

# Communiqué

Pour diffusion immédiate

---

## **Alain Laplante présente la face cachée du Plan de conservation**

---

**Saint-Jean-sur-Richelieu, le 27 février 2013** - Il est maintenant clair que la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu fait fausse route avec son Plan de conservation des milieux naturels. Celui-ci est mauvais pour les milieux naturels et mauvais pour les finances de la Ville.

Le plan actuel a été élaboré afin de permettre la destruction de tous nos derniers milieux naturels en ne protégeant uniquement que 1,28% du territoire total de la ville, ce qui est nettement insuffisant du point de vue environnemental.

De plus, avec ce plan, la Ville forcera les contribuables à choisir entre leur compte de taxes et l'environnement. Le plan actuel oppose la capacité de payer de la Ville à la protection des milieux naturels et favorise les promoteurs plutôt que les contribuables.

### **Le plan c'est quoi?**

Afin d'obtenir les autorisations environnementales pour le développement de la rue Douglas et la destruction du boisé, la Ville s'est engagée, auprès du Gouvernement du Québec, à adopter un plan de conservation des milieux naturels. La Ville a donc concocté le projet actuel qui vise l'acquisition de 31 millions de pieds carrés de terrains, soit 1,28% du territoire total de la ville.

Pour financer ces acquisitions, la Ville a voté un règlement d'emprunt, à la charge des contribuables, de 30 millions de dollars. De plus, la Ville a imaginé une nouvelle taxe spéciale, chargée aux promoteurs, équivalente à 15% de la valeur des sites à développer. Cette nouvelle taxe est évidemment refilée aux acheteurs et s'ajoute à la valeur des terrains.

La création de cette nouvelle taxe nécessite l'adoption d'un projet de loi privé à l'Assemblée nationale du Québec. Depuis 2009, la Ville tente en vain de la faire adopter mais rencontre une résistance de la part des ministères de l'Environnement et des Affaires municipales.

Il est important de mentionner que la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu n'a pas jugé bon attendre l'adoption de son projet de loi privé par le Gouvernement du Québec et prélève d'ores et déjà cette nouvelle taxe spéciale de 15%.

### **Les objectifs cachés**

Avec son Plan de conservation des milieux naturels, la Ville tente de se présenter comme une Ville verte et un précurseur en environnement. La réalité est que ce plan cache des objectifs de développement et que la destruction des milieux naturels se poursuit et se poursuivra à Saint-Jean-sur-Richelieu.

La Ville continue d'autoriser de façon régulière des projets de développement dans des zones de boisés d'intérêts. Le Golf de la Mairie, le Golf des Légendes et d'autres boisés sont présentement dans la mire des promoteurs.

On présente souvent le Plan de conservation comme un pas dans la bonne direction. Ce n'est pas le cas car l'acquisition de 1,28% du territoire exige la destruction des espaces verts restants. Après son adoption, le Plan ne pourra donc pas être bonifié.

Le premier objectif de la Ville n'est pas la préservation des milieux naturels. La Ville souhaite faciliter l'obtention des autorisations environnementales pour les terrains non-inclus dans le plan et de dédommager financièrement les propriétaires des terrains inclus dans le plan, et ce, aux frais des contribuables.

### **Mauvaise gestion des finances publiques**

Le Plan de conservation, tel qu'il existe présentement, exerce une pression énorme sur les finances de la Ville. La Ville s'oblige à acheter rapidement les terrains identifiés dans le plan. Ainsi, la Ville se retire un pouvoir de négociation, sans compter que la nouvelle taxe exerce une pression à la hausse sur la valeur des terrains. La stratégie est extrêmement mauvaise.

Le cadre financier du Plan de conservation ne tient pas la route. Les représentants de la Ville ont déjà annoncé que l'emprunt de 30 millions de dollars sera insuffisant pour la mise en œuvre du plan. Ceci, sans compter les honoraires des firmes d'avocats externes et les frais d'expropriation extrêmement élevés.

Plus important encore, la Ville se départie actuellement de terrains éventuellement développables, dont la valeur est sous-évaluée en raison de nos priorités de développement, en échange de terrains identifiés dans le Plan de conservation actuel. La valeur des terrains

échangés quintuplera d'ici quelques années et la Ville aurait tout avantage à les garder. Aucun investissement ne peut être plus rentable pour les contribuables. La Ville cède donc des actifs collectifs, qui prendront énormément de valeur, au profit de promoteurs, qui planifient leurs investissements de nombreuses années à l'avance.

Finalement, comme la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu n'a pas jugé bon attendre l'adoption de son projet de loi privé pour prélever sa nouvelle taxe de 15%, elle s'est placée volontairement dans une situation de vulnérabilité, toujours en faveur des promoteurs et des firmes d'avocats. Si le projet de loi privé n'est pas adopté, la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu pourrait faire face à de nombreuses nouvelles poursuites.

### **Des solutions proposées**

Si notre objectif premier est vraiment la protection des milieux naturels, je propose une nouvelle stratégie qui sera en faveur des citoyens plutôt qu'en faveur des promoteurs.

Premièrement, il est primordial de cesser toute acquisition ou échange de terrains, le temps de revoir notre plan de conservation. Il faut aussi revoir nos priorités de développement afin de repousser dans le temps tout projet de développement dans les secteurs boisés et les milieux naturels.

Évidemment, ceci diminuera la pression à la hausse sur la valeur marchande des milieux naturels et des boisés. Par la suite, la Ville devra rester à l'affût des opportunités d'acquisitions abordables.

Les acquisitions de milieux naturels peuvent s'échelonner sur une très longue période, selon la capacité de payer de la Ville et des contribuables. Le temps permettra également d'exiger au Gouvernement du Québec de nouveaux outils pour les municipalités permettant la protection des milieux naturels si importants.

En terminant, la Ville doit adopter une politique de l'arbre dans les plus brefs délais et réaliser des projets de reboisement. Je propose également que la Ville procède à une protection à perpétuité des milieux naturels déjà acquis afin de les mettre à l'abri des soubresauts politiques.

- 30 -

**Pour information :**

**Alain Laplante**

Conseiller municipal

Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu

450 349-1312