mais vous mettiez bien pire: «désigné par entente écrite entre elle et le propriétaire».

M. Ryan: Je sais bien.

M. Gendron: Un instant! Si vous voulez qu'on s'obstine, on va s'obstiner.

M. Ryan: Regardez, c'est une proposition qu'on leur faisait s'ils s'entendaient, c'était en vue d'éviter l'expropriation. Mais, si on est rendus qu'ils ont chacun leur avocat et leur évaluateur et tout ce que vous voulez, et leur notaire en plus, bien, qu'ils les engagent. On n'est pas obligés de mettre ça dans la loi. Mais, là, c'est une procédure médiatrice qu'on leur proposait. Si ça ne fait pas l'affaire, on n'y tient pas du tout, nous autres.

C'est juste un geste de bonne volonté. À ce moment-là, mettons simplement qu'ils vont acquérir ça de gré à gré.

Sur la question d'envisager une limite de temps, j'aimerais avoir la réaction de M. le maire. Je ne suis pas opposé, au départ; il y a seulement les conditionnements concrets et tout ça qu'il faut regarder comme il faut. J'aimerais avoir la réaction du maire, cependant. Mais, le reste, si on s'en va là-dedans, vous allez vous arranger avec vos troubles, et on ne mettra pas ça dans la loi juste pour satisfaire notre ego de législateur, à mon point de vue.

M. Gendron: Oui, mais là j'étais d'accord. Écoutez, M. le Président, j'ai suggéré ce que j'ai dit uniquement parce que, moi, je suis obligé de travailler avec le texte que vous m'avez envoyé et, la chinoiserie, ce n'est pas moi qui l'ai mise. Alors, moi, de gré à gré, M. le ministre, je sais ce que ça veut dire. Alors, laissez-le tranquille: gré à gré, c'est ça, et par définition. J'ai même dit à des gens que j'ai rencontrés avant: Je n'en veux pas de délai sur le gré à gré parce que ce n'est plus du gré à gré si on commence à le limiter, à le conditionner et à lui mettre des balises.

M. Ryan: Alors, si vous voulez qu'on mette juste «de gré à gré» dans le premier alinéa, on va régler ça vite. On va mettre les garanties au chapitre de l'expropriation, je n'ai pas d'objection, moi. Parce que, tout le reste, ça va être de la littérature, de toute manière.

M. LeBlanc: Pour répondre à la question de M. Gendron, je pense que je l'ai mentionné et je le redis, nous, on est prêts à ce qu'il y ait des limites dans le temps.

M. Gendron: On m'a dit oui.

M. LeBlanc: On est d'accord avec ça. De toute façon, je m'étais engagé; à la dernière rencontre avec les propriétaires, j'ai dit: Écoutez, là, je pense qu'on comprend très bien votre point de vue. D'ici le 31 décembre, on va savoir si on procède avec le projet de loi ou pas. Et ça va être la même chose, dès qu'on aura le projet de loi, on va rapidement finir nos devoirs, qui s'appellent le PPU et la réglementation afférente, négocier avec les propriétaires majoritaires, pour avoir une garantie qu'il y a des gens qui vont nous faire une offre, et puis les gens vont le savoir rapidement. On n'ira pas jouer avec eux autres. C'est un pouvoir pour régler un plan d'ensemble; ce n'est pas pour faire ça à la pièce.

Et je pense que, si on dit «gré à gré» et qu'on met une garantie de temps à la fin pour l'ensemble des exercices, oui, à la condition qu'on ne soit pas liés si des gens font des obstructions. Et, si ce n'est pas fait à tel temps, bien, ce n'est pas de notre faute; c'est que des gens ont mis des délais et ont fait des procédures. Je ne voudrais pas qu'on soit à la merci d'un tiers, par exemple, dans ça. Si on a cette liberté-là, nous, on est prêts à s'engager dans des délais relativement courts à faire

connaître à tous les gens qui pourraient être touchés par le projet de loi, s'ils le seront ou pas.

(16 heures)

M. Ryan: Qu'est-ce que vous entendez par un délai relativement court? Ce serait après l'adoption du PPU, là, hein?

M. LeBlanc: Ah! Il faudrait mettre un délai, parce qu'on a commencé à faire...

M. Ryan: On ne peut pas écrire ça dans la loi.

M. LeBlanc: ...des scénarios chez nous avec les délais, puis la nouvelle loi sur l'approbation des règlements d'urbanisme, puis la MRC, puis tout ça. Je voudrais, quand même, qu'on ait un temps réel aussi pour faire ça. Le faire connaître, ça, ça va se faire très rapidement. De dire que ça va être terminé, ça, c'est une autre chose, parce que, comme on l'a mentionné, il y a un PPU qu'il faut compléter, il y a des règlements qu'il faut compléter, il faut que ce soit accepté, il faut des consultations là-dessus. Alors, on ne veut pas vous dire 6 mois si, en toute logique, en suivant toute la loi, ça nous prend 12 mois pour régler tout, pour être conforme à la loi. C'est sûr que c'est comme une impossibilité.

M. Ryan: C'est ça. Si on commence à mettre trop de délais, il faut tout regarder ça bien comme il faut...

M. LeBlanc: Oui.

M. Ryan: ...puis il y a certains éléments, dans le cheminement du projet de réglementation, sur lesquels vous n'avez pas un contrôle absolu.

M. LeBlanc: Absolument.

M. Ryan: C'est pour ça qu'on peut bien décider de notre côté, mais il va arriver des obstacles en cours de route. Je ne le sais pas. C'est pour ça que la limite de temps, sans avoir d'objection en principe, m'embarrasse un petit peu. Si on en met une comme celle qu'on envisage plus loin, il me semble qu'on règle bien des questions et, à l'intérieur de ça, que ça **prenne** 1 an ou 1 an et demi ou 6 mois, il me semble que ça ne nous regarde pas beaucoup, ça, nous autres. La clé ici, finalement, c'est le jugement de la Chambre de l'expropriation. Tout le reste, c'est des mots.

M. Gendron: Oui. Moi, je suis pas mal de votre avis, M. le ministre, avec 2 nuances. Je ne pensais pas que c'était un mot de dire justement... Parce que aller au tribunal de l'expropriation présente une forme d'insécurité, et, comme la ville a l'intention d'aller en appels d'offres publics sur l'ensemble du projet, je ne veux pas que l'usage éventuel de la procédure d'expropriation par l'une ou l'autre des parties s'étire dans le temps. Et ça, ça se prévoit, puis ça se met dans le projet de loi. Ça va

juste leur donner une obligation plus grande, pour ce qu'ils y contrôlent, de procéder plus rapidement. Un exemple: dans le cas de monsieur Y, qui est compris dans le PPU adopté, puis consulté, puis tout ça, s'il savait, lui, aujourd'hui, lors de l'adoption du projet de loi, que la ville a 2 ans — c'est un exemple que je donne, je suis prêt à en discuter — maximum pour utiliser la procédure d'expropriation — parce que ça se compte, ça, un délai de 2 ans à partir d'aujourd'hui — puis que, si elle ne l'a pas fait, bien, il ne peut pas être exproprié, moi, je dis: Ça met plus de sérieux, ça les oblige à faire leurs devoirs, ça les oblige à mettre une offre rapidement sur la table au niveau d'une première étape.

Parce que, s'il n'y a pas de délai, c'est quoi, la garantie, après qu'il a son projet de loi? Et je ne vous blâme pas, je ferais la même chose si j'avais le projet de loi comme arme. C'est quoi, vos motivations pour procéder avec diligence dans les offres de gré à gré s'il n'y a pas de délai? Il n'y en a aucune. Il n'y a aucune obligation de votre part.

M. LeBlanc: Il n'y a peut-être pas une obligation, comme vous dites, mais je pense qu'il y a une motivation qui nous dit qu'on veut aller dans un ensemble et qu'il faut offrir tous les terrains qu'on aura décidé de réserver à l'accomplissement de ce projet-là. Alors, si, nous autres, on veut le faire le plus rapidement possible, il faut rapidement déposer des offres, il faut négocier de gré à gré, il faut compléter. Mais, dans le fond — et je ne sais pas si je vous comprends bien, et c'est un peu ma question — quand vous dites: Il faut mettre un délai, est-ce que ce qui vous préoccupe dans vos interventions, c'est que les gens sachent le plus rapidement possible s'ils seront l'objet, oui ou non, d'une négociation ou si c'est la fin du processus au complet?

M. Gendron: Deux choses. Vous avez raison, ma question est très claire. Deux choses. Oui, je veux qu'ils sachent rapidement s'ils sont touchés ou pas.

M. LeBlanc: O.K.

M. Gendron: Ça, vous l'avez dit, et je vous crois.

M. LeBlanc: Oui, oui.

M. Gendron: Dès que votre PPU va être admis, il est définitif, les gens le savent, ils vont être avisés: Vous êtes dans le plan d'ensemble. Donc, là, ça voudra dire, ça donnera le signal au type: Désigne — même s'il n'est plus écrit, je m'en fous — ton évaluateur, prépare-toi, puis prétends que ça vaut, je ne sais pas, moi...

M. LeBlanc: Oui, oui.

M. Gendron: Bon. Mais, deuxièmement, parce qu'il y a 2 volets à ma question, je veux que la personne

ne soit pas dans l'attente de dire: **Va-t-il** y aller en 1993, 1994, 1995 ou 1997 ou 1998?

M. LeBlanc: O.K.

M. Gendron: Je n'endurerais pas ça. Moi, je ne voudrais pas vivre ça si j'étais concerné. S'il y avait un délai et que c'était marqué: Tu as 2 ans, puis, dans 2 ans, si vous n'avez pas, vous, comme ville, choisi la procédure d'expropriation, bingo...

M. LeBlanc: Parfait.

M. Gendron: ...il n'y en a plus de droit; il ne m'expropriera pas, puis, moi, je peux développer ma terre, puis je peux faire quelque chose, puis je peux investir.

M. LeBlanc: O.K.

M. Gendron: C'est un minimum de protection que je veux offrir au propriétaire du bien foncier. Parce que, là, n'oubliez pas qu'on tasse du monde, puis, moi, je ne veux pas tasser du monde à n'importe quel prix et dire: Ils s'arrangeront avec leurs troubles. Surtout quand M. Glassman, avec raison, par rapport à ses objectifs, nous dit: Moi, je vais payer à peu près rien, «**c'est-y**» clair? Puis, il a le droit de dire ça, lui, par rapport à son objectif sur le plan commercial.

M. LeBlanc: Alors, je pense que c'est 2 objectifs avec lesquels on souscrit, et je vous l'avais dit d'entrée de jeu quand on avait...

M. Gendron: C'est ce que vous m'aviez dit.

M. LeBlanc: Puis, on est toujours de cet avis-là. Et c'est l'engagement que j'avais pris envers les gens à leur dernière réunion quand je les avais rencontrés à l'hôtel de ville, qu'il fallait que ça se sache et rapidement. Sauf qu'il y a une chose qu'il faut bien réaliser, c'est qu'on ne peut pas contrôler le temps. Quand la procédure aura été enclenchée, mettons que c'est devant le tribunal, et qu'ils ont 5 ans de retard sur les dossiers, je donne un exemple...

M. Gendron: Oui, mais, M. LeBlanc, à l'article 5, vous l'avez, cette protection-là, et je suis d'accord.

M. LeBlanc: O.K.

M. Gendron: Pour les choses enclenchées, le législateur a été sage, il dit: Je mets une disposition qui fait que, qu'est-ce que tu veux? c'est parti, mon kiki, tu le sais. Si ça prend 4, 5 ans, bien, on attendra.

M. LeBlanc: O.K. C'est bon.

M. Ryan: M. le Président, si je comprends

bien — je vais essayer de résumer ce qui se dit — on souhaiterait qu'il y eût une exigence clairement définie dans la loi quant au moment où la ville pourra utiliser le pouvoir d'expropriation qui lui est accordé par le projet de loi...

Une voix: Oui.

M. Ryan: ...de manière que, jusqu'à ce moment-là, elle soit obligée de faire l'exercice de négociation, dont la preuve sera toujours difficile à faire, de toute manière. Je pense bien qu'on ne peut pas s'embarquer là-dedans. Mais on donne cette période-là. Ça veut dire qu'en attendant, si vous ne voulez rien faire, vous ne faites rien...

M. Gendron: C'est ça.

M. Ryan: ...mais vous avez un délai d'attente qui vous invite fortement à essayer de régler autrement, puis vous dites que c'est votre intérêt aussi. Deuxièmement, vous voudriez qu'il y ait également un délai au-delà duquel il ne serait plus permis à la ville d'exercer son pouvoir d'expropriation. Là, il y aurait un délai...

