

DÉCLARATION DU MAIRE, ERIC WESTRAM, SUR LE DOSSIER DU GOLF**SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 AOÛT 2020****SEUL LE TEXTE PRONONCÉ FAIT FOI**

Bonsoir,

J'aimerais débiter la séance de ce soir avec une mise au point sur le dossier de l'ancien Golf de Rosemère. Il s'agit sans contredit d'un dossier prioritaire pour l'ensemble du Conseil et aussi pour l'ensemble de nos concitoyens.

Je crois qu'il est important de se rappeler pourquoi ce dossier est si capital à nos yeux et aux vôtres. Il s'agit d'un dossier prioritaire de par ses impacts environnementaux, sociaux et économiques. Le dossier de l'ancien Golf représente à merveille ces trois notions qui définissent le développement durable.

Permettez-moi de citer la définition du développement durable, telle qu'elle est acceptée au Québec et définie par le gouvernement du Québec. Le développement durable s'entend donc d'« un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Le développement durable s'appuie sur une vision à long terme qui prend en compte le caractère indissociable des dimensions environnementale, sociale et économique des activités de développement.», fin de la citation.

À relire cette définition, on comprend bien l'importance de l'enjeu. Ce dossier aura manifestement des répercussions importantes pour les générations actuelles et futures sur les trois dimensions indissociables que sont l'environnement, le social et l'économique. Il est d'ailleurs important de souligner que cette définition fait consensus au Québec et ailleurs lorsque vient le temps de discuter de ce sujet.

Je tiens à être clair et sans équivoque, les membres du Conseil et le personnel de la Ville approchent et gèrent le dossier de l'ancien Golf en ayant constamment en tête ces notions de développement durable.

À chaque fois que nous avons pris et à chaque fois que nous prendrons une décision dans ce dossier, chaque dimension du développement durable est considérée dans notre analyse.

En d'autres mots, jamais une décision ne sera prise en pensant seulement à la dimension économique par exemple; tout comme, jamais une décision ne sera prise en pensant seulement à la dimension environnementale ou sociale au détriment des autres. En fait, nous souhaitons que le dossier du Golf devienne un cas de figure d'un développement durable réussi!

Comme élus responsables, nous devons prendre nos décisions dans ce dossier en considérant les besoins actuels et futurs de notre population. Nous devons également nous projeter dans le temps et prendre en considération le vieillissement de notre population et ses besoins en logement et aussi considérer le déclin démographique de Rosemère. En somme, nous devons nous assurer de l'équité dans le financement de tout projet. Cela doit respecter l'équité dans le temps, soit entre les générations contributrices et dans l'espace, ce qui consiste à imputer les coûts aux bénéficiaires du projet.

Nous devons également prendre en considération notre responsabilité à protéger et à fournir à nos concitoyens un environnement sain et sécuritaire ainsi que des espaces verts accueillants et appropriés.

Nous devons aussi prendre en considération, lors du processus décisionnel dans ce dossier, la pression fiscale éventuelle sur votre compte de taxes qu'exerceront les transformations économiques et commerciales qui s'opèrent depuis quelques années et qui risquent de s'accroître au cours des prochaines années en raison de la crise sanitaire de la COVID-19.

Il est légitime de penser que le commerce de détail comme nous le connaissons aujourd'hui ne sera plus jamais le même. Est-ce que la location de locaux commerciaux sera toujours aussi pertinente et utile à l'ère du numérique? La vente en ligne qui connaissait déjà une croissance marquée avant la COVID devrait croître significativement dans les prochaines années. L'évaluation foncière s'en ressentira fort probablement et cela aura un impact sur les revenus de la Ville.

Je nous rappelle à tous que 46 % des revenus de taxation de la Ville proviennent de la taxe foncière commerciale. Le secteur commercial est crucial pour Rosemère et sa communauté, ce sont quelque 10 millions de dollars en revenus de taxation pour la Ville! Une baisse à ce niveau entraînerait tôt ou tard un transfert vers le secteur résidentiel.

