



ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

QUARANTIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

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

Le mercredi 4 décembre 2013 — Vol. 43 N° 45

Auditions et étude détaillée du projet de n° 207 — Loi
concernant la Ville de Windsor

**Président de l'Assemblée nationale :
M. Jacques Chagnon**

QUÉBEC

Abonnement annuel (TPS et TVQ en sus):

Débats de l'Assemblée	145,00 \$
Débats de toutes les commissions parlementaires	500,00 \$
Pour une commission parlementaire en particulier	100,00 \$
Index (une session, Assemblée et commissions)	30,00 \$

Achat à l'unité: prix variable selon le nombre de pages.

Règlement par chèque à l'ordre du ministre des Finances et adressé comme suit:

Assemblée nationale du Québec
Direction de la gestion immobilière et des ressources matérielles
1020, rue des Parlementaires, bureau RC.85
Québec (Québec)
G1A 1A3

Téléphone: 418 643-2754
Télécopieur: 418 643-8826

Consultation des travaux parlementaires de l'Assemblée ou des commissions parlementaires dans Internet à l'adresse suivante:
www.assnat.qc.ca

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0823-0102

Commission permanente de l'aménagement du territoire

Le mercredi 4 décembre 2013 — Vol. 43 N° 45

Table des matières

Remarques préliminaires	1
Mme Karine Vallières	1
M. Gaétan Lelièvre	2
M. André Spénard	2
Auditions	3
Exposé de la requérante	3
Étude détaillée	4
Remarques finales	7
M. Gaétan Lelièvre	7
M. André Spénard	8
Mme Karine Vallières	8

Autres intervenants

Mme Noëlla Champagne, présidente

M. André Villeneuve

* Mme Sylvie Bureau, ville de Windsor

* Mme Odette Gagné, idem

* Témoins interrogés par les membres de la commission

Note de l'éditeur : La commission a aussi siégé en matinée pour les auditions et l'étude détaillée du projet de loi n° 211, Loi concernant la Ville de Sherbrooke. Le compte rendu en est publié dans un fascicule distinct.

Le mercredi 4 décembre 2013 — Vol. 43 N° 45

Auditions et étude détaillée du projet de n° 207 — Loi concernant la Ville de Windsor

(Douze heures vingt-sept minutes)

La Présidente (Mme Champagne) : Alors, à l'ordre, s'il vous plaît! Alors, nous allons commencer nos travaux... c'est-à-dire poursuivre nos travaux. Alors, le mandat : La commission est maintenant réunie afin d'entendre les intéressés et de procéder à l'étude détaillée du projet de loi privé n° 207, Loi concernant la Ville de Windsor.

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

La Secrétaire : Oui, Mme la Présidente. Mme Gadoury-Hamelin (Masson) est remplacée par M. Cardin (Sherbrooke).

Remarques préliminaires

La Présidente (Mme Champagne) : Parfait. Alors, je cède donc la parole immédiatement à la députée de Richmond, porte-parole du projet de loi, afin qu'elle puisse faire ses remarques préliminaires. Mme la députée, la parole est à vous.

Mme Vallières : Merci, Mme la Présidente. Donc, vous vouliez tout à l'heure qu'on fasse ça de façon... bref et touchant, hein? Donc, on continue dans cette même veine? D'accord.

• (12 h 30) •

La Présidente (Mme Champagne) : De façon brève et touchante. C'est bien.

Mme Karine Vallières

Mme Vallières : Merci. Alors, j'aimerais également remercier les collègues qui sont présents avec nous aujourd'hui, M. le ministre également, Mme la maire, M. le directeur général et Me Gagné. On est ici aujourd'hui pour le dépôt d'un projet de loi de la ville de Windsor qui souhaite posséder un immeuble en copropriété divisé. Ce qu'on veut y faire, c'est installer les bureaux de l'hôtel de ville, tout simplement. Mme la maire aura le loisir de vous expliquer, dans quelques instants, avec Me Gagné, les tenants et aboutissants qui sont une suite logique pour la municipalité, qui travaille depuis plusieurs années sur sa diversification, à Windsor.

Depuis plusieurs années, cure de revitalisation dans la municipalité, on veut favoriser la rétention et l'attraction des entreprises, qu'elles soient manufacturières, commerciales ou de services. Mais on veut également garder notre population aussi. On sait qu'on est devenu une banlieue de Sherbrooke, on l'entend souvent dans notre milieu, il faut garder notre monde chez nous, d'autant plus qu'à l'époque, avant qu'on commence à travailler sur cette revitalisation-là, il y avait quand même un taux de vandalisme, entre autres, qui était assez élevé, là, dans Windsor. On a regroupé, dans un premier temps, les infrastructures de loisirs, près de l'école secondaire, l'aréna. On a créé vraiment là un pôle d'attraction, avec les terrains de tennis, de soccer, etc. Donc, c'était déjà une démarche qui était entreprise depuis plusieurs années et qui connaît d'ailleurs un grand succès, là, par l'achalandage qu'on y connaît.

