
RAPPORT D'ENQUÊTE ET DE MÉDIATION

**Projet d'agrandissement d'un lieu
d'enfouissement sanitaire sur le territoire
de la municipalité de Cowansville**

BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT

Édition et diffusion :
Bureau d'audiences publiques sur l'environnement
625, rue Saint-Amable, 2^e étage
Québec (Québec)
G1R 2G5

Téléphone : (418) 643-7447
(sans frais) 1 800 463-4732

5199, rue Sherbrooke Est, porte 3860
Montréal (Québec)
H1T 3X9

Téléphone : (514) 873-7790

Les documents déposés au cours du mandat d'enquête et de médiation ainsi que les transcriptions et comptes rendus des rencontres sont disponibles pour consultation au Bureau d'audiences publiques sur l'environnement.

La médiatrice remercie les personnes qui ont collaboré à la commission ainsi que le personnel du Bureau d'audiences publiques sur l'environnement qui a assuré le soutien technique nécessaire à la réalisation de ce rapport.

La notion d'environnement

La notion d'environnement retenue par le BAPE ne s'applique pas uniquement aux questions d'ordre biophysique ; elle englobe et tient compte des éléments qui peuvent «porter atteinte à la vie, à la santé, à la sécurité, au bien-être ou au confort de l'être humain», telle qu'elle est libellée dans la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2, a. 20). Qu'ils aient une portée sociale, économique ou culturelle, ces éléments sont traités, à l'intérieur de l'examen d'un projet, au même titre que les préoccupations touchant strictement le milieu naturel. Cette vision élargie du concept d'environnement, reconnue dans le *Règlement sur l'évaluation et l'examen des impacts sur l'environnement*, détermine le champ d'activités du BAPE.



Québec, le 9 mai 1996

Monsieur David Cliche
Ministre
Ministère de l'Environnement et de la Faune
Édifice Marie-Guyart, 30^e étage
675, boul. René-Lévesque Est
Québec (Québec)
G1R 5V7

Monsieur le Ministre,

J'ai le plaisir de vous présenter le rapport d'enquête et de médiation du Bureau d'audiences publiques sur l'environnement concernant l'agrandissement d'un lieu d'enfouissement sanitaire sur le territoire de la Municipalité de Cowansville.

Le rapport de la commission présidée par M^{me} Gisèle Pagé, membre du Bureau, fait état des ententes qui sont intervenues entre les parties et des éléments qui n'ont pu être réglés dans le cadre de la médiation.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Ministre, mes très respectueuses salutations.

La présidente par intérim,


Claudette Jourhault





Québec, le 8 mai 1996

Madame Claudette Journault
Présidente par intérim
Bureau d'audiences publiques
sur l'environnement
625, rue Saint-Amable, 2^e étage
Québec (Québec)
G1R 2G5

Madame la Présidente,

Je vous transmets le rapport d'enquête et de médiation concernant le *Projet d'agrandissement d'un lieu d'enfouissement sanitaire sur le territoire de la municipalité de Cowansville.*

Les discussions entre la Régie intermunicipale d'élimination des déchets solides de Brome-Missisquoi et les requérants, MM. Normand Bernard, Raymond Boily, Douglas Henderson et Edmond Perreault ont été caractérisées par de franches prises de position. Les échanges d'information et d'opinion ont été réalisés dans un contexte d'ouverture d'esprit et de respect mutuel.

Le processus de médiation a permis la concrétisation de plusieurs ententes entre les parties. Ces ententes ont été entérinées par l'ensemble, ou une partie, des requérants selon les huit points contenus dans la requête d'audience publique. Ce qui a amené deux des quatre requérants à retirer leur demande d'audience publique.

La consultation publique, menée dans le cadre de ce mandat d'enquête et de médiation, a permis d'établir clairement les préoccupations et les attentes des requérants et d'établir précisément qu'elle serait le niveau d'acceptabilité concernant ce projet d'agrandissement.

...2



Je tiens à souligner la collaboration des spécialistes du ministère de l'Environnement et de la Faune et de M^e Jean-Claude Dallaire, conseiller juridique, qui ont grandement contribué à faire progresser les discussions.

J'ai aussi bénéficié d'un excellent support du personnel de mon équipe. Mes remerciements s'adressent à M. Pierre Dugas, analyste, M^{mes} Anne-Lyne Boutin, secrétaire de commission et Nathalie Rhéaume, agente de secrétariat. S'est jointe à cette équipe, M^{me} Sylvie Desjarlais, agente d'information, pour la finalisation du dossier.

En terminant, je désire remercier M. David Cliche, ministre de l'Environnement et de la Faune, d'avoir autorisé une prolongation dans ce dossier. Celle-ci a permis aux parties de finaliser d'importantes discussions et de conclure certaines ententes concernant le projet à l'étude.

Recevez, Madame, mes salutations les meilleures.


Gisèle Pagé
Commissaire-médiatrice

Table des matières

Introduction

Chapitre 1	Historique du dossier	3
Chapitre 2	Le projet et son contexte	5
	Événements marquant l'histoire du site	5
	Description du milieu récepteur	6
	La justification du projet	8
	Description du projet	8
	Les impacts et mesures d'atténuation proposées	13
Chapitre 3	Les préoccupations des requérants	17
	Durée de vie et capacité du site	17
	Un lieu d'enfouissement sanitaire de propriété publique	18
	Le territoire desservi	19
	État de la chaussée et qualité de vie sur le rang Saint-Joseph	19
	Les mesures de sécurité et de contrôle	21
	La perte de valeur des propriétés attenantes au rang Saint-Joseph	22
	Autres questions demeurées en suspend selon les requérants	22
Chapitre 4	La médiation	25
	Le processus de médiation au BAPE	25
	Le déroulement de la médiation	26
	L'intégration d'une tierce partie	27
	Les discussions	31

	Fonds de sécurité environnementale	32
	Contrôle à l'entrée et provenance des déchets enfouis au LES de Cowansville	33
	Formation d'un comité consultatif	35
	Protection du caractère public de la Régie	37
	Accès au site par le rang Saint-Joseph	38
	Tonnage devant être enfoui au LES, dimensionnement du site, durée de vie du projet d'agrandissement	44
Chapitre 5	Les ententes	49
	Les ententes signées par toutes les parties	49
	Point 1 – Fonds de sécurité environnementale	49
	Point 2 – Contrôle à l'entrée et provenance de déchets enfouis au LES	51
	Point 3 – Formation d'un comité consultatif	53
	Point 6 – Protection du caractère public de la Régie	55
	Les ententes partielles	
	Point 7 – Accès au site par le rang Saint-Joseph	57
	Les points 4, 5 et 8 – Entente concernant le tonnage devant être enfouis au LES de Cowansville, le dimensionnement du site et la durée de vie du projet	59
	Conclusion	61
Annexe 1	La demande d'audience publique	67
Annexe 2	Les renseignements relatifs au mandat d'enquête et de médiation	73
Annexe 3	Les propositions et contre-propositions des parties	85

Annexe 4	Intégration d'une tierce partie au processus de médiation	125
Annexe 5	La lettre d'engagement de la Régie	149
Annexe 6	Les lettres de retrait de la demande d'audience publique	153
Annexe 7	Lettre de M. Normand Bernard maintenant sa demande d'audience publique	157
Annexe 8	La documentation	163
Figure 1	Les municipalités desservies par le lieu d'enfouissement sanitaire de Cowansville depuis 1990	7
Figure 2	La localisation du lieu d'enfouissement sanitaire sur le territoire de la municipalité de Cowansville	9
Figure 3	La localisation des équipements de traitement	11
Figure 4	Le projet d'agrandissement, cellules 6 et 7	15

Introduction

Ce rapport reflète les travaux de la commission formée par le Bureau d'audiences publiques sur l'environnement (BAPE). Son mandat consiste à mettre en œuvre le processus d'enquête et de médiation sur le projet d'agrandissement du lieu d'enfouissement sanitaire situé sur le territoire de la municipalité de Cowansville. La Régie intermunicipale d'élimination de déchets solides de Brome-Missisquoi (la Régie) est propriétaire du site et promoteur du projet.

Les projets d'agrandissement de lieux d'enfouissement sanitaire sont assujettis à la procédure d'évaluation et d'examen des impacts sur l'environnement prévue aux articles 31.1 et suivants de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), ceci en vertu des dispositions de la *Loi sur l'établissement et l'agrandissement de certains lieux d'élimination de déchets* (L.R.Q., c. E-13.1).

À la suite de la période d'information, le ministre de l'Environnement et de la Faune a reçu une demande d'enquête et d'audience publique formulée par quatre requérants. Dans cette demande, les requérants disaient comprendre que le Ministre puisse privilégier une médiation. Il a ainsi confié un mandat d'enquête et de médiation au Bureau d'audiences publiques sur l'environnement.

Le rapport de la commission se présente comme suit : l'historique du dossier, une description du projet incluant le contexte, la justification, les impacts et les mesures d'atténuation proposées, les préoccupations exprimées par les requérants, le processus de médiation, les ententes intervenues et la conclusion. Les annexes contiennent la demande d'audience publique, le mandat et la constitution de la commission, la liste des participants à la médiation, le texte des ententes intervenues, les informations complémentaires pertinentes au processus de médiation ainsi que la liste des documents déposés.

Chapitre 1

Historique du dossier

Une demande de certificat de conformité (document déposé PR1), pour l'agrandissement du lieu d'enfouissement sanitaire situé sur le territoire de la municipalité de Cowansville, a été transmise au ministère de l'Environnement du Québec en 1991. La Régie intermunicipale d'élimination de déchets solides de Brome-Missisquoi (RIEDSBM), le promoteur du projet, n'ayant pas obtenu son certificat de conformité avant le 14 juin 1993, le projet a été assujéti à la procédure d'évaluation et d'examen des impacts sur l'environnement par l'article 1 de la *Loi sur l'établissement et l'agrandissement de certains lieux d'élimination de déchets* :

À compter du 14 juin 1993, nul ne peut entreprendre la réalisation d'un projet d'établissement ou d'agrandissement d'un lieu d'enfouissement sanitaire ou de dépôt de matériaux secs au sens du Règlement sur les déchets solides (R.R.Q., 1981, chapitre Q-2, r. 14) sans avoir suivi la procédure d'évaluation et d'examen des impacts sur l'environnement prévue à l'article 54 de cette loi et obtenu un certificat d'autorisation délivré par le gouvernement en application de l'article 31.5 de la même loi.

Le Ministre a, le 26 novembre 1993, émis une directive (document déposé PR2) indiquant la nature, la portée et l'étendue de l'étude d'impact sur l'environnement que devait réaliser le promoteur. Ceci conformément à la procédure d'évaluation et d'examen des impacts sur l'environnement à laquelle doivent se soumettre toutes les demandes d'agrandissement de lieux d'enfouissement sanitaire sans égard à la dimension et au volume de déchets à enfouir.

En réponse à la directive, une étude d'impact fut déposée auprès du ministre de l'Environnement et de la Faune le 28 juin 1994 (document déposé PR3). Cette étude fut par la suite soumise à divers spécialistes du ministère de l'Environnement et de la Faune et de cinq autres ministères dont les champs de compétence touchent l'un ou l'autre aspect de ce projet. Cette consultation a permis de soulever une série de questions visant à préciser les éléments d'information jugés insuffisants. Le promoteur a répondu à ces questions dans le «Document complémentaire au rapport d'étude d'impact» (document déposé PR4). L'Étude d'impact a par la suite été jugée recevable

le 24 août 1995 (document déposé PR7). Le Ministère considérait cependant que certains autres points de l'étude restaient à éclaircir. Le promoteur soumettait ses réponses dans le «Document réponse de l'avis de recevabilité» (document déposé PR8). Plusieurs informations se sont rajoutées en cours de processus comme le «Plan des mesures sociales et mécanismes mis de l'avant par la Régie» (document déposé PR8.1) en octobre 1995. Ce cheminement s'avère nécessaire, car il assure que le promoteur réalise une étude suffisamment précise pour permettre d'évaluer les impacts de son projet sur l'environnement.

Le 7 décembre 1995, l'Assemblée nationale a adopté la *Loi portant interdiction d'établir ou d'agrandir certains lieux d'élimination de déchets* (1995, c. 60). Cette loi a pour effet d'interdire, à compter du 1^{er} décembre 1995, l'établissement ou l'agrandissement d'un lieu d'enfouissement sanitaire, d'un dépôt de matériaux secs ou d'un incinérateur de déchets solides, sauf dans une région où, de l'avis du gouvernement, la situation le nécessite. Cette loi ne s'applique pas aux lieux d'élimination de déchets qui, au 1^{er} décembre 1995, avaient déjà été autorisés ou fait l'objet d'un avis ou d'une demande au ministre de l'Environnement et de la Faune. Ce dernier cas s'applique à la présente demande d'agrandissement.

Le 7 septembre 1995, le ministre de l'Environnement et de la Faune demandait au BAPE de rendre publique l'étude d'impact et de tenir une période d'information et de consultation publiques sur le projet en vertu de la section IV du *Règlement sur l'évaluation et l'examen des impacts sur l'environnement* (R.R.Q., 1981, c. Q/2, r. 9).

C'est à l'intérieur de cette période de 45 jours qu'une demande signée par quatre requérants a été acheminée au Ministre. La lettre des requérants (document déposé CR3) figure à l'annexe 1 du présent rapport.

Le Ministre confiait le 23 janvier 1996 au Bureau d'audiences publiques sur l'environnement le mandat de réaliser une enquête et une médiation relativement à la demande des requérants (document déposé CR1). Ce mandat, sous la présidence de M^{me} Gisèle Pagé, membre du Bureau, a débuté le 12 février 1996 pour se terminer le 9 mai 1996.

Chapitre 2

Le projet et son contexte

Les éléments présentés ici synthétisent l'information contenue dans l'Étude d'impact et les documents déposés au cours de la période d'information et lors de l'enquête et de la médiation, tels que présentés par le promoteur. Ils représentent une partie de la problématique à l'origine de l'actuelle médiation.

Événements marquant l'histoire du site

Le lieu visé, situé sur le territoire de la municipalité de Cowansville, était utilisé comme dépotoir régional à partir de 1965. Ce n'est toutefois qu'en 1977 qu'il sera confirmé dans sa vocation de lieu d'enfouissement sanitaire à la suite de l'émission d'un certificat d'autorisation par le ministre de l'Environnement à la Commission intermunicipale de la Haute-Yamaska. Celle-ci aménagera par la suite un agrandissement de 2,2 hectares en 1982, incluant un système de captage du lixiviat.

La Régie intermunicipale sera créée par une entente signée le 6 décembre 1988 (document déposé DA1) entre les municipalités de Bedford, Cowansville, Dunham et Farnham. L'objet de cette entente était «d'administrer, d'opérer et d'exploiter le site d'élimination de déchets solides et, si nécessaire, d'y apporter les améliorations jugées nécessaires».

La présente demande d'agrandissement faite au ministre de l'Environnement remonte, quant à elle, à 1991.

Au cours de cette période, la Régie a fait l'acquisition de terrains adjacents appartenant antérieurement à la Ville de Cowansville. Ce lieu d'enfouissement sanitaire comprend actuellement les lots 613, 614, 615, 616, 617, 619 et partie du lot 618, partie du lot 620, partie du lot 621 du cadastre officiel du Canton de Dunham. Tous ces lots sont situés à l'intérieur des limites de Cowansville. Ces terrains couvrent une superficie de 215,83 hectares (document déposé DA12). L'acquisition des terrains appartenant à la Ville de Cowansville, anciennement la propriété de M. Turgeon (père), a comme effet d'enclaver la résidence de M. Michel Turgeon. Bien que n'ayant pas fait de demande d'audience, M. Turgeon a été intégré à la médiation comme tierce partie. Une section spécifique du rapport sera consacrée à cette question.

Malgré que le territoire desservi se confie en majeure partie aux municipalités de la MRC de Brome-Missisquoi, comme l'indique la figure 1, sept municipalités et un village de la MRC du Haut-Richelieu ont déjà acheminé leurs déchets au lieu d'enfouissement sanitaire de Cowansville. Les municipalités de Noyan et de Venise-en-Québec avaient déjà commencé à y enfouir leurs matières résiduelles dès 1978. En 1996, seule la municipalité de Sainte-Anne-de-Sabrevois utilise toujours ce lieu d'enfouissement sanitaire.

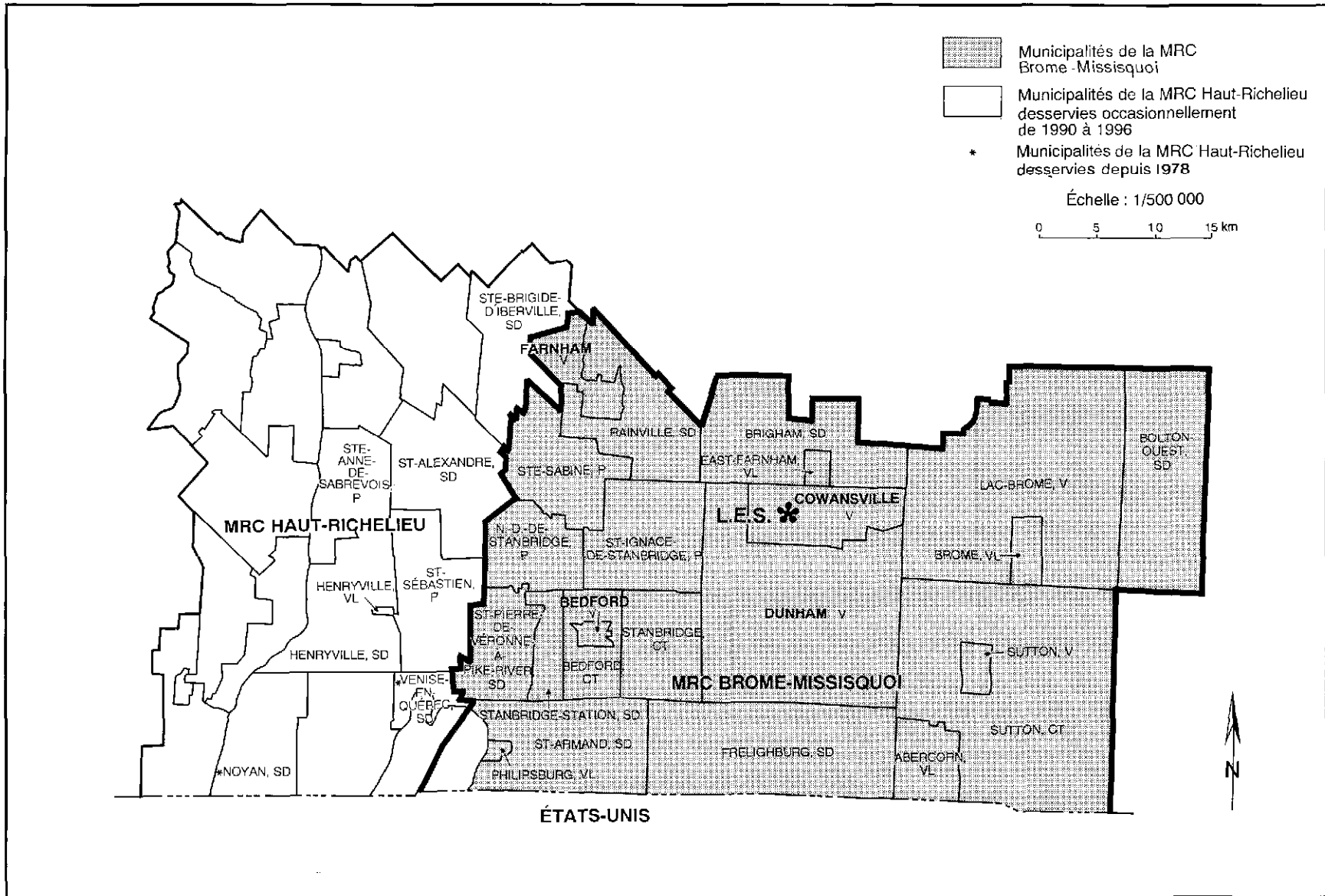
Description du milieu récepteur

Le site à l'étude présente une topographie relativement plane dans le secteur «est» et une faible pente vers l'ouest dans le secteur «ouest» (document déposé PR3.1, p. 10). L'étude des diverses strates pédologiques révèle un sol riche en matières organiques qui repose sur un till (dépôt non consolidé) de quelques mètres d'épaisseur, immédiatement placé sur le socle rocheux (document déposé D1.2).

Le seul accès possible au site se fait par le rang Saint-Joseph. Il tisse le lien entre le LES et les routes principales 104, 139, 202 et 213 desservant la région. C'est donc par cette voie d'accès (figure 2) que transitent tous les camions se dirigeant ou provenant du lieu d'enfouissement sanitaire. Le rang Saint-Joseph, comme les autres chemins entourant le site, est de type rural, donc peu densément peuplé. Par exemple, sur les 3,5 kilomètres du rang Saint-Joseph compris entre la descente Janecek et la rue de la Rivière (route 104) se trouvent 13 habitations et divers bâtiments de ferme. Les zones résidentielles sont localisées à 2,5 kilomètres du site. Des résidences isolées situées à l'intérieur de la zone agricole sont à près de 1 000 mètres du lieu d'exploitation. L'exploitation proprement dite se fait à 900 mètres du rang Saint-Joseph (document déposé PR3, p. 9).

Localisé dans le bassin hydrographique de la rivière Yamaska, l'aménagement proposé ne nécessitera aucun détournement de cours d'eau, soit quelques ruisseaux sillonnant la région immédiate tels les ruisseaux Bélanger, Gear, Bissonnette. Un autre ruisseau au nord-ouest du site permettra aux eaux de lixiviation, après traitement dans des étangs aérés, de se diriger vers la rivière Yamaska, éloignée de 3 kilomètres à vol d'oiseau (figure 2). Les caractéristiques hydrogéologiques furent déterminées par deux études réalisées dans le cadre de l'Étude d'impact. Le site est donc ponctué de forages et de piézomètres. Ceci a permis de déterminer la vitesse d'écoulement de l'eau dans le sol, qui varie de 0,36 à 5 mètres par année (document déposé PR3, p. 12).

Figure 1 Les municipalités desservies par le lieu d'enfouissement sanitaire de Cowansville depuis 1990



Source : adaptée du Répertoire des municipalités régionales de comté 1995.

La justification du projet

Malgré les diverses mesures prises pour diminuer la quantité des matières résiduelles à acheminer au site d'enfouissement, soit le compostage de l'herbe et des feuilles mortes, la collecte des déchets domestiques dangereux, l'installation de cloches de récupération et les futures mesures envisagées par le promoteur (document déposé PR8.1), le site actuel ne peut plus répondre aux besoins après l'an 2000 :

L'agrandissement devient inévitable dû, non seulement à la croissance démographique, mais aussi à l'espace disponible autorisé de plus en plus restreint.

(Document déposé PR3.1, p. 2)

L'importance de la superficie des lots acquis par le promoteur et ses caractéristiques ont consacré d'autant la vocation et le potentiel des terrains. Sur ce point, le promoteur mentionne :

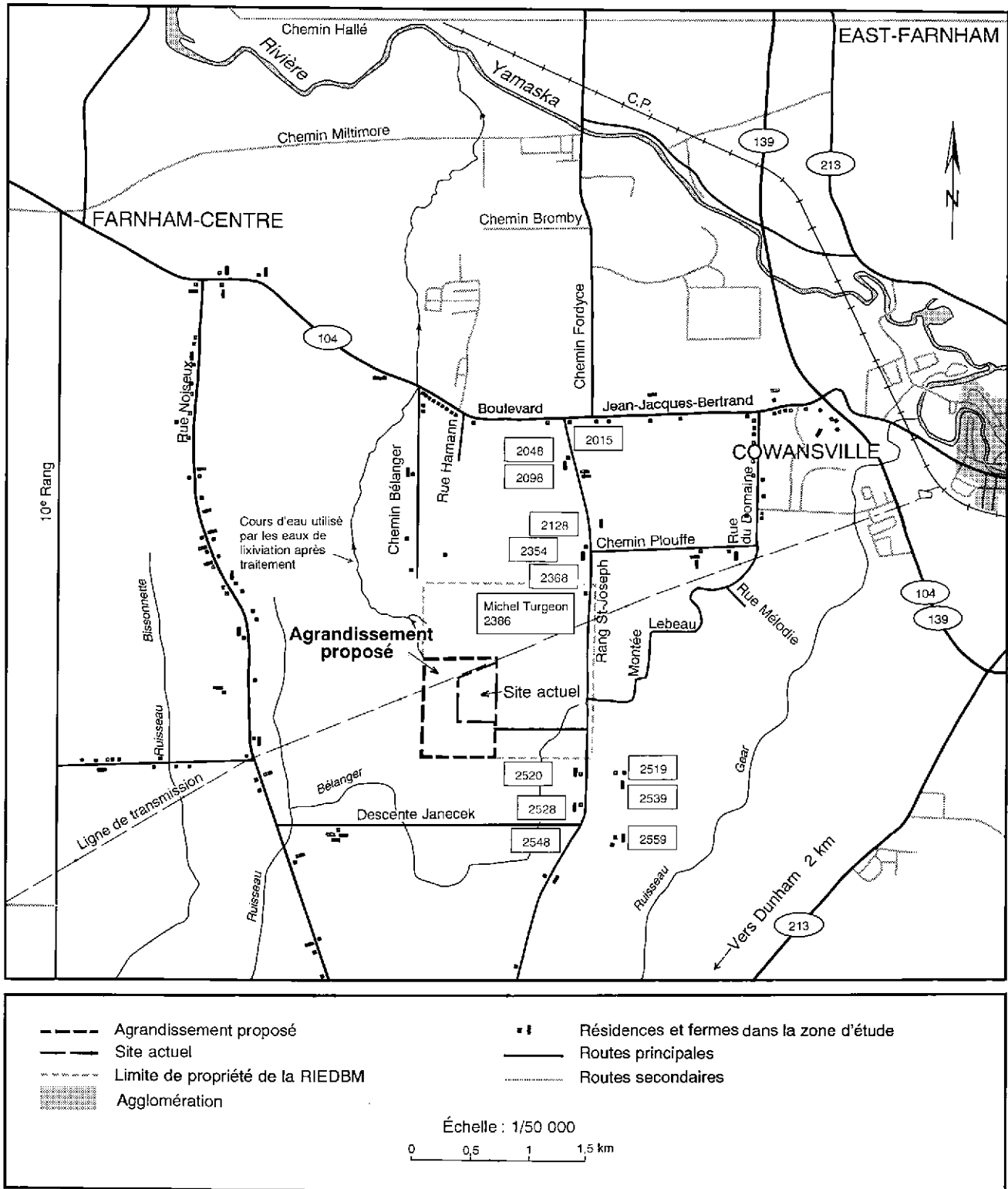
Concentrer cette sphère d'activité à un seul endroit plutôt que plusieurs, surtout quand ce même site est conforme à l'enfouissement des déchets solides et qu'il appartient déjà à une Régie intermunicipale d'élimination des déchets, est un choix logique.

(Document déposé PR3.1, p. 8)

Description du projet

Le site actuellement en exploitation couvre une superficie de 15 hectares. Le projet d'agrandissement soumis fait référence à une superficie de 42,37 hectares, contiguë à la première. Comme l'indique la figure 2, le site actuel et son agrandissement ne représentent qu'une partie des terrains appartenant à la Régie intermunicipale d'élimination des déchets solides de Brome-Missisquoi.

Figure 2 La localisation du lieu d'enfouissement sanitaire sur le territoire de la municipalité de Cowansville



Source : adaptée du document déposé PR2, annexe D, zone d'étude.

Comme le site recouvre une nappe phréatique élevée sur un sol peu profond (document déposé D1.2, 08-01), le promoteur a prévu l'installation de deux membranes imperméables entre lesquelles est localisé un double système de récupération des eaux de lixiviation. Un système de pompage conduira ces eaux vers les trois étangs aérés. Une fois décantées des matières en suspension et épurées par oxygénation dans trois étangs aérés (figure 2), elles seront acheminées par un fossé vers un ruisseau qui se jette dans la rivière Yamaska. Le site est entièrement ceinturé de fossés pour éviter toute contamination de la nappe phréatique et des eaux de surface.

La présence de talus de 20 mètres de hauteur résultant de l'enfouissement des déchets nécessite la mise en place d'un système de captage des biogaz (figure 3). Un compresseur permettra de conserver une pression négative à l'intérieur du réseau de conduites et les biogaz ainsi récupérés seront acheminés vers des torchères, qui seront installés au fur et à mesure des besoins, pour y être brûlés. Le site devrait, selon les études, générer 13 mètres cubes par tonne humide et par an de biogaz (document déposé PR4, p. 19).

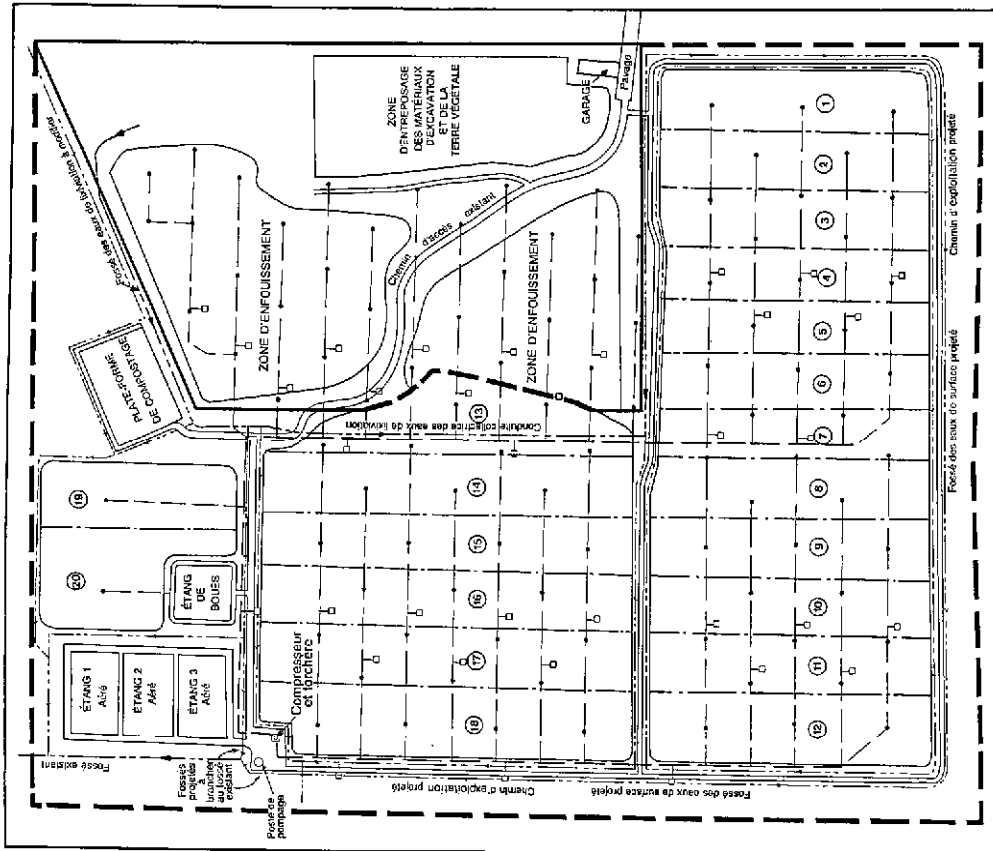
Comme pièces d'équipement complémentaires, le site compte déjà sur la présence d'une plate-forme de compostage pour les herbes et les feuilles mortes et un étang de boues pour le traitement des boues d'usine d'épuration. Finalement, une zone est prévue pour l'entreposage des matériaux d'excavation et de la terre végétale.