M. Gendron: Exact.

M. Ryan: ...qui interviendrait avant qu'elle l'exerce, qui pourrait être, d'après ce que je comprends, ça varierait, entre 1 an et 2 ans. On pourra en discuter tantôt, mais j'essaie de voir l'économie. Si on s'entend sur l'économie...

M. Gendron: C'est bon.

M. Ryan: ...le reste, ce n'est pas un problème. Deuxièmement, il y aurait une date ultime, comme celle qui est proposée plus loin dans les amendements. Disons qu'au-delà de telle date, qui peut survenir dans 3 ou 4 ans, ça reste à voir... Nous autres, nous avons prévu 4 ans, parce que nous avons fait un examen du cheminement critique qu'il faut prévoir, à la lumière de toutes les exigences de la loi, des procédures politiques et tout; ça nous apparaissait raisonnable. Si vous nous dites que, vous, vous aimez mieux 3 ans, puis si M. le maire nous dit: Avec 3 ans, je suis capable de m'arranger, il faut regarder ça, ça ne nous empêche pas, nous autres, de fonctionner, parce qu'on essaie d'être utiles là-dedans, toujours en essayant de donner un peu de souplesse. Parce que je pars du principe que c'est une belle oeuvre que vous voulez faire; par conséquent, je veux vous aider et non pas vous restreindre, encore une fois, dans toute la mesure qui est compatible avec le bien général.

Alors, il y a ces 2 points-là. Il y aurait cette limite-là pour l'exercice du pouvoir d'expropriation et, deuxièmement, la limite au-delà de laquelle il ne pourrait plus être question de ça. Je pense que M. le maire est d'accord là-dessus, je pense, hein, sur ces 2 points-là.

M. LeBlanc: Absolument.

M. Ryan: M. Gendron...

M. Gendron: Oui.

M. Ryan: ...le député d'**Abitibi-Ouest** également. On peut faire une chose. Là, on avance. Une fois qu'on se comprend, la rédaction et tout ça, **ca** vient après. Ça, c'est des points très importants. Moi, personnellement, je n'ai pas d'objection.

Le troisième point sur lequel on s'entendrait également, c'est que la période devant intervenir avant le recours au pouvoir d'expropriation ne serait pas inutilement meublée d'exigences sur lesquelles, à toutes fins utiles, on n'aurait pas beaucoup de contrôle, de toute manière. Puis, ça, ça simplifierait bien des choses.

M. LeBlanc: Je pense que M. le député d'Abitibi-Ouest l'a mentionné comme il faut, c'est qu'on parle de gré à gré.

M. Gendron: Oui.

M. LeBlanc: Alors, je pense qu'il faut laisser la chance, je dirais quasiment, aux nouveaux joueurs qui vont être sur la glace, parce qu'il va y avoir des évaluateurs et il va y avoir la ville qui n'était pas un joueur à cette époque-là. Je pense qu'il y a beaucoup de possibilités que la majorité des dossiers se règle à l'amiable.

M. Ryan: Maintenant, M. le Président, je voudrais faire une suggestion à ce moment-ci parce qu'on est habitués à travailler ensemble en législation. Si on continuait une démarche exploratoire sur les propositions de modification que nous vous avons soumises pour voir un petit peu où on s'en va avec ça, qu'il n'y ait pas d'atrapes, de pièges nulle part, ou de difficultés insoupçonnées... Une fois qu'on aura une vue d'ensemble sur les éléments qui peuvent être l'objet de consensus, là, on peut voir quelle est la commande à envisager au point de vue rédaction, puis on ne se lierait pas tout de suite par des adoptions prématurées et tout. **Est-ce** que ça fait votre affaire, ça, M. le maire?

M. LeBlanc: Absolument.

M. Ryan: M. le Président, avec votre obligeance coutumière, est-ce que vous nous permettez...

Le Président (M. Garon): Ça dépend de vous autres.

M. Ryan: ...un pareil galvaudage?
(16 h 10)

M. Gendron: Bien, c'est évident, M. le Président, que, moi, je souhaite avoir des commentaires et une réaction sur chacun des amendements proposés. **Exemple:** par rapport au texte que j'avais, dans ce qu'on

vient de faire, il y a 2 principes qu'on vient de me consacrer. Alors, on «va-t-y» en faire autant sur les autres articles? Je ne le sais pas. Alors, c'est pour ça que je souhaiterais qu'on en discute.

Le Président (M. Garon): O.K.

M. Gendron: Et, quand j'aurai, comme M. le ministre le disait, une vision plus juste de l'économie générale du projet de loi, je dirai: Bien, écoutez, moi, à ça, je donne mon assentiment ou pas.

M. Ryan: D'accord, je comprends très bien ça, puis j'essaie de vous accompagner...

M. Gendron: Oui, c'est ça que je sens.

Le Président (M. Garon): Alors, l'article 2.1 en suspens?

M. Gendron: Oui.

Le Président (M. Garon): L'article 2.1, en suspens. **Est-ce** qu'il y a d'autres amendements?

M. Ryan: Il y a l'article 2.2 ensuite.

Le Président (M. Garon): C'est pour ça que je me demandais...

M. Ryan: On arriverait à 2.2, M. le Président.

Le Président (M. Garon): Alors, vous proposez un autre amendement qui va ajouter l'article 2.2. Mme la secrétaire, pouvez-vous lire l'amendement qui propose le nouvel article 2.2?

Entente offrant des garanties financières à la ville

La Secrétaire: «2.2 La ville peut, avant d'acquérir un immeuble situé dans la partie du territoire décrite en annexe, conclure une entente avec une personne intéressée à faire une proposition lors de l'appel de propositions de développement d'ensemble, prévu à l'article 3. Cette entente doit prévoir l'engagement de cette personne à faire, lors de l'appel de propositions de développement d'ensemble, une proposition conforme aux conditions fixées et la fourniture de garanties financières à l'égard de cet engagement.

«Cette entente doit être soumise au ministère des Affaires municipales pour autorisation.»

M. Ryan: Je crois que la secrétaire a une déformation. Elle a lu «doit être soumise au ministère»...

Une voix: C'est «au ministre».

M. Ryan: ...puis le texte écrit, c'est «au ministre».

La Secrétaire: Excusez-moi.

M. Ryan: Une véritable hérésie qui a libre cours tous les jours dans la gestion des affaires. Ha, ha, ha!

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Ryan: Vous ne vous en êtes pas rendu compte, hein?

Alors, ici, je pense que nous avons... La première version que nous vous avons distribuée hier était une version un petit peu moins élaborée, mais on nous a fait différentes observations, puis, celle-ci, je pense qu'elle tient compte de choses qu'on nous a dites. La ville se voit reconnaître avec cet amendement le pouvoir de conclure une entente avec une personne intéressée à faire une proposition lors de l'appel de propositions de développement d'ensemble, prévu à l'article 3. On va en parler tantôt. Cette entente doit prévoir l'engagement de cette personne à faire, lors de l'appel de propositions de développement d'ensemble, une proposition conforme aux conditions fixées et la fourniture de garanties financières à l'égard de cet engagement. Et l'entente doit être soumise au ministre des Affaires municipales pour autorisation.

Alors, voilà ce que nous sommes disposés à envisager, quitte à entendre les observations de l'Opposition et de la ville de Trois-Rivières, évidemment. Ça, c'est très important pour les garanties financières dont parlait le député **d'Abitibi-Ouest**. Le député d'Abitibi-Ouest ne veut pas que la ville de Trois-Rivières fasse une embarquée financière avec ceci. Je pense que le but de l'entente ou de la préentente, qu'on l'appelle comme on voudra, qui est envisagée, c'est que la ville se fasse donner des garanties, avant de sauter dans la piscine, qu'elle pourra s'en sortir rapidement et sans trop de dégâts.

Est-ce que M. le maire a des commentaires à faire là-dessus, M. le Président?

Le Président (M. Garon): M. le maire.

M. LeBlanc: Non, je n'ai pas de commentaires, sauf pour le mot «autorisation». Après un savant développement par notre conseiller juridique, il semble que ce ne serait pas «autorisation», mais «approbation» qu'il faudrait voir là, parce qu'une autorisation devrait être comme a priori, alors que l'approbation peut être a posteriori ou est plutôt, par essence, a posteriori. Notre procureur brûle de rajouter quelque chose.

M. Ryan: Alors, il y a le mot «autorisation» qui fait problème. Le reste de l'amendement pourrait vous convenir.

M. LeBlanc: Ça va.

M. Ryan: C'est déjà beaucoup.

Le Président (M. Garon): M. le député d'Abitibi-Ouest.

(Consultation)

M. Gendron: M. le Président, c'est évident qu'**au-delà** du texte — j'aurai une réaction tantôt sur le texte — dans toutes les discussions qu'on avait eues, on a toujours convenu que ça fait un peu bizarre, mais c'est quand même une amélioration par rapport... Parce qu'il faut bien se comprendre, la ville, elle veut avoir ça, elle veut avoir une disposition pour se porter acquéreur, puis passer le «bucket», excusez l'**expression**, à un tiers en appels d'offres publics. Et ce tiers-là, à date, il y en a juste un d'identifié, puis c'est les frères Glassman. Mais c'est évident que le texte de la proposition, entre ce que je lis aujourd'hui — et là je ne suis pas sur le mot «autorisation» ou «approbation» — et ce dont j'avais pris connaissance, c'est pas mal plus clair. C'est pas mal plus précis, puis plus clair. L'autre, je vous dis que c'était assez compliqué. Il fallait vraiment... Parce que, d'abord, il y a un point là, puis il y a une distinction très claire: «Cette entente doit prévoir l'engagement de cette personne à faire, lors de l'appel de propositions de développement d'ensemble, une proposition conforme...».

L'objectif qui m'a toujours préoccupé dans les discussions que j'ai eues avec le maire, comme avec d'autres parties: nous souhaitons qu'une proposition de remembrement se fasse globalement. On ne peut pas piger dans des parties du morceau, et je ne connais personne, même ceux qui sont en désaccord avec l'amplitude, la «gargantuesquerie» du projet, peu importent les termes utilisés, qui a dit: Bien, c'est logique, là, de faire du remembrement par morceaux, à la pièce. Et, dans ce sens-là, si on veut protéger la ville par rapport à des coûts financiers importants, significatifs, il faut qu'elle soit capable de faire quelques négociations, quelques échanges au préalable avec le ou les promoteurs intéressés, même si on pense qu'actuellement c'est plutôt un que des promoteurs intéressés.

Alors, moi, sur le texte comme tel, par rapport à toutes les discussions qu'on a eues, je n'ai pas de trouble. Ça le prend. Ça prend une disposition comme celle-là. Il va dans le sens des échanges qu'on a eus de part et d'autre et, effectivement, offre cette sécurité financière, même s'il y a un doute, parce que, s'il n'y en a pas, d'offres, puis que c'est la ville qui est obligée de négocier avec elle-même, ça fait tordu un peu, le 2.2, parce que ça peut être ça, à un moment donné, là. S'il n'y en a pas, quand vous allez faire votre cahier de charges, si vous me permettez l'expression, pour aller en appels d'offres sur le gros kit, s'il n'y a pas preneur, puis qu'entre-temps, vous autres, vous avez procédé à des expropriations, vous avez procédé à des acquisitions, puis des aliénations d'immeubles, il va se passer quoi?

M. LeBlanc: C'est pour ça qu'on demande ce pouvoir d'obliger à fournir des garanties financières

avant. Et, je vous le mentionnais tout à l'heure, pour nous, c'est le noeud du problème parce que, si on ne peut pas avoir des garanties financières, on ne peut pas procéder, on ne peut pas aller plus loin. C'est aussi clair que ça.

(Consultation)

M. Ryan: Là, si je comprends bien, il y aurait accord sur ceci, sous réserve du mot «autorisation».

M. Gendron: Il n'y a pas de problème avec moi, M. le ministre.

M. Ryan: Ça vous a pris un petit peu de temps pour le dire, mais on comprend ça très bien. C'est toujours pénible pour l'Opposition de dire qu'elle est d'accord avec le gouvernement.

M. Gendron: Non. Quand ça a du bon sens, moi, ça ne me chagrine pas pantoute.

M. Ryan: Faites-le vite alors. Ha, ha, ha!

Une voix: Si ça le perturbe trop, on peut commencer à être contre.

M. Gendron: Oui, c'est ça. Si vous avez trop de perturbations avec ça, je peux changer mon style, par exemple, là. Je peux commencer par être contre, puis prendre du temps.