Durant cette démarche-là, il y a des études qui ont été produites, en 2010-2011, et on mentionnait, entre autres, la nécessité de revitaliser le centre-ville, la portion centre-ville qu'on situe, là, dans le quadrilatère formé de l'intersection des routes 249 et 143, l'entrée de la ville, accessible par l'autoroute 55, qui est située à peu près à moins de cinq kilomètres. Donc, ça vous permet de vous situer. Et évidemment on parlait de la construction d'un bâtiment multifonctionnel qui pourrait contenir des locaux commerciaux et institutionnels, entre autres. On voulait que ce bâtiment-là soit donc situé au coeur de la municipalité.

Alors, parallèlement à ces démarches, les études qui ont été produites et autres démarches d'attraction qui étaient faites par la municipalité et les différents intervenants, des efforts ont été mis aussi pour la revitalisation du centre-ville, par exemple l'interdiction de stationner dans les rues, qui permettait, là, une meilleure cohérence dans le transport, le développement d'un parc pour les aînés. On a favorisé la relocalisation de certains commerces aussi. Donc, c'est vraiment, aujourd'hui, le dépôt d'un projet de loi qui arrive suite à une longue démarche qui a été entreprise depuis quelques années à la municipalité de Windsor.

Donc, ce sont des démarches qui portent fruit. D'ailleurs, on le voit au quotidien quand on vit à Windsor. C'est une ville qui est mono-industrielle. Le parc industriel est maintenant plein, d'ailleurs. La démographie est en hausse, on le voit, là, dans les différentes statistiques. Et on a un besoin de plus en plus grandissant des services municipaux et communautaires. Alors, ces efforts-là faits par la ville font en sorte qu'on a attiré des gens. On a besoin d'espaces supplémentaires. On a besoin de locaux supplémentaires à la ville. Et même les organismes, hein, dans leurs différents locaux, actuellement manquent d'espaces. Donc, il faut beaucoup, beaucoup d'imagination pour pouvoir réussir à être le plus confortable possible pour rendre les services nécessaires.

Donc, l'imagination a ses limites, là, on le sait depuis quelques années déjà. Donc là, l'élastique était étiré, puis là on est pas mal au bout de l'élastique. On manque de locaux pour optimiser autant l'efficacité de la ville que des

organismes mais aussi pour optimiser l'offre de services, encore là, autant de la ville que des organismes. Donc, c'est pour ça qu'on est ici aujourd'hui, dans un projet de loi qui a été travaillé, qui a nécessité quelques étapes depuis quelques mois. On y est aujourd'hui. Alors, on a l'opportunité de relocaliser l'hôtel de ville dans un édifice nouvellement construit, qui est à l'intersection, justement, des routes qu'on nommait tout à l'heure, la 249 et la 143, qui est située au coeur même du point qui était mentionné lors des études, là, dont j'ai parlé, de 2010 et 2011.

Alors, évidemment, il y a une étude qui a eu lieu entre l'investissement dans la rénovation des locaux et les rendre conformes aux normes ou bien d'acquérir de nouveaux espaces qui sont déjà conformes, qui sont déjà plus grands et qui nécessitent aussi moins d'entretien, soit dit en passant, par rapport aux besoins que la ville a en ce moment mais aussi dans une optique, dans une vision d'avenir, et dire : Bon, bien, de quoi aurons-nous besoin également dans les prochaines années? Et c'est en ce sens que la ville de Windsor a décidé d'aller en appel d'offres pour se relocaliser, finalement. Comme aurait le loisir de vous expliquer Mme Bureau et Me Gagné tout à l'heure, il y a une option qui permet de cadrer dans ces exigences-là — en fait, donc, je les laisserai vous entretenir de ces points un petit peu plus techniques, là. Et, en ce sens, la ville désire, là, devenir copropriétaire, en fait, de l'espace qui est disponible par un propriétaire privé actuellement. Alors, on est conscients que le mode de copropriété, pour un hôtel de ville, impose certaines contraintes légales, qu'on pourra regarder à travers les différents articles aussi.

Alors, avant de terminer, quelque chose qui me tient grandement à coeur aussi, au-delà du confort de l'hôtel de ville, de la possibilité de revitalisation, je pense aussi aux besoins de plusieurs organismes communautaires de la ville de Windsor à avoir des locaux qui soient un peu plus adéquats aussi, ce que permettrait l'édifice laissé vacant par l'hôtel de ville actuel, permettrait, là, d'être récupéré par les différents organismes communautaires.

