Compte rendu – Session de travail du mardi 6 mai 2025

Compte rendu de la session de travail tenue par les membres du Conseil de la Ville de Trois-Rivières le 6 mai 2025 en présence des journalistes à la Salle de la Commission permanente et par visioconférence.

Sont présents les membres suivants : Mme Pascale Albernhe-Lahaie, Mme Geneviève Auclair, Me François Bélisle, Mme Maryse Bellemare, M. Jonathan Bradley, M. Dany Carpentier, M. Richard W. Dober, M. Pierre-Luc Fortin, M. Alain Lafontaine, M. Jean Lamarche, M. René Martin, M. Pierre Montreuil et M. Luc Tremblay.

Sont absents : M. Daniel Cournoyer et Mme Sabrina Roy.

Examen, suivi (sauf huis clos) et approbation du compte rendu de la session de travail ordinaire de la rencontre du 15 avril 2025	
Sujet	Aucune modification n'est apportée au compte rendu de la session de travail ordinaire de la rencontre du 15 avril 2025.
Décision : s. o.	
Responsable de l'exécution : s. o.	
Échéancier / suivi : s. o.	
Qui est arrivé ou a quitté pendant ce point (élu) – heure : s. o.	
Documents remis, discutés, projetés ou écoutés : s. o.	

Analyse des points à l'ordre du jour de la séance publique	
Sujet	Des questions sont posées en lien avec les points 1 et 2, 3, 9, 11, 18, 19, 20, 27, 28, 31, 46, 53, 57, 59, 64 et 73 de l'ordre du jour. Plus précisément, aux **points 1** et **2,** M. Dany Carpentier demande pourquoi autoriser des usages dérogatoires de remplacement pour des bureaux dans certaines zones commerciales lourdes et industrielles, et dit craindre l'apparition de bureaux un peu partout sur le territoire sauf au centre-ville. On répond que l'objectif est de simplifier la gestion des usages dérogatoires protégés par droits acquis en donnant la possibilité de reconversion pour des bureaux déjà existants dans des zones commerciales lourdes et industrielles. De plus, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé cette approche de modification avec une liste d'usages autorisés parmi des usages conditionnels plutôt qu'une gestion à la pièce de chaque demande, ce qui simplifie le processus et est moins coûteux qu'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI). Me François Bélisle est d'avis que des bureaux dans de telles zones prennent la place d'industries et demande pourquoi ne pas plutôt reconvertir ces zones en zones industrielles lourdes à la place. Selon lui, la présence de bureaux dans un parc industriel est un non-sens. M. Pierre-Luc Fortin abonde dans le même sens et déplore que la Ville doive détruire des milieux humides par manque d'espace industriel. Il s'agit du même débat que celui tenu au CCU et qui a donné lieu à la recommandation visant l'amélioration de la réglementation expliquée ci-dessus. Une carte des zones visées est présentée : il ne s'agit pas de terrains pouvant accommoder des moyennes et grandes entreprises. Au **point 3**, Me François Bélisle demande s'il est question de véhicules stationnés sur un terrain privé. La réponse est oui, la modification au Règlement sur les nuisances (2011, chapitre 148) a été suggérée par la cour municipale pour permettre une meilleure gestion des infractions par les inspectrices et inspecteurs responsables de l'application du règlement. Au **point 9,** Me François Bélisle demande si le montant total de cet emprunt sera réparti sur plusieurs années. La réponse est oui. Au **point 11**, Me François Bélisle et M. Pierre-Luc Fortin expriment leur désaccord avec la décision d'ajouter l'usage Service bancaire à la sous-classe C3a (Service personnel et de santé). Au **point 18,** Me François Bélisle demande pour quelle raison il faut rouvrir cette convention avec Innovation et Développement économique Trois-Rivières (IDÉ TR), et M. Pierre-Luc Fortin demande s'il s'agit d'argent supplémentaire à verser par la Ville. On répond qu'il ne s'agit pas d'argent supplémentaire, et que la convention est rouverte parce que des résolutions sont nécessaires pour pouvoir verser la subvention. Aux **points 19** et **20**, M. Pierre-Luc Fortin demande pourquoi procéder par projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) plutôt que par changement de zonage dans ces cas-ci. On répond que cette question fait partie de discussions qui ont déjà eu lieu avec les élues et élus, et que la Ville souhaite ici limiter le changement de zonage à ces deux immeubles. M. Fortin ajoute qu'à son avis, le promoteur (ou IDÉ TR) devrait acquitter les frais puisqu'il s'agit d'une dépense pour la Ville, et il souhaite être assuré que cette dépense sera renflouée. Au **point 20,** Mme Geneviève Auclair déclare n'avoir jamais entendu parler de ce projet et souhaite voir une représentation visuelle. M. Dany Carpentier ajoute que les milieux naturels doivent faire partie de ce projet, situé dans un milieu sensible tant du point de vue écologique que social. Mme Pascale Albernhe-Lahaie demande si cet endroit est visé par un règlement de contrôle intérimaire. La réponse est oui. Elle demande aussi si ce projet fera l'objet d'une consultation publique le 20 mai prochain, et si le promoteur a été invité à consulter la population locale, et ajoute que les citoyennes et citoyens seront très surpris à l'arrivée des pelles mécaniques. On répond qu'effectivement, une consultation publique est prévue le 20 mai concernant ce projet, que le promoteur a mené des consultations auprès du public et que le projet a obtenu un appui inconditionnel de la part de l'organisme Piliers Verts. Au **point 27,** M. Pierre-Luc Fortin déplore que le demandeur ait installé son enseigne dérogatoire avant d'en demander la permission à la Ville. Toutefois, bien que des amendes soient prévues en cas d'entorse au règlement, le demandeur dans ce cas-ci se conforme audit règlement. Au **point 28**, M. Pierre-Luc Fortin déclare qu'il y a beaucoup d'ouvertures sur la façade ouest de l'immeuble projeté et que celles-ci font face à la cour arrière des maisons unifamiliales de type bungalow sur la rue Milot. M. Fortin ajoute que l'immeuble projeté sera situé sur un talus et souhaite que le nombre ainsi que les dimensions des ouvertures sur la façade ouest soient revus à la baisse afin de préserver l'intimité des cours arrière des maisons de la rue Milot. On lui répond que de réviser les plans serait assez contraignant et ajouterait des délais. Toutefois, le directeur de l'aménagement et du développement durable s'engage à ce que cet aspect soit pris en compte par son équipe dans la réalisation de ce projet. M. Dany Carpentier demande s'il existe une règle pour pouvoir passer d'un bungalow à un immeuble multiétages dans un même environnement. La réponse est non, il n'existe pas de règle et tout dépend du contexte. Au **point 31**, M. Pierre-Luc Fortin demande quel sera le coefficient d'emprise au sol (CES) pour ces nouveaux lots. La réponse est 29,9 %. Au **point 46**, M. Dany Carpentier demande si les locataires qui vivent présentement dans ces immeubles seront toutes et tous admissibles à leur propre logement une fois qu'il sera devenu un logement abordable. On répond que certaines et certains le seront et d'autres non. Toutefois, le propriétaire a des obligations envers ses locataires et il convient de lui faire confiance. Ces immeubles vont bénéficier de crédit de taxe durant 14 ans et ces logements ne sont pas des logements admissibles au Programme de supplément au loyer (PSL). Même s'il