M. Ryan: On est habitués à tous les styles, hein?

M. Gendron: Mais vous ne me reconnaissez pas.

M. Ryan: On sait qu'il y a une certaine diversité dans l'Opposition.

Ça, ça va très bien. Sur le mot «autorisation», il y a une objection que nous comprenons, mais à laquelle je ne suis pas enclin à souscrire a priori. Peut-être que vous pouvez nous donner de plus amples explications. Nous sommes en domaine d'exception, là; je voudrais rappeler ça, M. le Président. Nous ne sommes pas en législation ordinaire. Ça prend des recours du côté ministériel, un droit de regard peut-être un petit peu plus poussé que d'ordinaire. Dans ce sens-là, je serais porté... J'ai pris connaissance des savantes observations de votre conseiller juridique pour qui j'ai beaucoup d'estime. C'est toujours plus pénible de diverger d'opinions avec une personne pour qui on a beaucoup d'estime, mais il faut le faire des fois; il faut le faire des fois par acquit de conscience. Mais je suis prêt à écouter, sujet à persuasion, mais n'étant pas persuadé pour l'instant.

Parce que, avec ce qui est proposé ici, je pense qu'il faut bien comprendre comment les choses peuvent se passer du côté du gouvernement. Il peut arriver... J'ai été pris, moi, avec certains cas d'approbation où le dossier était tellement avancé que tout était fait. Puis, là,

ils disent: Toi, ta job, c'est de signer. Puis, ils trouvent toujours un avocat pour leur dire que c'est comme ça que le ministre devrait agir: un bandeau sur les yeux, puis il signe.

(16 h 20)

Moi, j'ai dit: Ce n'est pas pour ça... Quand le ministre a le pouvoir d'approuver, c'est parce qu'il faut qu'il regarde ce qu'il y a dedans. Et, dans ce **cas-ci**, vu que c'est très inusité, ce que nous allons faire, je crois que, le pouvoir d'autorisation, dans les cas où ça marche bien, c'est synonyme, en pratique, mais, dans les cas où c'est délicat, ça permet de redresser les voies avant qu'on arrive à un refus formel qui peut entraîner des complications considérables.

Alors, je soumetts ça à votre considération. Ce n'est pas une question dogmatique, encore une fois; c'est strictement un point de vue pragmatique. Ma préférence irait pour celui-là. Je pense au cas où il y aurait un changement de ministre, par exemple. Quand le ministre est au courant de tout, il n'y a pas de problème. Il peut arriver un changement de ministre, un changement de fonctionnaires aussi, quoiqu'ils changent moins souvent que nous. À ce moment-là, s'ils veulent tout reprendre le processus une fois qu'on est rendu au stade de l'approbation finale, ça peut être bien gênant. Tandis que, si l'autorisation a été donnée plus tôt en cours de route, à ce moment-là les choses sont simplifiées. En tout cas, j'aimerais avoir vos commentaires là-dessus.

M. LeBlanc: Avec votre autorisation, j'aimerais vous parler du mot «approbation», effectivement. C'est que, s'il faut le faire autoriser, si on le prend dans le sens où on vous a fait des commentaires, s'il faut, avant de commencer à négocier, qu'on ait déjà notre pattern et être autorisés au préalable à négocier les éléments... Est-ce que j'ai lancé un cri de ralliement?

Une voix: Tu as essayé et ça n'a pas marché.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Ryan: Vous avez remarqué que j'étais dérangé.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Ryan: Vous avez raison. Comme l'explication va sans doute être très subtile, ça requiert toute mon attention.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. LeBlanc: C'est ça. C'est que, si on donne le sens à «autorisation» que ça doit être préalable, je vois difficilement comment, en pratique, on pourra négocier, s'il faut que chaque geste et chaque paragraphe soit préautorisé avant de négocier. Moi, je pense que — et vous le disiez vous-même — «autorisation» et «approbation», en pratique, peuvent avoir le même sens. Je

pense que, pratiquement, il faudrait qu'on puisse négocier et, après ça, vous dire: Bon, écoutez, «c'a-tu» de l'allure ou pas? Et vous nous dites: Pour que je l'approuve, il faudrait peut-être faire telle ou telle modification. Là, on retournera et on le réglera. Et vous l'approuverez, en fin de compte, quand tout sera, je pense, à votre satisfaction. Mais, s'il faut avoir une autorisation préalable, j'ai l'impression que ça va être très difficile et très laborieux, surtout si on veut encadrer tout ça de délais très stricts et rencontrer les échéances.

M. Ryan: Maintenant, si vous me permettez juste une remarque, ceci ne signifie pas, du moins selon mon entendement, que la ville ne puisse instituer une démarche de négociation avant d'avoir reçu l'autorisation ministérielle. Pas du tout. La ville, en vertu du projet de loi, est parfaitement habilitée à négocier une entente. Une fois qu'elle a négocié l'entente, elle vient requérir l'autorisation du ministre pour procéder à la signature et à la mise en oeuvre de l'entente. C'est ça que ça veut dire. Je pense qu'à ce moment-là la différence n'est pas aussi considérable que veulent le laisser entendre certains propos plutôt académiques dont j'ai pris connaissance.

M. Giroux (Lorne): Oui. M. le Président, si vous me permettez. M. le ministre, je n'aime pas tellement faire des propos purement académiques, mais il y a un contexte ici. À l'heure actuelle, il y a déjà une action en nullité d'un projet de loi, une action en nullité qui invoque la nullité absolue de décisions qui ont été prises par la ville il y a 21 mois. Et le danger qui guette ici, c'est qu'il y a une base probablement académique. Plusieurs auteurs ont dit: Le mot «autorisation», un, implique, si vous voulez, une absence de pouvoir, à moins que ce soit préalablement autorisé, avec les conséquences qu'il y a une nullité absolue. Et nous ne voudrions pas être dans la situation où, une fois l'entente conclue et signée, il y a un recours en nullité fondé strictement sur le motif que l'autorisation n'était pas préalable à toute l'opération.

Dans un contexte normal, nous n'aurions pas insisté comme ça, mais nous comprenons mal que, dans le cas, par exemple, de pouvoirs similaires pour les centres-villes, on parle d'approbation, dans le cas de règlements d'emprunt, on parle d'approbation, dans le cas d'ententes intermunicipales, on parle d'approbation et, dans cette loi-là, dans tous les cas — et ce n'est pas le seul article, il y a 3 articles — c'est toujours le mot «autorisation». Pourquoi on fait une différence entre ce régime-là et les autres? Nous, on dit: Il y a un danger ici qu'il y ait des litiges fondés strictement sur ce motif-là.

M. Ryan: Regardez, je fais juste une exception à ce que vous dites. Il y aurait certains pouvoirs qui seraient exercés par la ville dans la réalisation de tout ceci, qui seraient sujets au pouvoir d'approbation ordinaire.

Disons que c'est un règlement d'emprunt ou un règlement, par exemple, pour engagement du crédit de la ville, là, ça va être soumis à l'approbation du ministre, ça.

M. Giroux: Mais, dans tous les articles de cette loi-ci, on parle toujours d'autorisation.

M. Ryan: Dans le cas d'un engagement de crédits, comme vous le savez, c'est une autorisation. C'est déjà là.

M. Giroux: Oui, la loi dit «préalable». La loi dit «autorisation préalable».

M. Ryan: C'est correct. Oui. C'est normal aussi, parce que, si ce n'était pas préalable, ça ne voudrait rien dire...

M. Giroux: Oui, mais la jurisprudence a dit que...

M. Ryan: ...un engagement de crédits.

M. Giroux: ...le simple fait d'utiliser le mot «autorisation», ça impliquait que c'était préalable. Et c'est ça qu'on veut éviter. C'est strictement là-dessus, M. le ministre.

M. Ryan: Oui. D'un côté, nous autres, on ne veut pas être pris avec des signatures qui auront été données. Parce que vous avez parlé de choses qui sont en cours. Il y a d'autres litiges qui sont devant les tribunaux également, des cas où il y aurait eu des refus d'approbation et où il y aurait déjà eu des engagements de pris. Puis, là, on ne sait pas ce qui va arriver. On ne veut pas que ça arrive dans ce cas-ci.

M. Giroux: S'il y avait une proposition de modification à l'effet de dire une approbation, mais avant la signature ou la conclusion de l'entente?

M. Ryan: Je vais demander à M. Gagnon de parler. M. Gagnon est le chef de la législation chez nous, pour ces choses-là. Il me souffle des mots à l'oreille. Vous allez peut-être penser qu'il est séditionnaire; il ne l'est pas du tout. M. Gagnon, pourriez-vous répéter ce que vous m'avez dit, avec la permission du président de la commission?

Le Président (M. Garon): Me Gagnon, je suppose, au nom du ministre.

M. Gagnon (François): Alors, effectivement, dans la Loi sur les cités et villes, qui s'applique à la ville de Trois-Rivières, on retrouve une disposition qui fait en sorte que toute convention qui engage les crédits de la ville pour une période de plus de 3 ans doit être autorisée au préalable par le ministre des Affaires

municipales. Ce qui est autorisé dans ce cas-là par le ministre, ce n'est pas... Le ministre ne donne pas une permission de négocier à l'origine même du dossier. Le ministre autorise la municipalité à signer la convention qui lui est soumise. C'est exactement le même sens qu'auraient les articles du projet de loi 304 où on parle d'autorisation.

M. Giroux: Oui, pour un opposant éventuel, Me Gagnon... Moi, ce qui me fatigue, ce n'est pas que ce soit... Ce n'est pas une question, ici, de froisser la susceptibilité de personne. Mais je suis dans un contexte où j'ai des litiges qui sont déjà à la limite de ce qui est admissible. Vous comprenez ce que je veux dire? Alors, je ne voudrais pas qu'une fois tout le machin terminé j'aie un recours en nullité basé strictement sur le fait qu'il y a de la doctrine et de la jurisprudence qui disent que le mot «autorisation» implique «préalable». C'est juste ça. Et, en plus, la nullité absolue qu'on pourrait m'invoquer après ça, 21 mois, 22 mois, 24 mois, 36 mois après, comme c'est le cas actuellement. Et, autant que possible, nous aimerions mieux limiter ce genre de recours qui est **peut-être** farfelu, mais avec lequel on est collés.

Le Président (M. Garon): Là, je pense que, pour que les travaux de la commission marchent comme il faut, il va falloir qu'il y ait seulement un intervenant. Parce que, là, il y a à peu près 4 conversations qui marchent de front. J'ai l'impression que, comme on dit que le législateur ne parle pas pour ne rien dire, j'imagine que ceux qui sont devant nous aussi ne veulent pas parler pour ne rien dire. Alors, je vais demander à chacun de laisser le ministre tranquille parce qu'il ne peut pas écouter ceux qui sont là pour lui parler et en écouter d'autres qui viennent lui parler en même temps. Alors, les gens qui sont en arrière pour conseiller ne sont pas là pour venir intervenir dans les débats où le ministre est en discussion avec les requérants.

M. Ryan: M. le Président, avec tout le respect que je vous dois, vous venez modifier profondément l'économie de nos commissions parlementaires, parce que vous savez bien que...

Le Président (M. Garon): Non, c'est-à-dire qu'il y a une tolérance que ça se fasse occasionnellement. Mais, quand ça se fait trop souvent, à un moment donné, ceux qui parlent ont l'impression de parler dans le vide.

M. Ryan: Un ministre ne peut défendre la vérité que s'il obéit aux directives de ses conseillers.

Des voix: Ha, ha, ha!

Le Président (M. Garon): C'est-à-dire que les gens ne peuvent pas parler en même temps. Autrement...

Une voix: Il a raison. Il a tout à fait raison.

M. Ryan: D'accord.

Le Président (M. Garon): Je comprends que le ministre a 2 oreilles.

M. Ryan: Ce n'est pas assez.

Le Président (M. Garon): Pardon?

M. Ryan: Ce n'est pas assez. Ce n'est pas assez, ça m'en prendrait 4, avec l'esprit démocratique que j'ai.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Ryan: Donc, j'écoute. M. le Président, vous avez raison, j'avais perdu le fil, et ça, ce n'est pas correct. Alors, vous acceptez le mot «autorisation»? (16 h 30)

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Gendron: Ah! C'est bien vrai que vous aviez perdu le fil!

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Ryan: Là, nos conseillers me disent que «approbation», c'est un geste que le ministre est appelé à poser une fois que l'affaire a donné lieu à une entente de l'autre côté. Quand on me soumet, moi, une entente intermunicipale pour approbation, elle a été dûment signée par les parties et tout. Il y a eu des consultations dans bien des cas avant. Ce n'était pas obligatoire. Là, c'est fait. Et c'est ça qu'on ne voudrait pas avoir dans ce cas-ci. Ce serait «autorisation» avant de signer, pas avant de négocier, puis de discuter. Mais vous soulevez une difficulté, M. le conseiller juridique, que je suis prêt à considérer, en étant plutôt sous l'impression que vous l'exagérez quelque peu. Ha, ha, ha!