Alors, ce serait tout pour mes remarques préliminaires, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Champagne) : Merci beaucoup, Mme la députée de Richmond. Alors, je vais maintenant passer la parole à M. le ministre délégué aux Régions et, suite à ça, pour quelques minutes également, au député du deuxième groupe d'opposition, puis je laisserai la parole à nos invités pour faire la suite des choses. Alors, M. le ministre, la parole est à vous pour quelques minutes.

M. Gaétan Lelièvre

M. Lelièvre : Merci, Mme la Présidente. Bon, d'abord, je remercie la députée de Richmond pour le très, très bon résumé du dossier. Je pense que, là, même s'il y avait déjà beaucoup de documents... Je pense que c'est des informations complémentaires qui sont très appréciées, ça nous met vraiment en perspective.

Écoutez, merci aussi pour votre présence aujourd'hui. Je comprends que c'est un besoin, comme ça a été mentionné précédemment. Les règles municipales étant particulières puis votre projet étant très novateur, c'est clair que vous avez un besoin en termes de loi privée, puis vous avez choisi, je pense, le bon véhicule pour réaliser votre projet.

Dans les notes que le ministère m'a transmises, on parle quand même de procédures d'appel d'offres, etc., qui ont été réalisées. Donc, ça, c'était une prérogative qui nous apparaissait très importante. On nous dit que vous nous avez confirmé que ces règles-là avaient été respectées. Donc, c'était un élément qui était, de base, très important.

D'emblée, sur le projet, je crois qu'on ne peut être contre le principe. La localisation est efficiente. Vous partagez les coûts avec, bon, un autre propriétaire. On parle à peu près de 20 % de superficie que vous allez occuper, donc il y aura un partage des coûts en proportion. Donc, les citoyens et les payeurs de taxes de Windsor seront bien protégés à ce niveau-là. Il y a également de la représentation au sein du conseil d'administration, là, qui est prévue au niveau des représentants de la ville.

Écoutez, je trouve intéressant aussi que votre bâtiment actuel va être libéré pour laisser de la place à des organismes du milieu communautaire, notamment. Donc, je comprends que ça va avoir un effet positif à ce niveau-là aussi.

La localisation — il y a même eu une étude qui a été faite — ça s'inscrit dans le cadre de votre plan particulier d'urbanisme, votre PPU, aussi.

Donc, écoutez, c'est un dossier qui semble avoir été étudié de façon sérieuse par le milieu, puis je suis convaincu qu'avec tout ce que j'ai entendu il doit y avoir une adhésion, hein, très forte dans le milieu, pour avoir travaillé pendant quelques années, là, sur ce dossier-là, avec tout le travail que vous avez fait. Moi, j'ai pris la peine de vérifier s'il y avait de l'opposition dans le milieu auprès des fonctionnaires, mais on nous a dit que c'est un dossier qui faisait un large consensus.

Donc, on vous souhaite bonne chance dans votre projet. On présume que c'est un projet de loi qui devrait être adopté, sanctionné. Puis on est heureux de contribuer à faciliter la tâche, parce qu'on sait que les règles municipales sont très, très rigides, et il se doit qu'elles sont comme ça, mais l'important, c'est qu'un gouvernement puisse adapter, hein, ces règles à des cas particuliers comme le vôtre. Donc, félicitations, puis bonne chance dans votre projet.

La Présidente (Mme Champagne) : Merci beaucoup, M. le ministre. Alors, je cède la parole à M. le député de Beauce-Nord pour ses remarques préliminaires.

M. André Spénard

M. Spénard : Alors, merci, Mme la Présidente. Ça ne sera pas très long, étant donné que le temps file, et il faut avoir terminé pour 13 heures. Je sais que je vais avoir juste une minute en ce qui concerne l'épître... Alors, j'ai encore juste une minute. Alors, j'ai une question, moi, à l'article 4 seulement puis une petite à l'article 1, là.

Alors, écoutez, moi, comme toutes les autres municipalités qui présentent des projets de loi privés pour améliorer leur sort, pour faire en sorte de développer leur communauté locale dans un meilleur environnement et avec une meilleure planification, eh bien, je ne sais pas ce que le gouvernement peut faire pour aller contre ça. Je pense que c'est pleinement le bon endroit de reconnaître le gouvernement élu local comme un gouvernement autonome qui est capable de prendre ses responsabilités lui-même. Alors, c'est tout, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Champagne) : Merci, M. le député de Beauce-Nord. Très pertinent comme commentaires. Alors donc, nous allons céder la parole à nos invités, et je vais inviter Mme Bureau, qui est... On dit «mairesse» ou «Mme le...»