La section prévue pour l'enfouissement d'une capacité de 2,46 millions de tonnes métriques (document déposé PR3.1, p. 32) est subdivisée en cellules de plus de 50 mètres de largeur et de longueur variable selon leur localisation sur le site. Le projet d'agrandissement a été subdivisé en 20 cellules qui seront utilisées suivant un échancier prévu par le promoteur :

2000 à 2009 : cellules 13 à 16
2010 à 2020 : cellules 16 à 20 et 10 à 12
2021 à 2030 : cellules 5 à 10
2031 à 2039 : cellules 1 à 5
(Document déposé PR 8.3)

La figure 4 illustre les différentes strates prévues lors de l'opération de remplissage. Ces strates sont conformes au *Règlement sur les déchets solides* et au *Projet de règlement sur les déchets solides*, tel que le propose le ministère de l'Environnement et de la Faune. À titre d'exemple, on y présente une coupe des cellules 6 et 7. Ainsi, chaque couche de 2 mètres de déchets est recouverte de 30 centimètres de sable de classe A. La hauteur maximale des talus sera de 20 mètres, soit approximativement la hauteur des arbres environnants, évaluée entre 17 et 22 mètres (document déposé PR3, p. 51).

Figure 3 La localisation de l'équipement de traitement



- - - - - Limite du site actuel en exploitation
 - - - - - Agrandissement projeté
 - - - - - Limite de cellule projetée
 (1) Numéros des cellules
 - - - - - Système de captage des eaux de lixiviation
 - - - - - Fossés des eaux de lixiviation
 - - - - - Fossés
 - - - - - Système de captage des biogaz
 - - - - - Conduite de captage principale
 - - - - - Conduite de captage secondaire
 • Puits de captage
 ⚡ Trappe à eau de condensation

Note: N'indique pas les conduites localisées à l'intérieur des cellules.

Échelle 1/4 500
 0 50 100 150 m

Source : adaptée du document déposé D1.2, cartes 13-01, 02-05.

Les impacts et mesures d'atténuation proposées

Dans son étude, le promoteur fait état des divers impacts de son projet et des mesures de mitigation qu'il entend prendre pour en atténuer l'importance. Cependant, comme il a été mentionné précédemment, le projet actuel présente certaines déficiences mineures qui seraient corrigées par l'équipement prévu dans le projet d'agrandissement, entre autres, en ce qui concerne le traitement des eaux de lixiviation et des biogaz.

La destruction du boisé qui forme 60 % de l'aire d'agrandissement va entraîner la perte du sol et de l'habitat pour la faune. Le cerf de Virginie pourrait être atteint par ce déboisement, tout particulièrement à la partie sud-est de l'agrandissement. À cet effet, le promoteur a prévu n'utiliser les cellules de ce secteur, soit les cellules 1 à 7, qu'au cours des dernières années de son projet d'agrandissement (document déposé PR3, p. 51).

Le décapage de la terre végétale et la mise en tas du matériel de recouvrement final constituent une autre modification qui aura des conséquences sur les caractéristiques biophysiques du milieu. Le paysage est cependant préservé grâce à une zone tampon de 40 mètres, soit une largeur supérieure aux exigences du *Règlement sur les déchets solides*.

L'équipement utilisé pour l'aménagement du site va induire une augmentation du climat sonore de la zone à l'étude. La tronçonneuse et la machinerie utilisées lors de l'aménagement du site seront présentes au cours d'une courte période de temps. Pour ce qui est des camions, du compacteur et de la pelle mécanique, les bruits générés ne devraient pas dépasser le niveau sonore actuel. La bande boisée qui sera maintenue devrait permettre d'en atténuer les impacts.

La présence de biogaz, l'odeur des lixiviats et la poussière constituent les facteurs les plus importants pouvant diminuer la qualité de l'air. Dans le but de minimiser cette perturbation, le promoteur se propose de réaliser les mesures suivantes :

- élimination des biogaz grâce à un réseau de collecte à pression plus basse que l'atmosphère afin de diriger les gaz vers des torchères à flammes invisibles à haute température ;
- traitement des lixiviats par des étangs aérés ;
- épandage de chlorure de calcium sur le rang Saint-Joseph et le chemin d'accès au site, en plus d'augmenter la capacité portante du rang Saint-Joseph pour le rendre plus sécuritaire (PR3.1, p. 29).

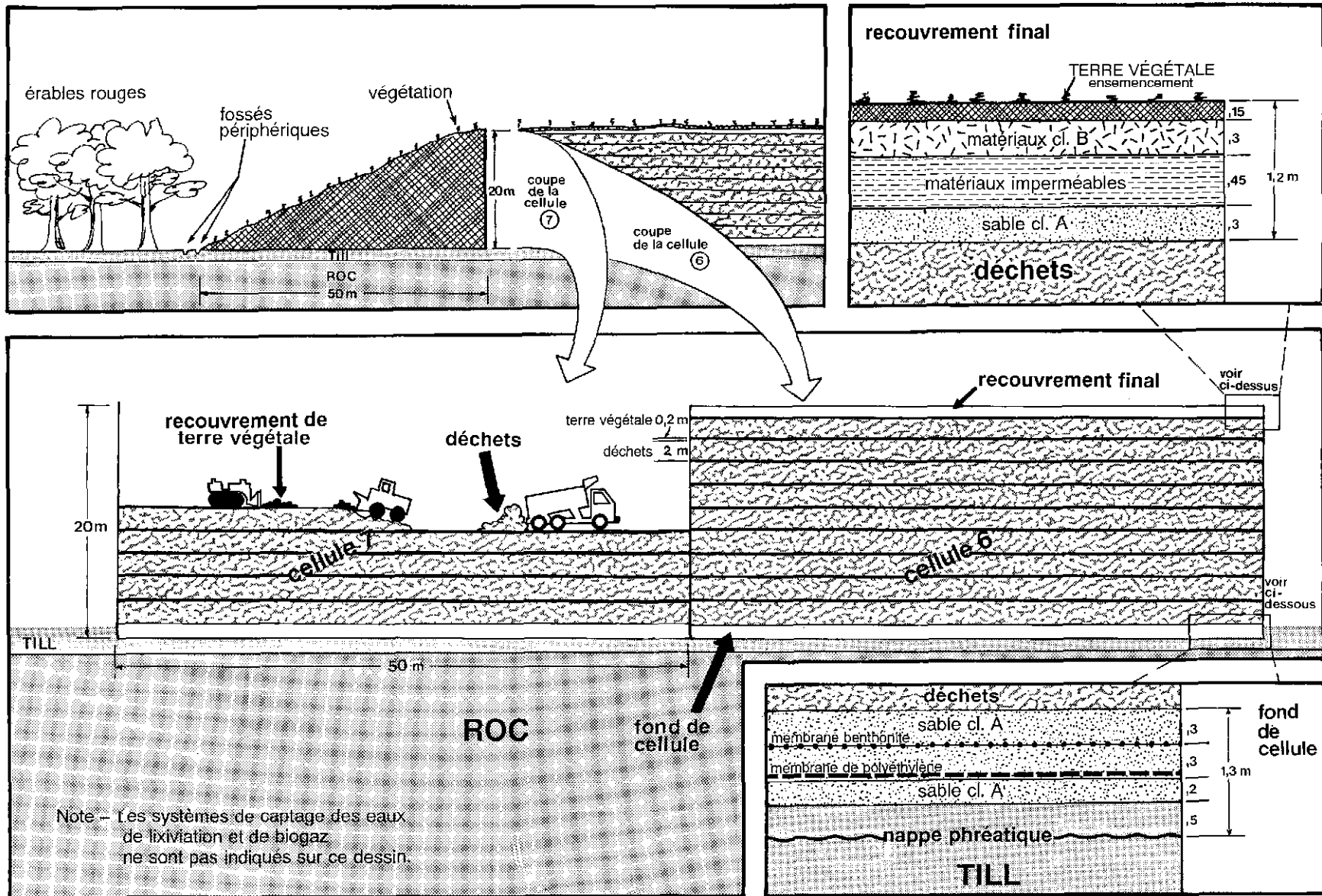
Les eaux de surface seront très peu modifiées par l'agrandissement. Un système de captage est prévu en périphérie du site afin qu'aucune dilution des eaux de lixiviation ne soit possible. Les eaux souterraines feront l'objet de mesures strictes dans le but d'éviter toute infiltration des eaux de lixiviation, notamment grâce à l'installation de deux membranes imperméables. Il en sera de même pour les eaux utilisées par les animaux et pour les cours d'eau. De plus, les eaux de lixiviation, une fois traitées, seront acheminées au cours d'eau récepteur avec les eaux des fossés périphériques.

Les coûts d'exploitation du site sont évalués à 12,31 \$ la tonne enfouie. Ils incluent :

- l'aménagement des cellules = 8,56 \$/tonne enfouie
- le traitement des eaux de lixiviation = 1,16 \$/tonne enfouie
- le captage et le brûlage du biogaz = 1,52 \$/tonne enfouie
- les coûts d'exploitation = 1,07 \$/tonne enfouie

Cela représente, pour les trois premiers éléments, un investissement de 10 373 918 \$, auquel s'ajoute une dépense annuelle de 61 584 \$ de frais d'exploitation (document déposé PR3.3, annexe BB). Un montant de 3,26 millions de dollars, en dollars de 1994, à titre de fonds postfermeture devra également être disponible à la fermeture du site, ce qui représente une somme annuelle supplémentaire de 86 000 \$ en dollars de 1996 (document déposé PR3.1, p. 42).

Figure 4 Le projet d'agrandissement, cellules 6 et 7



Source : adaptée du document déposé D1.2, cartes 02-05, 04-04, 08-01.

Chapitre 3

Les préoccupations des requérants

La demande d'audience publique adressée au ministre de l'Environnement et de la Faune présente les préoccupations des requérants face au projet. Ce sont ces points qui ont été discutés dans le cadre de la présente médiation.

Les motifs que les requérants ont invoqués visent à bonifier divers aspects du projet d'agrandissement du lieu d'enfouissement sanitaire situé sur le territoire de la municipalité de Cowansville.

On cherchait une amélioration du projet, on s'interrogeait sur certains problèmes.

(M. Raymond Boily, séance du 25 avril 1996, p. 91)

Les requérants ont indiqué à la commission qu'ils étaient préoccupés par les problèmes vécus par M. Michel Turgeon dont la résidence et le terrain sont situés sur le rang Saint-Joseph, à proximité du lieu d'enfouissement sanitaire. Ainsi, dans le présent chapitre seront exposées les préoccupations des requérants concernant le projet à l'étude.

Durée de vie et capacité du site

Pour les requérants, ces deux sujets constituent des points majeurs de la requête. L'ampleur du projet d'agrandissement proposé incommode les requérants pour plusieurs raisons. Par exemple, les diverses mesures proposées par le promoteur dans son «Plan des mesures sociales et mécanismes mis de l'avant par la Régie» (document déposé PR8.1) devraient faire en sorte de diminuer le volume de matières résiduelles à enfouir chaque année dans le LES :

On a bâti de gros hôpitaux, on a bâti de grosses prisons, on a bâti un paquet de grosses affaires, on les ferme toutes aujourd'hui. Puis, vous autres, vous vous en allez dans une grosse affaire. Je ne comprends pas.

(M. Normand Bernard, séance du 29 mars 1996, p. 221)

Pourquoi ne pas concevoir un projet plus restreint et voir venir ce que l'avenir nous réserve dans le cadre, naturellement, d'une réduction à la source ?

(M. Edmond Perreault, séance du 29 mars 1996, p. 209)

L'incertitude qui découle des prévisions du promoteur sur le volume des matières résiduelles à acheminer à l'enfouissement au cours des prochaines années est revenue à plusieurs reprises au cours de la médiation. Car, de ces prévisions découlent la dimension du site, sa durée de vie et les investissements à réaliser :

Il va arriver à un moment donné un manque à gagner en tonnage, [...] c'est là qu'il est dangereux d'entraîner vos concitoyens dans une dette à long terme.

(M. Normand Bernard, séance du 29 mars 1996, p. 215)

Un lieu d'enfouissement sanitaire de propriété publique

Tous sont revenus à maintes reprises réitérer leur préoccupation et leur volonté de faire en sorte d'annihiler toute possibilité de transfert de gestion, et ce, durant toute la durée de vie du site. Ils ont été très clairs sur ce point :

J'y tiens comme à la prune de mes yeux.

(M. Edmond Perreault, séance du 15 février 1996, p. 130-131)

C'était de vouloir consacrer le caractère public du site d'enfouissement et empêcher qu'il soit vendu à des Laidlaw ou Waste Management.

(M. Raymond Boily, séance du 19 avril 1996, p. 101)

Les requérants voient dans la vente du site à des intérêts privés une perte de contrôle non seulement sur la gestion du site, mais aussi sur le volume de matières résiduelles qui pourraient être acheminées au site.

Le territoire desservi

Les requérants ne sont pas opposés d'emblée au projet, mais ils tiennent à ce que le site soit prévu pour l'usage exclusif de la MRC. À cet égard, ils sont prêts à accepter les déchets en provenance de toute la MRC de Brome-Missisquoi. Au delà de ce territoire, ils s'y opposent fermement.

Mais, la MRC, ça, j'y tiens mordicus [...] c'est la meilleure manière pour gérer nos déchets.

(M. Normand Bernard, séance du 11 avril 1996, p. 196)

[...] on veut garder ça pour la MRC de Brome-Missisquoi autant que possible, et puis on veut le garder petit.

(M. Raymond Boily, séance du 19 avril 1996, p. 71)

État de la chaussée et qualité de vie sur le rang Saint-Joseph

Le rang Saint-Joseph est la seule voie d'accès au site. Plusieurs des requérants demeurent sur ce rang et profitent de l'actuelle médiation pour soulever les préjudices qu'ils subissent.

Ainsi, selon eux, la circulation des camions lourds sur le rang Saint-Joseph entraîne une destruction de la chaussée :

D'ici une semaine à peu près, ça dépend, moi personnellement, je ne suis plus capable de me rendre chez nous en auto.

(M. Normand Bernard, séance du 29 mars 1996, p. 46)

et pose des problèmes de sécurité routière :

[...] toutes les fois que je me rends chez moi le midi, le soir, le matin, n'importe quand, je rencontre des camions tous les jours. Ça arrive très souvent qu'on passe proche d'avoir des accidents.

(M. Normand Bernard, séance du 29 mars 1996, p. 96)

La circulation lourde soulève également une poussière incommodante et les arbres en bordure semblent aussi en souffrir :

Je suis obligé de faire laver ma maison de deux à trois fois par année [...] Tu ne peux pas ouvrir un châssis parce que la poussière, elle s'en vient [...] quand les vents sont pour nous autres.

(M. Normand Bernard, séance du 29 mars 1996, p. 85)

Moi, quand je suis arrivé là en 1980, j'avais une plantation de cyprès sur le terrain en face. C'était vert, c'était tout en santé, ça. Tout était super.

Le trafic a commencé à augmenter de plus en plus. Allez voir ma plantation. J'ai à peu près deux cents cyprès, ça doit avoir quoi ? 50 pieds de long. Il y en a la moitié qui est après mourir. Les premiers au bord du chemin, eux autres, ils sont tous rendus jaunes, ils sont morts.

(M. Normand Bernard, séance du 25 avril 1996, p. 102-103)

L'usure de cette route est due en grande partie aux camions lourds qui transportent les déchets au lieu d'enfouissement sanitaire.

S'il n'y a pas de Régie, en partant, le rang serait pas défoncé à tous les printemps [...] Un véhicule lourd équivaut à trente mille (30 000) passages de véhicules.

(M. Douglas Henderson, séance du 29 mars 1996, p. 62).

Les requérants se disent affectés par les effets cumulatifs de ces inconvénients.

J'ai 6 000 pieds de bordure sur Saint-Joseph, de la poussière, le bruit, j'entends les camions chez nous, les camions roulent vite, des déchets, de la cochonnerie partout [...] Je trouve qu'il y a un manque [...], qui devrait être amélioré

(M. Douglas Henderson, séance du 11 avril 1996, p. 240).

Cette atteinte à la qualité de vie, selon les requérants, dure depuis longtemps et ils se demandent si la situation va un jour s'améliorer.

La Régie et les élus de Cowansville semblent prendre à la légère le contrat social qu'ils nous imposent nous les résidents du rang Saint-Joseph.

(M. Normand Bernard, séance du 11 avril 1996, p. 224-225)

Pour éviter d'être encore aux prises avec ces problèmes, les requérants proposent plutôt de prolonger le chemin Fordyce ou d'utiliser le rang Bélanger :

Ce serait bien court. Le rang Bélanger, il [...] a peut-être 4 000 pieds de long [...] au lieu de 8 000 pieds.

(M. Douglas Henderson, séance du 29 mars 1996)

Mais, quelle que soit la décision de la Régie, ils veulent s'assurer que la réfection du chemin sera de bonne qualité.

Les mesures de sécurité et de contrôle

Les sommes d'argent prévues par la Régie pour constituer le fonds de sécurité environnementale seront versées dans une fiducie indépendante créée à cette fin. Les requérants considèrent toutefois qu'ils devraient pouvoir y participer à l'intérieur d'un comité de citoyens chargé d'en assurer le suivi de gestion et autorisé à :

[...] demander un arbitrage à l'extérieur si, à un moment donné, on n'en vient pas à une entente.

(M. Normand Bernard, séance du 28 mars 1996, p. 27)

Les requérants veulent également s'assurer d'un contrôle adéquat de la quantité et de la composition des matières résiduelles transportées sur le site. Comme moyen, ils proposent, entre autres, d'installer un système de caméra (M. Normand Bernard, séance du 28 mars 1996, p. 72).

La Régie intermunicipale possède le mandat de veiller à une saine gestion du lieu d'enfouissement sanitaire. Cependant, les requérants veulent s'assurer d'obtenir toute l'information nécessaire afin d'éviter la détérioration de leur environnement présent et futur :

Avoir accès à tous les documents, sans avoir à passer par la Loi de l'information.

(M. Edmond Perreault, séance du 28 mars 1996, p. 105)

La perte de valeur des propriétés attenantes au rang Saint-Joseph

Les résidants du rang Saint-Joseph considèrent qu'ils subissent des inconvénients sérieux :

Ce que M. Henderson pourrait dire, c'est que vous expropriez une partie de la valeur de sa propriété sans que l'indemnité lui soit payée. En d'autres mots, sa propriété est diminuée, comme celle de M. Perreault puis de M. Bernard.

(M. Robert Boily, séance du 11 avril 1996, p. 244)

Sensibles aux problèmes vécus par M. Michel Turgeon, les requérants ont accepté de lui faire profiter du processus de médiation afin qu'il puisse plaider sa cause auprès du promoteur :

Parce qu'ils ont acheté la ferme, puis ils l'ont entourée, puis ça, c'est vivre dans le site, ça, ou presque à l'intérieur.

(M. Normand Bernard, séance du 3 avril 1996, p. 43-44)

Un requérant souhaite même que la Régie achète la propriété de ce citoyen :

Parce que [...] franchement, il reste dans le site. Puis je demande à la Régie d'acheter cette propriété-là parce qu'ils l'ont entourée.

(M. Normand Bernard, séance du 25 avril 1996, p. 152)

Autres questions demeurées en suspend selon les requérants

Par ailleurs, plusieurs éléments de l'Étude d'impact nécessitent, selon les requérants, des explications supplémentaires : le tonnage, la durée de vie, les inventaires :

Pourquoi vous êtes passé de 900 000 tonnes de déchets, [...] sur une période de 15 ans, c'était rentable à ce moment-là, à un projet sur une période de 33 ans, sur la même superficie, mais en empilant peut-être à peu près trois fois plus épais.

(M. Edmond Perreault, séance du 29 mars 1996, p. 184)

Il y a une capacité de 2 400 000 tonnes, à 50 000 tonnes par année, ça donne 48 années. Pourquoi vous en demandez seulement 38 ?
(M. Douglas Henderson, séance du 19 avril 1996, p. 63)

En ce qui concerne la localisation de certaines résidences sur le rang Saint-Joseph et le domaine des 5-Acres, les requérants se sont dits préoccupés par leur absence dans l'Étude d'impact.

Somme toute, devant ces incertitudes, les requérants se sentent mal à l'aise de transférer aux générations futures les problèmes rattachés à la gestion des déchets ou découlant des impacts d'un tel projet :

Comment peut-on hypothéquer une population pour 42 ans à venir avec des coûts et des conséquences inconnus, avec si peu d'information.
(M. Normand Bernard, séance du 11 avril 1996, p. 224-225)

Chapitre 4

La médiation

Dans un premier temps, ce chapitre expose le concept de la médiation en environnement tel qu'il est appliqué par le Bureau d'audiences publiques sur l'environnement. Il résume ensuite le déroulement de la médiation dans ce dossier et fait état des discussions qui se sont tenues entre le promoteur et les requérants. Il décrit les propositions d'ententes ainsi que les ententes conclues entre les deux parties. On y traite également de la demande d'intégration d'une tierce partie au processus de médiation.

Le processus de médiation au BAPE

La médiation au BAPE consiste en un processus où une tierce partie indépendante et impartiale, en l'occurrence un membre du Bureau, n'ayant pas le pouvoir ni la mission d'imposer une décision, aide les parties impliquées à régler leur différend. L'objectif visé est d'amener les parties à parvenir à une entente. À l'instar de l'audience publique, la médiation doit être perçue comme un moyen d'apporter au ministre de l'Environnement et de la Faune un éclairage plus approfondi dans le processus décisionnel associé aux projets assujettis à la procédure d'évaluation et d'examen des impacts sur l'environnement ou à toutes autres questions relatives à l'environnement que le Ministre juge à propos de soumettre au Bureau.

Généralement, le recours à la médiation n'est possible que s'il y a accord des requérants sur la justification du projet pour sa réalisation éventuelle. La médiation environnementale représente une démarche souple de règlement des conflits et ce sont les parties qui en sont les véritables maîtres d'œuvre. Elle est une façon de faire participer le public à la prise de décision dans les cas où les parties sont intéressées au dialogue et recherchent un consensus dans le cadre d'un projet précis.

Tout au long de son mandat, le médiateur ou la médiatrice conserve le pouvoir de mettre fin au processus s'il considère qu'un accord est improbable. Dans ce cas, les parties en sont avisées et un rapport est rédigé sur les positions respectives des parties. Dans le cas où il y a une entente entre les parties, les séances de médiation prennent fin et un rapport consignait les modalités de l'entente est réalisé à l'intention du ministre de l'Environnement et de la Faune.

Le déroulement de la médiation

Lors des premières rencontres tenues respectivement avec les requérants et les représentants de la Régie, à Cowansville les 15 et 16 février 1996, la médiatrice a expliqué aux parties le processus de la médiation. Elle a rappelé le caractère public de la médiation en environnement, le respect essentiel entre les parties ainsi que la disponibilité requise, de part et d'autre, dans le but d'en arriver à une entente. Elle a fourni les explications pertinentes afin que les parties puissent distinguer, sans équivoque, les règles de participation différentes entre une médiation environnementale et une audience publique. Dans son enquête, la médiatrice a demandé aux parties de signifier, par écrit, leur consentement afin de pouvoir procéder à la médiation (documents déposés DA2, DC2, DC3). Deux des requérants ont indiqué à la médiatrice qu'ils ne pouvaient être présents à toutes les rencontres de médiation. La médiatrice accepta alors deux procurations pour assurer la continuité du processus de médiation. Ainsi, M. Robert Bernard a agi à titre de représentant de M. Normand Bernard pour la période du 15 février au 14 mars 1996 (document déposé DC1). M. Robert Bernard a aussi accepté de remplacer M. Raymond Boily du 10 mars au 10 avril 1996 (document déposé DC6).

Elle a aussi fait part aux parties qu'il était de sa responsabilité, tout au long du processus, d'assurer la protection des intérêts des tiers touchés par le projet et a fait état des circonstances qui peuvent mettre fin à la médiation.

Dans ces rencontres, il a été convenu d'un mode de fonctionnement qui consisterait, dans un premier temps, à rencontrer individuellement les parties, tel qu'il a été proposé par les requérants, et que des rencontres conjointes seraient prévues dans un deuxième temps. La première rencontre avec chacune des parties a été prise en sténotypie (documents déposés D5.1, D5.2). Pour les dix rencontres suivantes, des comptes rendus ont été rédigés (documents déposés DD1 à DD10 et DD20). Pour ce qui est des rencontres conjointes, elles aussi ont été prises en sténotypie (documents déposés D5.3, D5.4, D5.5, D5.6, D5.7 et D5.8).

De façon spécifique, la première rencontre avec les requérants a permis de discuter des motifs de la requête d'audience publique. Celle avec la Régie, pour sa part, a permis la transmission d'informations supplémentaires au sujet de la requête d'audience publique.

Dès les premières rencontres qui se sont tenues de façon distincte, des questions ont été adressées à la Régie. Cette démarche devait conduire les parties à fonctionner selon un mode d'émission de propositions de règlement et de contre-propositions visant ultimement la conclusion d'ententes sur les huit points contenus dans la requête d'audience publique adressée au ministre de l'Environnement et de la Faune.

La Régie a répondu à la première série de questions des requérants (document déposé D8.2) et le processus de discussion s'est enclenché par une proposition de règlement venant des requérants et concernant les points 4 et 5 de la requête d'audience publique (document déposé DD11).

Cette première série de onze rencontres s'est tenue du 15 février au 15 mars 1996. Des rencontres conjointes se sont déroulées à compter du 28 mars 1996 et ont permis de poursuivre et de finaliser les discussions entre les parties.

Lors de ces rencontres, des ententes furent conclues entre les parties, qui seront exposées plus loin dans la section touchant les discussions.

L'intégration d'une tierce partie

Une demande d'intégration a été adressée à la commission le 20 février 1996 par M. Michel Turgeon (document déposé DC4). Dans sa demande, M. Turgeon invoquait le fait qu'il était directement touché par l'agrandissement du LES situé sur le territoire de la municipalité de Cowansville.

En vertu des règles de procédure relatives au déroulement des médiations en environnement au BAPE, la possibilité d'intégrer une tierce partie au processus en cours est prévue à l'article 16 de la section VII.

Ainsi, la médiatrice a autorisé la participation de M. Turgeon comme tierce partie à la médiation. Après discussions entre les parties, il a été convenu que, pour assurer un déroulement efficace de la médiation, le débat porterait en premier lieu sur les huit points de la requête. Une fois ces discussions terminées, les demandes spécifiques de M. Turgeon feraient l'objet d'échange dans le cadre du processus de médiation.

La commission a rencontré M. Michel Turgeon le 14 mars 1996 afin de connaître ses préoccupations et d'obtenir l'information nécessaire concernant sa demande d'intégration (document déposé DD9). À cette occasion, la médiatrice lui a demandé

de situer sa propriété en fonction des terrains qui sont la propriété de la Régie et de l'agrandissement projeté du LES (figure 2).

Ce dernier a aussi tracé un historique des faits depuis 1978 (document déposé DD9). Cette année-là, il a fait l'acquisition d'un terrain appartenant à son père (lot 621-2 du cadastre officiel du canton de Dunham) et il a fait ériger sa propriété sise au numéro civique 2386, du rang Saint-Joseph, qu'il habita pendant 15 ans. En 1985-1986, après le décès de son père, la terre paternelle est vendue à un particulier pour la somme de 65 000 \$. M. Turgeon a souligné à la médiatrice qu'il avait vérifié auprès de la Régie leur intention concernant un éventuel achat de cette terre et que la Régie lui avait fait mention que ces terrains ne seraient pas requis avant 30 ans. En 1990, la municipalité de Cowansville ou un intermédiaire achète l'ancienne propriété du père de M. Turgeon pour 157 500 \$. Cinq ans plus tard, la Régie rachète de la municipalité de Cowansville les terrains pour la somme de 160 000 \$ (document déposé DD9).

M. Turgeon a informé la médiatrice que sa propriété est à vendre depuis deux ans et que la valeur marchande ne cesse de décroître puisqu'elle offre peu d'intérêt pour d'éventuels acheteurs compte tenu de la proximité avec le LES. Au mois de juin 1995, une offre d'achat conditionnelle a été enregistrée, mais le client s'est désisté ayant invoqué comme raison la mauvaise qualité du rang Saint-Joseph, au printemps, due au passage des camions qui se rendent au site. Ainsi, diverses discussions ont eu lieu entre la Régie et M. Turgeon selon la chronologie suivante :

- Le 31 octobre 1995, une lettre est transmise à la Régie par M. Turgeon, concernant la vente de la propriété sise au 2386, rang Saint-Joseph. Dans cette demande, une réponse est attendue «avant 23 heures, le jeudi 2 novembre 1995» (document déposé DD9).
- Le 3 novembre 1995, une réponse de la Régie est que les administrateurs ne peuvent acquiescer à sa demande dans les délais prescrits (document déposé DD9).

M. Turgeon attribue au retard de la réponse de la Régie le fait qu'il n'ait pas adressé une demande d'audience publique au ministre de l'Environnement et de la Faune dans les délais requis et qu'il n'a pu être partie prenante à la médiation. Cette argumentation sera reprise par un requérant le 3 avril 1996 (M. Normand Bernard, séance du 3 avril 1996, p. 45).

Il est important aussi de mentionner que, le 30 septembre 1995, M. Turgeon avait adressé une lettre au ministre de l'Environnement et de la Faune pour signifier son opposition au projet (document déposé DD9). Cependant, cette correspondance n'a pas été considérée comme une demande d'audience publique.

Ainsi, M. Turgeon informe la médiatrice que les échanges tenus avec le président de la Régie, soit M. Jean Lalande, et M. André Lasnier, directeur du LES, n'ont pas permis de régler le cas de la vente de la propriété du 2386, rang Saint-Joseph. Lors de la rencontre du 3 avril 1996, la Régie a confirmé cette situation :

[...] C'est que, en date d'aujourd'hui, on peut pas dire : O.K., on va mettre x montant d'argent pour acheter la propriété de M. Turgeon.
(M. Jean Lalande, séance du 3 avril 1996, p. 39)

Au cours de la rencontre du 14 mars 1996, M. Turgeon avait demandé à la médiatrice de faire part à la Régie de son intention de vendre sa propriété sur le rang Saint-Joseph pour la valeur de l'évaluation municipale selon l'exercice financier de 1995, soit 70 800 \$ (document déposé DD9).

La médiatrice a informé les parties des discussions tenues avec M. Turgeon et a déposé aux parties le compte rendu autorisé par ce dernier le 29 mars 1996.

Tel qu'il avait été convenu au début de la médiation une fois terminées les discussions concernant les huit points de la requête, les préoccupations de M. Michel Turgeon devraient être entendues par les parties.

Ainsi, M. Michel Turgeon, à la rencontre conjointe du 25 avril 1996, a pu venir expliquer pour quels motifs il a demandé à la Régie de procéder à l'acquisition de sa propriété située sur le rang Saint-Joseph. Il a d'abord rappelé son inquiétude face à la contamination potentielle de son puits artésien qui est sa seule source d'eau potable. Puis, il a précisé que la facilité d'accès au site par les terrains de sa propriété lui cause un problème de sécurité pour les enfants qui pourraient s'y rendre aisément avec les risques que représente le travail de la machinerie lourde sur le site.

