

Lac-Simon, le 22 août 2013

Ministre Sylvain Gaudreault
Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire
10, rue Pierre-Olivier-Chauveau
Québec (Québec) G1R 4J3
Courriel : ministre@mamrot.gouv.qc.ca; communications@mamrot.gouv.qc.ca;

André Daigneault,
Président de l'Association des Propriétaires du lac Simon (APLS)
1677 Chemin de la Baie Groulx
Lac-Simon (Chénéville), Québec J0V 1E0
819.428-3341
courriel : adaigno126@gmail.com

OBJET : Plainte officielle à l'égard de la gestion de la municipalité de Lac-Simon, MRC de Papineau

L'association des propriétaires du lac Simon souhaite, par la présente, déposer une plainte officielle à l'égard de la municipalité de Lac-Simon en rapport avec sa mauvaise gestion administrative et son manque de transparence dans la prise de décisions.

Les reportages de Simon-Pier Ouellet au TVA Gatineau de 18hrs du 21 et 23 août et qui avaient comme titre *Odeur de malversations à Lac-Simon?*¹ et *Lac Simon : le Ministère s'en mêle*² tout comme l'article de Jessy Laflamme paru dans le journal Le Droit du 23 août, *Projet de condos mal vu à Lac-Simon*³ font état d'un changement de zonage nébuleux dans la zone 27-P. Ce cas est un bel exemple pour appuyer nos inquiétudes à l'égard de la gestion municipale à Lac-Simon.

Il faut savoir que c'est depuis l'automne 2012 que nous nous interrogeons au sujet de ce changement de zonage dans la zone 27-P et nos interrogations sont toujours restées en suspens. Un conseiller municipal avait même alerté le commissaire aux plaintes du MAMROT à ce sujet à l'automne 2012.

¹ Reportage TVA 18hrs du 21 août 2013 : Odeur de malversations à Lac Simon?
http://www.tvagatineau.ca/articles/20130821183424/odeur_malversations_lac_simon.html
<http://www.tvagatineau.ca/videos.php?content=5944>
Il faut écouter 2 segments : 18e secondes à la 28^e; 4.38e minute jusqu'à la 7.45e minute

² Reportage TVA 18hrs du 23 août 2013 : Lac Simon : le Ministère s'en mêle.
http://www.tvagatineau.ca/articles/20130823204020/lacsimon_ministere_sen_mele.html
<http://www.tvagatineau.ca/videos.php?content=5949>
Il faut écouter le segment de la 6.58e minutes à 9.14^e minutes

³ Article de Jessy Laflamme, journal LeDroit du 23 août 2013 : Projet de condos mal vu à Lac-Simon
<http://www.lapresse.ca/le-droit/actualites/petite-nation/201308/23/01-4682543-projet-de-condos-mal-vu-a-lac-simon.php>

Comment est-ce possible qu'un tel changement ait pu se produire 'À L'INSU DE TOUT LE MONDE' comme l'a rapporté le maire Gaston Tremblay lors de la séance ordinaire du 2 août dernier de même que dans les entrevues réalisées dans le cadre des reportages de TVA et de l'article publié dans le journal Le Droit?

Comment une municipalité peut adopter un tel changement sans qu'il y ait eu, au préalable, des discussions à ce sujet lors des consultations publiques et que le changement en question (passage du nombre maximal de logements 1 à 4) **n'ait JAMAIS été discuté ni en CCU, ni en plénière, ni en Conseil, ni à aucun moment durant tout le processus de révision quinquennale du plan d'urbanisme et de ses règlements** (sessions d'information juillet 2011, audits stratégiques de février 2012 et consultations publiques du 11-12 août 2012)?

Quelqu'un, quelque part, a forcément fait le changement! Il serait important de savoir QUI et POURQUOI, et encore plus, lorsqu'il y a des intérêts immobiliers importants en jeu.

À cet effet, soulignons la réponse fournie par Sébastien Dumas de la firme IBI/DAA à la journaliste Jessy Laflamme dans le cadre de son entrevue.

« C'est quelqu'un de la municipalité qui m'a demandé d'augmenter ce chiffre, mais je ne me souviens pas qui. Pour moi, c'était une modification parmi tant d'autres et je n'ai pas eu vent de ramener ce chiffre à un ».