Des voix: Ha, ha, ha!

Le Président (M. Garon): Me Giroux.

M. Giroux: **M. le** ministre, là-dessus, nous faisons face à au moins un recours qui est à la limite de ce qui est, à notre avis, farfelu. Et nous ne voudrions pas... Étant donné que le mot «autorisation», dans la doctrine et la jurisprudence, est clairement assimilé à une nullité absolue, ceci voudrait dire que l'écoulement du temps n'aurait aucun impact et qu'on pourrait faire face à des recours 1 an, 2 ans, 3 ans, 4 ans après. Et on ne peut pas baser des transactions comme ça sur des incertitudes de ce type.

M. Ryan: M. le Président...

Le Président (M. Garon): Oui.

M. Ryan: ...j'aimerais entendre le point de vue de l'Opposition.

M. LeBlanc: M. le Président, je ne sais pas si... Ah! bien, je...

Le Président (M. Garon): Un instant!

M. Gendron: Oui, bien, le point de vue de l'Opposition là-dessus.

Le Président (M. Garon): M. le député d'Abitibi-Ouest.

M. Gendron: Je n'ai pas votre expertise, M. Giroux, sincèrement, mais, compte tenu du caractère exceptionnel, moi-même, je serais d'avis d'être plus clair, et je suis convaincu que le législateur n'ambitionne pas en disant: Écoute, c'est vraiment pour autorisation que je veux qu'ils regardent ça. Parce que, là, écoutez, c'est tout un mécanisme très particulier qu'on instaure. Et, moi, je pense qu'on devrait dire: Avant de procéder à la signature de l'entente, la ville doit la soumettre au ministre des Affaires municipales pour autorisation. Ça serait clair, ça serait précis, puis il n'arriverait rien de ce que vous dites. Et, compte tenu du degré très, très important de ce qu'on discute, moi, j'y tiens à ce que ça soit une autorisation parce que ça n'a pas du tout... Puis, vous me dites que vous êtes d'accord.

M. Giroux: Dans un contexte comme ça et, d'ailleurs, pour répondre à votre préoccupation, il y a peut-être un texte qu'il serait possible d'aménager ici.

M. LeBlanc: Vous avez été trop rapide.

M. Ryan: Quelque chose comme ceci, par exemple.

M. Gendron: Pardon?

M. LeBlanc: Vous avez été trop rapide. On voulait proposer la même chose.

M. Gendron: Ah bien! Habituellement, contrairement à ce que le ministre disait, vous en êtes témoins, je ne perds pas mon temps. Lui, il dit que je veux faire des phrases et que ça prend du temps, mais non!

M. Ryan: Non, mais, quand le député est en désaccord, il a souvent des bons points. Non, non, ça, je n'ai jamais nié ça.

M. Gendron: O.K.

M. Ryan: Mais, quand vous êtes en accord, des fois, ça vous prend un peu trop de temps pour le dire.

Le Président (M. Garon): Vous voulez dire

que, quand il est en accord, il n'a pas des bons points.

M. Gendron: O.K. On va améliorer ça.

M. Ryan: Regardez, je pense qu'on s'entend... Ha, ha, ha! On a chacun nos défauts. On s'entend sur quelque chose comme ceci, je pense: Cette entente, avant d'être conclue, doit être soumise au ministre des Affaires municipales pour autorisation, quelque chose comme ça, là. Vous pourrez le travailler avec nos conseillers, je pense, mais, si, sur le fond, nous nous entendons, je pense qu'il y a quelque chose de plus fort ici. C'est une meilleure garantie. Ça va, ça?

M. LeBlanc: M. le ministre, si on disait: Avant la signature de cette entente...

M. Gendron: Non, vous finirez les textes...

M. Ryan: Mes conseillers me disent que c'est mieux qu'on ne parle pas seulement de signature, qu'on parle de: avant d'être conclu. On aime mieux quelque chose qui embrasse plus l'ensemble.

M. LeBlanc: Ça veut dire quoi, être conclu?

M. Ryan: Ça veut dire convenu et signé.

M. Gendron: Non, mais vous ne trouvez pas que vous embarquez dans du moins précis? Moi, je trouve que c'est bien moins précis.

M. Ryan: Est-ce qu'on pourrait laisser ça peut-être à nos conseillers? Moi, ça ne me fait rien, un mot ou l'autre, à ce stade- là. C'est le fond qui m'intéresse. Peut-être que vos conseillers pourraient en parler avec les nôtres et on pourra revenir avec un texte écrit un petit peu plus tard.

M. Gendron: M. le Président, moi, en tout cas, je pense que ce qu'on a convenu, ce qui est important, c'est qu'avant de procéder à la signature la ville doit avoir une obligation de vous montrer ça pour que le ministre l'autorise. Point. «Period». Mais tout le reste, ne commencez pas à le nuancer, parce que c'est là que ça fait problème. Ça ne leur donne pas la marge de manœuvre afin de faire les échanges qui sont nécessaires.

Le Président (M. Garon): Bon, qui est le prochain intervenant?

M. Gendron: C'est le prochain article parce que, là, on va les laisser écrire.

Le Président (M. Garon): M. le député de Trois-Rivières, avez-vous quelque chose à dire là-dessus?

M. Ryan: Moi, il y a peut-être un point que je

voudrais ajouter avant que nos conseillers soient appelés à délibérer plus tard **là-dessus**. C'est que, quand on dit: «Cette entente doit être soumise au ministre [...] pour autorisation», ça implique, évidemment, avant signature. Et, si on met «avant signature», on le limite juste à ça et là il peut y avoir des fins finauds qui vont dire: Ah, on est arrivés avant la signature, le reste, ça ne vous regarde pas. C'était juste un pouvoir sur la signature que vous aviez.

Regardez, nos conseillers me signalent les difficultés possibles. J'ai le devoir de les écouter. Et, tant que ça a du bon sens, je vous en fais part en toute loyauté. Mais je les préviens, ils pourront discuter et, si ces difficultés-là sont résolues, moi, j'en serai fort aise. O.K.?

Le Président (M. Garon): Me Giroux.

M. Giroux: Non, je ne veux pas insister là-dessus. Je pense que je m'en remets aux discussions qu'on aura ultérieurement. Ça retarderait inutilement les travaux de la commission.

M. Ryan: C'est ça.

Le Président (M. Garon): Alors, je comprends que vous voulez mettre l'article 2.2 en suspens? L'amendement proposant l'article 2.2?

M. Gendron: Vous avez une bonne compréhension.

Le Président (M. Garon): Est-ce qu'il y a un article 2.3?

M. Ryan: Il y a un article 3 après ça.

Le Président (M. Garon): J'appelle l'article 3.

M. Ryan: M. le Président, la méthode que nous suivons, je l'avais déjà exposée au député d'Abitibi-Ouest en Chambre, c'est la méthode «circonvallatoire». Nous partons de loin et nous nous approchons du centre graduellement. Les cercles se rétrécissent à mesure que nous avançons.

Le Président (M. Garon): La méthode centripète.

M. Ryan: Centripète, justement. Alors, l'article 3, ça, ça va donner lieu à un débat important entre nous si...

Le Président (M. Garon): Mme la secrétaire, voulez-vous lire l'article 3, en faisant bien attention de ne pas dire «ministère» quand c'est écrit «ministre»?

Aliénation d'un immeuble

La Secrétaire: L'article 3 du projet de loi est

remplacé par le suivant:

«3. Lorsque l'aliénation d'un immeuble consiste en une vente, elle doit se faire sous la forme d'un appel de propositions de développement d'ensemble.»

Le Président (M. Garon): M. le ministre.

M. Ryan: M. le Président, dans la version originale, on disait: «Lorsque l'aliénation d'un immeuble consiste en une vente, elle doit se faire à l'enchère, par soumissions publiques ou par appel de propositions de développement d'ensemble.» Comme on nous a parlé, tout le long de nos échanges, depuis le début, de l'intention très **ferme** de la ville de procéder par un appel de propositions de développement d'ensemble, on se demande pourquoi on ne dirait **pas** exactement ça sans ouvrir la porte à toutes sortes d'avenues dont on ne nous a jamais mentionné qu'on entendait les explorer.

C'est dans ce sens-là qu'on propose un amendement qui dit exactement ce vers quoi nous allons parce que le projet de loi n'a pas beaucoup de sens si ce n'est pas précisé, ça. Maintenant, on vous le soumet. Je suis bien prêt à recevoir les réactions de la ville de Trois-Rivières là-dessus.

Le Président (M. Garon): M. le maire.

M. LeBlanc: On serait d'accord avec le nouvel article 3. On pense que les autres éléments nous donnaient une flexibilité, comme on l'a mentionné, un peu comme à l'article 1. Mais, effectivement, à 99,99 %, ça devrait se régler comme c'est marqué là, sauf qu'on voulait se garder une certaine flexibilité parce que, comme on l'a mentionné, c'est un projet, quand même, sur une vingtaine d'années. Alors, c'était juste pour garder une flexibilité, mais on pourrait accepter cet article-là.

Le Président (M. Garon): M. le député d'Abitibi-Ouest.

M. Gendron: M. le ministre, est-ce qu'une location, c'est une aliénation?

M. Ryan: Non. Le droit de propriété demeure le même.

M. Gendron: O.K. Donc, c'est clair, selon vos légistes, une location n'est pas une aliénation.

M. Ryan: Merci de votre appui.

M. Gendron: Un instant. Un bail emphytéotique?

M. Ryan: Ah, là, là!

Une voix: Là, c'est une aliénation.

M. Ryan: Oui.

M. Gendron: Bon, ça signifie... Et là, je vous pose la question, M. le ministre. Vous dites: «Lorsque l'aliénation d'un immeuble consiste en une vente, elle doit se faire sous la forme d'un appel de propositions de développement d'ensemble.» C'est clair, tout le monde comprend ça. Lorsqu'il s'agirait d'un bail emphytéotique, là, il ne serait pas requis de se faire sous la forme d'un appel de propositions de développement de l'ensemble. Donc, on pourrait procéder par morceaux.

(16 h 40)

Une voix: Est-ce que ça se peut qu'il y ait un bail emphytéotique, par exemple?

M. Gendron: Là, on me fait signe que non; moi, je comprends ça de même, je veux avoir une clarification.

M. Ryan: On m'informe qu'une emphytéose n'est pas une aliénation. C'est une aliénation, mais pas une vente. C'est une aliénation.

M. Gendron: O.K., mais, un instant, M. le Président. C'est ce qu'on m'avait répondu; donc, ce n'est pas une vente, donc, c'est une aliénation. Là, vous dites: «Lorsque l'aliénation d'un immeuble consiste en une vente», et on décrit comment ça doit se faire. Quand ce n'est pas une vente, on ne décrit pas comment ça doit se faire.

Question: Est-ce que ça signifie que, supposons, un autre conseil de ville que celui-là décide de se défaire — non, mais c'est possible, ça — de ce projet d'ensemble là et de procéder par bail emphytéotique par morceaux... Emphytéotique, c'est ça?

M. Ryan: C'est des cours de droit, là!

M. Gendron: Oui, oui. Alors, j'aimerais avoir une réponse avant parce que, si ce point-là n'est pas clarifié, je trouve qu'il y a un danger de contrevenir à ce que tout le monde voulait, M. le ministre, et c'est important. Rappelez-vous ce que tout le monde a souhaité, et la ville et les intervenants, en disant: Ça, c'est regardable, cette affaire-là, en autant que c'est un remembrement dans l'ensemble. Là, si on peut se soustraire à la disposition 3 en procédant par bail emphytéotique, à ce moment-là, j'ai des réserves.

M. LeBlanc: Je pense qu'on n'aurait pas d'objection à ce qu'on ajoute: Lorsque l'aliénation d'un immeuble consiste en une vente ou en un contrat d'emphytéose, elle doit se faire sous la forme d'un appel de propositions de développement d'ensemble. Je pense que ça couvrirait l'ensemble.

M. Giroux: On va s'éviter des querelles de doctrine, ici, sur...

M. Gendron: Moi, j'aimerais mieux ça. On

s'éviterait des querelles de doctrine et ça protégerait contre le danger que certains y voient que, quand c'est par bail..., je ne le dis pas, là, il y ait l'ouverture à y aller par morceaux.