M. Turgeon a aussi fait état des motifs indiqués au ministre de l'Environnement et de la Faune le 30 septembre 1996, expliquant son mécontentement vis-à-vis de l'agrandissement du site. Il invoquait alors que «le chemin défoncé à cause des camions de vidanges, des bruits que cela occasionne : camions, canon du site, et cætera. L'hiver, le chemin qui laisse à désirer pour l'entretien. L'été, le chemin est

poussiéreux. J'ai demeuré là pendant quinze ans, je connais très bien les motifs des clients de ne pas acheter cette propriété. Je remarque que ma propriété a perdu beaucoup de valeur» (document déposé DD9).

M. Turgeon a indiqué qu'il avait «une offre d'achat pour sa maison au printemps, vu que le chemin est défoncé au printemps, bien là, au mois de juin, eux autres, ils avaient un bail de signé pour l'acheter, bien ils ont décidé de partir. Ils m'ont pas payé leur mois de juin, puis j'ai été pénalisé pour ça par rapport que le chemin était pas beau au printemps. Ça fait que, là j'ai une perte de 78 000 \$ de la vente de la maison» (séance du 25 avril 1996, p. 148).

À cette réunion, comme il avait été prévu, la Régie a fait part de sa réponse concernant la demande de M. Turgeon d'acheter sa propriété à la valeur de l'évaluation municipale, soit 70 800 \$:

La Régie intermunicipale d'élimination des déchets solides à Brome-Missisquoi ne peut se prononcer définitivement. Pour l'instant, la Régie ne désire pas acheter la propriété de monsieur Turgeon. Si la Régie changeait d'idée, elle pourrait envisager deux possibilités de règlement :

1- *l'achat de terrain seulement ;*

ou

2- *l'achat de la propriété.*

*La Régie ne pourrait y donner suite avant une émission du certification d'autorisation pour le projet d'agrandissement du LES. Le prix ferait l'objet de discussions avec monsieur Turgeon.
(M. Jean Lalonde, séance du 25 avril 1996, p. 140-141)*

M. Turgeon a indiqué, dès lors, que la vente de son terrain seulement ne représentait pas pour lui une solution intéressante (M. Michel Turgeon, séance du 25 avril 1996, p. 144).

Deux des requérants ont indiqué expressément qu'ils appuyaient les revendications de M. Turgeon et demandaient à la Régie de régler cette problématique :

Moi, je me trouve malheureux. Mais je peux vous dire que monsieur Turgeon, si j'étais à sa place, je ne serais pas malheureux, je serais découragé. Parce que, m'a vous dire franchement, il est dans le site. Puis, je demande à la Régie d'acheter cette propriété-là parce qu'ils l'ont entourée [...].

*Puis, même pas juste le terrain parce que, écoutez, où est-ce que tu veux qu'il aille avec sa maison ? Ça va lui coûter plus cher faire déménager la maison, ça va lui causer d'autres problèmes, vous savez. Ça fait qu'à ce moment-là, je pense que la Régie devrait être très sérieuse là-dedans puis envisager d'aller fouiller peut-être dans leur fonds de 800 000 \$ pour l'acheter. S'ils ont eu de l'argent de payé à la Ville de Cowansville [...] 160 quelque mille piastres, bien, je pense qu'ils devraient trouver des fonds pour aider monsieur Turgeon parce que, franchement, c'est décourageant.
(M. Normand Bernard, séance du 25 avril 1996, p. 152-153)*

Pour sa part, M. Douglas Henderson confirmait la position qu'a présentée M. Normand Bernard (séance du 25 avril 1996, p. 154). M. Henderson a aussi demandé à la Régie de comprendre la situation vécue par M. Turgeon et de croire que la proximité du site et les terrains de ce dernier nuisaient grandement aux ventes potentielles :

*D'un coup là, tu penses et t'entends parler que, Oups! il va y avoir un agrandissement pour un autre trente-huit ans! Tu l'achète pas, hein ? Tu te mets dans ses bottines.
(M. Douglas Henderson, séance du 25 avril 1996, p. 151)*

La Régie a ainsi entendu les arguments des requérants et de M. Michel Turgeon et son président, M. Jean Lalande, a indiqué son intention de tenir compte des propos des différents intervenants.

Les discussions

Les discussions qui ont eu lieu en médiation portaient sur les huit points contenus dans la requête d'audience publique.

Fonds de sécurité environnementale

Le premier point de la requête concernait la constitution d'un fonds monétaire visant une plus grande sécurité environnementale : «En plus de la constitution d'une fiducie ayant autorité sur un fonds pour la gestion postfermeture du LES, la Régie accepte de prélever un montant de 0,25 \$ la tonne de déchets enfouis dans l'agrandissement et que le capital et intérêt ne servent que dans le cas où il y aurait une intervention visant une plus grande sécurité environnementale du LES» (document déposé CR3).

La Régie avait, le 20 février 1996, adopté une résolution qui venait confirmer ses intentions concernant la constitution de ce fonds de sécurité environnementale (résolution 167-95, document déposé DA2).

Dans la première série de questions que les requérants ont adressées à la Régie, certaines faisaient spécifiquement référence à la constitution de ce fonds. Les requérants ont notamment demandé à la Régie quels seraient les motifs d'utilisation des sommes d'argent contenues dans ce fonds et leur méthodologie de conservation (document déposé D8.2).

La Régie a confirmé aux requérants que cet argent ne serait utilisé que pour «les interventions qui nécessiteraient une plus grande sécurité environnementale» (document déposé D8.2), ce qui exclut l'achat de tout équipement pour l'exploitation normale du site.

Elle a confirmé que «ces argents seront gardés en fiducie avec une clause de retrait advenant la nécessité d'une plus grande protection environnementale au cours des années d'opération» (document déposé D8.2). La Régie a aussi proposé que le comité consultatif à être formé «pourra aviser la Régie de son point de vue concernant la justification de l'application de ces sommes» (document déposé D8.2).

À la suite des échanges relatifs à ce point, les requérants ont adressé à la Régie le 15 mars 1996 une proposition de règlement (document déposé DD13). Cette proposition de règlement établissait «à 2 % du prix de la tonne de déchets enfouis dans l'agrandissement et que le capital et les intérêts ne servent que dans le cas où il y aurait une intervention visant une plus grande sécurité environnementale du LES». Les requérants ont aussi demandé à la Régie d'accepter que les décisions touchant l'utilisation des fonds soient prises en collaboration avec le comité consultatif. Cette proposition de règlement demandait aussi que les fonds ainsi accumulés soient détenus

par un fiduciaire externe et que l'argent non utilisé lors de la fermeture du site soit transféré dans le fonds de fermeture et de suivi postfermeture.

Le 28 mars suivant, la Régie déposait une contre-proposition de règlement (document déposé DD15), dans laquelle elle accordait une augmentation du montant initialement prévu dans la requête d'audience à «1,5 % du prix de la tonne de déchets enfouis dans l'agrandissement et que le capital et les intérêts ne servent que dans le cas où il y aurait une intervention visant une plus grande sécurité environnementale du LES». La Régie acceptait également que les sommes accumulées dans ce fonds soient confiées à une fiducie externe et que les décisions relatives à l'utilisation de ce fonds soient prises par deux représentants de la Régie et un représentant du comité de citoyens (comité consultatif) à être créé ultérieurement. Spécifiquement sur cet aspect, la Régie a inclus dans sa contre-proposition de règlement la notion de recours à un arbitre externe dans le cas où il y aurait impossibilité de prendre une décision concernant l'utilisation des sommes d'argent contenues dans ce fonds.

La Régie s'est engagée à transférer les fonds non utilisés du fonds de sécurité environnementale au fonds de suivi postfermeture après la fermeture du site (document déposé DD15).

Après les discussions et avoir convenu que le choix de l'arbitre devra se faire de façon unanime entre les parties, la contre-proposition de la Régie a été acceptée par les requérants.

Les deux parties ont paraphé ce document afin qu'il constitue leur entente sur le point 1 de la requête d'audience publique présentée au ministre de l'Environnement et de la Faune le 4 novembre 1995 (document déposé DD15).

Contrôle à l'entrée et provenance des déchets enfouis au LES de Cowansville

Le deuxième point soulevé dans la requête d'audience publique était que la Régie «devrait édicter des règlements prévoyant des peines très sévères, tel l'embargo de déchets apportés par tout contrevenant pour quiconque apporte des déchets non réglementaires ou provenant d'une municipalité hors du territoire de la MRC de Brome-Missisquoi» (document déposé CR3).

Dans sa résolution 161-95 adoptée le 23 octobre 1995, la Régie a énoncé qu'elle «a toujours été soucieuse de la qualité des déchets entrant à son site et que la surveillance

visuelle et les moyens de communication de la Régie visent principalement le contrôle des intrants».

Bien qu'ils ne remettent pas en cause la gestion actuelle du site, les requérants ont demandé à la Régie, à la rencontre du 14 mars 1996, de proposer des moyens concrets de contrôle qui pourront être appliqués au LES de Cowansville (document déposé DD7).

À la lumière des informations obtenues et des échanges relatives à ce point, la Régie a déposé une proposition de règlement relative à ce point de la requête d'audience publique (séance 28 mars 1996, p. 58-93) dans laquelle elle présente différentes mesures supplémentaires de surveillance à son LES.

Tel que l'a demandé les requérants, la Régie a consenti à installer un système de caméra à l'entrée du site et de prendre des mesures coercitives contre les contrevenants qui transporteraient des déchets provenant de municipalités non desservies. De plus, les membres du comité consultatif pourront, en tout temps, vérifier le contenu des déchets apportés au site et recommander aux administrateurs de la Régie des mécanismes ou des peines plus sévères pour les contrevenants.

La Régie a aussi réitéré l'existence de sanctions pour l'employé qui ne respecterait pas les directives administratives. Elle a statué que le comité consultatif pourra, à cet égard, proposer des mesures disciplinaires appropriées.

Après discussions, les requérants ont demandé que le système de caméra soit installé de façon à assurer une vision complète de l'entrée du site (séance du 28 mars 1996, p. 72). Ils ont aussi souligné l'importance de conserver les enregistrements pour une période initiale de 5 ans et d'en dresser un inventaire que la Régie devra consigner dans ses rapports mensuels. Ce qui devrait assurer le caractère public de cette compilation.

La Régie a accepté d'apporter ces deux ajouts à sa proposition de règlement. Une entente entre les parties a donc été conclue le 28 mars 1996 sur le point 2 de la requête d'audience publique (document déposé DD16).

Formation d'un comité consultatif

Au point 3 de la requête d'audience publique, on peut lire : «La Régie désire s'associer à des groupes communautaires et environnementaux sous l'égide d'un comité consultatif.»

Les requérants ont, dès lors, indiqué «qu'il serait plus approprié que ce comité [...] ait également un mandat de surveillance sur toutes les opérations de la Régie, avec pouvoirs d'enquête, budget approprié et l'obligation de faire rapport public». Les modèles de référence proposés par les requérants sont les comités de surveillance des Caisses populaires, du Protecteur du citoyen, de l'Ombudsman à Hydro-Québec, du Vérificateur des finances du Québec (document déposé CR3, p. 2).

La Régie a démontré, dès le début des discussions, une bonne volonté vis-à-vis de la participation des citoyens dans le suivi de certaines activités concernant le LES. Ainsi, selon les réponses fournies le 23 février 1996 (document déposé D8.2, p. 2), elle indique que les citoyens, par l'intermédiaire du comité consultatif, pourront participer au suivi des dépenses provenant du fonds de sécurité environnementale. Les membres du comité pourront également venir sur le site pour y observer les opérations quotidiennes.

Au cours de la rencontre conjointe de médiation tenue le 28 mars, les parties ont échangé de façon préliminaire leur point de vue sur certains aspects du comité consultatif. Les discussions ont porté sur sa représentativité, son financement et ses responsabilités potentielles. Les requérants ont insisté pour que les documents requis par le comité leur soient accessibles promptement et sans embûche (séance du 28 mars 1996, p. 113).

Dans le but de faciliter les discussions, la Régie a déposé une proposition concernant le comité consultatif qui devait être créé (document déposé DD19). Dans cette proposition, le comité consultatif a vu confirmer sa participation dans le suivi du fonds de sécurité environnementale, le contrôle des déchets et les mesures coercitives dans les cas d'infraction. Le comité consultatif «passerait en revue l'avancement des activités dans le domaine de l'enfouissement sur le territoire de la MRC de Brome-Missisquoi et les moyens pour améliorer les objectifs des 3RV par l'action, la réglementation et la participation» (document déposé DD18).

L'essentiel de la proposition de la Régie a été retenu par les requérants, mais des ajouts importants y ont été apportés afin de répondre aux attentes de chacune des

parties. Le comité consultatif serait constitué de deux administrateurs de la Régie et de quatre citoyens venant des quatre villes propriétaires du site. À la demande des citoyens, un autre représentant s'ajouterait, soit un administrateur spécifique de la Régie, dont la présence peut être requise lors de réunion, pour les besoins de discussion préalablement établis concernant une ville en particulier. Il a aussi été discuté et entendu que les services logistiques pour le fonctionnement du comité, tels que la photocopie ou la dactylographie, seraient assurés par la Régie. Cependant, la Régie a refusé d'attribuer un budget de fonctionnement au comité consultatif. Son président a invoqué qu'il s'agissait là «d'une question de principe» (M. Jean Lalande, séance du 28 mars 1996, p. 184). Néanmoins, M. Normand Hébert, administrateur de la Régie et représentant de la Ville de Dunham, a fait une certaine ouverture aux représentants des citoyens, selon laquelle une demande de subvention pouvait être adressée à la Régie qui, en dernier ressort, en décidera (séance du 28 mars 1996, p. 185).

L'ordre du jour des rencontres mensuelles de la Régie devra être transmis, a priori, au comité consultatif et la possibilité de tenir des rencontres préliminaires avec les administrateurs de la Régie a été proposée par les requérants et approuvée par cette dernière.

Les points discutés par les représentants du comité consultatif devront faire partie des minutes des assemblées de la Régie. Un point crucial pour les requérants a été ajouté à la proposition de la Régie, qui fait référence aux demandes d'information provenant du comité consultatif. Ainsi, les informations ou les demandes de documents émanant du comité consultatif seront directement transigées avec la Régie sans avoir, au préalable, à faire appel à la *Loi sur l'accès à l'information*. Les documents requis devront être transmis dans un délai de trois jours. Cependant, tous ont convenu de la nécessité de protéger les renseignements personnels ou nominatifs des individus pouvant être concernés par ces demandes.

Une fois les discussions tenues et les explications pertinentes fournies, les parties ont accepté les principes décrits ci-dessus et paraphé l'entente visant le point 3 de la requête d'audience publique (document déposé DD18).

Protection du caractère public de la Régie

Le sixième point de la requête d'audience publique visait à consacrer le caractère public de la Régie afin qu'elle ne puisse « vendre, céder ou autrement aliéner tout ou partie du LES ni en confier la gestion à des tiers » (document déposé CR3).

À cet égard, la Régie a adopté la résolution 168-95 venant concrétiser cette volonté de ne pas vendre ou céder le LES. Elle s'engage ainsi « à être le seul et unique exploitant du LES à demander aux municipalités membres de modifier l'entente pour prolonger sa durée ». Elle s'engage aussi à ne pas vendre, transférer ou aliéner, de quelque façon, quelque partie que ce soit du LES et elle accepte que le certificat d'autorisation soit conditionnel à ces engagements.

Cela répondait à l'esprit de la demande contenue dans le sixième point de la requête d'audience publique.

Les requérants ont toutefois demandé de poursuivre les discussions relatives à ce sixième point afin d'avoir toute l'information requise. La commission a donc invité M^e Jean-Claude Dallaire, conseiller juridique du BAPE, afin qu'il puisse répondre aux questions des deux parties. M^e Dallaire a rencontré les requérants le 8 mars 1996 et la Régie, le 7 mars 1996. L'essentiel des informations transmises sont consignées dans les comptes rendus de ces réunions (documents déposés DD5 et DD6).

Ayant entendu les exigences des requérants, la Régie a déposé une proposition de règlement à la rencontre du 28 mars 1996 (document déposé DD17) et les requérants l'ont accepté sous réserve de l'approbation de M. Raymond Boily, requérant absent du processus de médiation pour une certaine période.

Au retour de M. Boily, il a été demandé à la Régie d'inclure une modification dans le texte préalablement signé, à savoir que le décret gouvernemental, advenant l'autorisation du projet, fasse spécifiquement référence à certains points. Ainsi, la Régie et les requérants ont convenu de demander que le décret gouvernemental autorisant l'agrandissement du LES de Cowansville :

1^{er} consacre le caractère public de ce dernier et, qu'en conséquence, il ne puisse être vendu, cédé ou autrement aliéné en tout ou en partie ni exploité par des tiers ;

- 2^e *exige la modification de l'entente pour la création de la RIEDSBM du 6 décembre 1988 afin :*
- a) *que la stipulation du paragraphe 1 ci-dessus y soit incorporée ;*
 - b) *que la durée de l'«entente [...]» susdite soit prolongée et en vigueur pour toute la vie utile du LES ;*
 - c) *que toute modification des sous-paragraphes a) et b) ci-dessus ne puisse intervenir sans le consentement unanime des quatre villes signataires de l'«entente [...]» ;*
- 3^e *demande que les règlements municipaux des quatre villes signataires de l'«entente [...]» autorisant la modification prévue au paragraphe 2 ci-dessus fassent état, dans leur préambule, de la présente entente intervenue dans le cadre de la médiation tenue par le Bureau d'audiences publiques sur l'environnement.*
- (Document déposé DD17.1)

Les parties ont, le 19 avril 1996, entériné cette modification et signé l'entente concernant le point 6 de la requête d'audience publique. En concluant cette entente, les requérants visaient à consacrer le caractère public de la Régie et à empêcher la vente ou la location éventuelle du LES en tout ou en partie à des intérêts privés.

Accès au site par le rang Saint-Joseph

Au point 7 de la demande d'audience publique, on peut lire :

Aux fins d'éliminer la circulation de véhicules lourds dans la partie résidentielle du rang Saint-Joseph et d'assurer une meilleure sécurité sur la route 104, les soussignés demandent que la Régie, en collaboration avec Cowansville, prolonge en ligne droite le chemin Fordyce jusqu'au rang Saint-Joseph, tel que le proposent certains plans d'urbanisme de Cowansville.

L'état pitoyable de la partie non asphaltée du rang Saint-Joseph, particulièrement lors du dégel printanier, commande également la réfection complète de ses fondations.

Lors des premières discussions, ce point est apparu majeur puisque trois requérants y sont des propriétaires fonciers et deux de ces trois requérants habitent sur ce rang. La Régie, dans sa résolution 162-95, s'engage «à apporter une amélioration de la qualité du rang Saint-Joseph entre la route 104 et 202, et ce, en trois phases sur une période de 5 ans débutant dès la première année de l'obtention du certificat d'autorisation de l'agrandissement et présentera son projet de répartition des coûts aux Villes de Cowansville et de Dunham pour approbation par résolution du Conseil» (document déposé DD24).

Dans l'Étude d'impact, la réfection du rang Saint-Joseph est évaluée à 780 000 \$ (document déposé PR8.4).

Le 15 mars dernier, les requérants soumettaient à la Régie une proposition de règlement concernant l'accès au site (document déposé DD14). Tel qu'il est mentionné ci-dessus, la voie d'accès privilégiée serait la prolongation du rang Fordyce.

À la rencontre du 29 mars dernier, la Régie a confirmé son intention de procéder à la réfection du rang Saint-Joseph, comme elle l'avait exprimée dans sa résolution et évaluée dans son étude d'impact. Pour ce qui du prolongement du rang Fordyce, elle a estimé que cette modification ne faisait pas partie de son projet et que les impacts n'avaient donc pas été évalués. De plus, contrairement à la prétention des requérants, le plan directeur de la Ville de Cowansville, présentement en vigueur, ne fait pas référence au prolongement de ce chemin en direction sud (document déposé DD24 et annexe, lettre du directeur du Service de l'urbanisme). Une autre possibilité d'accès au site avait été mentionnée par les requérants, soit le rang Bélanger. La Régie s'est toutefois opposée à ces deux solutions.

[...] le rang Bélanger ou le rang Fordyce, une des deux solutions, si jamais c'est présenté à Farnham ou à Bedford, c'est non. Automatiquement, tu viens de retirer 500 000 \$ de la Régie [...] On prend le rang Saint-Joseph. C'est ce qu'on va faire, les études ont toutes été faites à partir de ça. Mais il n'est pas question de toucher au rang Bélanger ou de toucher au rang Fordyce [...] Rebâtir le rang Fordyce ou le rang Bélanger, ça va coûter bien plus cher que le rang Saint-Joseph, puis on ne veut pas s'embarquer là-dedans.
(M. Jean Lalonde, séance du 29 mars 1996, p. 129-131)

Au cours des discussions entre les parties, il a été convenu et accepté que des mesures concrètes devraient être prises dans le rang Saint-Joseph pour diminuer les inconvénients du passage régulier des camions vers le site d'enfouissement. Ces inconvénients ont clairement été exprimés par M. Robert Bernard :

Mais je suis sensibilisé à ce problème-là parce que j'ai vécu là 15 ans. On les voit passer, les camions ; la poussière, elle est réellement là. Il y a eu des accidents. Je suis prêt à vous sortir des incidents qu'il y a eu dans le rang Saint-Joseph, parce qu'il est trop étroit, avec des autobus scolaires dans la courbe [...] Puis ça, c'est réel, là. Je ne sais si c'est normal qu'un chemin soit si étroit que ça, que deux véhicules lourds se rencontrent, puis les miroirs se frappent puis ils éclatent. Une journée, ce ne sera pas le miroir, ça va être l'autobus.

(Séance du 29 mars 1996, p. 109)

Les requérants ont aussi émis de sérieux doutes face à l'acceptabilité de la réfection du rang Saint-Joseph présentée dans l'Étude d'impact :

Je n'endosse pas ce projet-là du tout, du tout, du tout. Premièrement, remettre une membrane puis 13 pouces de gravier, je ne pense pas que ce soit une solution. Ça va être un «plaster», premièrement temporaire.

(M. Normand Bernard, séance du 29 mars 1996, p. 83)

Tu fais pas une construction seulement pour l'été. Les camions voyagent douze mois par année, donc, ça prend une construction selon les normes du ministère des Transports [...] au niveau gel, dégel, drainage, et cætera, réfection.

(M. Douglas Henderson, séance du 29 mars 1996, p. 150-151)

En ce qui concerne le rang Saint-Joseph, la problématique que rencontrent les administrateurs de la Régie est explicitée par son président, M. Jean Lalande :

[...] la solution la plus pratique, efficace, qu'on a pensé au niveau de la Régie, c'est de s'asseoir avec Cowansville et Dunham, dire : OK, on se cache pas la tête dans le sable, on est conscient, il y a un rang où il y a problème, on va travailler dessus [...] On est après négocié avec Cowansville, puis on va négocier avec Dunham. On a amené un

projet sur un chemin qui ne nous appartient pas. On va le faire. On veut le faire, surtout [...] Sauf qu'on n'est pas tout seul là-dedans. Si on avait les guides, si on dirigeait nous autres mêmes notre cheval, on saurait ou est-ce qu'on s'en va. Normalement, on n'a pas de problèmes ; quand on a une décision à prendre, on la prend, c'est réglé. Mais là, il y a une tierce personne qui est la Ville de Cowansville. C'est à eux autres. Mais, on est conscient qu'on a un devoir à faire, un devoir social.

(Séance du 29 mars 1996, p. 127-128)

La Régie a aussi indiqué qu'au sujet du financement, le travail qui lui restait à faire était «politiquement parlant, d'établir le pourcentage que chaque partie devra assumer» (M. Jean Lalande, séance du 29 mars 1996, p. 145).

Devant les réserves des requérants sur le projet avancé par la Régie concernant la réfection du rang Saint-Joseph et la demande des requérants à l'effet que ce rang soit refait selon des normes établies, «la route, premièrement, la construction, d'après moi, il faut que ce soit une route réglementaire, question de largeur, il faut que ce soit fait selon la règle de l'art» (M. Normand Bernard, séance du 29 mars 1996, p. 149). Et que les travaux requis pourraient aussi impliquer une excavation du rang pour refaire ses fondations. La Régie a conclu qu'elle retournerait à la Ville de Cowansville pour discuter à nouveau du partage des coûts et «pour ce qui est de l'évaluation des travaux, [...], on doute de qu'est-ce qu'on a présenté ; pas de problème, on regardera autre chose» (M. Jean Lalande, séance du 29 mars 1996, p. 164).

Tel qu'il avait été convenu entre les parties, la Régie a rencontré la Ville de Cowansville pour connaître ses intentions et sa volonté de s'engager dans la réfection du rang Saint-Joseph. Dans sa résolution du 2 avril 1996, la Ville accepte de participer à la réfection du rang Saint-Joseph, dans une proportion de 10 % du coût total prévu, soit un maximum de 80 000 \$ étalés sur quatre ans, à raison de 20 000 \$ par année. Le niveau de financement retenu par Cowansville est justifié, selon elle, parce que le rang sert en grande partie et «presque exclusivement au LES, que l'usure de cette rue est due en grande partie au passage des camions lourds qui vont vers le site et que peu de résidents demeurent en bordure de ce site. De plus, la Ville invoque qu'elle doit faire des interventions en tout temps pour que ce rang soit carrossable (document déposé DD25).

Étant donné le niveau de financement offert par Cowansville et les demandes des requérants relatives aux travaux à réaliser sur ce rang, la Régie a déposé une nouvelle proposition de règlement dont l'essentiel se résume ainsi :

La Régie accepte d'améliorer la qualité du rang Saint-Joseph entre la route 104 et 202, et ce, en trois phases sur une période de 10 ans débutant dès la première année de l'obtention du certificat d'autorisation de l'agrandissement.

(Document déposé DD25)

Pour financer cette réfection, la Régie compte accepter annuellement 10 000 tonnes supplémentaires de déchets sur une période de 10 ans. Lesdites interventions sur le rang Saint-Joseph devront répondre aux normes des Services techniques de Cowansville et de Dunham ainsi que du ministère des Transports. Cette proposition est conditionnelle à ce qu'il y ait élargissement de l'emprise du rang Saint-Joseph dans le but de respecter les normes et que ledit terrain requis soit cédé par les riverains concernés (document déposé DD25).

Cette proposition a été refusée par les requérants, qui considèrent que l'addition de tonnage de déchets n'était pas compatible avec leurs autres demandes contenues dans leur requête d'audience publique.

Vous étiez à 50 000 tonnes puis, nous autres, on était à la MRC, puis moi, j'étais là, à la MRC, vous autres, vous étiez à 50 000 tonnes plus 7 500 tonnes. Là, ce n'est plus ça. Là, vous êtes rendus avec un autre 10 000 tonnes additionnelles pour payer votre rang Saint-Joseph. Moi, je n'embarque pas.

(M. Normand Bernard, séance du 11 avril 1996, p. 153-154).

Les requérants concernés par l'action de léguer certaines parties de leurs terrains ne se sont pas dit intéressés par cette alternative.

Ainsi, l'aspect d'élargir le rang aurait pour effet de «déprécier nos propriétés en arrachant les arbres, en élargissant [...]

(M. Normand Bernard, séance du 11 avril 1996, p. 150).

La Régie, à cet égard, a cependant proposé de procéder à un reboisement.

De plus, les requérants n'ont pas voulu donner suite à cette proposition parce que cela impliquait d'autres résidants du rang Saint-Joseph, non présents à la médiation.

Au cours des discussions, les requérants sont revenus à l'hypothèse de départ qui favorisait la réfection du rang Saint-Joseph, comme le propose l'Étude d'impact, plutôt que d'augmenter le tonnage enfoui au LES. Il est aussi apparu que les requérants préféreraient une dimension restreinte du site, une durée de vie moins longue, que la réfection du rang, avec un tonnage augmenté de 10 000 tonnes par année pendant 10 ans.

Alors ma position, c'est que j'abandonne la réfection du rang Saint-Joseph tout en maintenant votre proposition de faire une amélioration [...]

(M. Raymond Boily, séance du 11 avril 1996, p. 235)

Devant ce fait, la Régie a réitéré sa volonté de procéder à la réfection du rang, selon sa proposition du 28 mars 1996 (document déposé DD24) déposée à la réunion du 19 avril 1996, mais s'est quand même dit disposé à maintenir sa proposition visant une réfection complète du rang Saint-Joseph moyennant une augmentation du tonnage admissible de 10 000 tonnes métriques par année.

Lors de la rencontre du 25 avril, trois des quatre requérants en sont venus à une entente avec la Régie à ce sujet.

Cette entente fait référence à la proposition initiale de la Régie dans laquelle elle acceptait «d'améliorer la qualité du rang Saint-Joseph entre la route 104 et 202, en trois phases sur une période de 5 ans débutant dès la première année de l'obtention du certificat d'autorisation, et présentera son projet de répartition des coûts aux villes de Cowansville et Dunham pour approbation par résolution du Conseil».

Un ajout a toutefois été apporté à la proposition initiale de la Régie, selon lequel elle acceptait de recevoir les propositions additionnelles de un des requérants concernant la réfection du rang Saint-Joseph (document déposé DD24).

Les préoccupations majeures des requérants sont à l'effet que le passage régulier des camions a eu des conséquences néfastes sur les arbres en bordure de ce rang.

Il est du souhait unanime des requérants que les projets de réfection prennent en considération les impacts négatifs subits par le milieu forestier et que la Régie s'assure de par ces actions de diminuer les impacts négatifs à cet égard.

Les requérants sont aussi d'avis, bien qu'acceptant dans la grande majorité le projet de réfection de la Régie, qu'il s'agit d'une solution temporaire.

Ceci dit, la première solution avec la membrane est acceptable, je vais la prendre, mais c'est pas le bonheur.

(M. Douglas Henderson, séance du 25 avril 1996, p. 100).

Je n'accepte pas le dernier projet où on demandait un 10 000 tonnes supplémentaires pour la réfection du rang Saint-Joseph, mais je suis prêt à accepter n'importe quel projet qui va améliorer la condition du rang Saint-Joseph. Ça fait vingt-cinq ans que je l'attends, je ne refuserai pas, même si c'est ce qu'on appelle le «plaster».

(M. Edmond Perrault, séance du 25 avril 1996, p. 98)

Le président de la Régie, M. Lalande, suite à la conclusion de cette entente, a réaffirmé la volonté de la Régie à l'effet de :

si on peut faire d'autre chose pour le rang Saint-Joseph, on va le faire.

(Séance du 25 avril 1996, p. 127)

Tonnage devant être enfoui au LES, dimensionnement du site, durée de vie du projet d'agrandissement

Dès les premières rencontres, les requérants ont décidé de discuter en même temps des points 4 et 5 de la requête. Ces deux points indiquent que le LES «devrait être pour l'usage et le bénéfice exclusifs de la population de la MRC de Brome-Missisquoi» et la Régie «devrait être contrainte à ne pouvoir y enfouir plus que le tonnage de déchets présentement générés sur le territoire susdit» (document déposé CR3).