Comme élus responsables, ayant pour principe le développement durable, nous devons prendre en considération toutes ces équations dans nos décisions concernant le dossier de l'ancien Golf. Nous ne pouvons dissocier l'une des trois dimensions, soit

l'environnemental, le social et l'économique, du développement durable dans nos prises de décisions.

Nous devons également prendre en considération la pression sur l'environnement et nos espaces verts et la nécessité de les protéger pour nous, nos enfants et nos petits-enfants. Soyons clairs et précis, le conseil municipal n'est pas en faveur d'un développement à outrance du site de l'ancien Golf. Nous l'avons d'ailleurs, à maintes reprises, communiqué au cours des trois dernières années.

C'est pourquoi tous les membres du conseil municipal travaillent à protéger 50 % du site de l'ancien Golf en espace vert, ce qui représente 30 hectares. Ce n'est pas rien, peu de projets ont cette ambition! Il est aussi très important de rappeler que ce terrain n'est pas la propriété de la Ville, mais bien celle d'intérêt privé.

Je tiens à souligner à grand trait que ce seuil de 50 % de préservation du site de l'ancien Golf, ce n'est pas le conseil municipal qui l'a proposé lors des consultations publiques; ce sont vous les citoyens qui en êtes arrivés à ce consensus de vouloir protéger ce ratio en espace vert lors de nos différents ateliers. Nous sommes votre porte-voix sur cet enjeu !

D'ailleurs, 74 % des citoyens consultés lors de la troisième et ultime phase de consultation étaient en faveur avec la piste de solution suivante :

Conférer une vocation « parc » à un minimum de 50 % du site de l'ancien Golf et le rendre accessible à tous les citoyens. Celui-ci comprendra des espaces de conservations des milieux naturels et des zones tampons avec le cadre bâti actuel.

Ainsi, $\frac{3}{4}$ des citoyens sont d'accord pour que le Conseil travaille à conserver en espace vert un minimum de 50 % du site de l'ancien Golf.

Je rappelle à ceux et celles qui prétendent que le conseil municipal n'a pas proposé que 100 % du site de l'ancien golf soit préservé en espace vert, que cela ne correspond tout simplement pas à la demande citoyenne formulée lors des quelque 10 activités de participation citoyenne qui ont permis de consulter près de 1700 citoyens au cours des trois dernières années.

De plus, je le rappelle, nous sommes d'avis que considérer seulement la dimension environnementale au détriment des dimensions sociale et économique du dossier du Golf ne représente certainement pas une pratique exemplaire de développement durable.

Sur le plan social, depuis notre arrivée en poste en 2017, nous avons mis de l'avant une approche de proximité, d'écoute, de dialogue et d'ouverture. C'est dans cette perspective que nous avons mis en place, dès le début de l'année 2018, il y a maintenant trois ans, une démarche rigoureuse et objective de consultations publiques sur la vision urbanistique de Rosemère.

Pour réaliser cette démarche selon les meilleures pratiques de transparence et d'ouverture, nous avons été accompagnés de firmes indépendantes et reconnues pour leur expertise dans le domaine de la participation citoyenne et de l'aménagement urbain. Cette démarche basée sur plusieurs types d'activités de participation citoyenne, comme des ateliers, des sondages en ligne, des groupes de discussion, etc., a été mise de l'avant dans le but premier de cheminer avec la population, de prendre son pouls afin d'accoucher d'une vision urbanistique qui est en adéquation avec ses aspirations et c'est ce que nous avons fait. Nous en sommes d'ailleurs très fiers!

En tout respect pour les quelque 1700 citoyens qui ont participé, qui ont pris de leur précieux temps, qui ont sacrifié des soirées et des samedis matins pour faire valoir leur opinion en ligne ou en personne sur la vision urbanistique qu'ils souhaitent pour leur belle ville, le conseil municipal ne peut tout simplement pas permettre que certains mettent en doute la validité, la crédibilité et la rigueur de la démarche de participation citoyenne mise de l'avant afin de forger la vision urbanistique souhaitée par la communauté.