Mme Bureau (Sylvie) : «Mairesse».

La Présidente (Mme Champagne) : «Mairesse».

Mme Bureau (Sylvie) : «Mairesse» ou «Mme le maire».

La Présidente (Mme Champagne) : «Mme le maire». J'aime bien «mairesse», ça fait très féminin.

Mme Bureau (Sylvie) : C'est un titre. C'est le même travail.

Auditions

La Présidente (Mme Champagne) : C'est la même... Bon, voilà. Alors, Mme la mairesse, je vais vous céder la parole. Je vais vous demander de présenter les personnes qui vous accompagnent, et vous avez droit à 10 minutes pour votre présentation. C'est beau.

Exposé de la requérante

Mme Bureau (Sylvie) : Alors, merci, Mme la Présidente, M. le ministre. J'ai à ma gauche Mme Odette Gagné, qui est avocate, procureure au dossier, ainsi que M. Sylvain Saint-Cyr, qui est le directeur général de la ville de Windsor. Est-ce que vous entendez comme il faut?

La Présidente (Mme Champagne) : Très bien.

• (12 h 40) •

Mme Bureau (Sylvie) : Oui. Alors, j'avais un texte. Je ne recommencerais pas tout le dossier, parce que j'ai vu que ça avait été superbien expliqué autant par M. le ministre que par Mme Vallières. Ce que je veux vous mentionner, c'est qu'il y avait deux options qui ont été retenues pour relocaliser l'hôtel de ville. C'était, premièrement, un bâtiment isolé ou une copropriété divise. On a eu une seule offre, qui a été la copropriété divise. Je ne vous cacherai pas que, personnellement, la copropriété divise est quand même avantageuse pour la ville, parce que c'est quand même des taxes qui nous reviennent, sur la bâtisse, qui équivaut à peu près à 65 000 \$ par année. Pour une ville de la grosseur de Windsor, 5 400 personnes, c'est un bon revenu.

Alors, je veux vous dire aussi que la population de Windsor a été consultée, et ils sont d'accord avec la relocalisation de l'hôtel de ville. Ils sont d'accord aussi de dire que l'ancien hôtel de ville pourrait servir de bâtiment pour des organismes à but non lucratif qui auraient besoin de locaux.

Alors, en gros, c'est un peu le projet. Tout a été dit... Ah! Il y a peut-être une autre chose que j'aimerais mentionner, c'est qu'il y a quand même cinq bâtiments vraiment désuets, là, qui étaient inhabités, qui occupaient ce périmètre de territoire là, O.K., que c'est vraiment un coin que toutes les bâtisses ont été mises à terre. C'est un gros plus pour la ville, côté architectural, économique, mais aussi côté humain, parce qu'on sait ce que ça fait, des bâtisses comme ça, ça attire souvent les jeunes, malheureusement, à commettre des... à faire des mauvais coups. Je ne m'éterniserai pas là-dessus, je pense que tout le monde est au courant, mais... Alors, en plus, ça a libéré un espace, qui était vraiment désuet, pour refaire une nouvelle bâtisse dans laquelle on aurait la chance d'aller se relocaliser.

Alors, je vais, Mme la Présidente, si vous êtes d'accord, passer la parole à Mme Odette Gagné.

La Présidente (Mme Champagne) : Alors, Me Gagné.

Mme Gagné (Odette) : Oui. Alors, simplement, peut-être, pour vous exposer la démarche un peu plus au niveau juridique, qui a amené la présentation de ce projet de loi là.

Alors, comme l'ont dit les différents intervenants, à compter du moment où une des options qui ont été mises sur la table était de se relocaliser dans une formule de copropriété divise, nous étions conscients que les règles auxquelles nous sommes assujettis sont beaucoup plus restrictives que celles auxquelles sera assujetti éventuellement le syndicat des copropriétaires qui sera formé dans cet immeuble-là suite à la vente des différentes parties.

Alors, évidemment, la préoccupation que nous avons, au-delà de, tout d'abord, demander la permission que la ville de Windsor puisse procéder à l'acquisition d'une portion qui équivaut à 20 % d'un édifice qui est détenu par un privé actuellement, c'était également de nous assurer que, dans la mesure où ce projet-là se réalisait, le syndicat des

copropriétaires qui va naître de cet édifice-là, de cette copropriété divise là soit assujetti aux mêmes règles auxquelles la ville de Windsor est assujettie en ce qui concerne l'attribution des contrats, la transparence, et aussi, évidemment, nous assurer que cette personne morale là, qui est le syndicat des copropriétaires, soit obligée... qu'on puisse y avoir un siège, et soit obligée de s'assujettir à ces règles-là.

