

Des boisés accessibles et des pistes cyclables bien entretenues aident à conserver localement une partie du pouvoir d'achat des citoyens, à attirer des visiteurs et leur argent et à voir s'installer sur son territoire des industries, particulièrement celles de la haute-technologie et du savoir, sur son territoire.

Ma voiture n'a pas été achetée ici mais à Granby où je me retrouve fréquemment à cause des 14km de sentiers du centre d'interprétation du lac Boivin. C'en est de même pour nombre d'achats qui n'ont rien à voir avec l'hôtellerie ou la restauration. Ce ne sont pas seulement les commerces reliés traditionnellement au tourisme qui peuvent bénéficier des visiteurs.

Il reste très peu de boisés à St-Jean. Ceux-ci sont souvent des parcelles en mauvais état tant qu'à la flore et la faune qui s'y trouvent. Protéger ceux-ci n'attirerait personne dans notre ville, ne fournirait pas de loisirs pour les résidents et ne bénéficierait ni la faune ni la flore. En fait, ils seraient condamnés à devenir l'arrière cours pour les chiens laissés en liberté des résidents avoisinants. **Il faut plutôt envisager le développement de corridors verts et d'une ceinture verte pour la ville.** Je me hâte d'ajouter que je ne parle pas de planter des arbres le long de l'autoroute mais de véritables corridors verts.

Par exemple, dans Sacré-Coeur, les abords du ruisseau Hazen pourraient être développés. Bien sûr cela exigerait que les résidents du côté nord du ruisseau enlèvent les clôtures qu'ils ont placées pour s'approprier les berges. J'ai une copie de l'étude faite en 1999 sur le « Parc écologique du ruisseau Hazen dans la municipalité d'Iberville » à ce sujet et il me fera plaisir de la partager avec vous si vous ne l'avez pas. (Incidentement vous m'avez chargé 15\$ pour une copie du CD intitulé « Plan de conservation adopté le 15 juin 2009 »). Pour ce qui est de la ceinture verte, j'ai pu constater qu'il reste plusieurs boisés tant du côté nord et sud de la rive est du Richelieu. Les acquisitions déjà faites à Lacadie et à St-Luc permettent de situer l'axe dans lequel le projet pourrait être développé.

Nécessairement la ville devra acquérir des terrains et je dois ici vous offrir quelques mises en garde :

1 – On a probablement déjà insisté pour que la ville préserve la pérennité de ses acquisitions de boisés en les plaçant en fiducie. Pourtant, il suffit de quinze minutes de recherche sur l'internet pour trouver des exemples où des terres placées en fiducie se sont retrouvées menacées ou pire transformées en partie en parc de stationnement. (exemples peuvent être fournis)

2 - Le jugement de la cour suprême du Canada de 2004 dans la cause Sibebca inc. c. Frelighsburgh a clairement établi le pouvoir des municipalités d'utiliser les règlements de zonage pour protéger l'environnement. De même, le jugement en cours d'appel du Québec dans la cause 9034-8822 Québec inc c Sutton (ville de) a renforcé la position des municipalités. Il incombe à la municipalité d'inscrire les zones protégées au schéma d'aménagement de la MRC et de désigner les zones à protéger en utilisant des critères cohérents. Ne pouvant être développés, il n'est pas rare que ces terrains puissent, en bout de ligne, être acquis pour une somme raisonnable.

3 – Les coupes des boisés Douglas et des frères maristes nous ont montré comment les évaluations de terrains peuvent exploser lorsqu'on commence à parler de les protéger. On mentionnait d'une valeur de douze millions pour l'un d'entre eux. Ceci me rappelle l'acquisition d'un terrain à l'île Ste-Thérèse : le terrain était évalué à 1\$ au rôle de taxation, à 0.50 dans un jugement de divorce et a finalement été acquis par la ville pour au-dessus de 170,000\$ plus 19,000\$ des frais d'arpentage du vendeur. **Il me semble, que dans des situations similaires, la municipalité pourrait**

remercier les gens de leur fournir la valeur de leurs terrains et modifier le rôle de taxation en conséquence au lieu de procéder à une acquisition qui pourrait être remise à plus tard ou tout simplement oubliée.