Cette explication va à l'encontre de la version racontée par le maire Gaston Tremblay et les conseillers responsables du CCU, Lise Villeneuve et Paul Malouf, tant dans les reportages de TVA, l'article du journal Le Droit, que lors de la séance ordinaire du 2 août 2013. En effet, ces derniers affirment qu'historiquement, cette zone a toujours été 1 logement et qu'il n'a jamais été question de la changer à 4. Ils ajoutent avoir remarqué que c'était passé à 4 sans trop en comprendre pourquoi ni comment mais qu'ils avaient demandé à la municipalité de le remettre à 1. Ce n'est pas trop congruent avec la version de Sébastien Dumas qui dit que c'est **QUELQU'UN de la municipalité qui lui a demandé d'AUGMENTER à 4 le nombre maximal de logements dans cette zone.**

Nous croyons difficilement à la thèse d'une erreur qui se serait glissée. Quand on compare les différentes versions grilles de spécifications de la zone 27-P publiées et téléchargées, au fil du temps, sur le site web de la municipalité, **nous croyons qu'il y a lieu de s'interroger et de se demander si la grille de spécifications de la zone 27-P n'aurait pas fait l'objet d'une manipulation intentionnelle.**

Que la rubrique Groupe d'usages –H- Habitation au complet soit manquante pour la zone 27-P de la version publiée le 16 juillet en prévision des consultations publiques du 11 et 12 août 2012 et **UNIQUEMENT** pour cette zone alors qu'elle figure à la grille de

spécifications de toutes les autres zones, et qu'il s'agit d'un format standard identique pour chaque zone, nous laisse perplexes.

Que cet 'oubli' à la grille en question donne par la suite lieu au passage du nombre maximal de logements 1 à 4 alors que le maire et les deux conseillers responsables du CCU, Lise Villeneuve et Paul Malouf, clament haut et fort que cette zone a toujours été 1, n'aide en rien pour apaiser nos craintes.

Que la grille de spécifications portant la mention NOMBRE MAXIMAL de logements 1 EXISTE tel que montrée dans le reportage télévisé du journaliste Simon-Pier Ouellet (21 août 2013) ne fait qu'exacerber les craintes qui nous habitent depuis fort trop longtemps.

Quelqu'un, quelque part, et qui détient un certain pouvoir administratif a de toute évidence 'proposé' le changement pour qu'il ait lieu. C'est d'ailleurs l'explication que Sébastien Dumas de la firme IBI/DAA a fourni à la journaliste Jessy Laflamme dans le cadre de son entrevue. *« C'est quelqu'un de la municipalité qui m'a demandé d'augmenter ce chiffre, mais je ne me souviens pas qui. »*

Nous considérons qu'il serait important de faire enquête afin d'éclaircir toute cette affaire surtout lorsque les intérêts du secteur immobilier sont si évident. Le projet actuellement annoncé pour le secteur fait état de 3 bâtiments de condotels comprenant 12 unités de 2 chambres et 90 emplacements de marinas avec une ouverture projetée pour l'été 2014 (voir photos en annexes).

Ce type de développement immobilier n'aurait pas pu voir le jour dans cette zone avant le passage du nombre maximal de logements à 4. D'ailleurs, précisons que ce développement n'est définitivement pas en conformité avec les orientations de notre plan d'urbanisme qui consistent :

- à réduire la densité d'occupation pour les lots riverains (norme environnementale sont de 2,5 logements à l'hectare alors qu'à Lac-Simon, nous comptons actuellement 20 logements à l'hectare);
- à réduire l'intensification des activités tout comme la pression subie sur le lac
- maintenir la santé du plan d'eau

De tels agissements minent la confiance des citoyens dans l'administration publique. Nous sommes inquiets et nous vous prions de bien vouloir accorder de l'importance à notre plainte.

Nous croyons d'ailleurs qu'il existe suffisamment de doutes raisonnables pour justifier une enquête afin de déterminer s'il y aurait eu malversation et /ou falsification de documents et/ ou abus de pouvoir dans le zonage de la zone 27-P.