Alors donc, ça faisait partie, évidemment, vous comprendrez, des conditions de l'appel d'offres. Donc, les gens qui ont soumissionné savaient qu'éventuellement ils devraient s'assujettir à des règles beaucoup plus strictes. Et c'est ce que contient essentiellement, là, le projet de loi qui est aujourd'hui devant vous, qui est particulier, qui n'est pas nécessairement précurseur, puisqu'à certaines occasions ça s'est fait, là, dans le passé, pour des municipalités ou des MRC.

La Présidente (Mme Champagne) : Merci, Me Gagné. Est-ce qu'il y a d'autres commentaires dans la présentation?

Une voix : C'est beau, merci.

La Présidente (Mme Champagne) : Alors, on va procéder aux échanges. On peut échanger librement, comme il est prévu, alors 4 min 30 s pour le gouvernement, 4 min 30 s pour l'opposition officielle, une minute pour la deuxième opposition, ou on peut y aller aussi article par article, là, c'est comme vous voulez.

Alors, je vais d'abord permettre l'échange libre, là. Alors, M. le ministre, est-ce que vous avez des questions là-dessus ou si vous aimez mieux aller article par article?

M. Lelièvre : Aucune question, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Champagne) : Pas de question. Du côté des autres collègues non plus? Du côté de l'opposition officielle?

Mme Vallières : Par articles.

La Présidente (Mme Champagne) : Article par article?

Mme Vallières : Oui.

La Présidente (Mme Champagne) : M. le député également?

M. Spénard : Oui.

Étude détaillée

La Présidente (Mme Champagne) : Donc, nous allons procéder à la lecture article par article. Ça va être parmi mes projets de loi les plus harmonieux, à date, que j'ai vécu.

Alors, Mme la députée de Richmond, c'est vous qui allez avoir l'honneur de nous lire article par article. Et je sais qu'il y a un amendement à l'article 3. Alors, on va commencer par l'article 1 avec les notes explicatives. Mme la députée de Richmond, la parole est à vous.

Mme Vallières : Je vous fais ça avec plaisir, Mme la Présidente. À l'article 1 : «La ville de Windsor peut, pour y établir les bureaux de l'hôtel de ville, posséder en copropriété divise un immeuble situé sur le lot numéro 5 272 002 du cadastre du Québec.»

Dans les notes explicatives : L'article 1 habilite la ville de Windsor à détenir en copropriété divise un immeuble situé sur le lot numéro 5 272 002 du cadastre du Québec afin d'y établir son bureau. Ce lot est situé sur le territoire de la ville de Windsor.

La Présidente (Mme Champagne) : Est-ce qu'il y a des commentaires sur l'article 1? Est-ce que l'article 1...

M. Spénard : ...que c'était 20 % de la superficie, hein?

La Présidente (Mme Champagne) : Est-ce que c'est la...

Une voix : ...

M. Spénard : 20 %. O.K., merci.

La Présidente (Mme Champagne) : ...la question. Parfait. Alors, c'est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Champagne) : Adopté.

On passe déjà à l'article 2. Mme la députée de Richmond.

Mme Vallières : «2. La déclaration de copropriété doit, dans le règlement de l'immeuble, prévoir qu'un administrateur du conseil d'administration du syndicat doit représenter la ville tant que celle-ci est propriétaire d'une fraction de l'immeuble visé à l'article 1.

«Cet administrateur est nommé par le conseil de la ville parmi ses membres.»

Dans les notes explicatives, toujours pour l'article 2 : Le premier alinéa de l'article 2 prévoit que la déclaration de copropriété doit prévoir qu'un administrateur du conseil d'administration du syndicat doit représenter la ville. La ville devra ainsi être représentée tant qu'elle détiendra une fraction de l'immeuble visé. Le deuxième alinéa de cet article prévoit que le représentant de la ville est nommé par le conseil municipal, et ce, parmi ses membres.

La Présidente (Mme Champagne) : Alors, est-ce qu'il y a des questions sur l'article 2? M. le ministre.

M. Lelièvre : Oui, peut-être une question d'éclaircissement. Quel est le nombre de représentants? On parle d'un représentant parmi les membres du conseil qui représentera la ville. Mais, sur l'ensemble du conseil de gestion de l'immeuble, il y a combien de sièges possibles?

La Présidente (Mme Champagne) : Madame... Me Gagné.

