

Montréal, le 9 novembre 2016

Madame Lynda Carrier
Coordonnatrice du secrétariat de la commission
Bureau d'audiences publiques sur l'environnement
575, rue Jacques-Parizeau, bureau 2.10
Québec (Québec) G1R 6A6

Objet : Projet de réseau électrique métropolitain de transport collectif

Madame la Coordonnatrice,

Pour faire suite à votre demande du 7 novembre 2016, nous avons pris connaissance des questions adressées au ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire. Après consultation auprès des directions du Ministère concernées par ces questions, nous vous soumettons les réponses suivantes.

1. Durant la première partie des audiences publiques du BAPE sur le Projet de réseau électrique métropolitain de transport collectif, la commission d'enquête a demandé à CDPQ Infra d'apporter des précisions relatives au fonctionnement de la captation de la plus-value foncière. À cet effet, M. Jean-Marc Arbaud, représentant de CDPQ Infra, a déclaré à la commission que l'utilisation d'un tel mécanisme de financement du REM requerrait que le Gouvernement du Québec propose des amendements législatifs (DT5, p. 13). En fonction de l'information contenue dans le document *La captation de la plus-value foncière comme source de financement du transport collectif pour le grand Montréal*¹ préparé par George Hazel Consultancy et déposé par la Banque Nationale lors des travaux portant sur le projet de Loi 38 par la Banque Nationale. Ce document mentionne notamment que la captation foncière peut se faire par des méthodes basées sur la fiscalité ou par le biais d'ententes de gré à gré (méthodes basées sur le développement immobilier) entre le constructeur d'un réseau de transport collectif et des promoteurs immobiliers.

¹ http://www.assnat.qc.ca/Media/Process.aspx?MediaId=ANQ.Vigie.Bll.DocumentGenerique_104_601&process=Default&token=ZyMoxNwUn8ikQ+TRKYwPCjWrKwg+vIv9rjij7p3xLGTZDmLVSmJLoqe/vG7/YWzz

- a. Veuillez confirmer si des modifications législatives sont envisagées ou sont en cours quant aux mécanismes de captation foncière de la plus-value foncière à mettre en œuvre auprès des municipalités ?

Réponse : L'opportunité d'apporter des modifications législatives est à l'étude. Ces modifications viseraient, le cas échéant, à habiliter les municipalités qui le souhaitent à contribuer au projet de réseau électrique métropolitain et à utiliser de tels mécanismes pour financer leur contribution.

Aucune modification législative n'est toutefois envisagée avant la fin de l'année 2016.

- b. L'encadrement législatif de la captation de la plus-value foncière devrait-il s'appliquer autant aux méthodes basées sur la fiscalité qu'aux méthodes basées sur le développement immobilier ?

Réponse : Les propositions visant l'encadrement législatif de la captation de la plus-value foncière, qui ont été examinées jusqu'à présent par le gouvernement, concernent uniquement des méthodes basées sur la fiscalité.

La plupart des méthodes de captation de la plus-value foncière basées sur le développement immobilier, qui sont évoquées dans le document *La captation de la plus-value foncière comme source de financement du transport collectif pour le grand Montréal* préparé par George Hazel Consultancy et déposé par la Banque Nationale lors des travaux portant sur le projet de loi n°38, ne requerraient aucune modification législative si elles devaient être mises en place dans le contexte québécois.

- c. Plus précisément le cadre législatif actuel, sans modification, permettrait-il déjà à CDPQ Infra de conclure des ententes de gré à gré avec des promoteurs immobiliers pour financer son projet REM ?

Réponse : Le cadre législatif actuel permet à CDPQ Infra de conclure des ententes de gré à gré avec des promoteurs immobiliers.

Espérant le tout conforme à votre demande, recevez, Madame la Coordonnatrice, mes salutations distinguées.

Le directeur par intérim,



Jérôme Unterberg