Nous vous remercions de la considération apportée à notre requête. Nous comptons sur le Ministère des Affaires Municipales des Régions et de l'Occupation du territoire afin de nous aider à rétablir l'intégrité du zonage dans la zone 27-P sur le territoire la Municipalité de Lac-Simon et ainsi, rétablir la confiance des citoyens dans l'administration publique.

Bien vôtre,

André Daigneault,
Président de l'association des propriétaires du lac Simon
Adaigno126@gmail.com
819.428-3341

c.c : Marc-André Thivierge, Commissaire aux plaintes, plaintes@mamrot.gouv.qc.ca
Gaston Tremblay, Maire de Lac-Simon, gaston.a.tremblay@bell.net

Annexes
Projet de condotels et marina

Ouverture prévue - fin 2014

Les Deux Rives

Projet de Condotels et Marina

À compter de 299 000 \$ + taxes

Près de la plage municipale
3 bâtiments
12 unités
2 chambres par unité

Au ♥ des activités nautiques!

Près de la descente de bateaux
Marina de 90 places
À 5 min. des services
Concept vert



Occupation
+
potentiel de revenus
(condotels)

819-428-4050 - condotels@b3p.co
Pour information :
Luc Poupart et Lucie Bélanger
Courtiers immobiliers
Via Capitale Innovation
Agence immobilière

(Illustrations à titre indicatif seulement pour fins de présentation)

LES DEUX RIVES

Projet de Condotels et Marina

ale

Au ♥ des activités nautiques!

Près de



Lac Desjardins

Lac Simen

819-428-4050 - condotels@b3p.co
Pour information :
Luc Poupart et Lucie Bélanger
Courtiers immobiliers
Via Capitale Innovation
Agence immobilière

(Illustrations

Reportage TVA 18hrs du 21 août 2013 : Odeur de malversations à Lac Simon?

http://www.tvagatineau.ca/articles/20130821183424/odeur_malversations_lac_simon.html

La vidéo du reportage est disponible pour visionnement à l'adresse :

<http://www.tvagatineau.ca/videos.php?content=5944>

Il faut écouter 2 segments : 18e secondes à la 28^e; 4.38e minute jusqu'à la 7.45e minute



The screenshot shows the TVA Gatineau/Ottawa website interface. At the top, there is a navigation bar with links for ACCUEIL, NOUVELLES LOCALES, MÉTÉO, VIDÉOS, and NOUS REJOINDRE. Below this, the 'Nouvelles locales' section features a headline: 'Odeur de malversations à Lac Simon ?' dated 'Le 21 août 2013 - 18:45 | mouellette@mcmedia.ca'. The article text discusses zoning changes in Lac-Simon, mentioning that a previously impossible real estate project has become possible, and that even the mayor and council members are unaware of what has happened. It notes that many citizens are angry and questioning if there was a malversation. The article concludes by stating that explanations from Simon-Pier Ouellet are available on the site. Below the article, there are two sections: 'Images' featuring a photo of a sign for 'Les Deux Rives' (Project of Condominiums and Marina) with the slogan 'Au cœur des activités nautiques!', and 'Aussi à lire' which lists several related news items.

TVA HD
GATINEAU / OTTAWA

f J'aime 0 g +1 Suivre 2 908 abonnés

ACCUEIL NOUVELLES LOCALES MÉTÉO VIDÉOS NOUS REJOINDRE

Nouvelles locales

Odeur de malversations à Lac Simon ?

Le 21 août 2013 - 18:45 | mouellette@mcmedia.ca

J'aime Envoyer Soyez le premier de vos amis à indiquer que vous aimez ça. Tweeter 0

Un changement de zonage effectué dans des circonstances nébuleuses soulève beaucoup de questions à Lac-Simon, dans la Petite-Nation.

Un important projet immobilier, auparavant impossible, est soudain devenu possible.

Même le maire et les conseillers municipaux ignorent ce qui a bien pu se produire.

Chose certaine, beaucoup de citoyens sont mécontents et se demandent s'il y a eu malversation.

Les explications de Simon-Pier Ouellet, au TVA nouvelles de 18 heures, disponible sur ce site.

Images



Aussi à lire

- Lac-Simon : le Ministère s'en mêle.
- Le Rapibus maintenant en rodage.
- Début de la 4e Foire gourmande Outaouais-Est Ontarien.
- Volleyball dans le Vieux-Hull ce week-end.
- Une conseillère municipale nommée juge.