Le 1^{er} mars 1996, les requérants ont déposé à la Régie une proposition de règlement où il reconduisait ces deux points de leur requête (document déposé DD11). La Régie a répondu par une contre-proposition de règlement le 7 mars 1996, dans laquelle elle énonçait sa volonté de maintenir la priorité d'utilisation de son LES pour la population

de Brome-Missisquoi, tout en conservant une condition qui visait à maintenir son seuil minimal de rentabilité :

La Régie acceptera, sur la base de contrat ne dépassant pas un an, des municipalités venant de MRC limitrophes à Brome-Missisquoi seulement dans le cas où le bilan de ses opérations prévu pour une année est en deçà de 50 000 t.m. La Régie s'engage dans ce cas à ne jamais dépasser de plus de 15 % son seuil de rentabilité minimal fixé à 50 000 t.m., soit un total maximal de 57 500 t.m. de déchets enfouis annuellement durant la durée de vie de l'agrandissement.

(Document déposé DD12)

L'écart entre les deux parties était de 7 295 t.m. par année si la Régie n'allait pas chercher des déchets à l'extérieur de la MRC et se référait uniquement à son seuil de rentabilité de 50 000 t.m. La Régie, en appliquant le 15 % additionnel, portait l'écart à 14 795 tonnes par année, puisque le tonnage annuel de déchets estimé pour la MRC de Brome-Missisquoi était évalué à 42 705 tonnes par année (document déposé PR3.1, p. 3).

Les requérants ont manifesté dès lors que :

[...] dans l'étude d'impact, vous dites que c'est un site d'enfouissement qui va desservir la MRC de Brome-Missisquoi [...] Mais, un peu plus loin, vous allez en chercher en dehors, [...] Ça fait que, nous autres on dit : vous enfouissez à peu près 42 000 tonnes de la MRC, on va s'en tenir à notre MRC.

On a un esprit d'ouverture, nous autres, beaucoup plus grand que vous autres parce qu'à un moment donné, on n'a pas dit non à votre projet, on a dit oui, à condition de telle affaire, telle affaire. On aurait pu être beaucoup plus drastique que ça, on aurait pu dire no. On ne serait même pas ici.

(M. Normand Bernard, séance du 29 mars 1996, p. 194)

Le président de la Régie a cependant assuré les requérants que le 15 % d'apport supplémentaire ne serait pas récurrent tous les ans, mais seulement dans les cas où il serait nécessaire.

On a parlé de 50 000, puis on a d'un 15 % additionnel comme marge de sécurité, comme filet, si vous préférez. En principe, si on opère juste le site à 50 000, il y a des dépenses qu'on va oublier, qu'on ne sera pas en mesure de financer [...]

[...]

Je vous le répète, on est sécuritaire, on est efficace, on est rentable, on veut le rester. C'est juste ça. 57 500 t.m., c'est pas à toutes les années ; c'est un filet. On a des dépenses là-dessus. Le rang Saint-Joseph, ça va être un 800 000 \$ à 1 million \$. C'était pas prévu, sauf qu'on s'est engagé à le faire, on va le faire. Il va y avoir un compacteur, 650 000 \$. C'est un filet, point.

(M. Jean Lalande, séance du 9 avril 1996, p. 88-89).

Par ailleurs, lors de la rencontre du 28 mars 1996, la Régie, dans une proposition de règlement, a réaffirmé vouloir «maintenir l'intégralité des aires présentées dans le projet déposé dans l'étude d'impact [...]» (document déposé DD26). La Régie voulait démontrer sa volonté de ne pas modifier ni la durée de vie de l'agrandissement projeté, ni le dimensionnement du site.

Les requérants ont réitéré leur volonté de discuter dans le but d'en arriver à ces propos :

[...] possibilité de réduire, de considérer ça moins grand, moins gros, tout avec la même rentabilité.

[...] si on diminue le tonnage, et c'est ce à quoi on vise un peu partout, vous autres mêmes, vous le visez, une diminution par la récupération, [...] est-ce qu'il y a une possibilité de faire le site moins grand et d'avoir la même rentabilité. S'il y a une possibilité, il y aurait une possibilité peut-être de s'entendre là-dessus. Si vous nous ramenez sur votre terrain d'entente du 50, ou 57 000 tonnes, on est au même point que le 4 [...] même avant le 4 novembre, on est au même point qu'au mois d'octobre.

(M. Edmond Perreault, séance du 29 mars 1996, p. 180-183)

Une fois ces discussions tenues et des échanges d'idées réalisées, trois des quatre requérants ont déposé une entente de principe à la Régie dans laquelle ils proposaient d'accepter essentiellement la contre-proposition de la Régie déposée le 7 mars 1996. Cette acceptation du tonnage, pouvant aller jusqu'à 57 500 tonnes métriques par année, était toutefois assortie de trois conditions supplémentaires.

La première stipulait que, dans le cas où le seuil de rentabilité du site était atteint par un volume d'enfouissement inférieur à 50 000 tonnes métriques par année, cette dernière s'engageait à ne pas dépasser ce seuil d'enfouissement et, par la même occasion, n'accepterait pas de déchets provenant de l'extérieur de la MRC. La seconde condition était que les cellules d'enfouissement 1 à 6 inclusivement soient retranchées du projet d'agrandissement du LES. Enfin, la troisième établissait que la durée du projet d'agrandissement ne puisse dépasser l'an 2025 (document déposé DD21).

La Régie a, le 19 avril 1996, répondu à cette contre-offre de règlement en maintenant sa volonté d'enfouissement au niveau préalablement énoncé, soit un maximum d'enfouissement annuel de 57 500 tonnes métriques tout en acceptant la proposition qui visait le seuil de rentabilité, c'est-à-dire la reconduction de la deuxième condition des requérants et en acceptant de retirer de son projet les cellules d'enfouissement de 1 à 6 inclusivement (document déposé DD22).

En réponse, les requérants ont demandé à la Régie de n'enfouir que 50 000 tonnes métriques par année, sans mécanisme indexatoire de 15 %. Si la Régie se conformait à cette condition, puisqu'elle avait toujours situé son seuil de rentabilité minimal à ce niveau, elle pourrait dès lors accepter les déchets venant hors de la MRC. Elle devait toutefois en tout temps respecter le seuil de 50 000 tonnes métriques.

Vous faites 50 000 t.m., vous êtes capables de vous arranger avec 50 000 t.m., [...] Si vous faites 48 000 tonnes une année, parce que vous avez fait une mauvaise gestion de votre tonnage, ça, ce sera bien votre problème. Si vous dépassez 51 500, exemple, de 1 500 t. une année, l'année suivante, vous allez avoir 48 500 t.m. Ça reviendra toujours à 50 000 t.m., [...] Ça, on en tient là. La rentabilité vous l'oubliez. Vous voulez pas qu'on s'occupe de votre gestion, on s'en occupe pas. On enlève de 1 à 6, les cellules 1 à 6, puis le site ferme en l'an 2025. C'est le gros de notre proposition. (M. Normand Bernard, séance du 19 avril 1996, p. 54-55).

Un des requérants, M. Douglas Henderson, a également offert à la Régie d'établir sa marge annuelle à 5 % au lieu de 15 % (séance du 19 avril 1996, p. 82), et cette proposition a fait l'unanimité au sein des requérants.

La Régie a répondu à cette offre de la façon suivante :

On considère qu'on concède beaucoup avec de 1 à 6. Si on prend en terme de chiffres, de dollars, on considère qu'on donne beaucoup. Mais on ne peut pas aller en deça du 57 500 [...] C'est à prendre ou à laisser. C'est pas compliqué. L'élastique, là, on est rendu au max, on peut pas aller plus loin, on peut plus rien concéder.
(M. Jean Lalande, séance du 19 avril 1996, p. 56)

En concédant les cellules d'enfouissement 1 à 6, la Régie évalue qu'il «coupe 640 000 tonnes, c'est l'équivalent à 19 millions \$» (M. Jean Lalande, séance du 19 avril 1996, p. 62).

Devant le refus de la Régie d'acquiescer à leur demande, les quatre requérants ont demandé la tenue d'une audience publique lors de la rencontre du 19 avril 1996 (séance du 19 avril 1996, p. 97-100). Cependant, le 23 avril suivant, M. Raymond Boily, requérant, et M. Jean Lalande ont indiqué qu'ils «aimeraient poursuivre la médiation sur l'agrandissement du LES de Cowansville par une ultime séance de négociations» (document déposé DA16).

Cette rencontre a eu lieu le 25 avril suivant et deux des quatre requérants se sont entendus avec la Régie. Cette entente confirme l'utilisation du LES pour la MRC de Brome-Missisquoi, en autant que sa rentabilité ne soit pas touchée, accepte que la Régie puisse bénéficier d'une marge d'ajustement ne dépassant pas 57 500 tonnes métriques par année, et ce, sous certaines conditions, et prévoit le retranchement des cellules d'enfouissement 1 à 6 inclusivement (document déposé DD23).

Les autres requérants présents à la rencontre ont maintenu leur demande d'audience publique et ont refusé l'entente conclue relativement aux points 4, 5 et 8 de leur requête.

Chapitre 5 **Les ententes**

Ce chapitre contient le texte de chacune des ententes concernant les huit points contenus dans la requête d'audience publique remise au ministre de l'Environnement et de la Faune le 4 novembre 1995.

Dans un premier temps, les ententes qui ont reçu l'assentiment de toutes les parties sont reproduites intégralement. Suivent, dans un deuxième temps, les ententes partielles intervenues lors du processus de médiation.

Les ententes signées par toutes les parties

Point 1 – Fonds de sécurité environnementale

Dans le but d'en arriver à un accord, la Régie demande aux requérants que la proposition soumise à la rencontre du 15 mars 1996 se lise comme suit :

- la Régie accepte de prélever un montant qui correspond à 1,5 % du prix de la tonne de déchets enfouis dans l'agrandissement et que le capital et les intérêts ne servent que dans le cas où il y aurait une intervention visant une plus grande sécurité environnementale du LES ;
- la Régie accepte que les sommes ainsi accumulées soient confiées à une fiducie avec objet et termes bien définis ;
- la Régie accepte que les décisions relatives à l'utilisation des fonds soient prises par :
 - deux représentants de la Régie ;
 - un représentant du comité de citoyens (à être créé ultérieurement) ;

les fonds seraient détenus par un fiduciaire externe ;

- dans le cas où il y aurait impossibilité de prendre une décision, on devrait prévoir le recours à un arbitre externe. Les modalités de ce recours devraient être décidées de façon conjointe entre la Régie et le comité de citoyens ;

le choix de l'arbitre devra se faire de façon unanime entre les parties ;
- la Régie s'engage à transférer les fonds non utilisés du fonds de sécurité environnementale au fonds de suivi postfermeture après la fermeture du site.

Cette contre-proposition fait spécifiquement référence au point 1 de la requête d'audience publique présentée au ministre de l'Environnement et de la Faune le 4 novembre 1995.

En conséquence, la résolution 167-95 de la Régie concernant le fonds de sécurité environnementale sera modifiée telle que ci-dessus.

Espérant que les requérants pourront répondre favorablement à cette contre-proposition.

Remis à : M^{me} Gisèle Pagé
Commissaire-médiatrice

Par : M. Jean Lalande
Président de la Régie

Cette entente a été acceptée par les parties le 28 mars 1996 lors d'une rencontre conjointe de médiation (document déposé DD15).

Point 2 – Contrôle à l'entrée et provenance de déchets enfouis au LES

Dans le but d'en arriver à un accord sur la première partie de l'affirmation du point 2 de la requête, débutant par «La Régie devrait édicter...» et se terminant par «... non réglementaire», la Régie propose que :

Les mesures de surveillance déjà mises sur pied seront poursuivies, soit :

- un réseau de communication radio entre tous les employés et l'administration ;
- une surveillance constante de la provenance des déchets par l'ouverture des sacs en cas de doute de même que par le suivi routier des camions soupçonnés de vouloir enfouir des déchets venant de municipalités non clientes ;
- un registre indiquant
 - a) le nom du transporteur à qui appartient le camion ;
 - b) la nature des déchets déposés par le camion ;
 - c) la provenance des déchets.

À ceci, on propose d'ajouter un système de caméra vidéo à la balance du site ; cette caméra devra permettre la visualisation complète de l'entrée. La conservation des bandes magnétiques est prévue initialement pour une durée de 5 ans. Cette période pourra être revue par le comité consultatif. La Régie s'engage à tenir un inventaire des films et qu'il soit consigné dans les rapports mensuels de la Régie.

Dans le cas où il y aurait des contrevenants, la Régie agira de la façon suivante :

- envoi d'une lettre recommandée à tout transporteur qui tente d'enfouir des déchets provenant de municipalités non clientes. Dans le cas de récidive, le transporteur sera mis à l'amende à un montant déterminé par le conseil d'administration ;
- tout transporteur qui a un chargement de matières non réglementaires est refusé sur-le-champ et une lettre recommandée lui est envoyée.

En plus de toutes ces mesures internes et des vérifications du ministère de l'Environnement et de la Faune, le comité consultatif pourra en tout temps vérifier le contenu des déchets et recommander des mécanismes ou des peines plus sévères.

Enfin, tel qu'existant, un mécanisme de sanction est prévu pour un employé qui serait pris en défaut par rapport aux directives administratives. Cette sanction sera suggérée par le comité consultatif et la décision sera prise par la Régie.

Cette proposition fait spécifiquement référence au point 2 de la requête d'audience publique présentée au ministre de l'Environnement et de la Faune le 4 novembre 1995.

Espérant que les requérants pourront répondre favorablement à la présente.

Remis à : M^{me} Gisèle Pagé
Commissaire-médiatrice

Par : M. Jean Lalande
Président de la Régie

P.S. La deuxième partie de l'affirmation du point 2 de la requête «... ou provenant d'une municipalité hors du territoire de la MRC de Brome-Missisquoi» a déjà été répondue lors d'une proposition officielle de la Régie à la réunion du 7 mars 1996 en référence aux points 4 et 5 de la requête.

Cette entente a été acceptée par les parties le 28 mars 1996 lors d'une rencontre conjointe de médiation (document déposé DD16).

Point 3 : Formation d'un comité consultatif

Dans le but d'en arriver à un accord, les parties s'entendent sur les éléments suivants :

- le comité consultatif passerait en revue l'avancement des activités dans le domaine de l'enfouissement sur le territoire de la MRC de Brome-Missisquoi et les moyens pour améliorer les objectifs des 3RV par l'action, la réglementation et la participation. Les recommandations seraient discutées par le conseil d'administration de la Régie qui siège une fois par mois ;
- un représentant de ce comité consultatif sera nommé pour les décisions relatives à l'utilisation des fonds de sécurité environnementale (voir contre-proposition se référant au point 1 de la requête) ;
- le comité consultatif pourra, en tout temps, vérifier le contenu des déchets et recommander des mécanismes ou peines plus sévères (voir proposition se référant au point 2 de la requête) ;
- des sanctions soient suggérées pour un employé qui serait pris en défaut par rapport aux directives administratives ;
- le comité consultatif pourrait se réunir, au besoin, dans les locaux de la Régie ou dans tout autre local ;
- les services de logistique tels que la photocopie ou la dactylographie seraient assurés par la Régie pour le fonctionnement du comité consultatif ;
- le comité consultatif serait composé de la façon suivante :
 - deux administrateurs de la Régie
(un représentant spécifique peut être requis lors de réunion selon les besoins identifiés) ;
 - quatre citoyens venant de quatre villes propriétaires du site ;
- l'ordre du jour de la rencontre mensuelle de la Régie soit transmis au comité consultatif, a priori ;

- la possibilité de rencontre préliminaire soit établie avec les administrateurs de la Régie avant la réunion mensuelle ;
- les points apportés par le comité consultatif fassent partie des minutes des assemblées de la Régie ;
- les informations ou les demandes de documents venant du comité consultatif soient transigées directement avec la Régie sans avoir, au préalable, à utiliser la *Loi sur l'accès à l'information*, et ce, dans un délai de trois jours.

Cette proposition fait spécifiquement référence au point 3 de la requête d'audience publique présentée au ministre de l'Environnement et de la Faune le 4 novembre 1995.

Espérant que les parties pourront répondre favorablement à la présente.

Remis à : M^{me} Gisèle Pagé
Commissaire-médiatrice

Par : M. Jean Lalande
Président de la Régie

Cette entente a été acceptée par les parties le 28 mars 1996 lors d'une rencontre conjointe de médiation et paraphée le 29 mars 1996 (document déposé DD18).

Point 6 : Protection du caractère public de la Régie

Dans le but d'en arriver à un accord, les requérants demandent à la Régie que :

- la Régie demande aux municipalités d'adopter les règlements relatifs à la modification de l'«Entente pour la création de la Régie intermunicipale d'élimination des déchets solides de Brome-Missisquoi» en ce qui concerne la durée de l'entente et l'engagement de ne pas vendre ou céder en tout ou en partie la propriété ou l'exploitation du lieu d'enfouissement sanitaire situé sur le territoire de la municipalité de Cowansville, conformément à la résolution de la Régie 168-95 ;
- la durée de l'entente devra référer à la notion de vie utile du LES ;
- dans le but de bien établir les engagements mentionnés ci-dessus, les règlements municipaux ainsi modifiés devront spécifiquement référer à l'entente intervenue dans le cadre de la médiation tenue par le Bureau d'audiences publiques sur l'environnement.

Cette proposition fait spécifiquement référence au point 6 de la requête d'audience publique présentée au ministre de l'Environnement et de la Faune le 4 novembre 1995. Ce point vise «à consacrer le caractère public de la Régie et qu'en conséquence, elle ne puisse vendre, céder ou autrement aliéner tout ou partie du LES ni en confier la gestion à des tiers».

Espérant que la Régie pourra répondre favorablement à la présente proposition.

Remis à : M^{me} Gisèle Pagé
Commissaire-médiatrice

Par : M. Jean Lalande
Président de la Régie

Cette entente a été acceptée conditionnellement par les parties le 28 mars 1996 lors d'une rencontre conjointe de médiation, pour être approuvée ultérieurement par M. Raymond Boily (document déposé DD17).

La RIEDSBM et les requérants soussignés conviennent de demander que le décret gouvernemental autorisant l'agrandissement du LES de Cowansville :

- 1° consacre le caractère public de ce dernier et qu'en conséquence, il ne puisse être vendu, cédé ou autrement aliéné en tout ou en partie ni exploité par des tiers ;
- 2° exige la modification de l'«Entente pour la création de la RIEDSBM» du 6 décembre 1988 afin :
 - a) que la stipulation du paragraphe 1 ci-dessus y soit incorporée ;
 - b) que la durée de l'«Entente [...]» susdite soit prolongée et en vigueur pour toute la vie utile du LES ;
 - c) que toute modification des sous-paragraphes a) et b) ci-dessus ne puisse intervenir sans le consentement unanime des quatre villes signataires de l'«Entente [...]» ;
- 3° demande que les règlements municipaux des quatre villes signataires de l'«Entente [...]» autorisant la modification prévue au paragraphe 2 ci-dessus fassent état, dans leur préambule, de la présente entente intervenue dans le cadre de la médiation tenue par le Bureau d'audiences publiques sur l'environnement.

Ce document (ou le texte) ci-dessus amende la proposition de règlement dans le cadre du processus de médiation, rencontre du 28 mars 1996, concernant le point 6 de la requête d'audience publique et consigné sous la cote DD17.

Cette modification a été acceptée par l'ensemble des parties le 19 avril 1996 lors d'une rencontre conjointe de médiation (document déposé DD17.1).

Les ententes partielles

Point 7 – Accès au site par le rang Saint-Joseph

Entente intervenue avec trois des quatre requérants.

Dans le but d'en arriver à un accord, la Régie demande aux requérants que la proposition soumise à la rencontre du 15 mars 1996 se lise comme suit :

[...] la Régie accepte d'améliorer la qualité du rang Saint-Joseph entre la route 104 et 202, et ce, en trois phases sur une période de 5 ans débutant dès la première année de l'obtention du certificat d'autorisation de l'agrandissement et présentera son projet de répartition des coûts aux Villes de Cowansville et Dunham pour approbation par résolution du Conseil.

Cette contre-proposition fait spécifiquement référence au point 7 de la requête d'audience publique présentée au ministre de l'Environnement et de la Faune le 4 novembre 1995.

En conséquence, la résolution 162-95 de la Régie concernant le rang Saint-Joseph demeure inchangée.

Espérant que les requérants pourront répondre favorablement à la présente contre-proposition.

Approuvée le 25 avril 1996 comme position de base.

La Régie accepte de recevoir les propositions de M. Douglas Henderson, dans un deuxième temps.

Remis à : M^{me} Gisèle Pagé
Commissaire-médiatrice

Par : M. Jean Lalande
Président de la Régie

Note – Le prolongement du chemin Fordyce en ligne droite vers le sud jusqu'à l'intersection du rang Saint-Joseph n'a pas été étudié par le promoteur et ne fait pas partie du projet ni du plan directeur de la Ville de Cowansville tel que stipulé dans la lettre du 20 mars 1996 ci-jointe.

Cette entente est intervenue le 25 avril 1996, lors d'une rencontre conjointe de médiation, entre la Régie et MM. Raymond Boily, Edmond Perreault et Douglas Henderson, requérants.

Refusé par M. Normand Bernard, requérant.

(Document déposé DD24)

Les points 4, 5 et 8 – Entente concernant le tonnage devant être enfouis au LES de Cowansville, le dimensionnement du site et la durée de vie du projet

Entente intervenue avec deux des quatre requérants.

Les requérants soussignés proposent à la RIEDSBM que :

- 1° Cette dernière réserve l'utilisation de son LES de Cowansville pour la population de la MRC de Brome-Missisquoi, en autant que sa rentabilité ne soit pas affectée.
- 2° La RIEDSBM puisse toutefois accepter, sur la base de contrats ne dépassant pas un an, les déchets solides générés par des municipalités d'une MRC limitrophe de la MRC de Brome-Missisquoi, qui ne disposent pas sur leur territoire de LES de déchets solides, mais seulement dans le cas où, lors de l'exercice précédent, le volume de déchets solides enfouis provenant du territoire de la MRC de Brome-Missisquoi a été inférieur à 50 000 t.m. La RIEDSBM s'engage dans ce cas à ne jamais accepter dans son LES plus de 57 500 t.m. au cours de l'année visée par tels contrats.
- 3° Les cellules 1 à 6 inclusivement soient retranchées du projet d'agrandissement du LES.

Cette entente est intervenue le 25 avril 1996, lors d'une rencontre conjointe de médiation, entre la Régie et MM. Raymond Boily et Edmond Perreault, requérants.

Entente refusée par MM. Normand Bernard et Douglas Henderson, requérants.
(Document déposé DD23)

Conclusion

La médiation concernant le projet d'agrandissement d'un LES sur le territoire de la municipalité de Cowansville a permis la concrétisation d'ententes entre les parties. Ces ententes ont été signées par l'ensemble ou une partie des requérants selon les différents points contenus dans la requête d'audience publique.

Quatre points de la requête ont fait l'objet d'ententes complètes entre les parties. Ainsi, les quatre requérants se sont entendus avec la Régie sur :

- la constitution d'un fonds de sécurité environnementale ;
- l'interdiction de vendre, céder ou, autrement, aliéner en tout ou en partie le LES à des intérêts privés ;
- l'établissement des moyens additionnels de contrôle sur les intrants ;
- la constitution d'un comité consultatif avec la participation des citoyens pour le contrôle et le suivi de certaines activités du LES.

En ce qui concerne la réfection du rang Saint-Joseph, la première solution apportée par la Régie, soit de procéder à des améliorations du rang, afin de diminuer les impacts négatifs sur les milieux dû au passage des camions lourds se rendant au site, a été acceptée par trois des quatre requérants. La Régie s'est aussi engagée à recevoir les commentaires additionnels concernant l'amélioration de son projet de réfection.

Tel qu'il est évalué dans l'Étude d'impact, ce projet de réfection représente un investissement de 780 000 \$ sur une période de réalisation de 5 ans, à partir du moment où potentiellement le certificat d'autorisation de l'agrandissement du LES sera accordé par le gouvernement du Québec.

Cette solution est toutefois apparue inacceptable pour l'autre requérant qui, résidant sur ce rang, privilège toujours l'accès au site par la prolongation du rang Fordyce ou le contournement par le rang Bélanger.

Pour ce qui est des autres points contenus dans la requête d'audience publique, deux des quatre requérants en sont venus à une entente avec la Régie. Ces points font spécifiquement référence au tonnage annuel devant être enfoui au LES, à la durée de vie du projet et au dimensionnement du site.

Cette entente partielle entre les parties concrétise que l'usage du LES est réservé aux résidants de la MRC de Brome-Missisquoi en autant que la rentabilité du site n'est pas touchée. Bien que l'ensemble des requérants n'ont pas contesté, de façon générale, le fait que le seuil de rentabilité du site s'établisse à 50 000 tonnes métriques par année, deux des quatre requérants ont accepté une clause indexatoire du tonnage annuel pouvant aller jusqu'à un maximum de 57 500 tonnes métriques. La Régie pourrait ainsi bénéficier d'une marge de manœuvre annuelle qui ne devrait pas cependant s'appliquer de façon automatique tous les ans, mais seulement pour les années où la rentabilité du site serait mise en cause. Dans le but de respecter les ententes au niveau du tonnage devant être enfoui au site annuellement et de ne jamais dépasser les 57 500 tonnes métriques, la Régie s'est engagée à procéder uniquement par l'attribution de contrats annuels visant les quantités de déchets acceptées dans son LES pour les tonnages résiduels hors de sa MRC, ce qui lui permettrait d'atteindre son seuil de rentabilité.

Dans cette même entente, la Régie a accepté de retrancher de son projet d'agrandissement les cellules d'enfouissement 1 à 6 inclusivement. Par ce retrait, la Régie diminue de façon significative les inconvénients subis par un des requérants demeurant à proximité de l'air d'enfouissement retranché du projet. Les impacts sur les milieux concernant, notamment, le cerf de Virginie et le déboisement, tels qu'ils avaient été identifiés dans l'Étude d'impact, ont été fortement atténués pour ne pas dire annulés.

Cette amputation des cellules 1 à 6 représente, selon les estimations de la Régie, une réduction potentielle de la durée de vie du site d'environ 10 ans et représente une diminution d'espérance de gain évalué à 19 millions de dollars.

Les deux autres requérants, bien qu'acceptant en principe la diminution de la durée de vie du projet, ont demandé à ce que le site soit uniquement dédié à recevoir les déchets générés sur la MRC de Brome-Missisquoi. Une autre solution qui aurait pu faire unanimité entre les requérants et la Régie était à l'effet que le tonnage maximal pouvant être enfoui au site, nonobstant la provenance des déchets, se limite à 50 000 tonnes métriques par année. Advenant un dépassement annuel, la Régie devait récupérer sur l'année suivante et accepter moins de tonnage que 50 000 tonnes métriques pour rééquilibrer à long terme le tonnage au niveau d'acceptabilité convenu. La Régie n'a pas accepté cette proposition. Ainsi, l'écart entre les positions des deux requérants et celles de la Régie en vue d'une entente globale s'établit à 7 500 tonnes métriques par année pour la durée de vie du projet.

En conséquence, MM. Raymond Boily et Edmond Perreault sont parvenus à s'entendre avec la Régie sur l'ensemble des points contenus dans la requête d'audience publique et ont ainsi retiré leur demande d'audience publique.

Pour sa part, M. Douglas Henderson est parvenu à la conclusion d'entente avec la Régie sur la grande majorité des points, sauf en ce qui concerne la quantité de déchets devant être enfouis annuellement au site. Il a maintenu sa demande d'audience publique et exprimé son désir de voir se tenir une audience publique afin que la Régie ne puisse enfouir dans son LES plus que les tonnages ci-dessus souhaités.

Pour ce qui est de M. Normand Bernard, tout comme M. Douglas Henderson, le tonnage devant être enfoui au site ne devrait pas dépasser celui fourni par la MRC de Brome-Missisquoi ou, tout au plus, 50 000 tonnes métriques par année. De plus, les solutions pour la réfection du rang Saint-Joseph sont restées inacceptables, car les impacts sur les milieux et pour les résidants du rang ne seraient pas significativement diminués ou resteraient encore trop grands. La solution qu'il privilégie est l'accès au site par le prolongement du rang Fordyce. Pour ces raisons, M. Bernard souhaite la tenue d'une audience publique.

En conclusion, le processus de médiation a permis d'établir clairement qu'elles étaient les attentes et les préoccupations des requérants quant au projet d'agrandissement du LES situé sur le territoire de la municipalité de Cowansville.

En retranchant les cellules 1 à 6 inclusivement, la Régie a partiellement répondu aux attentes des requérants qui trouvaient le projet de site trop grand et la durée de vie de l'agrandissement, trop longue, et diminué d'autant les impacts sur les milieux, tels qu'indiqués dans son Étude d'impact.

Il ressort clairement que la Régie a procédé à certaines concessions qui n'ont pu toutefois satisfaire l'ensemble des requérants.

Le projet d'agrandissement, bien qu'ayant été approuvé en partie par certains et en totalité par d'autres, a pu être bonifié tant au niveau des idées que de la réalisation, ce qui devrait permettre de mieux baliser pour les décideurs le niveau potentiel d'acceptabilité du projet soumis à la consultation publique dans le cadre de la médiation.

Ayant reconnu qu'ils ne souffraient pas du syndrome «pas dans ma cour», les requérants ont exprimé leur volonté que le LES n'enfouisse que les déchets générés

sur le territoire de leur MRC ou, tout au plus, 50 000 tonnes métriques par année, ce qui représente le seuil de rentabilité du site fixé par la Régie.

Pour ce qui est du rang Saint-Joseph, la Régie a fait preuve d'ouverture en proposant deux options de réfection.

L'alternative d'amélioration retenue par la majorité des requérants devrait potentiellement améliorer la qualité de ce rang et diminuer en partie les impacts négatifs sur les milieux. La Régie s'est dite prête à recevoir les commentaires qui viseraient à améliorer, si possible, encore une fois le projet de réfection contenu dans son Étude d'impact. La Régie doit également se sentir concernée par les impacts que subit le milieu forestier en raison du camionnage et la poussière ainsi engendrée par les véhicules lourds se rendant au site. Il faut toutefois souligner que la Régie n'est pas l'unique responsable de ce dossier, puisque le rang appartient dans sa partie nord à Cowansville et dans sa partie sud à Dunham, et que les sommes d'argent investies par la Régie sont tributaires des montants consentis par ces deux municipalités.

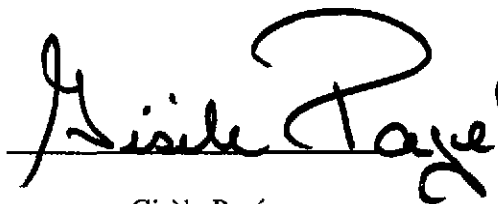
La Régie, en ne donnant pas suite aux alternatives du rang Bélanger et du rang Fordyce, tel qu'il est demandé par les requérants, a refusé de transférer à d'autres populations habitant à proximité du LES les répercussions engendrées par le passage des camions se rendant sur le site.

Pour ce qui est de M. Michel Turgeon, eu égard aux arguments présentés et à sa situation géographique par rapport au site et considérant que si l'agrandissement projeté était réalisé, les inconvénients subis par ce dernier ne pourront être diminués. Considérant aussi que ses terrains se trouvent en partie entourés par les terrains et propriétés appartenant à la Régie, il serait attendu qu'une solution optimale et finale soit apportée afin de régler définitivement cette problématique. Il ne s'agirait pas ici d'un élément nouveau puisque la Régie a déjà procédé à l'acquisition de propriétés sur ce même rang appartenant à la municipalité de Cowansville.