	est vrai que la Ville va se priver de ces revenus de taxes, il n'en demeure pas moins que 112 unités hors marchés seront ainsi créées. Au **point 53**, M. Luc Tremblay se questionne quant à l'augmentation des coûts de 49 % et il demande pourquoi les estimés de la Ville se situent toujours en deçà des coûts réels. On lui répond de s'informer auprès du directeur général adjoint – Proximité à son retour de vacances. Au **point 57**, Mme Pascale Albernhe-Lahaie est d'avis que le fait de résilier ce contrat désavantage un petit entrepreneur et demande pour quelle raison ce contrat doit être résilié. On lui répond que le résiduel du montant alloué à ce contrat est insuffisant pour couvrir les travaux qu'il reste à effectuer et que pour cette raison le contrat est annulé et un appel d'offres sera lancé pour un nouveau contrat. Il s'agit d'une procédure fréquente et usuelle régie par le Code civil du Québec. Au **point 59**, M. Pierre-Luc Fortin s'inquiète de ne pas voir de gratuité pour l'accès à l'Île Saint-Quentin la journée de l'arrivée des canots dans le cadre de la Classique internationale de canots de la Mauricie, puisque ce point annonce seulement la gratuité pour les 11, 24 et 25 mai 2025. Une discussion s'ensuit au sujet du nombre de journées gratuites permises par le règlement concerné, sur l'importance de la Classique de canots pour la région et sur la façon de procéder pour que l'accès gratuit soit accordé. Le règlement autorise trois activités gratuites par année. M[e] François Bélisle suggère de retirer la gratuité pour la corvée pour remplacer cette journée par celle de l'arrivée des canots. M. Fortin affirme que des membres de l'organisation de la Classique l'ont approché ainsi que son collègue M. Luc Tremblay au sujet de cette journée gratuite. Toutefois, les 24 et 25 mai sont les journées d'ouverture de l'île pour la saison estivale. De plus, une telle demande devrait provenir de l'administration de l'Île Saint-Quentin et non des membres de l'organisation de la Classique. Il est finalement décidé de poursuivre cette discussion dans la partie à huis clos de la réunion. Au **point 64**, Mme Pascale Albernhe-Lahaie demande si cette sablière appartient à la Ville et si c'est la Ville qui l'exploite. La réponse est oui dans les deux cas. Au **point 73**, Mme Pascale Albernhe-Lahaie demande pourquoi il y a encore des montants qui s'ajoutent dans le projet de l'aéroport. On lui répond que le bilan financier de ce projet sera déposé le mois prochain.