Mme Gagné (Odette) : Oui. Alors, écoutez, actuellement, ce syndicat-là n'est pas formé, puisque l'immeuble appartient à une seule personne actuellement. Donc, pour l'instant, si nous acquérons 20 %, il y aura deux copropriétaires divis, donc il y aura deux personnes. Éventuellement, s'il y a d'autres parties qui sont cédées, évidemment il y aura autant d'administrateurs que de parties qui pourront être cédées dans l'immeuble.

La Présidente (Mme Champagne) : Merci, Me Gagné. Est-ce qu'il y a d'autres questions, M. le ministre?

M. Lelièvre : Merci.

La Présidente (Mme Champagne) : Alors, le député de Beauce-Nord.

M. Spénard : Oui. «Cet administrateur est nommé par le conseil de la ville parmi ses membres.» C'est quoi, des membres de conseil de ville? C'est des conseillers, des conseillers et conseillères? O.K.

La Présidente (Mme Champagne) : Alors, la réponse, j'ai bien compris, c'est parmi les conseillers?

Des voix : ...du conseil.

La Présidente (Mme Champagne) : O.K. Les membres du conseil. O.K. Est-ce qu'il y a d'autres questions à l'article 2?

Est-ce que l'article 2 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Champagne) : L'article 3. Mme la députée de Richmond.

Mme Vallières : Donc, vous avisez, Mme la Présidente, qu'il y aura un amendement.

La Présidente (Mme Champagne) : ...amendement. Alors, on va lire l'article 3 et l'amendement. Après ça, on procédera... adoption étape par étape.

Mme Vallières : «3. Les articles 573 à 573.4 de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19) s'appliquent, tant que la ville de Windsor est propriétaire d'une fraction de l'immeuble visé à l'article 1, à l'attribution de tout contrat par les administrateurs ou l'assemblée des copropriétaires de cet immeuble dans la mesure où la part des dépenses envisagées qui peut être mise à la charge de la ville, compte tenu de la fraction qu'elle détient, atteint ou dépasse les montants qui rendent ces articles applicables.

«Tout contrat visé au premier alinéa est réputé, aux fins de l'application des articles qui y sont mentionnés, être un contrat de la ville de Windsor.»

La note explicative pour cet article : Le premier alinéa de l'article 3 prévoit dans quelles situations les règles d'adjudication des contrats prévus par la Loi sur les cités et villes s'appliquent à un contrat conclu relativement à l'immeuble que la ville souhaite détenir en copropriété divisée. Ainsi, tout contrat à être attribué par les administrateurs ou par l'assemblée des copropriétaires de l'immeuble devra respecter ces règles lorsque la partie de la dépense mise à la charge de la ville sera égale ou supérieure aux montants qui rendent ces règles applicables. Le deuxième alinéa de l'article 3 permet de faciliter l'application des dispositions mentionnées précédemment sans avoir à prévoir des adaptations particulières.

La Présidente (Mme Champagne) : Il y a un amendement, qui me semble également très technique. Alors, je vous laisse le lire.

Mme Vallières : Certainement. Alors : Insérer, dans la première ligne de l'article 3 et après le mot «articles», ce qui suit : «477.4 à 477.6 et».

Cet amendement vise à rendre applicables les règles de transparence prévues aux articles 477.4 à 477.6 de la Loi sur les cités et villes.

La Présidente (Mme Champagne) : Alors, commentaires sur l'amendement? Est-ce qu'il y a des commentaires sur l'amendement?

Donc, l'amendement... je considère que l'amendement est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Champagne) : Adopté. Ça semble des... technique, effectivement. Et, sur l'article 3, est-ce qu'il y a des questions? Oui, M. le ministre.

M. Lelièvre : Juste une question, commentaire. Donc, afin de clarifier cet article-là, ce que j'en comprends, et c'est important, c'est que les dispositions concernant l'adjudication des contrats, hein, pour les municipalités vont être applicables dans la mesure où la répartition des coûts... Par exemple, pour un contrat de 25 000 \$ et plus, si jamais ça touche l'immeuble, et c'est payable par la municipalité, ça sera les règles pour l'attribution des contrats qui s'appliqueront. Donc, toute la question d'adjudication des contrats, appels d'offres, etc., va être applicable même... comme si c'était un bâtiment qui était votre pleine propriété. C'est bien ça? Vous êtes conscients de ça? O.K.

• (12 h 50) •

La Présidente (Mme Champagne) : Alors, ça semble être le cas. J'ai M. le député de Berthier, également, qui a une question.