Advenant le cas où un certificat d'autorisation soit émis par le gouvernement et que les parties concernées ne soient pas arrivées à une entente, il est recommandé que le gouvernement exige que la Régie procède par expropriation dans ce cas afin que ce citoyen soit justement compensé pour le préjudice subis.

En terminant, je désire remercier le ministre de l'Environnement et de la Faune, M. David Cliche, d'avoir autorisé une prolongation dans ce dossier. Elle a permis aux parties de finaliser d'importantes discussions et de conclure certaines ententes relativement au projet d'agrandissement du LES situé sur le territoire de la municipalité de Cowansville.

Fait à Québec,

A handwritten signature in black ink, reading "Gisèle Pagé". The signature is written in a cursive style with a large, prominent initial "G".

Gisèle Pagé
Commissaire-médiatrice

Annexe 1

La demande d'audience publique

103

CR-3

Lieu d'enfouissement sanitaire
Régie intermunicipale Brome-Missisquoi
Cowansville

MÉD 6212-03-35

1975 .11. 0 8
CABINET DES MINISTRES
RST

Cowansville, ce 4 novembre 1995

Monsieur Jacques Brassard, ministre,
Ministère de l'Environnement et de la Faune,
150, boul. René-Lévesque Est, 17^e étage,
Québec (Québec).
G1R 4Y1

Objet : demande d'audience publique pour le L.E.S. dans Brome-Missisquoi

Monsieur le ministre,

La Régie intermunicipale d'enfouissement des déchets solides de Brome-Missisquoi (ci-après «la Régie») vous a soumis un projet d'agrandissement du L.E.S. qu'elle exploite actuellement sur le rang St-Joseph, à Cowansville.

Bien que l'administration en place de cette Régie paraisse à tous égards satisfaisante, les soussignés sont d'avis que le projet qu'elle vous a soumis peut encore être amélioré en y apportant les considérations et modifications suivantes :

1.- En plus de la constitution d'une fiducie ayant autorité sur un fonds pour la gestion post-fermeture du L.E.S., la Régie «accepte de prélever un montant de 0,25 \$ la tonne de déchets enfouis dans l'agrandissement et que le capital et intérêt ne servent que dans le cas où il y aurait une intervention visant une plus grande sécurité environnementale du L.E.S.»... (résolution no 167-95 de la Régie).

Les soussignés croient que l'intérêt public serait mieux sauvegardé si les sommes ainsi accumulées étaient elles aussi confiées à une

fiducie avec objet et termes bien définis.

2.- La Régie devrait édicter des règlements prévoyant des peines très sévères, tel l'embargo sur les déchets apportés par tout contrevenant, pour quiconque apporte des déchets non réglementaires ou provenant d'une municipalité hors du territoire de la M.R.C. de Brome-Missisquoi.

3.- La Régie désire s'associer «à des groupes communautaires et environnementaux» sous l'égide d'un comité consultatif.

Nous sommes d'opinion qu'il serait plus approprié que ce comité, tout en poursuivant les objectifs prévus au paragraphe 4.2 du «Plan des mesures sociales et mécanismes mis de l'avant par la Régie», ait également un mandat de surveillance sur toutes les opérations de la Régie, avec pouvoirs d'enquête, budget approprié et obligation de faire rapport public. Les modèles des comités de surveillance des Caisses populaires, du Protecteur du citoyen, de l'Ombudsman à Hydro-Québec, du Vérificateur des finances du Québec, viennent naturellement à l'esprit.

4.- Le L.E.S. actuel et agrandi, de l'avis des soussignés, devrait être pour l'usage et le bénéfice exclusifs de la population de la M.R.C. de Brome-Missisquoi.

5.- Et la Régie devrait être contrainte à ne pouvoir y enfouir plus que le tonnage de déchets présentement générés sur le territoire susdit.

6.- Rien n'empêche aujourd'hui la Régie de vendre tout ou partie du L.E.S. à des tiers, ou de leurs en confier la gestion. Une saine gestion des déchets, à l'abri de tout intérêt particulier, devrait consacrer le caractère public de la Régie; et qu'en conséquence elle ne puisse vendre, céder ou autrement aliéner tout ou partie du L.E.S. ni en confier la gestion à des tiers.

À cette fin, nous soumettons que : a) la prohibition susdite soit intégrée à la demande d'autorisation et au décret qui s'ensuivra; b) une modification du décret de constitution de la Régie fasse état de la prohibition

susdite; et c) toute modification subséquente du décret de constitution de la Régie, ainsi que la dissolution de cette dernière, présuppose le consentement unanime des quatre (4) municipalités concernées, et la publication d'un préavis public de trente (30) jours dans tous les hebdomadaires publiés dans la M.R.C. de Brome-Missisquoi et dans la Voix de l'Est à Granby.

7.- Aux fins d'éliminer la circulation de véhicules lourds dans la partie résidentielle du rang St-Joseph et d'assurer une meilleure sécurité sur la route 104, les soussignés demandent que la Régie, en collaboration avec Cowansville, prolonge en ligne droite le chemin Fordyce jusqu'au rang St-Joseph, tel que le proposent certains plans d'urbanisme de Cowansville.

L'état pitoyable de la partie non asphaltée du rang St-Joseph, particulièrement lors du dégel printanier, commande également la réfection complète de ses fondations.

8.- Le projet soumis à votre approbation prévoit un agrandissement du L.E.S. actuel de l'ordre de 42,37 ha. dont 27,97 ha. comme aire d'enfouissement, et le prolongement jusqu'en l'an 2034 de sa vie effective.

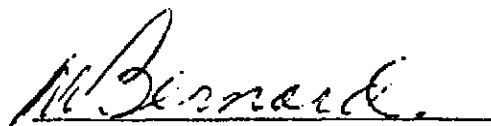
Nous nous interrogeons sur la pertinence de ces visées. Et sollicitons donc les expertises dont vous disposez pour savoir s'il n'y aurait pas lieu de réduire la superficie et la durée du projet soumis en espérant qu'il pourrait en résulter : a) des économies immédiates et futures; et b) la possibilité d'avoir recours dans le futur aux nouveaux produits et techniques plus efficaces qui ne manqueront pas alors d'apparaître.

EN CONSÉQUENCE, les soussignés requièrent une audience publique sur le projet d'agrandissement du L.E.S. de la Régie. Toutefois, nous comprendrons très bien que vous puissiez privilégier la médiation.

Il va sans dire que tous les points soulevés ci-dessus concernent autant la partie sous agrandissement que le L.E.S. actuel, et que les mesures que vous daignerez proposer au décret gouvernemental s'appliqueront à l'ensemble du L.E.S. qu'exploite et qu'exploitera la Régie.

Nous demeurons à votre disposition pour toutes informations supplémentaires dont vous pourriez avoir besoin.

Avec l'assurance de notre haute considération, nous vous prions d'agréer, monsieur le Ministre, l'expression de nos sentiments respectueux.



Normand Bernard



Raymond Bolly



Douglas Henderson



Edmond Perrault

N.B.: Requête expédiée par télécopieur le 04-11-1995; original suit.

Annexe 2

Les renseignements relatifs au mandat d'enquête et de médiation

Québec, le 23 janvier 1996

Madame Claudette Journault
Présidente par intérim
Bureau d'audiences publiques
sur l'environnement
2^e étage
625, rue Saint-Amable
Québec (Québec) G1R 2G5

Madame la Présidente,

En ma qualité de ministre de l'Environnement et de la Faune et en vertu des pouvoirs que me confère l'article 6.3 de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2), je confie au Bureau d'audiences publiques sur l'environnement (BAPE) le mandat d'enquête et de médiation environnementale dans le cadre du projet d'agrandissement d'un lieu d'enfouissement sanitaire sur le territoire de la Municipalité de Cowansville présenté par la Régie intermunicipale d'élimination des déchets solides de Brome-Missisquoi et ce, à compter du 12 février 1996.

Je demande que le BAPE me fasse parvenir son rapport dans les 60 jours.

Je joins à la présente, la demande d'audience publique qui m'a été adressée concernant ce projet.

Veillez recevoir, Madame la Présidente, l'expression de mes meilleurs sentiments.


JACQUES BRASSARD

Édifice Marie-Guyart, 30^e étage
675, boulevard René-Lévesque Est
Québec (Québec) G1R 5V7

Téléphone : (418) 643-8259
Télécopieur : (418) 643-4143

Bureau 3860
5199, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H1T 3X9

Téléphone : (514) 873-8374
Télécopieur : (514) 873-2413





Québec, le 25 janvier 1996

Madame Gisèle Pagé
Membre additionnelle
Bureau d'audiences publiques sur l'environnement
625, rue Saint-Amable, 2^e étage
Québec (Québec)
G1R 2G5

Madame,

Le ministre de l'Environnement et de la Faune, monsieur Jacques Brassard, a confié au Bureau d'audiences publiques sur l'environnement le mandat d'enquêter et de procéder à une médiation environnementale dans le cadre du projet d'agrandissement d'un lieu d'enfouissement sanitaire sur le territoire de la Municipalité de Cowansville présenté par la Régie intermunicipale d'élimination des déchets solides de Brome-Missisquoi et ce, à compter du 12 février 1996.

Je vous confie, par la présente, la responsabilité de ce mandat d'enquête et de médiation. Je précise que le BAPE doit faire parvenir son rapport au Ministre au plus tard le 11 avril 1996.

Je vous prie de recevoir, Madame, mes salutations les plus distinguées.

La présidente par intérim,

Claudette Journault

c.c.: M^e Jean-Claude Dallaire



Le ministre de l'Environnement
et de la Faune

Québec, le 10 avril 1996

Madame Claudette Journault
Présidente par intérim
Bureau d'audiences publiques
sur l'environnement
625, rue St-Amable, 2ème étage
Québec, (Québec)
G1R 2G5

Madame la Présidente,

J'accuse réception de votre correspondance du 4 avril dernier accompagnée de la lettre de madame Gisèle Pagé, médiatrice, chargée du dossier sur le projet d'agrandissement d'un lieu d'enfouissement sanitaire sur le territoire de la municipalité de Cowansville.

J'accepte de prolonger le mandat du Bureau d'audiences publiques sur l'environnement jusqu'au 9 mai 1996.

Veillez recevoir, Madame la Présidente, l'expression de mes meilleurs sentiments.


DAVID CLICHE

Édifice Marie-Guyart, 30^e étage
675, boulevard René-Lévesque Est
Québec (Québec) G1R 5V7

Téléphone : (418) 643-8259
Télécopieur : (418) 643-4143

Bureau 3860
5199, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H1T 3X9

Téléphone : (514) 873-8374
Télécopieur : (514) 873-2413



La commission et son équipe

La commission

Gisèle Pagé, commissaire-médiatrice

Son équipe

Anne-Lyne Boutin, secrétaire de commission
Sylvie Desjarlais, agente d'information*
Pierre Dugas, analyste
Carmen Ouimet, agente d'information*
Nathalie Rhéaume, agente de secrétariat*

* affectation à temps partiel

Le soutien technique

Sténotypie

Mackay, Morin, Maynard & associés

Cartographie

Dendrek inc.

Révision linguistique

Éditia inc.

Impression

Les Copies de la Capitale inc.

Le promoteur et ses représentants

**La Régie intermunicipale
d'élimination de déchets
solides de Brome-Missisquoi**

M. Jean Lalande, président
M. Marcel Béchard, administrateur
M. Normand Hébert, administrateur
M. Réal Plourde, administrateur
M. Mario Sirois*

* avec procuration pour M. Réal Plourde

Les requérants

M. Raymond Boily

M. Normand Bernard

M. Robert Bernard*

M. Douglas Henderson

M. Edmond Perreault

* avec procuration pour MM. Normand Bernard et Raymond Boily

Une tierce partie

M. Michel Turgeon

Les experts et les collaborateurs

La Régie	M. André Lasnier, directeur M ^{me} Caroline Lasnier, secrétaire-trésorière M. Stephen Davidson, consultant M. Pierre Morency, consultant M ^c Gilles Trahan, conseiller juridique
Direction des évaluations environnementales en milieu terrestre, MEF	M. Michel Simard, chargé de projet
Direction régionale de la Montérégie, MEF	M. Guy Coulombe, ingénieur
Direction des politiques du secteur municipal, MEF	M. Colin Bilodcau, hydrogéologue
Direction de la promotion du développement durable, MEF	M. Pierre Fournier, économiste
BAPE	M ^c Jean-Claude Dallaire, conseiller juridique

Annexe 3

Les propositions et contre-propositions des parties

Le point 1 de la requête

Fonds de sécurité environnementale

**Projet d'agrandissement d'un lieu d'enfouissement sanitaire
sur le territoire de la municipalité de Cowansville**

**Proposition de règlement dans le cadre
du processus de médiation**



DD-13

**Rencontre du 15 mars 1996, à 16 heures
Auberge des Carrefours
Cowansville**

Lieu d'enfouissement sanitaire
Régie Intercommunale Brome-Missisquoi
Cowansville

MÉD 6212-03-3

Dans le but d'en arriver à un accord, les requérants demandent à la Régie que :

- la Régie accepte de prélever un montant qui correspond à 2% du prix de la tonne de déchets enfouis dans l'agrandissement et que le capital et les intérêts ne servent que dans le cas où il y aurait une intervention visant une plus grande sécurité environnementale du L.E.S.;
 - la Régie accepte que les sommes ainsi accumulées soient confiées à une fiducie avec objet et termes bien définis;
 - la Régie accepte que les décisions relatives à l'utilisation des fonds soient prises par :
 - un représentant de la Régie ;
 - un représentant du comité de citoyens
(à être créé ultérieurement);
- les fonds seraient détenus par un fiduciaire externe;
- dans le cas où il y aurait impossibilité de prendre une décision, on devrait prévoir le recours à un arbitre externe. Les modalités de ce recours devraient être décidées de façon conjointe entre la Régie et le comité de citoyens.
 - la Régie s'engage à transférer les fonds non utilisés du fonds de sécurité environnementale au fonds de suivi postfermeture après la fermeture du site.

Cette proposition fait spécifiquement référence au point n° 1 de la requête d'audience publique présentée au ministre de l'Environnement et de la Faune le 4 novembre 1995.

En conséquence, la résolution 167-95 de la Régie : «concernant le fonds de sécurité environnementale» devra être modifiée.

Espérant que la Régie pourra répondre favorablement à la présente.

Remis à : M. Jean Lalande
Président de la Régie

Par : Gisèle Pagé
Commissaire-médiatrice

Projet d'agrandissement d'un lieu d'enfouissement sanitaire
sur le territoire de la municipalité de Cowansville

Contre-proposition de règlement dans le cadre
du processus de médiation

Rencontre du 28 mars 1996, à 19 heures
Auberge des Carrefours
Cowansville

Dans le but d'en arriver à un accord, la Régie demande aux requérants que la proposition soumise à la rencontre du 15 mars 1996, se lise comme suit:

- » la Régie accepte de prélever un montant qui correspond à 1,5% du prix de la tonne de déchets enfouis dans l'agrandissement et que le capital et les intérêts ne servent que dans le cas où il y aurait une intervention visant une plus grande sécurité environnementale du L.E.S.;
- » la Régie accepte que les sommes ainsi accumulées soient confiées à une fiducie avec objet et termes bien définis;
- » la Régie accepte que les décisions relatives à l'utilisation des fonds soient prises par:

deux représentants de la Régie;
un représentant du comité de citoyens (à être créé ultérieurement);

les fonds seraient détenus par un fiduciaire externe;

- » dans le cas où il y aurait impossibilité de prendre une décision, on devrait prévoir le recours à un arbitre externe. Les modalités de ce recours devraient être décidées de façon conjointe entre la Régie et le comité de citoyens;

- » la Régie s'engage à transférer les fonds non utilisés du fonds de sécurité environnementale au fond de suivi postfermeture après la fermeture du site.

Cette contre-proposition fait spécifiquement référence au point numéro 1 de la requête d'audience publique présentée au ministre de l'Environnement et de la Faune le 4 novembre 1995.

En conséquence, la résolution 167-95 de la Régie: «concernant le fonds de sécurité environnementale» sera modifiée tel que ci-dessus.

Espérant que les requérants pourront répondre favorablement à cette contre-proposition.

Réal Plourde
Jean Hollet
Jean Salade

Remis à: Mme Gisèle Pagé
Commissaire-médiatrice

Par: M. Jean Lalonde
Président de la Régie

Manuel Bichard

accepté par les parties
→ Réunion
Admond Pervault

[Signature]

[Signature]

Témoin: [Signature]

Projet d'agrandissement d'un lieu d'enfouissement sanitaire
sur le territoire de la municipalité de Cowansville

Contre-proposition de règlement dans le cadre
du processus de médiation

Rencontre du 28 mars 1996, à 19 heures
Auberge des Carrefours
Cowansville

Dans le but d'en arriver à un accord, la Régie demande aux requérants que la proposition soumise à la rencontre du 15 mars 1996, se lise comme suit:

- » la Régie accepte de prélever un montant qui correspond à 1,5% du prix de la tonne de déchets enfouis dans l'agrandissement et que le capital et les intérêts ne servent que dans le cas où il y aurait une intervention visant une plus grande sécurité environnementale du L.E.S.;
- » la Régie accepte que les sommes ainsi accumulées soient confiées à une fiducie avec objet et termes bien définis;
- » la Régie accepte que les décisions relatives à l'utilisation des fonds soient prises par:

deux représentants de la Régie;
un représentant du comité de citoyens (à être créé ultérieurement);

les fonds seraient détenus par un fiduciaire externe;

- » dans le cas où il y aurait impossibilité de prendre une décision, on devrait prévoir le recours à un arbitre externe. Les modalités de ce recours devraient être décidées de façon conjointe entre la Régie et le comité de citoyens;
le choix de l'arbitre devra se faire de façon unanime entre les parties
- » la Régie s'engage à transférer les fonds non utilisés du fonds de sécurité environnementale au fond de suivi postfermeture après la fermeture du site.

Cette contre-proposition fait spécifiquement référence au point numéro 1 de la requête d'audience publique présentée au ministre de l'Environnement et de la Faune le 4 novembre 1995.

En conséquence, la résolution 167-95 de la Régie: «concernant le fonds de sécurité environnementale» sera modifiée tel que ci-dessus.

Espérant que les requérants pourront répondre favorablement à cette contre-proposition.

Régie Plourde
Jean Lalande
Jean Lalande

Remis à: Mme Gisèle Pagé
Commissaire-médiatrice

Par: M. Jean Lalande
Président de la Régie

Amoral Bichard

accepté par les parties
→ Réunion
Edmond Perrault

[Signature]
[Signature]
[Signature]
21 oct 94

Témoins: Gisèle Pagé

Le point 2 de la requête

*Contrôle à l'entrée et provenance
de déchets enfouis au LES*

Projet d'agrandissement d'un lieu d'enfouissement sanitaire
sur le territoire de la municipalité de Cowansville

Proposition de règlement dans le cadre
du processus de médiation

Rencontre du 28 mars 1996, à 19 heures
Auberge des Carrefours
Cowansville

Dans le but d'en arriver à un accord, sur la première partie de l'affirmation du point 2 de la requête, débutant par «La Régie devrait édicter...» et se terminant par «...non réglementaire», la Régie propose que:

Les mesures de surveillance déjà mises sur pied seront poursuivies soient:

- » Un réseau de communication radio entre tous les employés et l'administration;
- » Une surveillance constante de la provenance des déchets par l'ouverture des sacs en cas de doute de même que par le suivi routier des camions soupçonnés de vouloir enfouir des déchets venant de municipalité non clientes;
- » Registre indiquant
 - a) le nom du transporteur à qui appartient le camion
 - b) la nature des déchets déposés par le camion
 - c) la provenance des déchets

À ceci, on propose d'ajouter un système de caméra vidéo à l'entrée du site, cette caméra devra permettre la visualisation complète des entrées - les caméras ont des bandes magnétiques qui dans le cas où il y aurait des contrevenants, la Régie agira de la façon suivante:

- » Envoi d'une lettre recommandée à tous transporteurs qui tente d'enfouir des déchets provenant de municipalité non clientes. Dans le cas de récidive, le transporteur sera mis à l'amende à un montant déterminé par le conseil d'Administration;
- » Tout transporteur qui à un chargement de matière non réglementaire est refusé sur le champs et une lettre recommandée lui est envoyé.

En plus de toutes ces mesures internes et des vérifications du ministère de l'Environnement, le comité consultatif pourra en tout temps vérifier le contenu des déchets, et recommander des mécanismes ou des peines plus sévères.

Enfin, tel qu'existant, un mécanisme de sanction est prévu pour un employé qui serait pris en défaut par rapport aux directives administratives. Cette sanction sera suggéré par le comité consultatif et la décision sera prise par la Régie.

Cette proposition fait spécifiquement référence au point numéro 2 de la requête d'audience publique présentée au ministre de l'Environnement et de la Faune le 4 novembre 1995.

Espérant que les requérants pourront répondre favorablement à la présente.

Remis à: Mme Gisèle Pagé
Commissaire-médiatrice

Par: M. Jean Lalonde
Président de la Régie

Manuel Richard
Jean Lalonde
Edmond Hébert
Réal Plourde
Edmond Perrault

p.s. La deuxième partie de l'affirmation du point 2 de la requête «...ou provenant d'une municipalité hors du territoire de la M.R.C. de Brome-Missisquoi» a déjà été répondue lors d'une proposition officielle de la Régie à la réunion du 07/03/96, en référence aux points 4 et 5 de la requête.

approuvé par les parties

Témoin, usé

La balance
et cette caméra devra
permettre la visualisation
complète des entrées - les
caméras ont des bandes
magnétiques qui
et peut être
travaillent pour
une durée de
5 ans.
Cette période
peut être
renouvelée par
le comité
consultatif.
la Régie
d'envoyer
à temps
un avis
faire des
films
et qui il
soit fini
seri dans
les rapports
mensuels
de la Régie

Projet d'agrandissement d'un lieu d'enfouissement sanitaire
sur le territoire de la municipalité de Cowansville

Proposition de règlement dans le cadre
du processus de médiation

Rencontre du 28 mars 1996, à 19 heures
Auberge des Carrefours
Cowansville

Dans le but d'en arriver à un accord, sur la première partie de l'affirmation du point 2 de la requête, débutant par «La Régie devrait édicter...» et se terminant par «...non réglementaire», la Régie propose que:

Les mesures de surveillance déjà mises sur pied seront poursuivies soient:

- » Un réseau de communication radio entre tous les employés et l'administration;
- » Une surveillance constante de la provenance des déchets par l'ouverture des sacs en cas de doute de même que par le suivi routier des camions soupçonnés de vouloir enfouir des déchets venant de municipalité non clientes;
- » Registre indiquant
 - a) le nom du transporteur à qui appartient le camion
 - b) la nature des déchets déposés par le camion
 - c) la provenance des déchets

À ceci, on propose d'ajouter un système de caméra vidéo à l'entrée du site, ^{la balance} cette caméra devra permettre la visualisation complète de l'entrée. ^{la surveillance des bandes magnétiques que} Dans le cas où il y aurait des contrevenants, la Régie agira de la façon suivante: ^{et pour être totalement par une durée de 5 ans.}

- » Envoi d'une lettre recommandée à tous transporteurs qui tente d'enfouir des déchets provenant de municipalité non clientes. Dans le cas de récidive, le transporteur sera mis à l'amende à un montant déterminé par le conseil d'Administration; ^{Cette période pourra être revue par le comité consultatif}
- » Tout transporteur qui à un chargement de matière non réglementaire est refusé sur le champs et une lettre recommandée lui est envoyé.

En plus de toutes ces mesures internes et des vérifications du ministère de l'Environnement, le comité consultatif pourra en tout temps vérifier le contenu des déchets, et recommander des mécanismes ou des peines plus sévères. ^{la Régie d'engager à temps un inter faire des films et qu'il soit fini que dans le rapport mensuel de la Régie}

Enfin, tel qu'existant, un mécanisme de sanction est prévu pour un employé qui serait pris en défaut par rapport aux directives administratives. Cette sanction sera suggéré par le comité consultatif et la décision sera prise par la Régie.

Cette proposition fait spécifiquement référence au point numéro 2 de la requête d'audience publique présentée au ministre de l'Environnement et de la Faune le 4 novembre 1995.

Espérant que les requérants pourront répondre favorablement à la présente.

Remis à: Mme Gisèle Pagé
Commissaire-médiatrice

Par: M. Jean Lalande
Président de la Régie

Manuel Richard
Jean Lalande
Edmond Perrault
Réal Fleury

p.s. La deuxième partie de l'affirmation du point 2 de la requête «...ou provenant d'une municipalité hors du territoire de la M.R.C. de Brome-Missisquoi» a déjà été répondu lors d'une proposition officielle de la Régie à la réunion du 07/03/96, en référence aux points 4 et 5 de la requête.

approuvé par les parties
Remain: Marie
Edmond Perrault
21-04-96

Le point 3 de la requête

Formation d'un comité consultatif

Projet d'agrandissement d'un lieu d'enfouissement sanitaire
sur le territoire de la municipalité de Cowansville

Réal Plourde
Thomas Blais
Jean...
Manuel...

POINT NUMÉRO 3

RÉSUMÉ DES PROPOS DE MARDI

Bernard...
Al. Bernadett
Al. Hudon
Témoin

- » le comité passerait en revue l'avancement des activités dans le domaine de l'enfouissement, sur le territoire de la M.R.C. de Brome-Missisquoi et les moyens pour améliorer les objectifs des 3R-V par l'action, la réglementation et la participation. Les recommandations seraient discutées par le conseil d'administration de la Régie qui siège une fois par mois;
- » un représentant de ce comité sera nommé pour les décisions relatives à l'utilisation des fonds de sécurité environnementale (voir contre-proposition se référant au point numéro 1);
- » le comité consultatif pourra en tout temps vérifier le contenu des déchets et recommander des mécanismes ou peines plus sévères (voir proposition se référant au point numéro 2 de la requête);
- » suggéré des sanctions pour un employé qui serait pris en défaut par rapport aux directives administratives;
- » le comité se réunirait ^{pourrait se réunir au bureau ou au bureau} périodiquement dans les locaux de la Régie; ^{ou autre local;}
- » services logistiques tel que photocopies, ^{ou dactylographie serait assurée par la Régie, pour le fonctionnement du comité consultatif} au lieu d'un budget;
- » le comité consultatif serait composé de façon suivante:
 - ① 2 administrateurs de la Régie; ^{avec}
 - 4 personnes venant de 4 villes propriétaires du site; ^{représentants des villes}
 - 1 personne du MEF; ^{peut être requis lors de réunions}
 - 4 personnes représentant les groupes environnementaux; ^{selon les besoins identifiés.}

• ordre du jour envoyé au comité de citoyens à priori

• possibilité de rencontre préliminaire avec les administrateurs de la Régie avant les réunions mensuelles

Remis à: Mme Gisèle Pagé
Commissaire-médiatrice

Par: M. Jean Lalande
Président de la Régie

• les points abordés par le comité consultatif faisant parties des minutes des assemblées de la Régie

• les entrées des demandes de documents sont transmises directement à la Régie sans avoir au préalable à aller à la boîte à lettres à l'extérieur du comité consultatif

Projet d'agrandissement d'un lieu d'enfouissement sanitaire
sur le territoire de la municipalité de Cowansville

Proposition de règlement dans le cadre
du processus de médiation

Rencontre du 29 mars 1996, à 19 heures
Auberge des Carrefours
Cowansville

103

Lieu d'enfouissement sanitaire
Régie intermunicipale Brome-Missisquoi
Cowansville

DD-18

MÉD 6212-03-35

Dans le but d'en arriver à un accord, les parties s'entendent à l'effet que :

- le comité consultatif passerait en revue l'avancement des activités dans le domaine de l'enfouissement sur le territoire de la MRC de Brome-Missisquoi et les moyens pour améliorer les objectifs des 3R-V par l'action, la réglementation et la participation. Les recommandations seraient discutées par le conseil d'administration de la Régie qui siège une fois par mois;
- un représentant de ce comité consultatif sera nommé pour les décisions relatives à l'utilisation des fonds sécurité environnementale (voir contre-proposition se référant au point 1 de la requête);
- le comité consultatif pourra, en tout temps, vérifier le contenu des déchets et recommander des mécanismes ou peines plus sévères (voir proposition se référant au point 2 de la requête);
- des sanctions soient suggérées pour un employé qui serait pris en défaut par rapport aux directives administratives;
- le comité consultatif pourrait se réunir, au besoin, dans les locaux de la Régie ou dans tout autre local;
- les services de logistique tels que la photocopie ou la dactylographie seraient assurés par la Régie pour le fonctionnement du comité consultatif;
- le comité consultatif serait composé de la façon suivante :
 - deux administrateurs de la Régie;
(un représentant spécifique peut être requis lors de réunion selon les besoins identifiés)
 - quatre citoyens venant de quatre villes propriétaires du site;
- l'ordre du jour de la rencontre mensuelle de la Régie soit transmise au comité consultatif, à priori;
- la possibilité de rencontre préliminaire soit établie avec les administrateurs de la Régie avant la réunion mensuelle;
- les points apportés par le comité consultatif fassent partie des minutes des assemblées de la Régie;
- les informations ou les demandes de documents venant du comité consultatif soient transigées directement avec la Régie sans avoir au préalable, à référer à la Loi sur l'accès à l'information et ce, dans un délai de trois jours.

Cette proposition fait spécifiquement référence au point 3 de la requête d'audience publique présentée au ministre de l'Environnement et de la Faune le 4 novembre 1995.

Espérant que les parties pourront répondre favorablement à la présente.

Remis à : Mme Gisèle Pagé
Commissaire-médiatrice

Par : M. Jean Lalande
Président de la Régie

Document revu et approuvé par les parties le 28 mars 1996.

Paraphé par les parties le 29 mars 1996.

Régie Fleurbaey
Commissaire
Jean Lalande
Mme Gisèle Pagé

Bernard
Ed. Perreault
J. Lalande
Henri
Témoin : *Gisèle Pagé*

Projet d'agrandissement d'un lieu d'enfouissement sanitaire
sur le territoire de la municipalité de Cowansville

Proposition de règlement dans le cadre
du processus de médiation

Rencontre du 29 mars 1996, à 19 heures
Auberge des Carrefours
Cowansville

103

Lieu d'enfouissement sanitaire
Régie intermunicipale Brome-Missisquoi
Cowansville

DD-18.1

MÉD 6212-03-35

Dans le but d'en arriver à un accord, les parties s'entendent à l'effet que :

- le comité consultatif passerait en revue l'avancement des activités dans le domaine de l'enfouissement sur le territoire de la MRC de Brome-Missisquoi et les moyens pour améliorer les objectifs des 3R-V par l'action, la réglementation et la participation. Les recommandations seraient discutées par le conseil d'administration de la Régie qui siège une fois par mois;
- un représentant de ce comité consultatif sera nommé pour les décisions relatives à l'utilisation des fonds sécurité environnementale (voir contre-proposition se référant au point 1 de la requête);
- le comité consultatif pourra, en tout temps, vérifier le contenu des déchets et recommander des mécanismes ou peines plus sévères (voir proposition se référant au point 2 de la requête);
- des sanctions soient suggérées pour un employé qui serait pris en défaut par rapport aux directives administratives;
- le comité consultatif pourrait se réunir, au besoin, dans les locaux de la Régie ou dans tout autre local;
- les services de logistique tels que la photocopie ou la dactylographie seraient assurés par la Régie pour le fonctionnement du comité consultatif;
- le comité consultatif serait composé de la façon suivante :
 - deux administrateurs de la Régie;
(un représentant spécifique peut être requis lors de réunion selon les besoins identifiés)
 - quatre citoyens venant de quatre villes propriétaires du site;
- l'ordre du jour de la rencontre mensuelle de la Régie soit transmise au comité consultatif, à priori;
- la possibilité de rencontre préliminaire soit établie avec les administrateurs de la Régie avant la réunion mensuelle;
- les points apportés par le comité consultatif fassent partie des minutes des assemblées de la Régie;
- les informations ou les demandes de documents venant du comité consultatif soient transigées directement avec la Régie sans avoir au préalable, à référer à la Loi sur l'accès à l'information et ce, dans un délai de trois jours.