Décision : Retirer les points 21 et 52 de l'ordre du jour de la séance publique du 6 mai 2025.

Responsable de l'exécution : Direction du greffe, gestion des documents et archives.

Échéancier / suivi : Séance du 6 mai 2025.

Qui est arrivé ou a quitté pendant ce point (élu) – heure : s. o.

Documents remis, discutés, projetés ou écoutés : s. o.

Tour de table des présidentes et présidents des comités (partie publique)

Sujet	**Comité Assurer la mobilité durable dans la Ville :** Le président annonce que ce comité a fait relâche en avril en raison du manque de disponibilité de l'équipe concernée. Mme Geneviève Auclair, présidente de la Table de travail sur le développement social, mentionne qu'il n'est pas toujours évident de savoir si un procès-verbal a été approuvé par le Comité exécutif au moment de la plénière. Si l'ordre du jour de la plénière pouvait inclure cette information, la tâche en serait simplifiée.

Décision : s. o.

Responsable de l'exécution : s. o.

Échéancier / suivi : s. o.

Qui est arrivé ou a quitté pendant ce point (élu) – heure : s. o.

Documents remis, discutés, projetés ou écoutés : s. o.

Points de l'administration publique

Sujet

Confection de l'ordre du jour / Nathalie Bohémier

Me Nathalie Bohémier propose une modification à la confection de l'ordre du jour des séances du Conseil afin d'en simplifier la gestion et d'en diminuer le volume. Me Bohémier suggère de retirer le paragraphe « Objet » de chaque point, puisque le titre en lui-même est suffisant pour connaître l'objet du point, et que la fiche comprend toute l'information nécessaire. Cette façon de faire permettrait de réduire le nombre de pages des ordres du jour des séances, et éviterait d'avoir à effectuer des corrections à plusieurs endroits (fiche, ordre du jour, résolution) en cas d'erreur mineure ou cléricale. M. Dany Carpentier craint que le public et les médias manquent d'information, et la Ville, de transparence. Me Bohémier répond que les avis publics servent à diffuser cette information, et ajoute qu'une ville n'est pas tenue de produire un ordre du jour pour une séance ordinaire. Mme Pascale Albernhe-Lahaie mentionne que dans certaines villes, il y a projection de l'ordre du jour sur un écran dans la salle. On lui répond que cela fait partie des plans à Trois-Rivières. M. Pierre Montreuil se dit prêt à essayer l'ordre du jour simplifié, et il s'attend à ce que des gens réagissent. Me Annie Pagé suggère qu'un exemple soit ébauché et présenté pour discussion et décision lors d'une prochaine plénière.

Développement parc industriel 40/55 – prochaines étapes / Sébastien Roy, Dominic Thibeault

Le projet d'agrandissement du parc industriel 40/55 est présenté ainsi qu'une analyse détaillée de son potentiel financier. Ces travaux sont en lien avec le Règlement autorisant la conception, la réalisation et la surveillance des travaux de construction de fossés permettant l'acheminement des eaux pluviales vers un fossé existant longeant l'autoroute 40 pour le drainage des rues Charles-Malhiot et Louis-Loranger dans le parc industriel des Carrefours 40-55 et décrétant un emprunt à cette fin de 885 000 $ (2023, chapitre 78) adopté par le conseil municipal lors de la séance ordinaire du 4 juillet 2023 (C-2023-0732). Toute la documentation pertinente ainsi que les deux documents présentés aujourd'hui se trouvent sur le site de collaboration SharePoint Plénières du Conseil municipal. En 2024, les travaux de conception et la planification des travaux de drainage ont eu lieu. En avril 2025, un avis de non-conformité a été reçu en raison de dépôts sauvages sur le site, ce qui a entraîné une gestion des accès au site. Les prochaines étapes en 2025 sont les suivantes : processus d'appel d'offres à l'été, octroi du contrat de drainage au mois d'août, et exécution du contrat de drainage à l'automne (après la période de reproduction de la faune). Aucune implantation n'est prévue avant 2029, qui devrait marquer le début des transactions immobilières. Après les travaux de drainage de 2025, il y aura préparation des plans et devis et l'obtention des autorisations nécessaires auprès des autorités compétentes, puis exécution des travaux d'infrastructures en 2027. Dans la vision de développement de ce secteur, la Ville a pris trois engagements : agir comme meneuse de développement durable, devenir une joueuse clé dans la Vallée de la transition énergétique, et respecter le certificat d'autorisation qu'elle détient. Le projet assure la préservation de la totalité des tourbières et la protection de 86,5 % des milieux humides, en plus de maximiser le potentiel d'occupation au sol et de compenser la perte de milieux humides en versant 7 $/m² à la Fondation Éclore lorsque des terrains seront vendus.