M. Ryan: On sent la présence, aux côtés du député d'Abitibi-Ouest, d'un conseiller expérimenté et versé dans ces choses.

M. Jolivet: Ça, c'est un ajout, quoi, c'est un alinéa?

M. Ryan: Non, c'est pour dire mon accord.

M. Jolivet: O.K.

M. Ryan: J'essayais de trouver une formule brève pour le dire.

M. Gendron: Bien oui! Quand on vous dit qu'on est prêts à assumer le pouvoir, c'est à cause de la valeur de nos conseillers.

M. Ryan: Dans le cas de celui-là, je n'aurais pas d'objection.

M. Gendron: C'est ça.

M. Ryan: Il pourrait même servir très bien chez nous et il ne verrait pas la différence.

M. Jolivet: Je ne suis pas sûr qu'il soit prêt à faire ça.

M. Ryan: Mais je ne veux pas lui faire de tort auprès de vous.

Des voix: Ha, ha, ha!

Une voix: Tu mettras ça dans ton c.v.

M. Ryan: Alors, nous sommes prêts à accepter cette perspective et à demander à nos conseillers de l'incorporer dans un texte retouché. Ça va pour vous autres aussi, hein?

M. Gendron: Oui.

M. Ryan: Ça permet d'avancer. Finalement, les cercles deviennent plus rétrécis.

Le Président (M. Garon): Bon! Alors, est-ce que l'amendement à l'article 3 est suspendu?

M. Ryan: L'article 3, oui, est suspendu.

Le Président (M. Garon): L'amendement.

M. Ryan: Avec votre bienveillante autorisation.

Le Président (M. Garon): O.K. Ça ne dépend pas de moi; ça dépend de vous autres. J'appelle l'article 4. Est-ce qu'il y a un amendement? Il n'y a pas d'amendement.

Une voix: Non.

Le Président (M. Garon): Voulez-vous le suspendre tout de suite ou bien vous voulez en parler?

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Ryan: Bien, je ne le sais pas.

Le Président (M. Garon): M. le ministre.

M. Ryan: Moi, évidemment, comme nous n'avons pas proposé d'amendement, je n'ai pas d'objection au texte dans sa forme actuelle. Je ne sais pas s'il y a des commentaires à faire pour un petit mot qui revient. Est-ce que ça va?

M. LeBlanc: Comme remarque, c'est la même chose que pour «approbation», «autorisation», mais je pense que ce sera débattu dans une même décision.

M. Ryan: Très bien. Ça va, ça. M. le Président, je propose que nous gardions celui-ci en suspens dans l'attente de...

Le Président (M. Garon): M. le député d'Abitibi-Ouest.

M. Gendron: Un instant, ça ne sera pas long.

Le Président (M. Garon): Est-ce que vous voulez en parler ou concourir à sa suspension?

(Consultation)

M. Gendron: Oui?

M. Ryan: Non, non. On ne veut pas vous déranger.

M. Gendron: Oui, puis il n'y a pas de problème. Moi, l'article 4 tel quel, je n'ai pas de difficulté avec.

M. LeBlanc: M. le Président...

Le Président (M. Garon): M. le maire.

M. LeBlanc: ...là-dessus, «**autorisation**», on pense que, là, ça **serait** correct. On serait d'accord avec «**autorisation**» parce qu'on parle d'aliéner et là ça serait vraiment préalable. Alors, je pense que là «**autorisation**» est vraiment le bon terme à employer, M. le ministre.

M. Ryan: Vous vous en venez tranquillement.

M. LeBlanc: On est d'accord. On n'a pas de commentaires.

M. Ryan: Vous progressez bien.

Des voix: Ha, ha, ha!

Le Président (M. Garon): Alors, est-ce que l'article 4 est en suspens?

M. Gendron: Oui.

Le Président (M. Garon): En suspens.

M. Gendron: C'est pareil.

Le Président (M. Garon): M. le ministre.

M. Ryan: Oui.

Le Président (M. Garon): J'appelle l'article S. Est-ce qu'il y a un amendement?

M. Ryan: Il y a un amendement à l'article S, dont j'aimerais qu'on donne connaissance.

Le Président (M. Garon): L'article 4 est suspendu. Alors, Mme la secrétaire, pouvez-vous lire l'amendement à l'article 5?

Convention suite à un appel de propositions de développement d'ensemble

La Secrétaire: Remplacer l'article 5 par le suivant:

«Une convention qui fait suite à un appel de propositions de développement d'ensemble doit, avant sa conclusion, être soumise à **une** consultation selon les articles 125 à 129 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre **A-19.1**), qui s'appliquent compte **tenu** des adaptations nécessaires.

«Cette convention doit aussi, avant sa conclusion, mais après avoir été soumise à une consultation selon les dispositions législatives prévues à l'alinéa précédent, être soumise au ministre des Affaires municipales pour autorisation.»

Le Président (M. Garon): Vous avez réussi. M. le ministre.

M. Ryan: Nous avons voulu en venir directement à l'objectif qui est visé par la ville, qui consiste à rechercher une convention faisant suite à un appel de propositions de développement d'ensemble. Dans la version originale du projet de loi, on disait, au premier alinéa: «La ville peut conclure toute convention requi- se...». Et là, il semble que nous limitions ça à une

convention. Ça vous inspire des réserves. Si vous voulez nous expliquer le genre de convention qui pourrait être nécessaire ou...

M. Giroux: Tout simplement, M. le ministre, ici...

Le Président (M. Garon): M. Giroux.

M. Giroux: Excusez-moi, M. le Président. Dans l'article 2, il y a un ensemble de pouvoirs qui sont donnés à la ville. Il y a le pouvoir d'acquérir, mais il y a également celui de détenir, administrer, d'exécuter des travaux, etc. Et, nous, on dit que, si on enlève le premier alinéa, les 2 seules conventions que cette loi-là autorise la ville à signer, c'est les conventions qui sont prévues soit à l'entente préalable, à l'article 2.2, et la convention de l'article 5, alinéa 2. Le fait de laisser l'alinéa introductif général n'enlevait rien à la spécificité des autres ententes qui sont régies par des dispositions spéciales. Ça n'enlève rien au contrôle et à l'efficacité. Pour la ville, nous autres, on aimait mieux la première formulation. C'est là qu'est notre demande. Elle vient de là.

M. Ryan: Voulez-vous me permettre juste une brève consultation? Je trouve que votre point de vue a du bon sens, mais, avant de donner mon adhésion, je vais demander l'avis de nos conseillers.

(Consultation)

M. Ryan: M. le Président...

Le Président (M. Garon): M. le ministre.

M. Ryan: ...on me signale que les autres conventions que pourrait vouloir conclure la municipalité pourraient être transigées en vertu des pouvoirs généraux dont dispose déjà la municipalité en vertu de sa charte et en vertu de nos lois municipales. Comme on essaie de ne pas parler pour ne rien dire ou pour répéter les choses qui existent déjà, on est portés à laisser tomber cet article général pour nous en tenir aux conventions qui découlent de la logique de la loi sans exclure, en vertu des autres pouvoirs dont dispose la ville, la possibilité d'autres conventions qui peuvent être nécessaires. Est-ce que ça vous convient?

M. LeBlanc: En fait, on l'avait demandé, M. le ministre, parce qu'on pensait, vu que c'est un projet de loi autonome et un peu exceptionnel, comme on l'a mentionné à plusieurs reprises, peut-être par souci de clarté, en le mentionnant là, que ça ne créerait pas de questions inutiles et d'oppositions non fondées au projet ou au contrat qui pourrait en découler. C'était dans un but de clarification, même si ce que vous dites est entièrement vrai.

(16 h 50)

M. Ryan: C'est signe qu'il n'y a pas de casus belli entre nous autour de la **modification** proposée.

M. Giroux: Non. Non.

Le Président (M. Garon): M. le député d'Abitibi-Ouest.

M. Gendron: J'aurais une question, M. le Président, au ministre. Là, c'est juste parce que je ne les ai pas devant moi. Les articles 125 à 129 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, **est-ce** que ça offre la garantie que cette convention sera soumise à toute la population de Trois-Rivières ou s'il pourrait y avoir une restriction quant à celles et ceux qui auraient l'occasion de l'apprécier?

M. Giroux: Je pense que la réponse à ça, c'est que, dans cette consultation-là, ce n'est même pas nécessaire que ça soit un citoyen de Trois-Rivières. La loi dit: N'importe qui.

M. Gendron: C'est en plein ça. Mais je voulais le faire dire ici.

M. Ryan: Ça doit être soumis à toute la population de Trois-Rivières.

M. Giroux: Oui. Et même à ceux de l'extérieur parce qu'à une assemblée comme ça, c'est n'importe qui qui vient.

M. Ryan: N'importe qui. Vous avez raison.

M. Gendron: Oui. C'est parce que ça élimine la crainte de certains que ça soit uniquement les gens du périmètre concerné. Alors, c'est faux.

M. Ryan: C'est ça. C'est ça. Je pense que vous apprécierez le souci que nous avons de ne pas inscrire dans le projet de loi des choses qui sont déjà à la portée de la municipalité en vertu de sa charte ou des lois générales. Parce que, si on le met — je comprends votre souci également — il y en a qui vont se demander: Ils ont dû vouloir dire quelque chose de spécial vu qu'ils l'ont mis.

M. Giroux: C'est de là que vient notre objection pour le mot «autorisation».

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Giroux: Parce qu'ils vont justement se dire ça.

M. Gendron: Ah! Eh bien, là, je suis d'accord. Là, je suis d'accord.

M. Ryan: Très bien. On voulait aussi...

M. LeBlanc: Pour la consultation, de toute façon, ça a toujours été notre intention, même si on a une précision aujourd'hui. Je pense que c'est un projet qui touche l'ensemble de la ville et, pour nous, c'est certain que, même si la loi ne l'avait pas prévu, on l'aurait fait parce qu'on ne veut pas tronquer la consultation. Admettons que ça aurait été permis qu'on s'adresse juste aux zones **contiguës**, par exemple, c'était l'intention de faire une assemblée publique de consultation.

M. Ryan: Je crois constater, M. le Président, qu'il y aurait un assez large accord sur ce point-ci, toujours en le gardant en suspens, évidemment, mais je pense que, sur le fond, nous nous entendons.

Le Président (M. Garon): M. le député d'**Abitibi-Ouest**, êtes-vous d'accord pour mettre l'article 5 en suspens, l'amendement à l'article 5?

M. Gendron: Oui.

Le Président (M. Garon): O.K. J'appelle l'article 6. **Est-ce** qu'il y a un article 5.1?

Une voix: Oui.

Le Président (M. Garon): Ah! Je ne l'ai pas vu. Je ne les ai pas, les amendements.

M. Ryan: Très important.

M. Gendron: Capital.

M. Ryan: Capital.

Le Président (M. Garon): Alors, est-ce qu'il y a un amendement à 5.1?

M. Gendron: Oui, il y a un amendement, M. le Président, mais ce n'est pas à moi de le déposer.

Le Président (M. Garon): **Moi, je ne l'ai pas.**

M. Gendron: Moi, je vous dis qu'il y en a un.

Le Président (M. Garon): Est-ce qu'il y a un 5.2?

M. Gendron: Non.

Le Président (M. Garon): Il y a seulement 5.1?

M. Gendron: Oui.

Le Président (M. Garon): Il y a combien d'autres amendements?

M. Ryan: C'est tout. Après ça, c'est tout.

Le Président (M. Garon): À l'annexe, vous en avez un, je pense, aussi.

M. Ryan: À l'annexe, ce n'est pas décidé encore, mais il y en aura un, **peut-être**. On va décider, on n'en a pas discuté.

M. Gendron: Oui, mais il attend de l'avoir et il ne l'a pas.

M. Ryan: Vous ne l'avez pas, 5.1?

Le Président (M. Garon): Non.

M. Ryan: Une nouvelle version qu'on veut vous présenter.

La Secrétaire: Un **instant**, s'il vous plaît.

M. Ryan: Parce que j'ai approuvé cette nouvelle version. C'est ce qu'on a discuté hier?

La Secrétaire: Oui.

Le Président (M. Garon): Je pensais que vous autorisiez plutôt qu'approuver.

M. Ryan: Si vous m'aviez fait confiance, je vous l'aurais donné tout de suite. Ha, ha, ha!

Le Président (M. Garon): Ah! Tou Théou phobos arkhè sophias

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Ryan: Là, je suis perdu.

Le Président (M. Garon): «La crainte de Dieu est le commencement de la sagesse.»

M. Ryan: C'est du grec, ça.

Le Président (M. Garon): Oui, c'est du grec. C'est pour le **Journal des débats**. Alors, Mme la secrétaire, si vous voulez lire l'amendement proposant d'ajouter un article 5.1 au projet de loi.