Cette proposition fait spécifiquement référence au point 3 de la requête d'audience publique présentée au ministre de l'Environnement et de la Faune le 4 novembre 1995.

Espérant que les parties pourront répondre favorablement à la présente.

Remis à : Mme Gisèle Pagé
Commissaire-médiatrice

Par : M. Jean Lalande
Président de la Régie

Document revu et approuvé par les parties le 28 mars 1996.

Paraphé par les parties le 29 mars 1996.

Claude Fleury
Commissaire
Jean Lalande
Président

M. Bernard
Ed. Perreault
J. Lalande

[Signature]

L. M. L.
27.04.96

Témoin: Gisèle Pagé

Les points 4, 5 et 8 de la requête

*Entente concernant le tonnage
devant être enfouis au LES
de Cowansville, le dimensionnement
du site et la durée de vie du projet*

**Projet d'agrandissement d'un lieu d'enfouissement sanitaire
sur le territoire de la municipalité de Cowansville**

**Proposition de règlement dans le cadre
du processus de médiation**

**Rencontre du 1^{er} mars 1996, à 15 heures
Auberge des Carrefours
Cowansville**

Dans le but d'en arriver à un accord, les requérants demandent à la Régie que :

- Le L.E.S. actuel et agrandi devrait être pour l'usage et le bénéfice exclusifs de la population de la M.R.C. de Brome-Missisquoi.
- La Régie devrait être contrainte à ne pouvoir y enfouir plus que le tonnage de déchets présentement générés sur le territoire susdit.

Ces deux points font spécifiquement référence aux points 4 et 5 de la requête d'audience publique présentée au ministre de l'Environnement et de la Faune le 4 novembre 1995.

En conséquence, la résolution 161-95 de la Régie : «concernant le contrôle et la provenance des intrants au site d'enfouissement de la Régie intermunicipale d'élimination des déchets solides de Brome-Missisquoi», devra être modifiée.

Espérant que la Régie pourra répondre favorablement aux présentes propositions.

Remis à : M. Jean Lalande
Président de la Régie

Par : Gisèle Pagé
Commissaire-médiatrice



COWANSVILLE, LE 7 MARS 1996

Contre-proposition de la RÉGIE sur la proposition de règlement dans le cadre du processus de médiation en référence aux points 4 et 5 de la requête d'audience publique présentée au MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA FAUNE le 4 novembre 1995 .

Attendu que la régie désire maintenir son seuil de rentabilité au seuil de 50 000 T.M. annuellement;

Attendu que la régie a déjà mis de l'avant plusieurs programmes visant à réduire la quantité de déchets entrant au site et qu'elle désire s'impliquer davantage dans les années à venir par l'intermédiaire d'une série d'actions visant les 3R-V sur le territoire de Brome-Missisquoi;

Par conséquent, il est donc proposé que:

La régie maintienne la priorité d'utilisation de son site pour la population de Brome-Missisquoi;

La régie acceptera, sur la base de contrat ne dépassant pas un an, des municipalités venant de M.R.C. limitrophes à Brome-Missisquoi seulement dans le cas où le bilan de ses opérations prévu pour une année est deçà de 50 000 t.m. La régie s'engage dans ce cas à ne jamais dépasser de plus de 15% son seuil de rentabilité minimal fixé à 50 000 t.m. soit un total maximal de 57 500 t.m. de déchets enfouis annuellement durant la durée de vie de l'agrandissement;

Projet d'agrandissement d'un lieu d'enfouissement sanitaire
sur le territoire de la municipalité de Cowansville

Proposition de règlement dans le cadre
du processus de médiation

Rencontre du 28 mars 1996, à 19 heures
Auberge des Carrefours
Cowansville

Dans le but d'en arriver à un accord, la Régie propose que:

- » de maintenir l'intégralité des aires présentés dans le projet déposé dans l'étude d'impact reçu par la direction des évaluations environnementales;
- » les nouvelles technologies qui seront développées et qui vise une plus grande sécurité environnementale, seront appliquées dans la partie futur;
- » le comité consultatif pourra suggérer à la Régie l'étude et l'application de nouvelles technologies et l'utilisation des fonds en fiducie (point numéro 1) à cet effet.

Cette proposition fait spécifiquement référence au point numéro 8 de la requête d'audience publique présentée au ministre de l'Environnement et de la Faune le 4 novembre 1995.

Espérant que les requérants pourront répondre favorablement à cette proposition.

Remis à: Mme Gisèle Pagé
Commissaire-médiatrice

Par: M. Jean Lalande
Président de la Régie

Les requérants proposent à la R.I.E.D.S.B.M. que:

- 1.- cette dernière réserve l'utilisation de son L.E.S. de Cowansville pour la population de la M.R.C. de Brome-Missisquoi exclusivement;
- 2.- la R.I.E.D.S.B.M. puisse toutefois accepter, sur la base de contrats ne dépassant pas un (1) an, les déchets solides non importés et générés par des municipalités limitrophes de la M.R.C. de Brome-Missisquoi, mais seulement dans le cas ou lors de l'exercice précédent le volume de déchets solides enfouis provenant de son territoire a été inférieur à 50 000 t.m. Le volume total de déchets solides prévu dans l'ensemble des contrats d'enfouissement avec les municipalités limitrophes ne devra pas alors excéder la différence entre le volume de déchets solides enfouis au cours de l'exercice précédent et 50 000 t.m. La R.I.E.D.S.B.M. s'engage dans ce cas à ne jamais accepter dans son L.E.S. plus de 57 500 t.m. au cours de l'année visés par tels contrats.
- 3.- le paragraphe 2.- ci-dessus ne puisse s'appliquer si la rentabilité du L.E.S. est assurée par un volume d'enfouissement inférieur à 50 000 t.m.
- 4.- les cellules un (1) à six (6) inclusivement soient retranchées du projet d'agrandissement du L.E.S.;
- 5.- la durée du projet d'agrandissement ne puisse dépasser l'an 2025.

Document déposé par M. Raymond
Bailey, dont le principe a été
accepté par M. Raymond Bailey

[Signature]

M. Douglas Henderson
M. Edmond Renaud
à la rencontre du
11 Avril 96

Projet d'agrandissement d'un lieu d'enfouissement sanitaire
sur le territoire de la municipalité de CowansvilleContre-proposition de règlement dans le cadre
du processus de médiationRencontre du 19 avril 1996, à 19H00
Auberge des Carrefours
Cowansville

Dans le but d'en arriver à un accord, la Régie propose que:

1. Cette dernière réserve l'utilisation de son L.E.S. de Cowansville pour la population de la M.R.C. de Brome-Missisquoi, en autant que sa rentabilité ne soit pas affectée;

La Régie acceptera, sur la base de calculs par chaque municipalité, le volume des MRC

2. ~~La Régie acceptera~~ les déchets solides générés uniquement par des M.R.C. limitrophes de la M.R.C. de Brome-Missisquoi, mais seulement dans le cas où lors de l'exercice précédent le volume de déchets solides enfouis provenant de son territoire a été inférieur à 50 000 t.m. La Régie s'engage, dans ce cas, à ne jamais accepter dans son L.E.S. plus de 57 500 tonnes métriques au cours de l'année visée; *B.M.*

3. le paragraphe 2. ci-dessus ne puisse s'appliquer si la rentabilité du L.E.S. est assurée par un volume d'enfouissement inférieur à 50 000 t.m.
4. les cellules un (1) à six (6) inclusivement soient retranchées du projet d'agrandissement du L.E.S.;
5. la durée du projet d'agrandissement sera de la cellule sept (7) à vingt (20) inclusivement;

Cette contre-proposition fait spécifiquement référence au point numéro 4, 5 et 8 de la requête d'audience publique présentée au ministre de l'Environnement et de la Faune le 4 novembre 1995.

En conséquence, la résolution 161-95 de la Régie: «concernant le contrôle et provenance des intrants» sera modifiée tel que ci-dessus.

Espérant que les requérants pourront répondre favorablement à cette contre-proposition.

Remis à: Mme Gisèle Pagé
Commissaire-médiatrice

Par: M. Jean Lalande
Président de la Régie

Les requérants soussignés proposent à la R.I.E.D.S.B.M. que:

- 1.-cette dernière réserve l'utilisation de son L.E.S. de Cowansville pour la population de la M.R.C. de Brome-Missisquoi, en autant que sa rentabilité ne soit pas affectée;
- 2.-la R.I.E.D.S.B.M. puisse **toutefois** accepter, sur la base de contrats ne dépassant pas un (1) an, les déchets solides générés par des municipalités, d'une M.R.C. limitrophe de la M.R.C. de Brome-Missisquoi, qui ne disposent pas sur leur territoire de L.E.S. de déchets solides, **mais seulement** dans le cas où lors de l'exercice précédent le volume de déchets solides enfouis provenant du territoire de la M.R.C. de Brome-Missisquoi a été inférieur à 50000 t.m. La R.I.E.D.S.B.M. s'engage dans ce cas à ne jamais accepter dans son L.E.S. plus de 57500 t.m. au cours de l'année visée par tels contrats.
- 3.- les cellules un (1) à six (6) inclusivement soient retranchées du projet d'agrandissement du L.E.S.;

Signé le 25 Avril 1996

Manuel Bouchard

Yvon Hébert

Réal Plourde

Edmond Perronnet

Jein Lalonde

Approuvé par le Régie et 2 requérants.

Témoin : Louis Proulx

Le point 6 de la requête

Protection du caractère public de la Régie

**Projet d'agrandissement d'un lieu d'enfouissement sanitaire
sur le territoire de la municipalité de Cowansville**

**Proposition de règlement dans le cadre
du processus de médiation**

**Rencontre du 8 mars 1996, à 16 heures
Auberge des Carrefours
Cowansville**

Dans le but d'en arriver à un accord, les requérants demandent à la Régie que :

- la Régie demande aux municipalités d'adopter les règlements relatifs à la modification de l'«Entente pour la création de la Régie intermunicipale d'élimination des déchets solides de Brome-Missisquoi» en ce qui concerne la durée de l'entente et l'engagement de ne pas vendre ou céder en tout ou en partie la propriété ou l'exploitation du lieu d'enfouissement sanitaire situé sur le territoire de la municipalité de Cowansville, conformément à la résolution de la Régie n° 168-95 ;

la durée de l'entente devra référer à la notion de vie utile du L.E.S.

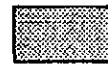
- les règlements municipaux ainsi modifiés devront spécifiquement référer à l'entente intervenue dans le cadre de la médiation tenue par le Bureau d'audiences publiques sur l'environnement.

Cette proposition fait spécifiquement référence au point n° 6 de la requête d'audience publique présentée au ministre de l'Environnement et de la Faune le 4 novembre 1995. Ce point vise... «à consacrer le caractère public de la Régie et qu'en conséquence elle ne puisse vendre, céder ou autrement aliéner tout ou partie du L.E.S. ni en confier la gestion à des tiers».

Espérant que la Régie pourra répondre favorablement à la présente proposition.

Remis à : M. Jean Lalande
Président de la Régie

Par : Gisèle Pagé
Commissaire-médiatrice



**Projet d'agrandissement d'un lieu d'enfouissement sanitaire
sur le territoire de la municipalité de Cowansville**

**Proposition de règlement dans le cadre
du processus de médiation**

**Rencontre du 28 mars 1996, à 19 heures
Auberge des Carrefours
Cowansville**

Dans le but d'en arriver à un accord, les requérants demandent à la Régie que :

- la Régie demande aux municipalités d'adopter les règlements relatifs à la modification de l'«Entente pour la création de la Régie intermunicipale d'élimination des déchets solides de Brome-Missisquoi» en ce qui concerne la durée de l'entente et l'engagement de ne pas vendre ou céder en tout ou en partie la propriété ou l'exploitation du lieu d'enfouissement sanitaire situé sur le territoire de la municipalité de Cowansville, conformément à la résolution de la Régie n° 168-95 ;
- la durée de l'entente devra référer à la notion de vie utile du L.E.S. ;
- dans le but de bien établir les engagements mentionnés ci-dessus, les règlements municipaux ainsi modifiés devront spécifiquement référer à l'entente intervenue dans le cadre de la médiation tenue par le Bureau d'audiences publiques sur l'environnement.

*Répondre
Bernard*

Cette proposition fait spécifiquement référence au point n° 6 de la requête d'audience publique présentée au ministre de l'Environnement et de la Faune le 4 novembre 1995. Ce point vise... «à consacrer le caractère public de la Régie et qu'en conséquence elle ne puisse vendre, céder ou autrement aliéner tout ou partie du L.E.S. ni en confier la gestion à des tiers».

Espérant que la Régie pourra répondre favorablement à la présente proposition.

Remis à : M. Jean Lalande
Président de la Régie

Par : Gisèle Pagé
Commissaire-médiatrice

Accepté par la régie

Manuel Beaud

[Signature]

[Signature]

Réal Plourde

*Accepté sans réserve par les signataires
au "paraphe" de Me Raymond Boily, avec modifications
Manuel Perrault*

*

La R.I.E.D.S.B.M. et les requérants soussignés conviennent de demander que le décret gouvernemental autorisant l'agrandissement du L.E.S. de Cowansville:

1.- consacre le caractère public de ce dernier et qu'en conséquence il ne puisse être vendu, céder ou autrement aliéner en tout ou en partie ni exploiter par des tiers;

2.- exige la modification de l'"Entente pour la création de la R.I.E.D.S.B.M" du 6 décembre 1988 afin :

- a) que la stipulation du paragraphe 1.- ci-dessus y soit incorporée;
- b) que la durée de l'"Entente..." susdite soit prolongée et en vigueur pour toute la vie utile du L.E.S.;
- c) que toute modification des sous-paragraphes a) et b) ci-dessus ne puisse intervenir sauf du consentement unanime des quatre villes signataires de l'"Entente...";

3.- demande que les règlements municipaux des quatre villes signataires de l'"Entente..." autorisant la modification prévue au paragraphe 2.- ci-dessus, fassent état, dans leur préambule, de la présente entente intervenue dans le cadre de la médiation tenue par le Bureau des audiences publiques sur l'environnement.

Annexe déposé 19 Avril 96:

Ce document (ou le texte) ci-dessus amende la proposition de règlement dans le cadre du processus de médiation Rencontre du 28 Mars 96, concernant le point no 6 de la requête d'audience juridique, et consigné sous la note DD. 17

Accepté par les parties

Accepté par la Régie

*M. Bernard
Edmond Perreault
B. Lussier
F. Guil*

*Rich Plouffe
Vincent Allard*

*Jean Salandre
Marcel Richard*

*Commissaire
19 Avril 96*

Le point 7 de la requête

Accès au site par le rang Saint-Joseph



**Projet d'agrandissement d'un lieu d'enfouissement sanitaire
sur le territoire de la municipalité de Cowansville**

**Proposition de règlement dans le cadre
du processus de médiation**

**Rencontre du 15 mars 1996, à 16 heures
Auberge des Carrefours
Cowansville**

Dans le but d'en arriver à un accord, les requérants demandent à la Régie que :

- aux fins d'éliminer la circulation de véhicules lourds dans la partie résidentielle du rang Saint-Joseph et d'assurer une meilleure sécurité sur la route 104, les requérants demandent que la Régie, en collaboration avec la municipalité de Cowansville, prolonge en ligne droite le chemin Fordyce jusqu'au rang Saint-Joseph, tel qu'il est proposé dans certains plans d'urbanisme de la municipalité de Cowansville ;
- soit effectuer la réfection complète des fondations de la partie non asphaltée du rang Saint-Joseph qui est en état pitoyable particulièrement lors du dégel printanier.

Cette proposition fait spécifiquement référence au point n° 7 de la requête d'audience publique présentée au ministre de l'Environnement et de la Faune le 4 novembre 1995.

Espérant que la Régie pourra répondre favorablement à la présente.

Remis à : M. Jean Lalonde
Président de la Régie

Par : Gisèle Pagé
Commissaire-médiatrice

Projet d'agrandissement d'un lieu d'enfouissement sanitaire
sur le territoire de la municipalité de Cowansville

Contre-proposition de règlement dans le cadre
du processus de médiation

Rencontre du 28 mars 1996, à 19 heures
Auberge des Carrefours
Cowansville

Dans le but d'arriver à un accord, la Régie demande aux requérants que la proposition soumise à la rencontre du 15 mars 1996, se lise comme suit:

- » La Régie accepte d'améliorer la qualité du Rang St-Joseph entre la route 104 et 202 et ce en trois phases sur une période de 5 ans débutant dès la première année de l'obtention du certificat d'autorisation de agrandissement et présentera son projet de répartitions des coûts aux villes de Cowansville et Dunham pour approbation par résolution du Conseil.

Cette contre-proposition fait spécifiquement référence au point numéro 7 de la requête d'audience publique présentée au ministre de l'Environnement et de la Faune le 4 novembre 1995.

En conséquence, la résolution 162-95 de la Régie: «concernant le rang St-Joseph» demeure inchangée.

Espérant que les requérants pourront répondre favorablement à cette contre-proposition.

25 Avril 96
Après avoir comme position de base, la Régie accepte de recevoir les propositions de M. Douglas Henderson, dans un deuxième temps,

Almaud Perrault
Almaud Perrault
Réal Plourde
Jean Lalande
Jean Lalande

Remis à: Mme Gisèle Pagé
Commissaire-médiatrice

Par: M. Jean Lalande
Président de la Régie

Témoin: Gisèle Pagé

note: Le prolongement du chemin Fordyce en ligne droite vers le sud jusqu'à l'intersection du rang St-Joseph n'a pas été étudié par le promoteur et ne fait pas partie du projet, et il ne fait pas partie du plan directeur de la Ville de Cowansville tel que stipulé dans la lettre du 20 mars 1996 ci-jointe.

p.j.: Copie de la lettre de la Ville de Cowansville



COWANSVILLE

220, place Municipale
Cowansville, Québec
J2K 1T4 (514) 263-0277
télécopieur (514) 263-9357

Service de construction et urbanisme

Le 20 mars 1996

Régie intermunicipale d'élimination de déchets
solides de Brome-Missisquoi
Mme Caroline Lasnier
Case Postale 218
Dunham (Québec)
JOE 1M0

Objet: Plan directeur - règlement 455

Madame,

Jc désire vous confirmer que le plan directeur faisant partie intégrante du règlement # 455 est daté du 29 novembre 1965.

Il est montré sur ce plan un réaménagement au coin des rues Fordyce et du rang St-Joseph. L'emprise du rang St-Joseph était déplacée afin qu'il puisse rejoindre la rue Fordyce. Le plan d'urbanisme de 1982 et le plan d'urbanisme actuellement en vigueur soit le règlement # 1200 ne font pas mention de ce tracé proposé. En conséquence, ce projet ne constitue plus une orientation ou un objectif à atteindre dans la stratégie de planification municipale.

Espérant le tout à votre convenance, veuillez agréer, Madame, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Directeur du Service de
Construction et d'urbanisme,

JEAN-FRANCOIS DAIGLE

JFD/mo

Projet d'agrandissement d'un lieu d'enfouissement sanitaire
sur le territoire de la municipalité de Cowansville

Contre-proposition de règlement dans le cadre
du processus de médiation

Rencontre du 3 avril 1996, à 19 heures
Auberge des Carrefours
Cowansville

Dans le but d'en arriver à un accord, la Régie demande aux requérants que la proposition soumise à la rencontre du 15 mars 1996, se lise comme suit:

- » La Régie accepte d'améliorer la qualité du Rang St-Joseph entre la route 104 et 202 et ce en trois phases sur une période de 10 ans débutant dès la première année de l'obtention du certificat d'autorisation de l'agrandissement .
- » Pour le financement dudit projet:

La Régie acceptera 10 000 t.m. supplémentaires annuellement sur une période de 10 ans;

Lesdites interventions sur le rang St-Joseph devront répondre aux normes des services techniques des Villes de Cowansville et Dunham et du Ministère de transports;
- » Cette proposition est conditionnelle à ce qu'il y ait un élargissement de l'emprise du Rang St-Joseph dans le but de respecter les normes citées ci-haut, ET que ledit terrain requis soit cédé par les riverains concernés.

Cette contre-proposition fait spécifiquement référence au point numéro 7 de la requête d'audience publique présentée au ministre de l'Environnement et de la Faune le 4 novembre 1995.

En conséquence, la résolution 162-95 de la Régie: «concernant le rang St-Joseph» sera modifiée tel que ci-dessus .

Espérant que les requérants pourront répondre favorablement à cette contre-proposition.

*Signé le 25 avril 96
par les Régie*

Remis à: Mme Gisèle Pagé
Commissaire-médiatrice

Par: M. Jean Lalande
Président de la Régie

p.j.: Copie de la résolution de la Ville de Cowansville



VILLE DE COWANSVILLE
Bureau du Greffier

EXTRAIT

du procès verbal d'une séance
du Conseil municipal de Cowansville

Tenue le 2 avril 1996

133-0496

RANG ST-JOSEPH - INTERVENTIONS A ETRE EFFECTUÉES - OFFRE DE LA VILLE DE COWANSVILLE.

Attendu que le rang St-Joseph sert en grande partie et presque exclusivement au site d'enfouissement sanitaire;

Attendu que l'usure de cette rue est due en grande partie au passage des camions lourds qui sont acheminés vers le site d'enfouissement sanitaire;

Attendu que seulement certains citoyens demeurent en bordure du rang St-Joseph et que l'utilisation qu'ils en font n'est pas dommageable pour celui-ci;

Attendu que le rang St-Joseph doit faire l'objet de certaines interventions pour être carrossable en tout temps;

Attendu que la ville de Cowansville est d'accord à participer en partie à ces interventions;

Attendu que lesdites interventions sur le rang St-Joseph devront répondre aux normes du service technique de la ville de Cowansville et du Ministère des transports;

EN CONSÉQUENCE:

Il proposé par Mme Jacqueline Caron, appuyé par M. Wayne Yates et résolu à l'unanimité:

Que la ville de Cowansville accepte de participer en partie aux interventions qui doivent s'effectuer sur le rang St-Joseph et cela de la façon suivante:

10% du coût total, maximum 80 000\$ étalé sur quatre ans soit 20 000\$ par année.

ADOPTÉ
CERTIFIÉ COPIE CONFORME


CLAUDE DESCHENES
AVOCAT, GREFFIER

Annexe 4

Intégration d'une tierce partie au processus de médiation

103

DC-4

Lieu d'enfouissement sanitaire
Régie intermunicipale Brome-Missisquoi
Cowansville

MÉD 6212-03-35

20 Février 96

Sujet : Médiation

A qui de droit

J'ai une propriété située au 2386 Rang-St-Joseph.
Cette propriété est entourée sur trois côtés appartenant
au site d'enfouissement.

Vue de l'emplacement de cette propriété, il m'est
très difficile de trouver un acheteur. Contenu
de ce motif, je demande de faire parti de la
médiation

Bien à vous

Michel Turgeon



Québec, le 26 février 1996

Monsieur Michel Turgeon

Objet : Enquête et médiation environnementale
 *Projet d'agrandissement d'un lieu d'enfouissement sanitaire
 sur le territoire de la municipalité de Cowansville*

Monsieur,

J'accuse réception de votre lettre du 20 février dernier dans laquelle vous indiquez votre intérêt à participer à l'enquête et médiation qui se déroule présentement dans le dossier mentionné.

Lors d'une prochaine rencontre, la commission déposera votre demande auprès des parties afin que celles-ci puissent également en être informées. C'est dans les meilleurs délais que vous serez informé des suites de votre demande.

Veillez agréer mes salutations distinguées.

Gisèle Pagé
Commissaire-médiatrice





DD-9

Lieu d'enfouissement sanitaire
Régie Intercommunale Brome-Missisquoi
Cowansville

MÉD 6212-03-35

COMPTE RENDU

Projet d'agrandissement d'un lieu d'enfouissement sanitaire
sur le territoire de la municipalité de Cowansville

Rencontre du 14 mars 1996 à 16 heures
Auberge des Carrefours
Cowansville

Sont présents :

Le BAPE

M^{me} Gisèle Pagé, commissaire-médiatrice
M. Pierre Dugas, analyste
M^{me} Anne-Lyne Boutin, secrétaire de la commission

Est invité

M. Michel Turgeon, citoyen de la municipalité
de Cowansville

*Approbation par Michel Turgeon
28-03-96*

Les objectifs de la rencontre

La médiatrice a convenu de tenir cette rencontre à la suite d'une demande d'intégration adressée à la commission par M. Michel Turgeon concernant le processus de médiation sur le projet d'agrandissement du L.E.S. de Cowansville. Cette rencontre permettra d'obtenir les compléments d'information nécessaires à cette démarche.

Madame Pagé explique le cheminement d'un projet assujéti à la procédure d'évaluation et d'examen des impacts sur l'environnement et la mission du Bureau d'audiences publiques sur l'environnement. Elle résume que la présente médiation découle d'une demande d'audience publique adressée au ministre de l'Environnement et de la Faune. Dans le présent cas, le Ministre a donné au BAPE un mandat d'enquête et de médiation.

Monsieur Turgeon est informé qu'il est intégré à titre de tiers au processus de médiation. Cette possibilité d'intégration est consignée à l'article 16 des Règles de procédure relatives au déroulement des médiations en environnement au BAPE et permet la participation d'une personne susceptible d'être affectée par les résultats de la médiation.

Pour un déroulement efficace de la médiation, il est entendu qu'en premier lieu, le débat portera sur les huit points contenus dans la requête présentée au ministre de l'Environnement et de la Faune le 4 novembre 1995.

Une fois ces discussions terminées, les demandes de monsieur Turgeon feront l'objet d'échanges dans le cadre du processus de la présente médiation.

L'exposé des faits

La médiatrice demande à monsieur Turgeon de situer sa propriété en fonction des terrains qui sont la propriété de la Régie et de présenter un historique des faits. Monsieur Turgeon informe que tous les terrains entourant sa maison appartenaient à son père. Il résume les faits marquants depuis la construction de sa maison comme suit :

- | | |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1978 | acquisition d'un terrain de son père et construction de la propriété actuelle qu'il habite pendant 15 ans ; |
| 1985 | projet de lotissement de terrains sur la ferme de son père pour des fins de construction résidentielle, soit 20 lots de 5 acres chacun ; |

Approbation par Michel Turgeon
2803-96

- 1985-1986 vente de la terre de son père à un particulier pour une somme de 65 000 \$. La Régie avait alors signifié à monsieur Turgeon que ces terrains n'étaient pas requis avant 30 ans ;
- 1990 achat de cette terre par la municipalité de Cowansville ou par un intermédiaire pour une somme de 157 500 \$;
- * 1995 acquisition de ces terrains par la Régie à la municipalité de Cowansville pour une somme de 157 500 \$.

Monsieur Turgeon informe la médiatrice que sa propriété est à vendre depuis deux ans. Celui-ci indique que la valeur marchande ne cesse de décroître puisqu'elle offre peu d'intérêt pour d'éventuels acheteurs, compte tenu de la proximité du L.E.S. Au mois de juin 1995, une offre d'achat conditionnelle a été enregistrée (document annexé) mais le client s'est désisté. La raison invoquée est la mauvaise qualité du rang Saint-Joseph au printemps due au passage des camions qui se rendent sur le site.

Monsieur Turgeon donne la chronologie suivante concernant les discussions intervenues avec la Régie pour la vente de sa propriété depuis 1995.

Le 31 octobre 1995, une lettre est transmise à la Régie par monsieur Turgeon concernant la vente de sa propriété sise au 2386, rang Saint-Joseph. Dans cette demande, une réponse est attendue «avant 23 heures, le jeudi 2 novembre 1995» (document annexé).

Le 3 novembre 1995, une réponse de la Régie est à l'effet que les administrateurs ne peuvent acquiescer à sa demande dans les délais prescrits (document annexé).

Monsieur Turgeon spécifie à la médiatrice que les échanges tenus avec les représentants de la Régie, soit MM. Jean Lalande et André Lasnier en 1996, n'ont pas permis, à ce jour, de régler le cas de la vente de la propriété du 2386, rang Saint-Joseph, puisque aucune offre formelle ne lui a été adressée, bien que ce dernier ait fait une offre verbale à la Régie en janvier 1996. Il informe madame Pagé, qu'en 1993, un évaluateur aurait estimé sa propriété à 75 000 \$. Ce fait est souligné dans la correspondance adressée à la Régie le 31 octobre 1995 par monsieur Turgeon (document annexé).

- * Le montant est modifié à 160 000 \$ selon les indications reçues et déposées en annexe.

Approbaton par Michel Turgeon
28-03-96

En conclusion

Monsieur Turgeon demande à la médiatrice de faire part à la Régie de son intention de vendre sa propriété située au 2386, rang Saint-Joseph pour la valeur de l'évaluation municipale selon l'exercice financier de 1995, soit 70 800 \$ (document annexé). Madame Pagé avise monsieur Turgeon qu'elle communiquera cette information aux parties impliquées dans le cadre du processus de médiation.

Rédigé par : Pierre Dugas, analyste
Anne-Lyne Boutin,
secrétaire de la commission

*Approbation par Michel Turgeon
28-03-96*

ANNEXE AU DOCUMENT DD9

Collinsville 30 Dept 75

Michel Turgeon

ENVIRONNEMENT ET FAUNE REÇU LE
1995 .10. 04
CABINET DU MINISTRE
REF. 17306

Sujet : Site d'enfouissement

À qui de droit

Je vous fait part de mon mécontentement au sujet de l'agrandissement du site.

J'ai une propriété au numéro civique 2386 rang St-Joseph, depuis deux ans cette propriété est à vendre activement. J'ai beaucoup de difficulté à la vendre pour les raisons suivantes.

- 1- Site d'enfouissement trop près en arrière
- 2- Au printemps, le chemin défoncé à cause de camion de vidange ect, Des bruits que cela occasionne, ex: camion, canon du site
- 3- L'hiver chemin qui laisse à désirer pour l'entretien
- 4- L'été chemin poussiéreux

J'ai demeuré là pendant quinze ans, je connais très bien les motifs des clients de ne pas acheter cette propriété. Je remarque que ma propriété a perdu beaucoup de valeur. Pour l'instant j'ai réussi à louer la propriété.

Vous comprendrez certainement mon désaccord au sujet du site.