4 – Il sera, il est vrai, nécessaire de procéder à l'achat de terrains. J'ai examiné rapidement l'acquisition du lot 3 092 221 et d'une partie du lot 3 091 509 sur lesquels la ville avait émis un avis de réserve :

- Lors d'une rencontre à l'hôtel de ville, en présence de M. Latour, M. Desroches m'informait que la ville avait obtenu des évaluations de deux évaluateurs différents, et avait divisé en deux le total de ces évaluations pour déterminer la valeur de ces lots. Pourtant au dossier on ne retrouve qu'un seul évaluateur, BBD (Baillargeon, Bergeron, Deneault et associés au CIDREQ) qui donne deux évaluations : une datée du 4 mars 2011 et l'autre du 1^{er} février 2012 après l'annonce de la construction prochaine d'une station de pompage.
- Lors de l'achat de ces lots, on semble avoir omis de lire le paragraphe concernant la présence d'un milieu humide occupant 15% de la valeur du terrain à développer et son évaluation entre .27 et .33 le pied carré.
- Une somme d'environ 78,857\$ a été versée à Nature-Action Québec représentant 10% de la différence entre le prix payé et la valeur marchande du terrain.
- Il me fera plaisir de discuter plus en détail avec vous des clauses du contrat de vente et des difficultés notariales à ce sujet.

Il faudrait remercier cette dame âgée qui a ainsi cédé à la ville (pour 2,300,000\$ dollars il est vrai) le premier terrain acquis pour le plan de conservation. De plus sa famille sont de gros contributeurs de Canards Illimités et ont cédé pour 1\$ un terrain à fin de constituer un parc à la ville de Boucherville. S'il est vrai que son prénom signifie « petit chapeau rouge » en hongrois, je ne croie pas qu'elle fût ni le petit chapeau rouge ni le gros méchant loup de cette histoire.

5 – Il faudrait se méfier de certains organismes qui se sont tenus bien cois lorsque les boisés Douglas et des frères maristes ont été abattus. Dans un cas en particulier, ils reçoivent des contrats de la ville, siègent au comité de l'environnement, et facturent le mouvement écologique du Haut-Richelieu. Il me semble qu'il y a là l'apparence de conflit d'intérêts et de coûts accrus pour la ville.

De toute évidence, il sera nécessaire de procéder à l'achat de terrains pour constituer les corridors verts et la couronne verte. Il faut ici noter qu'aucun des trente millions de la phase I du plan de conservation n'a été dépensé du côté est de la rivière tel que me l'a confirmé M. Castonguay à la réunion des citoyens d'Iberville dans le cadre de cette consultation. De plus lors de la consultation sur le boisé des frères maristes, on a acheté le silence des résidents en faisant miroiter le « parc régional de la rue Bella ». **Je ne serai pas sympathique à l'idée de devoir contribuer à un autre 50 million sans la réalisation de ce parc régional. Ce parc doit être fait avant le début d'aménagement de tout autre parc ou d'achat de boisés du côté ouest de la rivière.**

Je conclus avec quelques remarques à propos du comité sur l'environnement et le développement durable. On n'a pas publié d'ordres du jour sur le site de la ville depuis 2012. Cette page web dit que Le Comité sur l'environnement et le développement durable se réunit une fois par mois à l'exception des périodes de vacances estivales ou de Noël. Pourtant lorsque je regarde la page des conseillers, je note qu'il n'y a eu que deux rencontres et que pour une de ces rencontres les résidents de la rive est n'étaient pas du tout représentés. Il me semble possible, à tort je l'espère, qu'il serait possible d'avoir une réunion de ce comité sans qu'aucun résident de la ville n'y soit présent. Ayant déjà postulé à deux reprises pour faire partie de ce comité, j'ose espérer que la ville publiera les qualités requises pour y siéger pour que je puisse passer à autre chose.