Ceci dit, nous prenons acte des questions et des suggestions de citoyens qui se manifestent présentement, mais une remise en question tardive de notre vision urbanistique ne serait pas respectueuse de l'ensemble de la communauté et particulièrement de ceux qui ont contribué au cheminement collectif.

Nous avons cheminé collectivement pour que Rosemère soit une ville fière, verte et prospère, pour protéger notre caractère champêtre, pour que notre foresterie urbaine soit notre actif premier à protéger, pour que le Golf puisse se développer dans le respect de notre caractère rosemérois, pour remédier à nos problèmes de mobilité sur Grande-Côte, pour se doter d'une vision intégrée de notre aménagement urbain. C'est tout cela une ville : une intégration de toutes les fonctions urbaines et sociales au bénéfice de ses citoyens et de leur capacité de payer.

D'ailleurs, toujours dans la perspective de la participation citoyenne, la position du Conseil que nous avons dévoilée en juin dernier et disponible sur notre site Web, mentionne noir sur blanc que le conseil municipal assujettira le terrain du site de l'ancien

Golf au respect d'un règlement sur le projet d'aménagement d'ensemble (PAE). Tout projet qui respectera ce PAE sera par la suite soumis à l'approbation citoyenne.

Le conseil municipal tient donc à rassurer la population qu'il continuera de favoriser la participation citoyenne des Roseméroises et des Rosemérois dans le dossier du site de l'ancien Golf au-delà de l'approbation du nouveau plan d'urbanisme.

L'exercice démocratique qu'on a réalisé à ce jour et que nous travaillons à compléter, consiste en un exercice de planification urbaine, en lien avec notre vision de ville. C'est pourquoi on a commencé par définir cette vision avec ses orientations et ses pistes de solutions. Ainsi, nous pourrions désormais planifier nos infrastructures et équipements nécessaires à la mise en œuvre éventuelle de notre projet de ville.

La planification permet notamment une action cohérente. Planifier ne veut pas dire mettre en œuvre et réaliser immédiatement. Au contraire, la planification vient à encadrer le développement, lui mettre des conditions, le régir afin qu'il soit à l'image de sa communauté.

Dans le dossier du Golf, c'est exactement ce qui se passe, on planifie un 50 % d'espaces verts. Pour le reste, on encadre le développement par des critères très rigoureux qui seront assujettis à l'acceptation citoyenne. Toutefois, on est en mesure de planifier nos infrastructures et équipements en conséquence.

Grâce à nos trois années de consultations publiques sur le sujet, nous avons en main un plan très rigoureux. Le document sur le positionnement du Conseil en fait d'ailleurs état de façon claire. Il y a des étapes de planification à compléter et on a identifié les étapes et exigences avant tout développement.

Ainsi, les prochaines étapes de planification dignes de mention sont la réalisation d'une étude indépendante sur la valeur écologique actuelle du site de l'ancien Golf et la réalisation d'une étude indépendante sur l'évaluation marchande du terrain de golf. Il va sans dire que les résultats de ces études seront rendus publics.

Avec ces résultats en main, nous pourrions comme communauté prendre les meilleures décisions possible qui respectent les trois dimensions d'un réel développement durable. Nous devons viser un équilibre entre les dimensions environnementale, sociale et économique afin de répondre aux besoins des générations actuelles et futures comme le commande le développement durable.

En regard de tout cela, initier des démarches d'acquisition ou de financement du 50 % que nous souhaitons conserver en espace vert est donc prématuré. Le Golf sera 100 % vert tant et aussi longtemps qu'un projet répondant aux exigences du Conseil n'aura pas traversé l'étape de l'acceptation citoyenne. C'est ce que j'ai toujours dit, c'est ce que je maintiens. C'est uniquement lorsque cette étape sera franchie que nous pourrons amorcer le développement. D'ici là, le golf est et sera 100 % vert.

Je vous remercie de votre écoute et je vous rappelle que cette déclaration représente la position de tous les élus du conseil municipal. Je les invite maintenant à démontrer à tour de rôle leur appui à cette déclaration.

Merci!