M. Villeneuve : Oui. Pour ma gouverne, juste... Ce que je comprends, c'est que, bon, c'est assujéti pour les contrats, l'entreprise ou, à tout le moins, le copropriétaire est d'accord. On comprend aussi... On lit bien dans l'article que ça devrait être appliqué, on dit : Tout contrat visé au premier alinéa... réputé être un contrat de la ville de Windsor. Je veux juste savoir : On parle de, 25 000 \$, il faut aller en appel d'offres, mais c'est si la part de la municipalité atteint... ou plutôt dépasse 25 000 \$. Donc, ça peut être un contrat de 48 000 \$, bien... malgré que c'est 20 %, j'imagine, là, mais en tout cas, bref, il faut vraiment que le montant que la municipalité devrait défrayer soit supérieur à 25 000 \$ pour aller en appel d'offres. Ça veut dire qu'on pourrait aller en appel d'offres pour des montants supérieurs à 25 000 \$ pour les travaux, mais ça impliquerait que la municipalité serait en bas de 25 000 \$. C'est ce que je comprends. C'est ça? C'est comme ça qu'il faut le voir. O.K.

Mme Gagné (Odette) : Effectivement.

M. Villeneuve : Merci.

La Présidente (Mme Champagne) : Alors, j'ai compris que c'était tout à fait bien saisi. Alors, parfait. Est-ce qu'il y a d'autres questions à l'article 3?

Est-ce que l'article 3, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Champagne) : Parfait.

On en est à l'article 4. Mme la députée de Richmond.

Mme Vallières : «4. Toute décision prise par les administrateurs ou l'assemblée des copropriétaires et qui entraîne une dépense de 25 000 \$ ou plus pour la ville doit, pour lier celle-ci, être approuvée par le conseil de la ville.»

Notes explicatives : L'article 4 prévoit une règle supplémentaire applicable aux décisions prises par les administrateurs ou l'assemblée des copropriétaires de l'immeuble. Ainsi, toute décision qui entraîne une dépense de 25 000 \$ ou plus pour la ville doit, pour lier celle-ci, être approuvée par son conseil. Cette disposition permet ainsi au conseil municipal de pouvoir se prononcer sur toute décision qui entraîne une telle dépense.

La Présidente (Mme Champagne) : Est-ce qu'il y a des questions du côté gouvernemental, sur l'article 4? Est-ce qu'il y a des questions de l'opposition officielle ou du deuxième groupe d'opposition? C'est correct?

Alors, est-ce que l'article 4 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Champagne) : Adopté.

On en est maintenant à l'article 5. Ça va bien, continuons comme ça. Mme la députée de Richmond.

Mme Vallières : La présente loi entre en vigueur le — indiquer ici la date de la sanction de la présente loi, qui sera en l'occurrence fixée à la date de sa sanction.

La Présidente (Mme Champagne) : Tout à fait. Alors, déposé demain, probablement, et passé devant le lieutenant-gouverneur, et tout va être sanctionné selon les règles.
Est-ce que l'article 5 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Champagne) : Alors, ça met fin aux articles détaillés, mais il faut que nous adoptions, bien sûr, le préambule. Alors, je vais demander à la députée de Richmond de nous faire lecture du préambule, qui fait...notre plus court préambule à date. Mme la députée de Richmond, je vous laisse lire le préambule.

Mme Vallières : «Attendu que la ville de Windsor désire posséder un immeuble en copropriété divise pour y établir les bureaux de l'hôtel de ville;

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

En commentaire général, la ville de Windsor souhaite devenir copropriétaire d'un immeuble en voie d'être construit sur son territoire afin de pouvoir y établir son bureau. Pour permettre la réalisation de ce projet, la ville de Windsor doit être habilitée à détenir en copropriété divise l'immeuble concerné.

La Présidente (Mme Champagne) : Est-ce qu'il y a des commentaires sur le préambule?
Est-ce que le préambule est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Champagne) : Parfait.
Est-ce que le titre du projet de loi, Loi concernant la Ville de Windsor, est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Champagne) : Adopté.
Alors, je propose — je fais motion moi-même dans le fond :
«Que la commission procède à l'ajustement des références contenues dans les articles du projet de loi — projet de loi sous étude — afin de tenir compte de la mise à jour continue du Recueil des lois et des règlements du Québec effectuée en vertu de la Loi sur le Recueil des lois et des règlements du Québec.»
Alors, est-ce que cette motion est adoptée?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Champagne) : Adopté.

Remarques finales

Nous en sommes maintenant aux remarques finales. Je vous demande d'être toujours intéressants, bien sûr, comme d'habitude, mais d'être succincts, parce que le temps... Et je sens qu'il y a des gens qui ont des activités à compter de 13 heures également. Alors, nous allons procéder, au départ, avec M. le ministre.