Bien à vous

M. Turgeon

Collinsville 31 OCT 1995

Michel Turgeon

Sujet : Propriété du 2386 Rang ST-Joseph

A qui de droit

Suite à l'entretien que j'ai eu en votre présence, voici l'analyse ainsi que l'offre.

L'évaluation municipale de la ville de cette ville est de 70,800, je dois considérer que la ville n'a pas fait une évaluation visuel depuis plusieurs années.

À l'automne 93 la Caisse Populaire de cette ville faisait faire une évaluation de la propriété par l'entremise de M. Edgar Marri, M. Marri a présidé à l'évaluation visuel de la propriété. Il a évalué la propriété à 75,000 dollars. Je prends par conséquent que M. Marri est une personne qui a de l'expérience et compétence en cette matière.

Je prends également l'analyse des assureurs Viens, Méunier, Duhamel qui en value la propriété à 85,000 Dollars.

Après l'analyse de tout ser. donnée sur
l'évaluation, deux option vous sont offert.

Option 1 : 75,000 dollar payable à la
signature du contrat.

Option 2 : 60,000 dollar payable en deux
versements égaux soit 50% à la
signature du contrat et l'autre 50%
un an plus tard à la même date
que la signature du contrat.

Je vous laisse la propriété à un prix
réaliste et abordable.

J'aimerais par conséquent une garantie par
écrit de vos intentions avant 23 heures jeudi
le 2 novembre 1995.

en espérant le tout en votre entière satisfaction.

Je demeure en votre disponibilité

Michel Turgeon



RÉGIE INTERMUNICIPALE
D'ÉLIMINATION DE DÉCHETS SOLIDES
DE BROME MISSISQUOI

CASE POSTALE 218
DUNHAM, (QUÉBEC)
J0E 1M0
TÉL./FAX: 263-2351

Cowansville, le 3 novembre 1995

Monsieur Michel Turgeon

OBJET: Propriété du 2 386, Rang St-Joseph

Monsieur Michel Turgeon,

La présente fait suite à votre lettre du 31 octobre 1995, au sujet de votre offre de vente à la Régie, de la propriété sis au 2 386 Rang St-Joseph, dont vous êtes propriétaire.

Les Administrateurs ont discuté de votre offre de vente et ils ne pourront acquiescer à votre demande dans les délais prescrits.

Veillez agréer, Monsieur Turgeon, nos sincères salutations.

R.I.E.D.S.B.M.

Réal Plourde
Président



Michel Turgeon.

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

appelé le VENDEUR)
2.1 Par la présente, l'ACHÉTEUR reconnaît d'acheter par l'intermédiaire de *dmm Bréms Courtier Ltée*, courtier, représenté par _____ (p.m.) _____, prix et conditions énoncés ci-dessous.

3. DESC
3.1 ADRESSE : *2386 Rang St-Joseph Cowansville*
3.2 IMMEUBLE L'immeuble, avec construction y érigée, est désigné comme suit :
Désignation cadastrale : *621-25*
Dimensions : *220 pieds* de front sur *125'* de profondeur, pour une superficie de *27517 pc* tirés, plus ou moins.
 L'immeuble est détenu en copropriété divisé indivisé pour une fraction de _____ %.
L'immeuble en copropriété comprend _____ espaces de stationnement (n° _____), _____ espaces de rangement (n° _____).

4. PRIX ET ACOMPTE (ci-après appelé l'IMMEUBLE)

4.1 PRIX Le prix d'achat sera de *huitante et deux mille* dollars *78,000* que l'ACHÉTEUR convient de payer entièrement lors de la signature de l'acte de vente, à moins qu'un autre mode de paiement ne soit prévu ci-après.
4.2 ACOMPTE Avec la présente promesse d'achat, l'ACHÉTEUR remet à l'intermédiaire mentionné ci-dessus, à titre d'acompte sur le prix de vente à payer, une somme de _____ dollars (\$ _____) au moyen d'un chèque fait à l'ordre de _____ en fidéicommis (ci-après appelé le FIDUCIAIRE).
Après l'acceptation de la présente promesse d'achat, le chèque pourra être visé et devra être remis au FIDUCIAIRE. Celui-ci émettra un reçu et devra déposer cette somme en fidéicommis jusqu'à la signature de l'acte de vente, alors qu'elle sera imputée au prix d'achat. Advenant que la présente promesse d'achat devienne nulle et non avenue conformément aux dispositions ci-après, le FIDUCIAIRE devra, à la demande écrite de l'ACHÉTEUR, lui rembourser le dépôt sans intérêt. Autrement, le FIDUCIAIRE ne pourra disposer de ce dépôt que conformément à la présente promesse d'achat.

5. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS COMMUNES AUX PARTIES

5.1 ACTE DE VENTE Les parties s'engagent à signer un acte de vente, rédigé en français, devant le notaire *a déterminer - n. du l'arbitre* le ou avant le *19 94*. L'ACHÉTEUR sera propriétaire à compter de la signature de l'acte de vente.
5.2 RÉPARTITIONS Au moment de la signature de l'acte de vente, toutes les répartitions relatives aux taxes foncières générales et spéciales, aux dépenses de copropriété, aux réserves de combustibles, ainsi qu'aux revenus et dépenses afférents à l'IMMEUBLE seront faites en date *signature du contrat*. S'il s'agit d'une copropriété, il n'y aura aucune répartition du fonds de réserve générale ni du fonds pour éventualités.
5.3 RÉMUNÉRATION DU COURTIER Les parties conviennent de façon irrévocable le notaire instrumentant à retenir à même le produit de la vente et à payer directement à *dmm Bréms Courtier Ltée* courtier, la rémunération prévue au contrat de courtage consenti par le VENDEUR.
5.4 IMPLANTATIONS Sont inclus dans la vente : a) les installations permanentes de chauffage *d'électricité et d'eau chaude* ; b) autres : _____
5.5 EXCLUSIONS Sont exclus de la vente : a) les tringles à rideaux et les stores ; u) _____
c) les appareils suivants qui font l'objet d'un contrat de location : _____
5.6 AUTRES DÉCLARATIONS ET CONDITIONS _____

5.7 VERSO ET ANNEXES Les conditions apparaissant au verso de la présente formule, ainsi que celles apparaissant aux annexes désignées ci-dessous par un numéro, font partie intégrante des présentes :

Annexe A : AA- *40467*, Annexe B : AB- _____, Annexe générale : AG- _____, Autre : _____

5.8 CONDITIONS D'ACCEPTATION Les parties déclarent que leur consentement aux présentes n'est le résultat d'aucune représentation ou condition qui n'y est pas écrite. L'ACHÉTEUR s'oblige irrévocablement par les présentes jusqu'à *9 h 50*, le *19 94*. Si le VENDEUR l'accepte pendant ce délai, les deux parties seront juridiquement liées jusqu'à parfaite exécution des présentes. Tout refus par le VENDEUR aura pour effet de rendre la présente promesse d'achat nulle et non avenue. Toute contre-proposition par le VENDEUR aura le même effet qu'un refus.

SIGNATURES (Tous les exemplaires doivent porter des signatures originales)

ACHÉTEUR L'ACHÉTEUR reconnaît avoir lu et compris cette promesse d'achat, y compris le verso, et en avoir reçu copie.
RÉPONSE DU VENDEUR Le VENDEUR reconnaît avoir lu et compris cette promesse d'achat, y compris le verso, et en avoir reçu copie.

Il déclare Accepter ou Refuser cette promesse d'achat.
 y faire la contre-proposition de _____
Signé à *Cowansville* le *19 94* à *9 h 45* par *Michel Turgeon*
Signé à *Cowansville* le *19 94* à *9 h 45 am* par *Michel Turgeon*

ACCUSÉ DE RÉCEPTION L'ACHÉTEUR reconnaît avoir reçu copie de la réponse du VENDEUR.

Signé à *Cowansville* le *19 94* à *2 h 00 pm* par _____

INTERVENTION DU CONJOINT DU VENDEUR Le soussigné déclare être le conjoint du VENDEUR, consent à l'acceptation de la présente promesse d'achat et s'engage à intervenir à l'acte de vente notarié à cet effet.

Signé à _____ le _____ à _____ h _____

Signature acheteur 1 : _____
Signature conjoint du vendeur 1 : _____
Signature acheteur 2 : _____
Signature conjoint du vendeur 2 : _____



IDENTIFICATION DU CONTRAT PRINCIPAL

Les conditions apparaissant à la présente annexe font partie intégrante de la promesse d'achat ^{PI} portant sur l'IMMEUBLE sis au 2386 Long St Joseph Cowansville

9. OCCUPATION DES LIEUX

- 9.1 **LIEUX OCCUPÉS PAR LE VENDEUR** Le VENDEUR s'engage à rendre les lieux qu'il occupe disponibles pour occupation par l'ACHETEUR à compter du 1/1/94, et à les laisser libres de tout bien non inclus à la présente promesse d'achat, à défaut de quoi l'ACHETEUR pourra les faire enlever aux frais du VENDEUR. Advenant que le VENDEUR quitte les lieux avant cette date, il demeurera toutefois responsable de maintenir les lieux dans l'état où ils se trouvaient lorsque l'ACHETEUR les a examinés.
- Au moment de la signature de l'acte de vente, le prix d'achat sera rajusté d'un montant équivalant à _____ \$ par mois, calculé de la date de signature de l'acte de vente jusqu'à la date prévue d'occupation, en guise de compensation pour l'occupation des lieux par le VENDEUR pendant cette période. Le VENDEUR continuera d'assumer, pendant cette période, les frais de chauffage, d'électricité et d'entretien général des lieux occupés.
- 9.2 **LIEUX OCCUPÉS PAR UN LOCATAIRE** Les montants des loyers et les dates d'échéance des baux affectant l'IMMEUBLE, s'il y a lieu, sont les suivants :

_____ le VENDEUR de modifier la durée des baux ou les obligations y apparaissant, sauf ce qui est déclaré aux présentes. L'ACHETEUR s'engage

10. MODE DE PAIEMENT

- 10.1 **ACOMPTE** Portion attribuable à l'IMMEUBLE de l'acompte versé conformément à 4.2 de la présente promesse d'achat.
- 10.2 **SOMME ADDITIONNELLE** Au moment de la signature de l'acte de vente, l'ACHETEUR versera ou fera verser, par chèque visé, instrumentant en fidéicommissé une somme additionnelle d'environ : _____
- Cette somme comprend tout montant devant être obtenu sous forme de nouvel emprunt hypothécaire, conformément à la section 11.
- 10.3 **EMPRUNT EXISTANT** L'ACHETEUR assumera, conformément à la section 12, les obligations relatives aux emprunts hypothécaires existants, dont le solde global s'élève à environ : _____
- 10.4 **SOLDE DU PRIX DE VENTE** L'ACHETEUR remboursera au VENDEUR, conformément à la section 13, le solde du prix de vente, soit : 78,000 \$

PRIX TOTAL

11. NOUVEL EMPRUNT HYPOTHÉCAIRE

- 11.1 **MODALITÉS** Le VENDEUR s'engage à entreprendre de bonne foi, à ses frais, de solliciter un prêt hypothécaire de _____ \$, garanti par une hypothèque de _____ \$, semi-annuellement et non à l'avance, sera payable par versement du capital et les intérêts, calculés selon un plan d'amortissement de _____ ans.
- 11.2 **ENGAGEMENT** L'ACHETEUR s'engage à fournir au VENDEUR, à la réception d'un tel emprunt, la réception d'un tel engagement.
- 11.3 **ABSENCE D'ENGAGEMENT** En l'absence d'une preuve de cet engagement, le VENDEUR pourra, dans les cinq (5) jours suivant l'expiration du délai prévu en 11.2 ou suivant la réception d'un avis de refus, aviser l'ACHETEUR, par écrit :
- a) qu'il exige de celui-ci qu'il fasse immédiatement et à ses frais, auprès d'un prêteur hypothécaire qu'il lui désigne, une nouvelle demande d'emprunt hypothécaire conforme aux conditions énoncées en 11.1. Advenant que l'ACHETEUR ne réussisse pas à obtenir, dans le délai stipulé à l'avis du VENDEUR, l'emprunt recherché, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue. Par ailleurs, la réception d'un tel engagement dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement aux conditions de la présente section ; ou
- b) qu'il rend la présente promesse d'achat nulle et non avenue.
- Dans le cas où le VENDEUR ne se serait pas prévalu des dispositions des paragraphes a) ou b) dans le délai stipulé, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue.

12. ASSUMATION D'OBLIGATIONS HYPOTHÉCAIRES EXISTANTES

- 12.1 **MODALITÉS** L'ACHETEUR s'engage à entreprendre de bonne foi, dans les plus brefs délais et à ses frais, toutes les démarches nécessaires pour obtenir le consentement des créanciers hypothécaires à ce que l'ACHETEUR assume les obligations hypothécaires relatives aux emprunts existants suivants :
- a) un emprunt dont le solde s'élève à environ _____ \$, garanti par hypothèque de _____ \$, rang en faveur de _____ ; cet emprunt, portant intérêt au taux de _____ % l'an (calculé fusionnant le capital et les intérêts), le solde en devenant exigible le _____ 19 _____, est payable par versements de _____ \$ semi-annuellement et non à l'avance, sera payable par versements de _____ \$ le capital et les intérêts, le solde en devenant exigible le _____ 19 _____.
- b) un emprunt dont le solde s'élève à environ _____ \$, garanti par hypothèque de _____ \$, rang en faveur de _____ ; cet emprunt, portant intérêt au taux de _____ % l'an (calculé fusionnant le capital et les intérêts), le solde en devenant exigible le _____ 19 _____, est payable par versements de _____ \$ semi-annuellement et non à l'avance, sera payable par versements de _____ \$ le capital et les intérêts, le solde en devenant exigible le _____ 19 _____.
- 12.2 **CONSENTEMENT** L'ACHETEUR s'engage à fournir au VENDEUR dans les _____ jours suivant l'acceptation des présentes, copie du consentement des créanciers hypothécaires à cette demande. La réception de tels consentements dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement aux conditions énoncées à 12.1 et 12.2.
- 12.3 **ABSENCE DE CONSENTEMENT** En l'absence d'une preuve de ces consentements, le VENDEUR pourra, dans les cinq (5) jours suivant l'expiration du délai prévu en 12.2 ou suivant la réception d'un avis de refus :
- a) demander lui-même, pour et au nom de l'ACHETEUR, le consentement écrit des créanciers hypothécaires à ce que l'ACHETEUR assume les obligations hypothécaires du VENDEUR. Advenant que le VENDEUR ne réussisse pas à obtenir, dans un délai de cinq (5) jours, ces consentements écrits, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue. Par ailleurs, la réception de tels consentements dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement aux conditions de la présente section ; ou
- b) rendre, par un avis écrit à cet effet, la présente promesse d'achat nulle et non avenue.
- Dans le cas où le VENDEUR ne se serait pas prévalu des dispositions des paragraphes a) ou b) dans le délai stipulé, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue.

13. SOLDE DU PRIX DE VENTE

- 13.1 **MODALITÉS** L'ACHETEUR remboursera au VENDEUR le solde du prix de vente apparaissant en 10.4, lequel sera garanti par privilège de vendeur et hypothèque de rang subéquente à une hypothèque garantissant un emprunt dont le solde ne dépasse pas _____ \$; ce solde du prix de vente, portant intérêt au taux de _____ % l'an (calculé semi-annuellement et non à l'avance), sera payable par versements de _____ \$ (fusionnant le capital et les intérêts), calculés selon un plan d'amortissement de _____ ans, le solde en devenant exigible dans _____ ans. L'ACHETEUR aura, en tout temps, le droit de rembourser par anticipation soit la totalité, soit une partie du solde pour autant que ce soit par versement de _____ \$ ou tout multiple de ce montant, et ce, sans indemnité.
- 13.2 **GARANTIE ET PRIORITÉ** L'acte de vente comprendra une clause de dation en paiement avec avis de soixante (60) jours, les clauses habituelles de garantie, ainsi qu'une clause par laquelle le VENDEUR consent à céder priorité de rang soit en cas de création d'une nouvelle hypothèque conformément à la section 11, soit en cas de renouvellement ou de remplacement d'une hypothèque ayant déjà priorité sur le solde du prix de vente, pourvu que le solde des emprunts garantis par ces hypothèques ne soit pas augmenté.
- 13.3 **TRANSFÉRABILITÉ** Le présent solde du prix de vente ne peut être transféré sans obtenir au préalable le consentement écrit du VENDEUR.

PARAPHES

(Tous les exemplaires doivent porter des paraphes ou des signatures)

[Signature] Achat. 1 [Signature] Achat. 2 [Signature] Témoin [Signature] Vendeur 1 [Signature] Vendeur 2

Les Immeubles Bromis Courtier Ltée
454 Principale
Cowansville, P.Q.
J2K 1J7 Tél: 1-263-4456

Formule recommandée par
l'Association de l'immeuble du Québec
à l'usage exclusif de ses membres

Par la présente, je soussig
demeurant au
offre au bailleur
représenté par
et dont je me
et représentant une superficie brute locative de
Les locaux loués ne serviront qu'à des fins.....
DURÉE Le bail sera d'une durée de
terminant le Options

2386 Rang St. Joseph - Cowansville - Résidentiel - Location - Résidentiel

8 Mois - 1. Juillet 1994 et se terminant le 1. Janvier 1995 Options attachées promesse deachat

.....
..... payable d'avance le jour de chaque mois.

1.1 DÉPÔT EN FIDÉICOMMIS Avec la présente offre de location, je remets un dépôt par chèque de dollars (\$) à l'ordre de en fidéicommiss qui pourra être visé après acceptation de mon offre de location et qui sera alors déposé en fidéicommiss. Lors de la signature du bail, ce montant sera imputé au premier paiement du loyer. Le fiduciaire ne pourra autrement disposer de ce dépôt que conformément aux clauses de la présente offre de location.

2. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

2.1 BAIL Je m'engage à signer le ou avant le 19, le cas échéant, devant notaire, un bail rédigé en français (ou en anglais si telle est la volonté expresse des parties) et à en assumer les frais de rédaction et d'enregistrement.

3. OBLIGATIONS DU BAILLEUR

3.1 ÉTAT DES LOCAUX Le bailleur s'engage à livrer les locaux dans l'état où ils se trouvaient lors de la visite sauf pour les travaux de réfection décrits à la section «Conditions supplémentaires» ci-dessous. Ceux-ci devront être entrepris le et terminés au plus tard le.....

3.2 INTERVENTION DU CONJOINT Si une partie des locaux décrits aux présentes constitue sa résidence familiale, ou si son régime matrimonial le rend nécessaire, le bailleur s'engage à remettre dès l'acceptation des présentes, soit le consentement de son conjoint ainsi que l'engagement de ce dernier à intervenir au bail, soit copie d'un jugement l'autorisant à louer les locaux sans le consentement de son conjoint. A défaut, le locataire pourra annuler la présente offre de location et le fiduciaire devra, sur simple demande écrite de sa part, lui rembourser son dépôt, sans intérêt.

3.3 BAIL Le bailleur s'engage à signer, dans les délais indiqués aux présentes, le bail prévu en 2.1 et à verser à courtier, la commission stipulée au mandat qu'il lui a confié.

4. AUTRES CONDITIONS

4.1 MIUF Le bailleur déclare que cet immeuble n'est pas isolé à la mousse d'urée-formic
4.2 OCCUPATION J'occuperai les locaux à compter du *1/7/94*
4.3 INCLUSIONS

4.5 CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES

4.6 DÉLAI D'ACCEPTATION Aucune condition ni représentation autres que celles énoncées dans les présentes n'affectent ni ne pourront affecter cette offre de location, laquelle est irrévocable jusqu'à 24.00 heures le 7 Juin 1994. Si elle est acceptée dans ce délai, cette offre de location constituera un contrat liant juridiquement les parties. Par contre, si elle est refusée ou si elle n'est pas acceptée dans ce délai, cette offre deviendra nulle et non avenue et mon dépôt devra m'être remis. Je reconnais avoir lu et compris cette offre de location et en avoir reçu copie à Cowansville le 6 Juin 1994 à 8.50 heures.

Cowansville

Signature

REÇU POUR LE DÉPÔT EN FIDÉICOMMIS

Le(s) soussigné(s) certifie(nt) avoir reçu du locataire le dépôt mentionné à la présente offre de location.

Signature: COURTIER ou agréé à quel endroit: COURTIER

Signature: COURTIER ou agréé à quel endroit: COURTIER

RÉPONSE DU BAILLEUR

Je soussigné, *Michel Turgeon* demeurant au *St-Jean* la présente offre de location. Je reconnais avoir lu et compris cette offre de location et en avoir reçu copie à *Cowansville* le *7* Juin 1994, à *9.45* heures.

Signature: bailleur 1: *Michel Turgeon* Signature: bailleur 2:

INTERVENTION DU CONJOINT DU BAILLEUR

Je soussigné, demeurant au déclare être le conjoint du bailleur et consentir à l'acceptation de la présente offre de location. Je m'engage à intervenir au bail à cet effet. Signé à le 19 à heures.

Signature: conjoint du bailleur 1 Signature: conjoint du bailleur 2 Signature: témoin

ACCUSÉ DE RÉCEPTION DU LOCATAIRE

Je reconnais avoir reçu copie des présentes le 19 à heures.

Signature: locataire 1 Signature: locataire 2 Signature: témoin



Cowansville, Québec J2K 1T4
(514) 263-0141 Télécopieur (514) 263-9357

Avis d'évaluation foncière et compte de taxe

01 07 92
J M A

14 09 93
J M A

1995

Unité d'évaluation

Matricule ► 5906-70-7080-0 OC 0006
Adresse ► 2326 RANG SAINT-JOSEPH
Cadastre ► 621-2

Dimension du terrain ► Frontage : 220.00 PD Profondeur : 125.00 PD
Superficie : 27517.00 PD

Logement résidentiel
1

Local commercial

Catégorie pour fins d'imposition sociale
CATHOLIQUE

L'unité d'évaluation est
E.A.E. NON
E.A.E. zone agricole NON

E.A.E. superficie en zone verte

Valeur locale

Valeur du terrain
9.300

Valeur du bâtiment
61.500

Valeur inscrite
70.800

Proportion médiane
100.0

Facteur comparatif
1.0

Valeur uniformisée
70.800

Repartition fiscale

Données de l'unité touchée par une

Source législative	Partie d'immeuble	F. N.	B. D.	I. In
Alinea ou paragraphe				Montant
Loi	Article	et-par		

Voire évaluation imposa que portée au rôle a été pour tenir compte des m adoptées par le conseil renseignements sur le c ajustée. vous pouvez co.

Dans le cas «VALEUR INSCRITE», est indiquée la valeur «1 MEDIANE» est indiquée à quelle proportion des valeurs réelles ; «FACTEUR COMPARATIF» est indiqué le chiffre par lequel il se approxime de l'immeuble; le résultat de cette multiplication par la date à laquelle ont été constatées les conditions de marché et E.A.E. exploitation agricole exclues.

Propriétaire
TURGEON MICHEL

Date du compte : 10 01 95
Période d'imposition : 01/01/95-31/12/95

Exercice financier : 1995

Taxe	Référence	Détail de taxes	Assiette de la taxe	Donnée de base	Taux	Montant	Cats
FONCIERE GEN.	1309	EVALUATION		68067	1.6952%	1.153.87	G
ORDURES RES.	1309	LOGEMENT		1	60.00	60.00	R

Après l'échéance
Taux d'intérêt : 15.00%

(Pour droits du contribuable et information générale)
VOIR VERSO

Pour renseignements, téléphoner à la Corporation municipale

Signification des codes apparaissant après les montants
G - Taxe foncière payant être acquittée en plusieurs versements, selon la Loi
R - Taxe sur les ordures ou compensation payant être acquittée selon un règlement local en plusieurs versements
U - Taxe de compensation ne pouvant être payée en plusieurs versements.

Arérages :	S.Total	1.213.87
Intérêts :	Crédit	
Arérages :	Total	1.213.87
	Arérages	
	Montant dû	1.213.87


JACQUES CHARBONNEAU, MAIRE


DANIEL DESROCHES, GREFFIER

C A N A D A
PROVINCE DE QUEBEC
COMTE BROME-MISSISQUOI
COWANSVILLE

Le 24 septembre 1990

Procès-verbal d'une séance spéciale du Conseil Municipal de Cowansville, tenue lundi le 24 septembre 1990 à 17h00 à l'Hôtel de Ville de Cowansville, à laquelle assistaient Monsieur le Maire, Jacques Charbonneau, Messieurs les conseillers Claude Allard, Jean-Paul Pinsonnault, Ghislain Dutil, Monsieur Daniel Desroches, Greffier et Directeur des communications, Monsieur Jean-Guy Massé, Directeur des services administratifs, Monsieur Georges H. Bernier, Directeur général, Madame Hélène Poulin, Conseillère juridique.

Cette séance spéciale fut convoquée par une lettre en date du 21 septembre 1990 qui se lisait comme suit:

J'ai reçu instruction de Monsieur le Maire, de vous convoquer en SEANCE SPECIALE LUNDI LE 24 SEPTEMBRE 1990 A 19H00.

Voici les points à l'ordre du jour:

1. Ouverture de la séance.
2. Acquisition de propriété - 2368 Rang St-Joseph.
3. Appropriation des sommes requises
4. Audition des personnes présentes
5. Levée de la séance.

Cette lettre fut livrée à Monsieur le Maire, à Messieurs les conseillers et à Me Hélène Poulin, conseillère juridique le 21 septembre 1990 par l'agent Claude Lefebvre, entre 16h30 et 17h15.

Procès-verbal du Conseil de la Ville de Cowansville

Monsieur le Maire Jacques Charbonneau procède à l'ouverture de la séance spéciale tenue à l'Hôtel de Ville à 19h00. Le quorum est constaté et on procède selon l'ordre du jour.

394-0990

ACQUISITION DE PROPRIETE - 2368 RANG ST-JOSEPH.

Il est proposé par Monsieur Jean-Paul Pinsonnault, appuyé par Monsieur Ghislain Dutil et résolu à l'unanimité:

1. QUE Cowansville acquière de Matériaux de construction Sutton Inc. les lots P.620, 620-1, P.621 et 621-1 du cadastre officiel du canton de Dunham, contenant une superficie de cent six (106) acres plus ou moins, pour la somme de 157 500\$ et autres considérations, à savoir:
 - a) Consentir à Matériaux de construction Sutton Inc. une option d'achat pour les lots P.621 et 621-1 si la C.P.T.A.Q. autorise l'utilisation de la ferme à des fins autres qu'agricoles;
 - b) Le prix de vente sera le même que le prix d'achat au prorata des superficies;
 - c) Offrir un droit de premier refus au présent vendeur dans l'éventualité d'une réponse négative de la C.P.T.A.Q.;
 - d) Accorder à Matériaux de construction Sutton Inc. un droit de coupe de bois utilitaire et commercial et les droits de passage appropriés, lesquels droits cessent dès que le présent acheteur (la Ville de Cowansville) vendra l'immeuble en tout ou en partie.
2. QUE le Maire, Monsieur Jacques Charbonneau, ou en cas d'incapacité d'agir, le maire suppléant, et le Greffier, Monsieur Daniel Desroches, ou en cas d'incapacité d'agir, le greffier-adjoint, soient et sont autorisés à signer un acte à cet effet devant Me Pierre-Marie Dion, notaire.

Copie conforme
C. Desroches
19-04-96.

ADOpte

395-0990

ACQUISITION DE PROPRIETE - 2368 RANG ST-JOSEPH - APPROPRIATION DES SOMMES REQUISES.

Il est proposé par Monsieur Claude Allard, appuyé par Monsieur Jean-Paul Pinsonnault et résolu à l'unanimité:

1. QUE Cowansville approprie la somme de 157 500\$, pour l'acquisition des lots P.620, 620-1, P. 621 et 621-1 du cadastre officiel du canton de Dunham comme suit:

Fonds de roulement 75 000\$ remboursable sur une période de 5 ans en paiements égaux de 15 000\$, à compter de 1991;

Surplus non engagé 82 500\$.
2. QUE le trésorier soit et est autorisé à faire les transferts requis et à émettre un chèque aux fins mentionnées au paragraphe 1 de la présente résolution.

ADOpte

396-0990

AUDITION DES PERSONNES PRESENTES

Aucune personne n'a pris la parole.

397-0990

LEVÉE DE LA SEANCE

Tous les points à l'ordre du jour ayant été discutés, il est proposé par Monsieur Ghislain Dutil, appuyé par Monsieur Claude

EXTRAIT du procès verbal

REGIE INTERMUNICIPALE D'ELIMINATION
DE DECHETS SOLIDES DE
BROME-MISSISQUOI

A une session RÉGULIÈRE du conseil d'administration de la Régie Intermunicipale d'Élimination de déchets solides de Brome-Missisquoi, tenue au siège social de la REGIE à Cowansville, le 12 septembre 1995 à 19H00, conformément aux dispositions de la Loi et des règlements, et à laquelle étaient présents les Administrateurs suivants:

Messieurs Normand Hébert, Raymond Bouchard, Mario Sirois, Marcel Béchar, Louis Bazinet, , formant quorum sous la présidence de Monsieur Réal Plourde Président, Madame Caroline Lasnier, secrétaire-trésorière, sont également présents.

132-95

OFFRE D'ACHAT - PROPRIÉTÉ SIS AU 2 368, RANG ST-JOSEPH, COWANSVILLE

ATTENDU QUE la Régie Intermunicipale d'Élimination de déchets solides de Brome-Missisquoi fait une offre d'achat sur la propriété suivante:

Adresse ▶ 2 368 Rang St-Joseph
Cowansville (Québec)

Numéro de lot ▶ Pties du lot # 620 & Pties du lot # 621 du
Cadastré officiel du Canton de Dunham

Superficie ▶ 105.73 acres

à la Ville de Cowansville, propriétaire dudit lot, pour la somme de 160 000.00 \$. L'acte de vente devra être signé le 1er ou à peu près, jour d'octobre 1996.

ATTENDU QUE le paiement sera effectué en deux versements égaux de 80 000.00 \$, exempt d'intérêts. À la date de la résolution de la Ville de Cowansville acceptant l'offre faite par la Régie, un premier versement sera effectué. Le deuxième paiement final sera remis lors de la signature de l'acte de vente.

ATTENDU QUE la Régie deviendra propriétaire à la date de la signature de l'acte de vente, par contre les répartitions seront faite à la date de la résolution acceptant la présente offre;

ATTENDU QUE l'offre d'achat sera préparé par le Notaire Me Lise Gendreau;

page 2

suite de la résolution numéro 132-95

Il est donc:

Proposé par Monsieur l'Administrateur Marcel Béchard
appuyé par Monsieur l'Administrateur Raymond Bouchard

et unanimement résolu:

QUE le préambule de la présente résolution en
fasse partie intégrante comme s'il était ici au
long;

QUE les documents seront signés par le Président ou
le Vice-Président et la secrétaire-trésorière;

Adopté

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
ce 20 ième jour de septembre 1995

CAROLINE LASNIER
Secrétaire-trésorière

C.P. 218, Dunham, Qc JOE 1M0 - Tél.:(514)263-2351 - Fax:(514)263-2351



RÉGIE INTERMUNICIPALE
D'ÉLIMINATION DE DÉCHETS SOLIDES
DE BROME MISSISQUOI

103

Lieu d'enfouissement sanitaire
Régie intermunicipale Brome-Missisquoi
Cowansville

DA-17

MÉD 6212-03

CASE POSTALE 218
DUNHAM, (QUÉBEC)
J0E 1M0
TÉL./FAX: 263-2351

Cowansville, le 25 avril 1996

BAPE
625, rue Saint-Amable, 2e étage
Québec (Québec)
G1R 2G5

Objet: Propriété de Monsieur Turgeon

À L'ATTENTION DE MADAME GISÈLE PAGÉ, COMMISSAIRE

Madame,

La Régie intermunicipale d'élimination de déchets solides de Brome-Missisquoi ne peut se prononcer définitivement, pour l'instant la Régie ne désire pas acheter la propriété de Monsieur Turgeon. Si la Régie changeait d'idée, elle pourrait envisager deux possibilités de règlement, soit:

1. l'achat du terrain seulement
- ou
2. l'achat de la propriété

La Régie ne pourrait-y donner suite avant l'émission du certificat d'autorisation pour le projet d'agrandissement du L.E.S. Le prix ferait l'objet de discussion avec Monsieur Turgeon.