Reportage TVA 18hrs du 23 août 2013 : Lac Simon : le Ministère s'en mêle.

http://www.tvagatineau.ca/articles/20130823204020/lacsimon_ministere_sen_mele.html

La vidéo du reportage est disponible pour visionnement à l'adresse :

<http://www.tvagatineau.ca/videos.php?content=5949>

Il faut écouter le segment de la 6.58e minutes à 9.14e minutes



GATINEAU / OTTAWA

J'aime 17 +1 Suivre 2 908 abonnés

ACCUEIL NOUVELLES LOCALES MÉTÉO VIDÉOS NOUS REJOINDRE

Nouvelles locales

Lac-Simon : le Ministère s'en mêle.

Le 23 août 2013 - 20:56 | mouellette@rncmedia.ca

J'aime Envoyer 17 personnes aiment ceci. Soyez la première parmi vos ami(e)s. Tweeter 10 [Print] [Email] [Share]

Un changement de zonage effectué dans des circonstances nébuleuses continue de faire des vagues à Lac-Simon, dans la Petite-Nation.

TVA Gatineau-Ottawa a appris que le Ministère des Affaires municipales étudie présentement une plainte en lien avec cette affaire.

De plus, le conseil municipal doit bientôt se pencher sur cette modification au plan d'urbanisme qui a permis le lancement d'un très controversé projet immobilier.

Les explications de Simon-Pier Ouellet, au TVA nouvelles de 18 heures, à voir ou revoir sur ce site.

Images



MUNICIPALITE DE LAC SIMON
MAIRIE
ADMINISTRATION
TRÉSORERIE
ENVIRONNEMENT & URBAINISME
SÉCURITÉ
(514) 428-3906
www.lac-simon.net

Aussi à lire

- Lac-Simon : le Ministère s'en mêle.
- Le Rapibus maintenant en rodage.
- Début de la 4e Foire gourmande Outaouais-Est Ontarien.
- Volleyball dans le Vieux-Hull ce week-end.
- Une conseillère municipale nommée juge.

Article de Jessy Laflamme, journal LeDroit du 23 août 2013 : Projet de condos mal vu à Lac-Simon

<http://www.lapresse.ca/le-droit/actualites/petite-nation/201308/23/01-4682543-projet-de-condos-mal-vu-a-lac-simon.php>

Un changement de zonage qui soulève bien des questions

Projet de condos mal vu à Lac-Simon

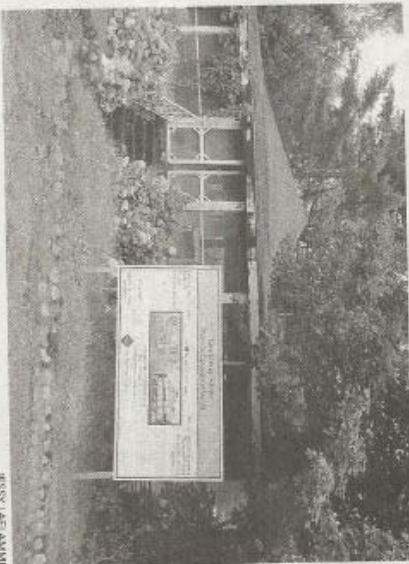
JESSY LAFLAMME
jlaflamme@ledroit.com
correspondante régionale

Un changement de zonage permettant de construire des condos dans une partie de la municipalité de Lac-Simon cause de la grogne chez certains citoyens d'autant plus que personne ne sait qui a effectué ce changement.

Auparavant, il était possible de bâtir seulement une unité par lot dans la partie Z1-P de Lac-Simon où se trouve la mairie. Cependant, depuis l'adoption du nouveau plan d'urbanisme en octobre 2012, l'erection de quatre unités est permise.