Pouvoir d'expropriation limité dans le temps

La Secrétaire: «5.1. Le pouvoir d'expropriation prévu à l'article 2.1 ne peut être exercé après le 1er novembre 1997. Cependant, les actes et procédures engagés lors de l'exercice de ce pouvoir d'expropriation avant le 1er novembre 1997 demeurent en vigueur et peuvent être continués après le 1er novembre 1997, conformément aux lois qui les régissent.»

Le Président (M. Garon): C'est **curieux**, ça. M. le ministre.

M. Ryan: Ceci fait suite à des échanges nombreux que nous avons eus. Nous étions convenus qu'il faudrait fixer une limite de temps pour l'exercice des pouvoirs tout à fait extraordinaires que requiert la ville de Trois-Rivières. Il nous a semblé, dans la rédaction de cette proposition de modification, que la date ultime du 1er novembre 1997, laquelle interviendrait à peu près 4 ans après l'adoption du projet de loi par l'Assemblée nationale, définirait une période raisonnable. Maintenant, on a mis 4 ans, ce n'est pas des vérités de l'Évangile. Ça peut être une période plus longue ou plus brève, mais 4 ans, ça nous semble définir un horizon qui donne des chances raisonnables à la ville, sans que ça comporte d'abus déraisonnables à l'encontre des propriétaires concernés. C'est parce que je suis impressionné par la complexité et l'ampleur de toutes les procédures qu'il faudra traverser pour réaliser complètement ce projet. Si on peut donner une marge légèrement plus grande à la ville... Surtout avec l'autre délai qu'on introduit pour la première phase, je pense qu'il faut être réalistes. En tout cas, moi, je trouve que 4 ans, ça a du bon sens, mais je suis ouvert à la persuasion.

Le Président (M. Garon): M. le député d'Abitibi-Ouest.

M. Gendron: Bien, écoutez, sur le 5.1, il faut se rappeler, même si on a mis tous les articles en suspens, qu'à 2.1 j'avais parlé et, moi, je me rappelle ce que j'ai dit. Donc, c'est évident que de voir un délai à l'article 5.1, j'en suis. Quant à la seconde dimension, elle ne me préoccupe pas, tout le monde est d'accord. C'est logique, la seconde dimension de l'article 5.1, c'est-à-dire que, quand les procédures sont engagées, c'est comme si le délai ne s'appliquait pas. Là, personne ne m'a fait de représentations à ce sujet-là. Mais, si je reviens sur le délai, c'est évident qu'il y a 2 préoccupations, M. le ministre, dont je voudrais vous faire part.

Il y a un certain nombre de gens qui me disent... C'est évident que 1997, ça n'a aucun sens, d'après moi, parce que là, même si je sais que ça prend un certain temps pour soumettre le PPU, si on veut que la ville, qui a vraiment l'intention de procéder de gré à gré, le manifeste dans un délai logique, si je mets 1997, c'est d'autre monde, ça peut n'être même plus ce conseil-là, et ce n'est pas péjoratif, ça peut n'être même plus nous autres. Je n'ai aucune idée, là. Sur les intentions que le maire est venu m'exprimer comme requérant, je n'ai plus aucune garantie; si je laisse 1997, il n'y aura peut-être bien plus personne du conseil qui va être là et un autre conseil municipal, lui, décidera de ne pas procéder de gré à gré, et on lui a dit: Bien, tu as jusqu'au 1er novembre 1997 pour exercer l'expropriation. Alors, moi je trouve que ça n'a pas de bon sens. C'est pour ça que je le voulais à 2.1 et non pas là, parce que ce délai-là, quand on en avait parlé à M. le ministre, c'était plus pour l'ensemble du projet de loi une espèce de clause qui rend caduc tout le beau dossier si ça n'a pas marché. Ce n'est pas ce que je souhaite parce que je n'aurais pas

fait le travail de collaboration qu'on est en train de faire. Moi, je souhaite que... mais avec les balises que je veux qui soient là. Je ne sais pas si on me saisit, là, il y a 2 affaires. Alors, moi, le délai, je pensais que...

Bon, l'autre affaire, c'est que, comme ça va prendre du temps à soumettre le PPU — c'est logique, ça prend un peu de temps, il faut préparer ça, il faut le soumettre à l'opinion publique — il y a des gens qui disent: Oui, mais, si cette administration-là, qui exerce l'autorité, est changée et qu'il y a un prochain conseil municipal, il ne faudrait pas qu'il arrive pieds et mains liés dans tout; il faudrait lui donner une marge de manoeuvre. Donc, il y a même des gens qui m'ont fait des représentations pour qu'on puisse dire: Ne peut être exercé avant une date. Je ne sais pas si vous me comprenez: ne peut être exercé avant une date. Là, on met: ne peut être exercé après une date. Mais il y en a qui souhaitent qu'on mette aussi: avant une date.

M. Ryan: C'est compris, ça.

M. Gendron: Où?

M. Ryan: On l'a dit tantôt, quand on a discuté de 2.1.

M. Gendron: Oui.

M. Ryan: Nous étions d'accord, les 3 parties qui sont ici...

M. Gendron: Oui.

M. Ryan: ...sur une date avant l'exercice du pouvoir d'expropriation.

M. Gendron: Oui.

(17 heures)

M. Ryan: Et on est convenu qu'il y aurait 2 dates: une date avant l'exercice du pouvoir, avant laquelle le pouvoir ne pourra pas être exercé, puis une date après laquelle le pouvoir ne pourra pas être exercé, non plus. Ici, c'est après.

M. Gendron: J'ai vu, excellent.

M. Ryan: Ça va?

M. Gendron: Ça va. Bien, moi, ce qui ne va pas, c'est que, 4 ans, je trouve ça trop tard. Tu sais, je veux dire, moi, je pense que 3 ans... Parce que, écoutez, il faut ajouter à ça, M. le ministre, et vous le savez, un autre délai de 2 ans, parce que, quand tu utilises la procédure d'expropriation, par définition, tu viens d'entrer dans une procédure qui peut prendre 2 ans. Bien oui, le tribunal de l'expropriation, c'est 2 ans. Bien oui!

M. Ryan: En tout cas, là, on va écouter les réactions...

M. Gendron: Non, non, mais, M. le ministre, je veux dire: **Êtes-vous** d'accord que ça peut durer 2 ans? C'est ça que je vous demande. Donc, ces 2 **ans-là**, ils peuvent être utilisés. Si on en ajoute 4, ça veut dire que, dans certains cas, ça peut prendre 6 ans.

M. Ryan: Selon les indications que j'ai reçues, la ville va devenir propriétaire avant 2 ans.

M. Gendron: Ah oui?

M. Ryan: Avant 2 ans. Il peut arriver que le prix définitif soit fixé par la Chambre de l'expropriation au bout d'une période de 2 ans, mais ça ne change rien au pouvoir qu'aura la ville d'agir.

Maintenant, j'aimerais **peut-être** avoir la réaction de la ville sur le délai. Moi, je n'ai pas de vision dogmatique **là-dessus**, franchement. Encore une fois, j'es-saie d'être utile à ce moment-ci.

M. Gendron: Moi aussi.

M. Ryan: O.K.

Le Président (M. Garon): M. le maire.

M. LeBlanc: Pour le délai, M. le Président, on a commencé un travail hier — qui n'est pas terminé — sur, justement, tous les calendriers concurrents et successifs pour les **différents** gestes qu'on aura à poser, que ce soit pour le PPU, que ce soit pour les règlements d'emprunt, que ce soit pour le règlement d'urbanisme, etc. Mais on dit que ça peut prendre, quand même, plusieurs mois avant qu'on puisse être en marche. Alors, les délais, ça va toujours, mais ça dépend à partir de quand on les applique. Puis, on se pose la question: Si jamais il y a des procédures **pour** empêcher l'exercice normal de ces exigences légales, **est-ce** qu'on doit les compter ou pas? Nous, on veut bien être de bonne foi, mais c'est parce que, là, on suppose aussi que tous les autres sont de bonne foi. Alors, il faudrait se donner une chance, de part et d'autre, de pouvoir le faire.

C'est bien sûr que, s'il y a une possession préalable, comme M. le ministre l'a mentionné... Et ça devrait être ça, parce qu'il va falloir commencer rapidement des travaux, puis la construction. D'ailleurs, il y a déjà eu des gens qui se sont informés pour la grandeur des terrains, le prix des terrains, etc. Alors, je pense que ce n'est pas un projet qui va être retardé indûment.

Par contre, on est d'accord qu'il y ait une date formelle qui soit prévue dans le projet de loi. Je ne sais pas si Me Giroux a des commentaires à rajouter, M. le Président.

Le Président (M. Garon): Me Lorne Giroux.

M. Giroux: M. le Président, pour répondre à la question aussi du député d'Abitibi-Ouest, il y a un élément ici qui nous a préoccupés, c'est que, dans le projet

de loi 57 qui a modifié la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les délais du processus d'aménagement ont été allongés. Ça, ce ne serait pas suffisant, sauf que ce qui nous inquiète, c'est que, s'il y a un débat sur la conformité devant la Commission municipale — puis, il peut y en avoir 2 ici, 1 au niveau de la MRC, puis 1 au niveau de la municipalité locale — ça, ça peut allonger les délais. Peut-être que votre conseiller se souviendra que Sillery a goûté à ça, puis ses projets ont été bloqués pendant 2 ans, pratiquement 2 ans et demi, strictement sur des débats de conformité devant, à l'époque, la Commission nationale de l'aménagement, maintenant, la Commission municipale. Nous, on s'attend à ce que... Il va probablement y en avoir, des demandes d'avis de conformité. Et ça, ces délais-là, ils sont... Les règlements ne peuvent pas entrer en vigueur tant que le débat sur la conformité n'est pas terminé. Et, en vertu de ce projet de loi là, l'expropriation ne peut pas commencer avant que tous les règlements ne soient en vigueur.

Le Président (M. Garon): M. le député d'Abitibi-Ouest.

M. Gendron: La remarque que M. Giroux vient de me faire, je la prends en considération. Cependant, comme je l'ai indiqué à l'article 2.1 et que la ville a semblé — pas rien que a semblé — a dit son accord, et le ministre aussi, il n'en reste pas moins qu'il va falloir convenir d'un délai à quelque part. Et ce que je vise comme objectif, c'est qu'il y en ait 2, qu'il en ait 1 avant, puis 1 après. Puis, là, bien, on va s'entendre pour que ce soit logique, puis...

M. LeBlanc: Tout à l'heure, vous aviez mentionné le délai pour faire connaître aux gens s'ils seront dans le projet ou pas; après ça, un deuxième délai pour faire une offre.

M. Gendron: Oui.

M. LeBlanc: En tout cas, pour négocier de gré à gré.

M. Gendron: Oui.

M. LeBlanc: Je pense qu'il faut qu'il y ait une fin à tout ça aussi.

M. Gendron: Oui.

M. LeBlanc: Je pense que c'était ça qui était votre préoccupation.

M. Gendron: C'est ça, on s'accorde sur les 3 préoccupations.

M. LeBlanc: C'est ça, bon, puis, nous autres, on est d'accord sur le fond aussi. C'est juste au niveau de la forme, on ne veut pas se mettre des délais qui vont

faire que, pratiquement, c'est impossible à rencontrer. C'est juste ça.

M. Gendron: Oui. Je comprends votre dilemme et le nôtre aussi.

Le Président (M. Garon): M. le ministre.

M. Ryan: Regardez, je pense qu'on a assez d'éléments pour tout de suite. Il va y avoir une date. D'ici le 1er novembre 1997, je pense bien que la terre va continuer de tourner.

M. Gendron: Probablement.

M. Ryan: On va probablement avoir d'autres choses à faire en attendant. Voici ce que j'envisagerais. On a discuté de beaucoup de choses; on a un consensus sur la plupart des points que nous avons discutés. J'aimerais peut-être, sujet à une discussion sur l'annexe... Si vous voulez qu'on l'ait maintenant, il n'y a pas de problème, mais, une fois qu'on aura eu ça ou peut-être pendant qu'on va discuter l'annexe, si nos conseillers pouvaient nous laisser la paix pendant quelques minutes et aller préparer des propositions de modification, peut-être en consultation avec les personnes que M. le maire voudra désigner, si on pouvait les soumettre d'ici une demi-heure, par exemple, peut-être que ce serait une bonne chose. Sinon, les choses seront renvoyées probablement à demain, on débordera sur demain. Nous autres, nous ne voulons pas agir avec quelque précipitation que ce soit. Nous voulons servir honorablement et honnêtement la cause d'une bonne législation. Pardon?