En vertu du certificat d'autorisation que la Ville détient, la surface développable est de 6 300 823 pi² (le feuillet récapitulatif remis aux élues et élus sera révisé pour inclure les dimensions en hectares). La superficie des travaux en milieux humides est de 1 117 594 pi² et la superficie de bâtiments anticipés est de 2 520 329 pi², pour un coefficient d'occupation au sol de 40 %. Le potentiel financier du projet est présenté ainsi qu'une analyse détaillée. Une image satellite est projetée pour une meilleure visualisation de l'ensemble et, plus particulièrement, de la superficie développable. M. Pierre-Luc Fortin souligne que malgré les prévisions de revenus annoncées, le projet entraînera aussi des dépenses. On répond que la totalité des dépenses en infrastructures sera supportée par le développement futur. Mme Pascale Albernhe-Lahaie demande comment l'eau sera gérée puisque des terrains éponges seront drainés, et elle souhaite voir une présentation technique sur le sujet. On répond que cela pourrait avoir lieu dans le cadre du comité Assurer la gestion et l'aménagement de notre territoire. M. Luc Tremblay demande pourquoi effectuer le drainage de la totalité de la superficie du terrain à drainer en 2025, alors qu'il s'écoulera peut-être dix ans avant que des rues soient ouvertes. On répond que l'ensemble de la superficie assujettie au certificat d'autorisation sera drainé, et qu'il s'agit d'un phasage conséquent avec le règlement d'emprunt.

Points d'information – Conditionnement physique casernes et État de situation des camps de jour / Direction générale

M. François Vaillancourt explique que les poids et les haltères récemment retirés d'une caserne de pompières et pompiers appartenaient à un employé, et que ce retrait a été effectué pour des raisons de santé et sécurité. Il est indéniable que les pompières et pompiers doivent maintenir une forme physique adéquate et que cela nécessite de l'entraînement. Toutefois, les casernes de Trois-Rivières sont trop petites pour accueillir une salle d'entraînement. Par ailleurs, un centre de conditionnement physique est à la disposition des pompières, pompiers, policières et policiers à la Bâtisse industrielle. De plus, la Direction de la sécurité incendie et de la sécurité civile dispose d'un centre d'entraînement spécialement conçu pour son personnel. M. Jonathan Bradley déclare avoir été interpellé par un journaliste et avoir consulté le directeur de la sécurité incendie et de la sécurité civile pour en savoir plus. M. Bradley déplore que le journaliste ait usé de comparaisons avec d'autres municipalités et que cela ait entaché la réputation de Trois-Rivières, qui fournit un centre de

	conditionnement physique au personnel de la Direction de la police et de la Direction de la sécurité incendie et de la sécurité civile. Mme Pascale Albernhe-Lahaie demande si le sujet peut être amené dans un comité afin d'approfondir la réflexion. On lui répond de remplir une fiche pour le comité Assurer la sécurité des milieux. Du côté des camps de jour, le taux d'occupation des camps de la Ville est d'environ 87 %, et les camps de jour des partenaires affichent des taux semblables. Un service d'aide téléphonique est en place pour répondre aux questions des citoyennes et citoyens qui auraient de la difficulté avec la plateforme d'inscription en ligne. Mme Pascale Albernhe-Lahaie mentionne un manque de clarté dans le processus d'inscription au moment de l'inscription du numéro d'assurance sociale du parent. La situation sera corrigée par l'équipe concernée. M. Richard W. Dober demande ce qui arrive si une famille est incapable d'utiliser la plateforme en ligne pour l'inscription. On répond qu'un service d'accompagnement est prévu à cette fin, et que le CIUSSS MCQ participe à identifier dès le départ les familles qui pourraient en avoir besoin. **Cohérence stratégique, orientations sollicitées, varia / Direction générale** **Itinérance :** M. Jean Lamarche déclare que la distance minimale à respecter pour les haltes, refuges ou centres de jour à proximité d'une école ou d'un centre de la petite enfance serait un rayon de 150 m et non 250 m, ce qui rend conformes les différentes ressources sur le territoire (à l'exception de l'organisme Tandem sur la rue Laviolette).
Décision : s. o.	
Responsable de l'exécution : s. o.	
Échéancier / suivi : s. o.	
Qui est arrivé ou a quitté pendant ce point (élu) – heure : s. o.	
Documents remis, discutés, projetés ou écoutés : s. o.	