La réforme des nouveaux règlements a été pilotée par le comité consultatif d'urbanisme (CCU). La conseillère Lise Villeneuve représente la municipalité à ce comité. « Pendant les réunions et les consultations publiques, il n'a jamais été question de ce secteur puisqu'aucun changement n'y était prévu, raconte-t-elle. Puis, une semaine avant d'adopter le plan, nous avons remarqué le changement d'une à quatre unités. Nous avons demandé à la municipalité de ramener ça à une. Pensant que c'était fait, les élus ont adopté le plan alors qu'il était encore à quatre. »

Tout le processus menant à l'adoption de ce document de 260 pages a été géré par Sébastien Dumas de la firme JB/DAA. « C'est quelqu'un de la municipalité qui m'a demandé d'augmenter ce chiffre, mais je ne me souviens pas qui, explique-t-il. Pour moi, c'était une modifica-



JESSY LAFLAMME

Les citoyens de Lac-Simon s'opposent à la construction de 12 condos et d'une marina de 90 bateaux pour des raisons environnementales. Le plan prévoit tant d'autres et je n'ai jamais eu vent de ramener ce chiffre à un. »

Le maire Gaston Tremblay n'a rien vu passer. « C'est sûrement une erreur dit-il. Une enquête interne est en cours pour comprendre ce qui s'est passé. »

12 condos et une marina

La grogne a commencé à se faire sentir chez les citoyens lorsqu'une pancarte annonçant la possibilité de construire 12 condos et une marina de 90 bateaux a été installée sur un terrain à vendre.

L'Association des propriétaires de Lac-Simon (APLS) s'oppose, pour des raisons environnementales, à ce projet qui a reçu toutes les autorisations pour se concrétiser.

électorale de l'ancien directeur général de la municipalité Jacques Maille, qui a demissionné au printemps dernier pour se présenter à la mairie. M. Maille souligne toutefois que tout a été fait dans l'ordre. « Je n'ai jamais participé à la rédaction de ce polisse que c'était le CCU qui était responsable de ce dossier, souligne-t-il. De plus, nous avons envoyé les documents à la MRC Papineau pour obtenir un certificat de conformité, et dans ces papiers, c'était mentionné quatre logements. »

Nouveaux contribuables

De son côté, M. Poupart soutient que l'idée d'une malversation dans ce dossier est la chose la plus farfelue qu'il ait entendue. Il ajoute qu'il est primordial de faire du développement durable qui respecte l'environnement pour permettre aux résidents moins nantis de rester

à Lac-Simon. « Les coûts vont continuer à grimper au fil des ans, affirme-t-il. Il faut donc amener de nouveaux contribuables dans la municipalité pour partager la facture, sinon les gens moins fortunés devront se départir de leur résidence. »

M. Tremblay s'opposera au projet de condos. « Tant que je serai maire, il n'aura pas lieu, car ce n'est pas un endroit pour ça », déclare-t-il. Il en discutera en plénière avec les élus la semaine prochaine et présentera le compte rendu de cette rencontre à la séance municipale le 6 septembre.

Pour modifier le zonage, les élus devront procéder à des consultations publiques. Ce processus, qui risque de prendre plusieurs mois, ne devrait pas être terminé avant les élections municipales.

Pour l'instant, seul M. Maille a mentionné son intention de brigner la mairie.

EN BREF

DES INNOVATIONS AU RGA

Pour son 30^e anniversaire, cette année, le Regroupement des gens d'affaires de la capitale nationale (RGA) procède à plusieurs mises à jour, toujours dans le but de mieux desservir ses membres. En premier lieu, l'organisme a effectué des changements à ses statuts et règlements, hier soir, lors de son assemblée générale annuelle, notamment en portant une attention particulière au nombre d'administrateurs. Ainsi, le conseil d'administration passe de 20 à 15 membres « pour être plus pratique et plus performant », souligne Joanne Lefebvre, présidente-directrice générale du RGA. Le départ des cinq administrateurs est dû à la fin de leur mandat, et non pas à des compressions du RGA, ajoute-

-elle. Précisons que les 15 membres restants poursuivront leur mandat déjà entamé, quoique certains ont changé de rôle. Anne-Marie Ethier reste à la présidence du conseil d'administration pour une deuxième année consécutive. Le RGA souhaite aussi développer 30 innovations pour ses 30 ans – similaires à un plan stratégique – pour se « repositionner vers l'avenir », avance M^{me} Lefebvre qui a aussi pris le temps de noter le surplus financier de l'organisme pour le dernier exercice financier. Par ailleurs, une nouvelle émission, « Projet entreprises » sera diffusée en septembre à la télé Rogers afin de mettre en valeur deux membres du RGA sur une base hebdomadaire.