M. Gendron: M. le ministre, je pense que vous faites une suggestion. C'est évident qu'il n'est pas question pour nous autres d'étirer les affaires. Je pense qu'on s'est entendus sur l'économie. C'était ça qui était important, en tout cas, selon moi. Mais prétendre que, d'ici 20 minutes, on va avoir les textes finals, je trouve que c'est un grand risque. Et, comme il ne reste qu'une demi-heure, moi, je préférerais qu'on s'entende pour que, demain matin, on finalise, qu'on ait les textes, et ils auront pris le temps de les regarder. Ça ne nous empêche pas, tout de suite, d'apprécier... Parce que, là-dessus, je voudrais avoir quelques échanges, pour les minutes qui nous restent, sur l'annexe. Ça aussi, c'est important. Et je préférerais en discuter tout de suite, et il resterait à finaliser les textes sur chacun des points.

Une voix: Est-ce que vous présumez de la possibilité des avocats de s'entendre?

Le Président (M. Garon): M. le ministre.

M. Ryan: Les remarques que je viens d'entendre me paraissent convenables.

Le Président (M. Garon): Alors, est-ce qu'on

suspend l'amendement proposé à l'article 5.1? Suspendu. J'appelle l'article 6. Est-ce que vous êtes prêts à le mettre tout de suite en suspens?

M. Ryan: L'article 6, ça va.

Le Président (M. Garon): L'article 6 est suspendu. J'appelle l'annexe. Il y a un papillon?

(Consultation)

Le Président (M. Garon): Alors, Mme la secrétaire, pouvez-vous nous lire l'amendement proposé à l'annexe?

(17 h 10)

Annexe

La Secrétaire: L'annexe du projet de loi 304 est remplacée par la suivante:

«Un territoire situé dans la ville de Trois-Rivières, compris dans le cadastre de la paroisse de Trois-Rivières et renfermé dans les limites ci-après décrites, à savoir: partant du coin sud du lot 373; de là, vers le nord-ouest, la limite **sud-ouest** du cadastre de ladite paroisse jusqu'à ligne **séparative** des lots 340 et 342; partie de la ligne sud-est du lot 340 jusqu'à la limite de l'aéroport, soit jusqu'à un point situé à 140,60 m de l'extrémité nord-est de cette ligne; vers le **sud-est** et le **nord-est**, la limite de l'aéroport, mesurant respectivement 94,17 m et 123,14 m, soit jusqu'à un point situé sur la ligne nord-est du lot 341 et à une distance de 5,12 m du coin est dudit lot; vers le sud-est, la ligne de division des rangs 3 et 4 jusqu'à la ligne **séparative** des lots 269 et 270; partie de ladite ligne **séparative** de lots jusqu'à l'emprise sud-ouest du boulevard Saint-Jean; vers le sud-est, l'emprise **sud-ouest** dudit boulevard sur une distance de 161,24 m; vers le sud-ouest, la ligne parallèle à la ligne **séparative** des lots 268 et 267 sur une distance de 48,77 m; vers le sud-est, la ligne parallèle à l'emprise sud-ouest du boulevard Saint-Jean jusqu'à la ligne **séparative** des lots 268 et 267; vers le sud-ouest, partie de ladite ligne **séparative** de lots sur une distance de 73,15 m; vers le **sud-est**, la ligne parallèle à l'emprise sud-ouest du boulevard Saint-Jean jusqu'à la ligne **séparative** des lots 266 et 265; vers le nord-est, partie de ladite ligne **séparative** de lots jusqu'à l'emprise sud-ouest du boulevard Saint-Jean; vers le sud-est, l'emprise sud-ouest dudit boulevard jusqu'à la ligne **séparative** des lots 265-1 et 265-2; ladite ligne **séparative** de lots; la ligne sud-ouest du lot 265-2 et son prolongement jusqu'à la ligne **séparative** des lots 264-2 et 264-3; ladite ligne **séparative** de lots; vers le sud-est, l'emprise sud-ouest du boulevard Saint-Jean jusqu'à la ligne **séparative** des lots 264 et 263; vers le **nord-est**, partie de ladite ligne **séparative** de lots jusqu'à l'emprise **sud-ouest** de l'autoroute no 55; vers le sud-est et le sud, l'emprise sud-ouest et ouest de ladite autoroute jusqu'à la ligne sud-est du lot 251; enfin, vers le sud-ouest, partie de ladite ligne

sud-est et la ligne sud-est du lot 373 jusqu'au point de départ.

«Dans la présente description, les distances sont exprimées en mètres (SI).»

Le Président (M. Garon): Alors, M. le ministre.

M. Ryan: Ici, nous modifions le texte original de l'annexe de manière à tenir compte de l'intention que la ville nous a déjà communiquée de soustraire à l'application du projet de loi 304 18 propriétés appartenant à 17 propriétaires. C'est sur le boulevard Saint-Jean. Ça nous a été communiqué à diverses reprises depuis le début. Il n'y a rien de changé. C'est des choses que vous nous aviez déjà dites...

M. LeBlanc: O.K. ça va.

M. Ryan: ...que là nous incorporons dans un amendement dont il a déjà été question avec vous autres, d'ailleurs.

M. LeBlanc: D'accord.

M. Ryan: Maintenant, là, nous ne tranchons pas le problème de la bande de territoire dont il a été question, puis c'est ça qu'il faudrait aborder. Je pense que, sur ceci, nous pouvons présumer de l'accord du député d'Abitibi-Ouest qui est plus intéressé à des conversations marginales qu'aux travaux de la commission, devons-nous constater.

M. Jolivet: Bien, il est dérangé par celle qui a des grandes responsabilités avec vous, là, celle qui décide.

Le Président (M. Garon): Les travaux de la commission ne sont pas suspendus.

M. Jolivet: Celle qui décide pour vous, des fois.

M. Ryan: Bien oui. Elle a les idées claires.

Des voix: Ha, ha, ha!

Le Président (M. Garon): Mais là ça peut se faire verbalement entre les 2 partis.

M. Ryan: Je disais qu'il ne devrait pas y avoir de difficulté sur la modification qui est proposée ici, parce que ce sont des propriétés que la ville a convenu elle-même de soustraire à cette opération-ci, des propriétés situées sur le boulevard Saint-Jean, si mes souvenirs sont justes, qui avaient fait l'objet de représentations. On a discuté avec des propriétaires qui ont des propriétés là. Je pense que, ça, ça fait l'affaire de tout le monde. Et cet amendement ne règle pas le problème de la bande de territoire dont il a été question. C'est ça qu'il faudrait

aborder, à ce moment-ci, pour compléter notre échange là-dessus.

M. Gendron: C'est exact, M. le Président. Moi, ce que je voulais savoir du ministre et de la ville, puisqu'ils sont toujours les requérants, c'est, quand on dit: «L'annexe du projet de loi 304 est remplacée par la suivante», quelle différence il y a entre ce qu'on me dépose et l'ancienne. Parce que, l'ancienne, je l'avais vue, puis la suivante, vous comprenez, il y a une différence. Quand on dit: «L'annexe du projet de loi 304 est remplacée par la suivante», cette nouvelle annexe-là, qu'est-ce qu'elle a de différent de celle que j'ai vue? Première question. Deuxièmement: Est-ce que ça exclut ou pas la bande? M. le ministre vient de me répondre que ça n'exclut pas la bande. Je veux en discuter après. Ce n'est pas plus compliqué que ça.

M. Ryan: Alors, sur ceci, je pense que nous nous entendons. Il s'agit de 18 propriétés appartenant à 17 propriétaires, propriétés situées sur le boulevard Saint-Jean et dont l'intégration dans le projet d'ensemble ne crée pas de difficulté.

M. Gendron: O.K. Ça va.

Exclusion ou non d'une bande de terrain

M. Ryan: O.K. ça? Maintenant, l'autre. À ce moment-ci, les souvenirs que je conserve sont que le député de Trois-Rivières aurait souhaité que vous puissiez exclure du projet cette bande de territoire. Je pense qu'il y a des gens qui nous en ont parlé également. Vous, vous nous avez fait part de vos réserves étant donné la proximité de cette bande-là avec l'entrée de tout ce domaine. Si on n'avait aucune espèce de contrôle, ça pourrait entraîner des développements sauvages qui seraient en contradiction totale avec le but poursuivi par la ville de Trois-Rivières. Moi, je comprends très bien que vous vouliez avoir une protection de ce côté-là et ne pas aller gaspiller, avec une bande de territoire, un effort considérable qui est fait pour l'ensemble du territoire de ce côté-là.

Maintenant, la question qui se pose: Est-ce que, par les pouvoirs ordinaires de réglementation dont vous disposez en matière de zonage en particulier, vous ne pouvez pas avoir à ce sujet toutes les garanties que peut désirer posséder la ville de Trois-Rivières? C'est la question que nous vous adressons. Si vous possédez déjà ces pouvoirs-là, je n'aimerais pas que vous vous serviez de l'Assemblée nationale pour vous dispenser de les exercer de manière responsable et démocratique quand c'est votre devoir de le faire en vertu des attributions que la législation donne à la ville de Trois-Rivières, et par sa charte et par les lois générales. Voilà.

M. Giroux: La difficulté qui se pose ici, M. le ministre, elle tient au fait qu'à l'heure actuelle l'intention de la ville, qui était illustrée sur le plan, c'était de

garder ça comme une zone entièrement verte, libre de toute construction. Or, l'utilisation du pouvoir de zonage à cette fin-là pose des problèmes quant à la légalité d'un zonage **parc** ou espace public. La ville risque de se faire annuler un règlement de zonage qui aurait pour effet d'affecter ce territoire-là à des fins strictement de **parc** public ou de zone tampon laissée sans construction. Alors, la façon la plus sûre pour la ville d'exercer sa volonté de faire de ce territoire-là une partie protégée, c'est de l'acquiescer.

M. Ryan: Est-ce que vous aviez terminé?

M. Giroux: Oui.

M. Ryan: Oui, on me signale qu'en plus de son pouvoir de zonage la ville dispose d'un pouvoir d'expropriation pour fins de **parc** qu'elle pourrait utiliser à cette fin-ci si elle est vraiment convaincue que tel est l'usage qui doit être fait de cette bande de territoire.

M. LeBlanc: Oui, mais, à ce moment-là, il faudra que la ville l'acquière avec son argent, tandis que, si on le met dans l'ensemble de la proposition, ce n'est pas nous qui aurons à supporter les montants d'acquisition de ces terrains-là et la transformation en zone tampon, en zone verte.

M. Ryan: Est-ce que je dois conclure qu'avec un notaire ça finit toujours par une question d'argent?

M. LeBlanc: Non, mais, avec un maire, souvent, oui. Ha, ha, ha!

M. Ryan: M. le député de Trois-Rivières réagit-il à cette observation que nous venons d'entendre?

M. Philibert: En fait, la réaction que j'ai, je pense que la ville a les pouvoirs, au niveau du zonage, pour régler ce problème-là à l'interne. À ce compte-là, pour faire en sorte que ce dossier-là se traite à la satisfaction des uns et des autres, je pense que la ville devrait consentir à ce que ce soit retiré de ce projet-là et exercer les pouvoirs qui lui sont normalement dévolus dans l'exercice de ses fonctions de planification au niveau du zonage, de planification des zones vertes.

Le Président (M. Garon): Alors, est-ce qu'il y en a d'autres? Qui veut prendre la parole?

M. Gendron: Bien, M. le Président, moi, j'ai tenu à réapprécier cette bande de terrain. Compte tenu qu'on le fait présentement, je vais dire également 2 opinions. Lors des représentations qui nous ont été faites, effectivement, il y a une prétention — en tout cas, du concerné — que l'utilité par rapport à l'ensemble du projet se défend. Mais, quand elle dit «se défend», ça signifie qu'il y a autant de gens qui peuvent prétendre que ce n'est pas requis qu'il y a de gens qui prétendent

qu'il s'agit là d'un usage logique. Et le maire n'a pas caché ses intentions. Je trouve ça correct de dire: Écoutez, moi, j'y tiens parce qu'en le mettant dans le projet d'ensemble ça signifie qu'il pourrait faire partie de l'appel d'offres et, compte tenu des dispositions qu'on adopte, je n'aurais pas à en assumer le coût. Mais, justement, c'est une bande qui fait problème et là on n'est pas tout à fait dans les mêmes dispositions qu'un usager propriétaire auquel on donne la procédure de l'expropriation aux autres articles.
(17 h 20)

Dans ce sens-là, moi aussi, personnellement, je souhaiterais que la ville utilise les mécanismes prévus qui ne font pas partie du projet de loi 304, selon moi. Ça serait plus simple, et j'estime que vos citoyens, en utilisant la procédure qui existe, comprendraient plus l'ensemble de votre projet de loi et ne vous feraient pas — je ne reste pas là, à Trois-Rivières — une chicane ou un boucan du maudit — excusez l'expression — si vous utilisiez les procédures prévues. Bien sûr, ça suppose qu'à ce moment-là, si vous procédez comme ça, vous allez devoir en supporter les coûts.