M. Gaétan Lelièvre

M. Lelièvre : Merci, Mme la Présidente. Donc, je vais être bref. Je pense que beaucoup de choses ont été dites, c'était très clair. Encore là, ce que je retiens, c'est un projet de loi qui va simplifier la tâche, hein, du monde municipal, donc une question d'harmonisation, une question de volonté de collaborer avec des projets qui sont chers dans le milieu. Je vous souhaite la plus grande des chances dans votre projet. C'est un projet qui semble avoir été bien planifié, bien organisé, on voit toute la consultation, la localisation stratégique aux coins des artères, tel que ça a été très bien expliqué tout à l'heure.

Donc, je vous invite à être vigilants, c'est sûr qu'on parle de copropriété, mais je crois que vous avez des bons outils. Le projet de loi contient des dispositions qui vont vous servir de guides. Encore là, vous êtes aussi visionnaires, un peu comme la ville de Sherbrooke tantôt. Donc, on va suivre de près l'évolution de ce dossier-là. Vous allez servir de guides peut-être pour d'autres municipalités dans le futur. Souvent, des projets de loi privés ou omnibus sont avant-gardistes, puis ça finit quelquefois par se traduire dans des dispositions générales de la loi.

Donc, ça m'a fait plaisir de vous écouter, et bonne chance.

La Présidente (Mme Champagne) : Merci, M. le ministre. Alors, je vais inviter maintenant M. le député de Beauce-Nord. C'est ma journée d'être délinquante, là, alors je vous accorde un 30 secondes de plus pour mon erreur.

M. André Spénard

M. Spénard : Écoutez, on vient de me dire... Mme la Présidente, on vient de me dire que, même si vous demandez une prolongation, il n'y en aurait pas eu, de la séance, parce qu'on attend quelqu'un.

Alors, moi, je veux vous féliciter. Je pense que c'est des avenues de solution pour toutes les municipalités du Québec, des avenues de solution qui sont viables, pensables, envisageables. Je pense qu'on n'est pas toujours ancrés dans nos vieilles traditions de dire qu'il faut être 100 % propriétaire, on peut faire affaire avec d'autres personnes. Même s'il y a eu des expériences malheureuses dans certaines grandes villes du Québec ces dernières années, je pense qu'il faut continuer à faire confiance à nos élus municipaux, à nos conseils de ville puis à nos travailleurs municipaux.

Alors, sur ce, moi, je vous souhaite aussi, comme M. le ministre, la meilleure des chances, un bon mariage avec tous vos propriétaires. Vous allez être deux, je pense — c'est ça — alors, même minoritaire, je vous souhaite un bon mariage quand même. Je suis à peu près persuadé que vous avez fait vos devoirs en conséquence pour permettre à la ville d'avoir son mot à dire lorsqu'il y aura des dépenses ou lorsqu'il y aura des situations qui vont exiger que vous preniez position. Alors, ça, je n'ai pas de crainte à avoir. Et je vous souhaite une longue vie. Merci.

• (13 heures) •

La Présidente (Mme Champagne) : Merci, M. le député de Beauce-Nord. Et maintenant, pour la toute fin, Mme la députée de Richmond, qui était la porteuse de ce projet de loi là. La parole est à vous pour vos remarques finales.

Mme Karine Vallières

Mme Vallières : Merci beaucoup. Alors, toutes personnes présentes, sans vous énumérer toutes, merci énormément de votre présence et du travail effectué par les gens de l'Assemblée nationale aussi pour donner un coup de main à la ville.

Projet de loi, je le disais tout à l'heure, qui a nécessité beaucoup d'étapes, et de suivi, qui ont toutes été suivies à la lettre par la ville de Windsor, et qui permet donc aujourd'hui que ce projet de loi ait été adopté en un temps record, comme le disait Mme la Présidente. Vous avez mis beaucoup de sérieux dans cet exercice-là, large consensus de la population. C'est toujours un réel bonheur et un honneur de travailler en votre collaboration. Ce sera un plaisir de continuer aussi. Alors, je vous souhaite une bonne continuité, et on a déjà hâte d'aller visiter vos locaux.

La Présidente (Mme Champagne) : Alors, merci beaucoup, Mme la députée de Richmond.

Alors, Mme Bureau, Me Gagné, M. Saint-Cyr, merci infiniment de votre présentation. Ça a été rapide, mais c'était tellement bien préparé, alors ça a été... on a les preuves qu'on termine dans les temps.

Alors, merci également à vous autres, chers collègues, de votre attention. Merci à tous ceux qui travaillent dans nos commissions. À chaque fois, on le redit parce que tous sont très importants pour faire que nos projets de loi soient les meilleurs et les meilleurs éléments pour la population.

Alors, la commission, ayant accompli son mandat, ajourne ses travaux sine die. Alors, bon appétit!

(Fin de la séance à 13 h 3)