Espérant que ces renseignements vous seront utiles, nous vous prions de recevoir, Madame La Commissaire, nos respectueuses salutations.

R.I.E.D.S.B.M.


Jean Lalonde, Président


Maurice Beaudin


Bernard Gauthier


Réal Plourde

Annexe 5

La lettre d'engagement de la Régie



RÉGIE INTERMUNICIPALE
D'ÉLIMINATION DE DÉCHETS SOLIDES
DE BROME MISSISQUOI

CASE POSTALE 218
DUNHAM, (QUÉBEC)
J0E 1M0
TÉL./FAX: 263-2351

Cowansville, le 2 mai 1996

BAPE
625, rue Saint-Amable, 2e étage
Québec (Québec)
G1R 2G5

À L'ATTENTION DE MADAME GISÈLE PAGÉ, COMMISSAIRE

Madame,

La Régie intermunicipale d'élimination de déchets solides de Brome-Missisquoi s'engage à respecter les ententes signées entre les partis dans le cadre du processus de médiation pour le projet d'agrandissement de son L.E.S. sur le territoire de Cowansville. Sauf dans le cas où il y aurait des audiences publiques.

Espérant le tout conforme, veuillez croire, Madame la Commissaire, à nos sincères salutations.

R.I.E.D.S.B.M.

Jean Lalonde, Président

Annexe 6

Les lettres de retrait de la demande d'audience publique

Cowansville, le 26 avril 1996

Monsieur David Cliche
Ministre de l'Environnement et de la Faune
Édifice Marie-Guyart
675, boul. René-Lévesque Est, 30^e étage
Québec (Québec)
G1R 5V7

Monsieur le Ministre,

Pour faire suite à la médiation entre le Régie intermunicipale d'élimination de déchets solides de Brome-Missisquoi et moi-même, je vous informe que je retire ma requête d'audience publique relativement au projet d'agrandissement d'un lieu d'enfouissement sanitaire sur le territoire de la municipalité de Cowansville.

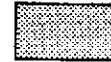
La médiation menée par M^{me} Gisèle Pagé, commissaire et membre du Bureau d'audiences publiques sur l'environnement, en est arrivée, pour ma part, à un règlement satisfaisant.

Cependant, ce retrait est conditionnel au respect intégral, par la Régie, des termes des ententes intervenues entre les parties.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Edmond Perreault

c.c. M^{me} Gisèle Pagé, commissaire
Bureau d'audiences publiques
sur l'environnement



DC-10

Lieu d'enfouissement sanitaire
Régie intermunicipale Brome-Missisquoi
Cowansville

RAYMOND BOILY

MÉD 6212-03-35

Cowansville, ce 2 mai 1996

Monsieur David Cliche
Ministre de l'Environnement et de la Faune
Édifice Marie-Guyart
675, boul. René-Lévesque est, 30^e étage
Québec (Québec)
G1R 5V7

Monsieur le Ministre,

Pour faire suite à la médiation entre la Régie intermunicipale d'élimination de déchets solides de Brome-Missisquoi (Régie) et moi-même, je vous informe que je retire ma requête d'audience publique relativement au projet d'agrandissement du L.E.S. sur le territoire de Cowansville.

La médiation menée par Mme Gisèle Pagé, commissaire et membre du BAPE, en est arrivée, pour ma part, à un règlement satisfaisant. Qu'on en juge de l'extrait ci-joint du quotidien de Granby, «La Voix de l'Est», du 27 avril dernier.

Ce retrait est toutefois conditionnel au respect intégral, par la Régie, des termes des ententes intervenues entre les parties.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Raymond Boily

p.j.

c.c. Mme Gisèle Pagé, commissaire
BAPE.

Annexe 7

Lettre de M. Normand Bernard maintenant sa demande d'audience publique

Cowansville, le 30 avril 1996.

Le BAPE

Mme Gisèle Pagé/Commissaire-Médiatrice

Mme Pagé,

Je me questionne suite aux anomalies, volontaires ou pas, que j'ai détectées dans l'étude d'impact soumise par la régie, quant au secteur résidentiel du "Domaine des 5 Acres". Environ 20 résidences et plusieurs terrains non-vendus ont été complètement ignorés par le promoteur jusqu'à la séance du 29 mars 1996. Par ce fait, tous ces citoyens ont été lésés. (1.2.2 page 7)

A la séance du 29 mars, suite à une question de ma part concernant l'implication de la Ville de Cowansville dans ce dossier, M. Plourde m'a répondu catégoriquement qu'il n'avait rien à dire, que tout avait été dit et qu'en ce qui concerne le point de vue technique, il ne pouvait pas me répondre. J'ai été tellement déçu et inquiet de sa réponse, que le 30 mars au matin, j'ai contacté mon échevin de quartier.

A ma grande surprise, j'ai appris que jamais, la régie et ses spécialistes n'ont rencontrés les élus de Cowansville pour leur expliquer le projet quant au coût, aux conséquences de la fermeture du site présent et futur, ni au contrat social qu'on veut imposer aux résidents environnants le 2 kilomètres. Comment peut-on hypothéquer une population pour 42 ans à venir avec des coûts et des conséquences inconnues avec si peu d'informations?

...../2

A la séance du 14 mars, notre groupe a déposé une série de questions à Mme Pagé. La Régie n'a jamais répondu adéquatement à ces questions.

La mission de notre régie doit être de gérer les déchets de la M.R.C. Brome-Missisquoi. Si l'on gère les déchets de notre MRC seulement, le projet soumis est beaucoup trop gigantesque et onéreux quant à sa superficie, sa hauteur de 20 mètres, sa durée de vie (42 ans) et ses coûts!

Même si la circulation lourde des camions a été complètement détournée sur le rang St-Joseph à raison d'environ 700 camions par semaine, il est reconnu par tous que le rang est à peu près impraticable pour 2 mois par année au printemps. De plus, la route n'est pas réglementaire quant à sa largeur, sa construction et son pavage. Il est inconcevable de penser à un projet semblable sans s'engager formellement à la reconstruction de cette route selon les règles de l'art reconnues par le Ministère des Transports du Québec.

La régie et les élus de Cowansville, semblent prendre à la légère le contrat social qu'ils nous imposent, nous, les résidents du Rang St-Joseph et des environs; tels que:

- Trafic rapide et excessif
- Odeurs
- Bruits
- Poussière
- Risques d'accidents élevés
- Sécurité compromise pour nos enfants
- Perte de chargement des camions en route
- Effets dévastateurs sur les arbres dûs à la poussière
- Perte de rendement sur la qualité et la quantité des fourrages pour les animaux
- Perte importante sur la valeur de nos propriétés
- Potentiel de la revente presque nul.


Lorsque j'ai acquis ma ferme en 1980, la durée du site était d'environ 20 ans et il n'était pas question d'une 2ième phase. Si j'avais su qu'il y aurait un projet de cette envergure, je n'aurais jamais acheté cette propriété.

Quant au cas Turgeon, après avoir rencontré M. Turgeon à sa demande et avoir lu le compte rendu DD9 page 1-4, je pense que la régie aurait dû lui donner une réponse assez tôt pour qu'il puisse avoir la possibilité de demander une médiation ou des audiences publiques.

Pour toutes ces raisons, je me sens dans l'obligation comme père de famille, citoyen et homme d'affaire très impliqué dans la région, de demander la tenue d'audiences publiques afin d'avoir toutes les possibilités de faire toute la lumière sur le projet et ses impacts présents et futurs.

Etant donné que par les "Génériques" en cours, tout le Québec se questionne sur les meilleures méthodes et techniques d'avenir pour gérer nos déchets, nous pensons qu'il serait sage d'attendre les conclusions de ces Génériques pour la tenue des audiences publiques sur le projet de la régie.

Bien à vous,



Normand Bernard.

Annexe 8

La documentation

Les centres de consultation

Bibliothèque municipale
Cowansville

Bibliothèque municipale
Granby

Bibliothèque municipale
Bedford

Bibliothèque commémorative Desautels
Marieville

Bibliothèque Adélarde-Berger
Saint-Jean-sur-Richelieu

Bibliothèque du 1^{er} cycle
Université Laval, Sainte-Foy

Bibliothèque centrale
Université du Québec à Montréal

Bureaux du BAPE
Québec et Montréal

Les documents de la période d'information

Procédure

- PR1 ENVIRAQUA INC. *Avis de projet concernant l'agrandissement d'un lieu d'enfouissement sanitaire sur le territoire de la municipalité de Cowansville*, 11 février 1991, 1 page.
- PR2 MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT DU QUÉBEC. *Directive du ministre indiquant la nature, la portée et l'étendue de l'étude d'impact sur l'environnement*, novembre 1993, 14 pages.
- PR3 ENVIRAQUA INC. *Étude d'impact sur l'environnement déposée au ministre de l'Environnement et de la Faune, Rapport provisoire*, 27 juin 1994, 88 pages.
- PR3.1 ENVIRAQUA INC. *Résumé de l'étude d'impact*, mai 1995, 42 pages.
- PR3.2 ENVIRAQUA INC. *Étude d'impact sur l'environnement déposée au ministre de l'Environnement et de la Faune, Annexes (A à K)*, tome I, 27 juin 1994.
- PR3.3 ENVIRAQUA INC. *Étude d'impact sur l'environnement déposée au ministre de l'Environnement et de la Faune, Annexes (L à EE)*, tome II, 27 juin 1994.
- PR3.4 ENVIRAQUA INC. *Rapport provisoire révisé*, 16 juin 1995 (voir document complémentaire PR4).
- PR4 ENVIRAQUA INC. *Document complémentaire au rapport d'étude d'impact*, mai 1995.
- *Questions et commentaires du MEF (partie A)*, octobre 1994.
 - *Réponses aux questions (parties B1 et B2)*, 16 juin 1995.
 - *Rapport provisoire révisé*, 16 juin 1995.

- PR5 *Questions posées au promoteur par le MEF, 1994-1995.*
- PR5.1 *Questions adressées au promoteur, mai 1995 (voir document complémentaire PR4, partie A).*
- PR5.2 *Réponses et commentaires aux questions de la DEE, 6 mars 1995.*
- PR5.3 *Réponses et commentaires aux questions, juin 1995 (voir document complémentaire PR4, parties B1 et B2).*
- PR6 *Avis des ministères et des directions consultés par le ministère de l'Environnement et de la Faune sur la recevabilité de l'étude d'impact.*
- PR6.1 Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation.
- PR6.2 Ministère de la Santé et des Services sociaux.
- PR6.3 Ministère de la Culture et des Communications.
- PR6.4 Ministère des Affaires municipales.
- PR6.5 Ministère des Transports.
- Ministère de l'Environnement et de la Faune.*
- PR6.6 Direction des politiques du secteur industriel.
- PR6.7 Direction des politiques du secteur municipal.
- PR6.8 Direction générale des opérations.
- PR6.9 Direction régionale de la Montérégie, bureau régional de Bromont.
- PR7 **MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA FAUNE.** *Avis sur la recevabilité de l'étude d'impact, 24 août 1995, 4 pages.*

- PR8 ENVIRAQUA INC. *Document réponse à l'avis de recevabilité*, 27 septembre 1995, 11 pages et annexes.
- PR8.1 *Plan des mesures sociales et mécanismes mis de l'avant par la Régie*, octobre 1995, 7 pages.
- PR8.2 *Guide de lecture des documents déposés par le promoteur*, octobre 1995, 4 pages.
- PR8.3 *Mise à jour de la page 68 de l'Étude d'impact*, octobre 1995, annexe révisée le 19 octobre 1995.
- PR8.4 Évolution de l'exploitation prévue dans l'agrandissement.
- Distribution de l'utilisation des surfaces de l'agrandissement.
 - Réfection du rang Saint-Joseph, montant prévisible incluant plans des travaux prévus, 4 pages.
 - Copie de résolution 161-95, certifiée conforme.
 - Copie de résolution 162-95, certifiée conforme.
 - Copie de résolution 163-95, certifiée conforme.
 - Copie des articles 468.48, 468.49 et 468.50 de la *Loi sur les cités et villes* (articles expliquant les contraintes d'une vente possible à un intérêt privé).
- PR8.5 Communiqué «Progression du dossier d'agrandissement du LES de la RIEDSBM, réponses aux questions des citoyens», 8 pages.
- Spécifications des membranes, 3 pages.
 - Conditions formulées par le groupe Environnement Cowansville, 2 pages.
 - Coût dans l'hypothèse de l'ouverture des cellules 13 à 20 seulement.

Correspondance

- CRI MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA FAUNE. *Lettre-mandat du ministre de l'Environnement et de la Faune adressée à la présidente par intérim du BAPE*, 7 septembre 1995, 23 janvier 1996, 10 avril 1996.

- CR3 BERNARD, Normand et autres. *Requête conjointe des requérants adressée au ministre de l'Environnement et de la Faune*, 4 novembre 1995, 4 pages.

Communication

- CM1 BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT. *Liste des centres de consultation.*
- CM2 BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT. *Communiqué de presse annonçant le début de la période d'information*, 20 septembre 1995.
- CM2.1 *Rappel de communiqué*, 12 octobre 1995, 1 page.
- CM2.2 *Communiqué de presse annonçant le début du mandat d'enquête et de médiation*, 8 février 1996, 1 page.

Documentation

- D1 *Plans des annexes*, tome I, juin 1994 (voir PR3.2).
- D1.1 *Plans version de juin 1994* (bordure bleue).
- D1.2 *Plans version de mai 1995* (bordure blanche).

Avis

- AV4 BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT. *Compte rendu de la période d'information*, 1^{er} septembre 1995, 4 pages.

Les documents de l'enquête

Par le promoteur

- DA1 RÉGIE INTERMUNICIPALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS SOLIDES DE BROME-MISSISQUOI. *Entente pour la création de la Régie intermunicipale d'élimination des déchets solides de Brome-Missisquoi*, 6 décembre 1988, 6 pages.
- DA2 RÉGIE INTERMUNICIPALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS SOLIDES DE BROME-MISSISQUOI.
- Copie de résolution 167-95, certifiée conforme (fonds de sécurité environnemental se référant à la résolution 163-95).
 - Copie de résolution 168-95, certifiée conforme (vente du lieu d'enfouissement).
 - Copie de résolution 33-96, certifiée conforme (consentement de la Régie à la médiation).
- DA3 RÉGIE INTERMUNICIPALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS SOLIDES DE BROME-MISSISQUOI. *Document récapitulatif des actions prises avant le début du mandat*, février 1996, pagination multiple.
- Introduction.
 - Soirée d'information du Bureau d'audiences publiques sur l'environnement, 19 octobre 1995.
 - Réunion spéciale tenue le 23 octobre du Conseil d'administration de la Régie.
 - Rencontre et présentation des résolutions adoptées pour répondre aux demandes formulées le 19 octobre 1995 ; remise des demandes formulées par le groupe de citoyens, rencontre tenue le 26 octobre 1995.
 - Réunion spéciale du Conseil d'administration de la Régie afin de répondre aux 9 demandes formulées le 26 octobre, séance tenue le 2 novembre 1995.
 - Rencontre avec le groupe de citoyens afin de leur faire part des résolutions adoptées relatives à leurs demandes, rencontre tenue le 2 novembre 1995.
 - Conclusion.

- Tableau chronologique des démarches.
 - Liste des annexes.
- DA4 ENVIRAQUA INC. *Évaluation du potentiel d'enfouissement du secteur non exploité du site existant*, septembre 1995, 2 pages et 1 plan.
- DA5 TRAHAN, Gilles. *Opinion juridique concernant les sujets de référence mentionnés ci-dessous*, 30 octobre 1995, 7 pages.
- Les possibilités de vente d'un lieu d'enfouissement sanitaire dont le propriétaire et l'exploitant est la Régie intermunicipale d'élimination des déchets solides de Brome-Missisquoi.
 - La garantie d'utilisation du fonds de désaffectation pour les fins auxquelles il a été créé.
- DA6 RÉGIE INTERMUNICIPALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS SOLIDES DE BROME-MISSISQUOI. *Liste des professionnels consultés sur le projet*, février 1996, 1 page.
- DA7 RÉGIE INTERMUNICIPALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS SOLIDES DE BROME-MISSISQUOI. *Renseignements supplémentaires concernant la représentativité de la Régie au cours du processus de la médiation*, 29 février 1996, 2 pages.
- DA8 VILLE DE COWANSVILLE. *Procuration autorisant M. Mario Sirois à procéder pour M. Réal Plourde, administrateur, dans la présente médiation*, 29 février 1996, 1 page.
- DA9 LASNIER, André. *Information concernant la hauteur des arbres situés en bordure du site d'enfouissement de Cowansville*, mars 1996, 1 page.
- DA10 RÉGIE INTERMUNICIPALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS SOLIDES DE BROME-MISSISQUOI. *Rapports financiers pour les années 1991-1995*, pagination multiple.
- DA11 RÉGIE INTERMUNICIPALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS SOLIDES DE BROME-MISSISQUOI. *Calcul des placements de la Régie et du fonds de postfermeture, information supplémentaire des coûts détaillés*, 1996, 3 pages.

- DA12 RÉGIE INTERMUNICIPALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS SOLIDES DE BROME-MISSISQUOI. *Correspondance adressée au BAPE, concernant les propriétés de la Régie ainsi qu'une liste des municipalités venant de l'extérieur de la MRC depuis 1990*, 29 mars 1996, 2 pages.
- DA13 RÉGIE INTERMUNICIPALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS SOLIDES DE BROME-MISSISQUOI. *Liste des résidences dans le rayon d'influence du site projeté, tableau réponse à la question 27 de l'Étude d'impact*, 3 avril 1996, 1 page.
- DA14 RÉGIE INTERMUNICIPALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS SOLIDES DE BROME-MISSISQUOI. *Tableau comparatif sur la durée de vie et la capacité d'enfouissement de certains lieux d'enfouissement sanitaire*, 3 avril 1996, 3 pages.
- DA15 MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE BROME-MISSISQUOI. *Foresterie urbaine — recommandations pour les arbres de bordure sur le rang Saint-Joseph*, 18 août 1993, 4 pages.
- DA16 LALANDE, Jean et Raymond BOILY. *Demande adressée à M^{me} Gisèle Pagé, commissaire-médiatrice, afin de poursuivre la médiation*, 23 avril 1996, 2 pages.
- DA17 RÉGIE INTERMUNICIPALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS SOLIDES DE BROME-MISSISQUOI. *Lettre adressée à M^{me} Gisèle Pagé, commissaire-médiatrice, concernant la propriété de M. Michel Turgeon*, 25 avril 1996, 1 page.
- DA18 RÉGIE INTERMUNICIPALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS SOLIDES DE BROME-MISSISQUOI. *Lettre d'engagement des ententes signées entre les parties dans le cadre du processus de la médiation*, 2 mai 1996, 1 page.

Par les ministères et organismes

- DB1 MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA FAUNE. *Projet de règlement sur les fonds de gestion environnementale postfermeture des dépôts définitifs*, version technique du 12-05-1994, mai 1994, 7 pages.

- DB2 BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT. *Lettre adressée à M. Michel Simard, Direction des évaluations environnementales en milieu terrestre, concernant une demande d'expertise*, 26 février 1996, 1 page.
- DB3 MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA FAUNE. *Synthèse de diverses directives concernant les lieux d'enfouissement sanitaire postérieures à décembre 1993*, Direction des évaluations environnementales en milieu terrestre, 3 pages.
- DB4 MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA FAUNE. *Étude sur le coût de l'enfouissement sanitaire au Québec*, Direction des écosystèmes urbains, 1992-1993, 4 pages.
- DB5 BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT. *Liste des systèmes de contrôle existant à l'entrée de LES et de DMS, résultat d'un sondage téléphonique*, 28 février 1996, 1 page.
- DB6 BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT. *Compensations financières mentionnées dans les décrets concernant la délivrance d'un certificat d'autorisation de LES*, 7 mars 1996, 2 pages et annexe.
- DB7 BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT. *Lettre de la commission adressée à M. Michel Turgeon en réponse à une demande d'intégration au processus de médiation*, 5 mars 1996, 1 page.
- DB8 GOUVERNEMENT DU QUÉBEC. *Décrets émis concernant quatre lieux d'enfouissement sanitaire et un dépôt de matériaux secs*, 1993-1995, pagination multiple.
- DB9 BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT. *Renseignements complémentaires fournis par M^e Jean-Claude Dallaire, concernant l'adoption de règlements municipaux selon les dispositions de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., c. C-19)*, 12 mars 1996, 1 page.
- DB10 GOUVERNEMENT DU QUÉBEC. *Décret n° 316-96 concernant la délivrance d'un certificat d'autorisation pour la réalisation du projet*

d'agrandissement du lieu d'enfouissement sanitaire sur le territoire de la municipalité de Champlain, 13 mars 1996, 12 pages.

- DB11 BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT. *Programmes de bénéfices à la communauté et au comité de citoyens, éléments d'information sur les ententes pouvant exister avec des propriétaires d'utilités publiques, 11 avril 1996, 7 pages.*
- DB12 BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT. *Renseignements additionnels transmis au ministère de l'Environnement et de la Faune concernant les résidences situées dans le rayon de la zone d'influence du site projeté, 17 avril 1996, pagination multiple.*

Par le public

- DC1 BERNARD, Normand. *Procuration donnée à M. Robert Bernard, 12 février 1996, 1 page.*
- DC2 BERNARD, Robert. *Lettre adressée à M^{me} Gisèle Pagé, commissaire-médiateur, indiquant le consentement de M. Normand Bernard à la médiation, 21 février 1996, 1 page.*
- DC3 BOILY, Raymond et autres. *Lettre adressée à M^{me} Gisèle Pagé, commissaire-médiateur, indiquant leur consentement à la médiation, 22 février 1996, 1 page.*
- DC4 TURGEON, Michel. *Demande d'intégration à la commission afin de participer à la médiation, 20 février 1996, 1 page.*
- DC5 CHAPMAN, Christopher. *Information concernant la hauteur des arbres situés en bordure du site d'enfouissement de Cowansville, 27 février 1996, 1 page.*
- DC6 BOILY, Raymond. *Procuration donnée à M. Robert Bernard, 10 mars 1996, 1 page.*
- DC7 BERNARD, Normand et Douglas HENDERSON. *Renseignements additionnels concernant les lots situés dans le rang Saint-Joseph, mars 1996, 1 page.*

- DC8 PERREAULT, Edmond. *Lettre de retrait de la demande d'audience publique*, 26 avril 1996, 1 page.
- DC9 BERNARD, Normand. *Lettre informant la commissaire-médiateur de son désir de maintenir sa demande d'audience publique*, 30 avril 1996, 3 page.
- DC10 BOILY, Raymond. *Lettre de retrait de la demande d'audience publique*, 2 mai 1996, 1 page.

Autres documents

- DD1 BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT.
Compte rendu de la rencontre tenue avec les requérants le 22 février 1996, 4 pages.
- DD2 BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT.
Compte rendu de la rencontre tenue avec le promoteur le 23 février 1996, 5 pages.
- DD3 BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT.
Compte rendu de la rencontre tenue avec les requérants le 29 février 1996, 4 pages et annexe.
- DD4 BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT.
Compte rendu de la rencontre tenue avec le promoteur le 1^{er} mars 1996, 5 pages et annexe.
- DD5 BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT.
Compte rendu de la rencontre tenue avec le promoteur le 7 mars 1996, 4 pages.
- DD6 BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT.
Compte rendu de la rencontre tenue avec les requérants le 8 mars 1996, 4 pages.
- DD7 BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT.
Compte rendu de la rencontre tenue avec les requérants le 14 mars 1996, 4 pages.

- DD8 BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT. *Compte rendu de la rencontre tenue avec le promoteur le 15 mars 1996, 4 pages.*
- DD9 BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT. *Compte rendu de la rencontre tenue avec M. Michel Turgeon le 14 mars 1996, 4 pages et annexes.*
- DD10 BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT. *Compte rendu de la rencontre tenue avec les requérants le 15 mars 1996, 4 pages.*
- DD11 BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT. *Proposition de règlement déposée à la Régie en référence aux points 4 et 5 de la requête d'audience publique, 1^{er} mars 1995, 1 page.*
- DD12 RÉGIE INTERMUNICIPALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS SOLIDES DE BROME-MISSISQUOI. *Contre-proposition de règlement déposée en référence aux points 4 et 5 de la requête d'audience publique, 7 mars 1996, 1 page.*
- DD13 BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT. *Proposition de règlement déposée à la Régie en référence au point 1 de la requête d'audience publique, 15 mars 1995, 1 page.*
- DD14 BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT. *Proposition de règlement déposée à la Régie en référence au point 7 de la requête d'audience publique, 15 mars 1995, 1 page.*
- DD15 RÉGIE INTERMUNICIPALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS SOLIDES DE BROME-MISSISQUOI. *Contre-proposition de règlement approuvée par les parties dans le cadre du processus de médiation en référence au point 1 de la requête, 28 mars 1996, 1 page.*
- DD15.1 *Contre-proposition de règlement (DD15) parafée par M. Raymond Boily le 25 avril 1996, 1 page.*
- DD16 RÉGIE INTERMUNICIPALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS SOLIDES DE BROME-MISSISQUOI. *Proposition de règlement approuvée par les*

parties dans le cadre du processus de médiation en référence au point 2 de la requête, 28 mars 1996, 1 page.

DD16.1 *Proposition de règlement (DD16) parafée par M. Raymond Boily le 25 avril 1996, 1 page.*

DD17 BUREAU D'AUDIENCE PUBLIQUE SUR L'ENVIRONNEMENT. *Proposition de règlement conditionnelle dans le cadre du processus de médiation en référence au point 6 de la requête, 28 mars 1996, 1 page et annexe.*

DD17.1 *Proposition de règlement approuvée par les parties dans le cadre du processus de médiation en référence au point 6 de la requête, 19 avril 1996, 1 page.*

DD17.2 *Proposition de règlement déposée à la Régie en référence au point 6 de la requête, 8 mars 1996, 1 page.*

DD18 RÉGIE INTERMUNICIPALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS SOLIDES DE BROME-MISSISQUOI. *Proposition de règlement approuvée par les parties dans le cadre du processus de médiation en référence au point 3 de la requête, 29 mars 1996, 1 page.*

DD18.1 *Proposition de règlement parafée par M. Raymond Boily le 25 avril 1996, 1 page.*

DD19 RÉGIE INTERMUNICIPALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS SOLIDES DE BROME-MISSISQUOI. *Proposition de règlement parafée par les parties lors de la rencontre du 28 mars 1996 en référence au point 3 de la requête, 1 page.*

DD20 BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT. *Compte rendu de la rencontre tenue avec la Régie le 18 avril 1996, 3 pages.*

DD21 BOILY, Raymond. *Proposition de règlement déposée à la commissaire-médiatrice en référence aux points 4, 5 et 8 de la requête, 11 avril 1996, 1 page.*

- DD22 RÉGIE INTERMUNICIPALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS SOLIDES DE BROME-MISSISQUOI. *Contre-proposition de règlement déposée à la commissaire-médiatrice en référence aux points 4, 5 et 8 de la requête*, 19 avril 1996, 1 page.
- DD23 BOILY, Raymond, Edmond PERREAULT et LA RÉGIE INTERMUNICIPALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS SOLIDES DE BROME-MISSISQUOI. *Entente signée entre la Régie et deux requérants en référence aux points 4, 5 et 8 de la requête*, 25 avril 1996, 1 page.
- DD24 RÉGIE INTERMUNICIPALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS SOLIDES DE BROME-MISSISQUOI. *Contre-proposition de règlement parafée par la Régie et trois requérants dans le cadre du processus de médiation en référence au point 7 de la requête*, 28 mars 1996, 1 page et annexe.
- DD25 RÉGIE INTERMUNICIPALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS SOLIDES DE BROME-MISSISQUOI. *Contre-proposition de règlement déposée à la commissaire-médiatrice, indiquant la modalité du financement pour la réfection du rang Saint-Joseph (10 000 t.m. supplémentaires pendant 10 ans) en référence au point 7 de la requête*, 3 avril 1996, 1 page et annexe.
- DD26 RÉGIE INTERMUNICIPALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS SOLIDES DE BROME-MISSISQUOI. *Proposition de règlement déposée à la commissaire-médiatrice en référence au point 8 de la requête*, 28 mars 1996, 1 page.

Questions et réponses

- D8.1 BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT. *Questions adressées à la Régie intermunicipale d'élimination des déchets solides de Brome-Missisquoi (questions 1 à 25)*, 27 février 1996, 5 pages.
- D8.2 ENVIRAQUA INC. *Réponses aux questions de la commission dans le cadre de la médiation (questions 1 à 25, document D8.1)*, 29 février 1996, 10 pages et annexe.

- D8.3 RÉGIE INTERMUNICIPALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS SOLIDES DE BROME-MISSISQUOI. *Document questions et réponses du 1^{er} mars 1996*, 3 pages et annexe.
- D8.4 RÉGIE INTERMUNICIPALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS SOLIDES DE BROME-MISSISQUOI. *Document questions et réponses du 8 mars 1996*, 1 page.
- D8.5 *Questions déposées à la commissaire-médiatrice par les requérants à l'attention de la Régie*, 3 pages.

Les transcriptions

BUREAU D'AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT. *Transcriptions. Projet d'agrandissement d'un lieu d'enfouissement sanitaire sur le territoire de la municipalité de Cowansville.*

- D5.1 Rencontre tenue avec les requérants le 15 février 1996 à Cowansville, 160 pages.
- D5.2 Rencontre tenue avec le promoteur le 16 février 1996 à Cowansville, 90 pages.
- D5.3 Rencontre conjointe tenue avec les requérants et le promoteur le 28 mars 1996 à Cowansville, 227 pages.
- D5.4 Rencontre conjointe tenue avec les requérants et le promoteur le 29 mars 1996 à Cowansville, 235 pages.
- D5.5 Rencontre conjointe tenue avec les requérants et le promoteur le 3 avril 1996 à Cowansville, 83 pages.
- D5.6 Rencontre conjointe tenue avec les requérants et le promoteur le 11 avril 1996 à Cowansville, 290 pages.
- D5.7 Rencontre conjointe tenue avec les requérants et le promoteur le 19 avril 1996 à Cowansville, 112 pages.
- D5.8 Rencontre conjointe tenue avec les requérants et le promoteur le 25 avril 1996 à Cowansville, 156 pages.