Mais ça montrerait, d'après moi, en utilisant également la procédure régulière, tout le sérieux de la ville de faire le projet global et le remembrement, mais en disant: Écoutez, cette bande-là, on doit la traiter avec les dispositions qui sont nôtres et non pas le caractère particulier et spécifique. Autrement dit, si la ville dit: J'y tiens, moi, j'ai eu des représentations qu'il fallait faire attention et protéger les droits des propriétaires qu'il y a là. Je préférerais, comme ça a été mentionné, que la ville utilise les mécanismes réguliers, et là on ne se fait pas accuser d'avoir impliqué quelque chose de conflictuel sans l'avoir regardé au mérite. On l'a regardé au mérite. Je ne suis pas plus «hot» que ça de le mettre dedans. Si je ne vous le donne pas dans le projet de loi, avez-vous des moyens autres de l'acquiescer? La réponse est oui. Donc, je dis: Utilisez-les, et on verra.

M. Jolivet: Moi, j'aurais une question, M. le Président.

Le Président (M. Garon): M. le député de Laviolette.

M. Jolivet: Simplement, admettons que la municipalité ne veut pas l'acquiescer par expropriation selon les procédures habituelles, quels sont les moyens qu'elle a pour en arriver à dire: J'empêche tout développement, comme le ministre le disait tout à l'heure, sauvage? Est-ce qu'il y a des moyens que vous avez? C'est le zonage? C'est quoi?

M. Giroux: Il y a le zonage, dans la mesure où c'est des usages qui permettent une utilisation quelconque. Mais, si la ville avait l'intention d'en faire un **parc** ou d'en faire une bande de verdure qui sert de tampon entre le **parc** municipal et l'autoroute, il n'y a pas d'autre moyen que l'expropriation.

M. Jolivet: Ça, je comprends ça. Ce n'est pas de ça que je parlais. J'ai bien compris que, si la ville expropriait pour un parc...

M. Giroux: Je m'excuse, je vous ai mal compris, monsieur.

M. Jolivet: Je me reprends, d'abord. Qu'elle exproprie pour les besoins d'un **parc**, ça va. Ce que je veux dire: pour empêcher qu'il y ait un développement sauvage, le seul moyen qu'elle aurait dans ce contexte-là, si elle ne l'acquiert pas, c'est par le zonage impliquant, à ce moment-là, une utilisation...

M. Giroux: Comme résidentiel de très faible densité, par exemple.

M. Jolivet: Et non pas commercial et des choses semblables. Donc, c'est par le zonage qu'elle agit.

M. Giroux: Non. La ville n'est jamais obligée d'accorder une demande de modification au zonage pour quelque fin que ce soit et elle garderait son entière discrétion d'affecter ce terrain-là à des **fins** résidentielles de très basse densité.

M. Ryan: Voulez-vous répéter ce dernier point-là, s'il vous plaît? J'ai manqué le début de la phrase.

M. Giroux: Oui. La question qui m'a été posée, c'est: Si la ville ne peut pas le zoner **parc**...

M. Jolivet: Si elle ne veut pas.

M. Giroux: ...ne veut pas ou ne peut pas le zoner **parc**, si elle ne veut pas l'acquérir pour fins de **parc**, qu'est-ce qu'elle peut **faire**? À ce moment-là, à l'heure actuelle, je comprends que le terrain est **zoné** résidentiel. Alors, je pense que la preuve ou les témoignages ont révélé qu'il y avait eu des demandes de modification pour des usages commerciaux. C'est certain que, juridiquement — là, je ne peux pas parler pour les intentions de la ville — la ville n'est jamais obligée d'accorder aucune de ces demandes-là et elle pourrait elle-même, par exemple, décider d'affecter le terrain à des usages résidentiels de très faible densité.

Le Président (M. Garon): Est-ce que ça finit nos propos?

M. Ryan: Est-ce que ça voudrait dire, éventuellement — à supposer que ça reste dans le projet de loi comme c'est actuellement — que la ville, quand elle va faire une transaction avec le développeur, pourrait lui vendre cette partie de terrain?

M. LeBlanc: C'est-à-dire que, dans le moment, ce sont des propriétaires privés et, si le projet de loi était accepté ou si l'annexe était acceptée telle quelle, à

ce moment-là, ça serait des terrains qui seraient acquis par la ville, soit de gré à gré ou par l'intervention de l'expropriation. Celui qui nous fera une proposition d'ensemble et qui aura, suite à un appel d'offres «at large», gagné cet appel d'offres devra acquérir cette portion de terre là et respecter le zonage qui aura été accepté dans le **PPU**, **c'est-à-dire** zone tampon, zone verte. Et là, je pense que ça serait clair pour tout le monde. Si la ville le laisse aller, peut-être qu'à un moment donné il y aura des pressions pour faire des «strips» commerciaux. Je ne suis pas sûr que c'est la meilleure décision pour une planification dans une ville.

Alors, ce qu'on a mentionné, et je le répète aussi, nous, on y tient, mais j'ai aussi dit que, si — autant pour le gouvernement que **l'Opposition** — c'est le seul empêchement à obtenir le projet de loi, je dis bien le seul, à ce moment-là, on pourra revoir notre position, mais la position demeure la même. C'est certain que probablement que l'acheteur éventuel sera peut-être bien content de la position tenue tant par M. Philibert que Gendron parce que ça lui en ferait moins à acheter, mais on pense, nous autres, que, pour la ville, ça serait préférable.

M. Jolivet: M. le Président...

Le Président (M. Garon): Oui, M. le député de Lavolette.

M. Jolivet: ...si j'ai posé la question, c'est parce que je crois comprendre... Admettons que la municipalité l'enlève, ne le met pas avec la possibilité qu'elle aurait d'en faire un **parc**, ça veut dire qu'à ce moment-là le seul moyen qu'elle a — et il est aussi fort d'un bord que de l'autre — c'est de dire: Je n'ai pas à accepter autre chose que du résidentiel de faible densité. Je n'ai aucunement la possibilité de me faire attaquer pour quelqu'un qui voudrait en faire un «strip» commercial, comme dit le maire. Deuxièmement, la crainte que des gens ont, c'est que, dans le cas de la vente globale, même si dans le **PPU** ça en arrive au bout de la course à devenir un **parc** des 2 côtés de la route, du boulevard Saint-Joseph vers l'autoroute, quelles sont les garanties que pourraient avoir des gens de dire que dans 5 ans, dans 10 ans, dans 15 ans, au moment où vous ne serez **peut-être** plus là, vous autres non plus, quelqu'un qui est déjà propriétaire n'en fasse pas, des demandes pour en faire justement un «strip» commercial? Il aurait les mêmes possibilités.

M. LeBlanc: Oui, effectivement. C'est que vous dites, c'est une possibilité, sauf que, si on a déjà des maisons, s'il y a déjà une activité résidentielle, c'est **peut-être** plus difficile à refuser de changer de zone résidentielle à commerciale — parce qu'ils vont dire: Bien, ça s'est développé, il y a un centre d'achats de l'autre côté, et puis, bon, ça sera bon pour la ville — que de partir de zone **parc** à zone commerciale. Je pense que les gens sont beaucoup plus sensibles

aujourd'hui à l'environnement, aux espaces verts, etc., qu'on l'était il y a même 2, 3, 4, 5 ans. Alors, je dis que ce n'est pas une garantie absolue, là, vous avez entièrement raison, à moins qu'on attache ça et qu'on en fasse une servitude réelle et perpétuelle pour que ça reste de même. Mais, moi, je pense que partir de zone tampon, zone verte à zone commerciale... Et on a vécu l'exemple à Trois-Rivières où, dans le quartier Sainte-Marguerite — on est juste à côté du **parc** industriel — il y a une zone verte tampon. On a demandé aux gens: Est-ce que vous seriez sensibles à? Les gens ont dit: Non, on ne veut pas toucher à notre zone tampon. Je pense que les gens sont **peut-être** les gardiens de ça un peu plus.

M. Jolivet: Mais ce que je veux quand même protéger, c'est les gens qui ont des propriétés actuellement...

M. LeBlanc: Oui.

M. Jolivet: ...qui seraient achetées en expropriation pour en faire un **parc**, alors que, dans un contexte différent, ça aurait pu devenir un lieu avec une vente meilleure, quant à eux, pour du commercial. Dans un contexte où on dit: Enlevez-le et utilisez vos propres moyens, la municipalité, si elle est sérieuse — et je pense que j'ai compris mon collègue dans ce sens-là — afin d'en faire vraiment un **parc**, si elle en devient propriétaire, ça va lui coûter un peu d'argent, **mais** là au moins les gens vont avoir l'assurance que ce secteur-là ne pourra jamais devenir un lieu commercial.

M. Giroux: M. le Président, je pense que je peux répondre à la question du député de Laviolette.

Le Président (M. Garon): Oui.

M. Giroux: C'est que, à partir du moment où les nouveaux acheteurs dans ce projet-là vont s'être établis, toute tentative ultérieure de modifier le zonage vers des utilisations plus intensives va devoir passer par les procédures de consultation et de référendum. Et l'expérience de ça, c'est que ceux qui ont des résidences de basse densité qui sont protégées de l'impact d'une autoroute par des mesures comme ça sont plutôt résistants aux modifications au zonage de ce type-là.

M. LeBlanc: Et, si c'est la seule préoccupation, on pourrait peut-être l'attacher plus serré en disant qu'on va faire une servitude réelle et perpétuelle et qu'on n'y touchera pas. Si c'est d'autres types de préoccupations, bien, là, il s'agirait de les exprimer.
(17 h 30)

Le Président (M. Garon): M. le ministre, est-ce qu'il y a d'autres commentaires ou si nous sommes prêts pour l'ajournement?

M. Ryan: Je crois que nous sommes prêts pour

l'ajournement, M. le Président. Il va falloir qu'on discute ce point-là encore, là, pour essayer d'en venir à nous entendre. Vous avez énoncé une possibilité en dernier, là, qu'on va examiner. Je crois que, s'il était convenu que nous nous retrouvions demain matin vers 11 heures, on pourrait fixer rendez-vous avant, à 10 h 30, avec vous autres pour essayer de peaufiner les textes pour être sûrs qu'on s'entende, et que la commission siège à 11 heures pour qu'on essaie de mettre un terme à nos travaux. Est-ce que ça irait, ça? C'est parce que ça nous donnerait...

M. LeBlanc: On est à votre disposition.

M. Ryan: Oui.

M. Gendron: On a une conférence de presse demain, à 10 heures.

M. Ryan: Il suit les ordres de son chef.

Une voix: Qui?

M. Ryan: Le député d'Abitibi-Ouest, c'est un homme discipliné. Il en faut pour tenir des partis ensemble.

Le Président (M. Garon): Alors...

M. Gendron: Non, il n'y a pas de problème.

M. Ryan: Ha, ha, ha!

Le Président (M. Garon): ...l'amendement proposé à l'annexe est suspendu, et je suspends les... Oui, M. le maire.

M. LeBlanc: M. le Président, si je comprends bien, on va se réunir demain, une demi-heure avant, pour voir le projet.

M. Ryan: Disons que vous allez vous entendre avec nos conseillers immédiatement après la séance, parce que j'espère qu'il va se faire un peu de travail ce soir.

M. LeBlanc: Oui, c'est ça.

M. Ryan: Oui, oui.

M. LeBlanc: Parce que la remarque que j'allais faire, c'est: Une demi-heure ce soir ou une demi-heure demain...

M. Ryan: Non, non.

M. LeBlanc: ...ça va rester 30 minutes pareil.

M. Ryan: Non, ça prend plus que 30 minutes

pour mettre ça au point, ces textes-là. Moi, je souhaiterais que ça puisse se faire ce soir, si c'était possible au ministère. Moi, je serai au ministère ce soir. Je peux garder ma disponibilité. J'ai d'autres occupations, mais je peux garder ma disponibilité pour regarder ça, et, demain matin, les choses seront beaucoup plus simples.

Le Président (M. Garon): Le travail chasse les mauvaises pensées. Ha, ha, ha! Alors, est-ce que je suspends? On ajourne les travaux de la commission de l'aménagement et des équipements jusqu'à 11 heures demain matin, dans cette salle, dans la même salle où nous sommes.

(Fin de la séance à 17 h 33)