

COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC

**Rapport au ministre des Affaires municipales
et de la Métropole, monsieur André Boisclair,
sur le regroupement de la Ville de Magog, du Village d'Omerville et de la
Municipalité du Canton de Magog**

Dossier CM-56 009

TABLE DES MATIÈRES

Le mandat	1
La législation pertinente	1
Élargissement du mandat	2
La méthodologie de travail	2
Historique	4
La situation géographique	5
Omerville	6
Ville de Magog	6
Canton de Magog	7
La démographie et l'évolution socio-économique	7
Les déplacements résidence-travail	9
Les données fiscales et financières	9
Revue de presse	10
Le schéma d'aménagement	11
Commentaires reçus par la Commission	13
Judy et Lloyd Hurlbut :	16
L'audience publique du 20 août 2002	17
Requêtes préliminaires du Canton de Magog	17
Position de la Ville Magog et compte rendu de l'audience	19
Position du Village d'Omerville et compte rendu de l'audience	27
Municipalité du Canton de Magog	30
La Fédération de protection de l'environnement	31
Madame Reina Thomas	32
Madame Joann Bell	32
Monsieur Jean-Yves Thériault	33
Madame Christiane Vanasse	33
Madame Ghislaine Gagné	34
Monsieur Émile Bouchard	34
L'analyse de la Commission	34
Éloignement et étalement	37
Canton d'Orford	38
Le mandat initial	39
Les disparités socio-économiques	40
La double régressivité de la fiscalité municipale	41
Les ententes intermunicipales	45
La fin de la concurrence intermunicipale	48
Les économies d'échelle	48
Hydro-Magog	49
Les inconvénients	51
La MRC	52
Impacts fiscaux	52
Conclusion	54
Recommandations	54

Le mandat

Le 4 juillet 2001, la ministre des Affaires municipales et de la Métropole, madame Louise Harel, demandait à la Commission municipale de procéder en vertu de l'article 125.5 de la *Loi sur l'organisation territoriale municipale* à une étude portant sur les avantages et les inconvénients d'un regroupement du Village d'Omerville et de la Ville de Magog.

Conformément aux dispositions de la Loi sur la Commission municipale, le 6 août 2001, le président de la Commission, M^e Guy LeBlanc, désignait monsieur Michel Hamelin, commissaire et monsieur Jacques Brisebois, vice-président, pour réaliser l'étude sur les avantages et inconvénients du regroupement des deux municipalités désignées au mandat et fournir au gouvernement une recommandation motivée.

La législation pertinente

La Commission procède donc à cette étude en vertu des articles 125.1 et suivants de la *Loi sur l'organisation territoriale municipale*. Selon les notes explicatives du législateur en vue de l'adoption du projet de loi numéro 124, soit la loi modifiant la *Loi sur l'organisation territoriale municipale* (L.O.T.M.) et d'autres dispositions législatives (chapitre 27, 2000), la Commission effectue des études d'opportunité relativement à des territoires municipaux.

Elle analyse donc la pertinence de tels projets de regroupement et ne procède pas à des études de faisabilité.

Les objectifs spécifiques recherchés par le législateur lors de l'adoption de cette loi se retrouvent à l'article 125.1 de la L.O.T.M. Il s'agit de favoriser l'équité fiscale et de fournir aux citoyens des services à un coût moindre ou de meilleurs services à un coût égal.

Les objectifs généraux poursuivis par le gouvernement sont :

- ~~☞~~ une vision commune du devenir des collectivités ;
- ~~☞~~ la nécessité de constituer des pôles socio-économiques forts ;
- ~~☞~~ la création d'unités d'action ;
- ~~☞~~ l'émergence d'agglomérations constituant des ensembles cohérents ;

- ✍ une plus grande efficacité du secteur municipal permettant un allègement et une meilleure répartition du fardeau fiscal ;
- ✍ l'atteinte d'objectifs gouvernementaux de développement durable, notamment en vue de contrer l'étalement urbain, de protéger les terres agricoles et de lutter contre l'appauvrissement.

Ces objectifs se retrouvent dans le livre blanc de madame la ministre Louise Harel, intitulé "La réorganisation du secteur municipal", dans lequel elle identifie une problématique générale de l'organisation du secteur municipal se manifestant notamment par la fragmentation des municipalités locales et les limites de la collaboration intermunicipale. Le gouvernement vise l'atteinte de conditions optimales du développement social, économique et culturel des collectivités locales.

La présente étude de la Commission sur les avantages et les inconvénients d'un regroupement des municipalités impliquées tient compte des objectifs mentionnés ci-dessus.

Élargissement du mandat

En vertu de l'article 125.5, la Commission peut recevoir une demande de municipalités locales dont le nombre et la population totale représentent plus de la moitié de ceux des municipalités visées.

En vertu de l'article 125.9, la Commission peut faire une recommandation subsidiaire motivée relativement à un autre regroupement concernant le territoire d'une ou plus d'une municipalité locale visée par la demande.

La Commission s'est prévalu de l'article 125.9 afin d'élargir son mandat et d'inclure à son étude la Municipalité du Canton de Magog, mais elle pouvait aussi intervenir en vertu de l'article 125.5, deuxième alinéa.

La méthodologie de travail

Les commissaires désignés ont rencontré les autorités de la Ville de Magog et du Village d'Omerville lors d'une rencontre d'information qui s'est tenue dans les locaux de la MRC Memphrémagog le 15 août 2001.

Le premier septembre 2001, tel qu'il est requis par la *Loi sur l'organisation territoriale municipale* à l'article 125.6, la Commission publiait un avis public dans

l'hebdomadaire *Le Reflet du Lac* et le quotidien *La Tribune* avisant la population du mandat dont la Commission avait été saisie et accordant un délai de 30 jours à toute personne voulant adresser une opinion à la Commission et indiquant où faire parvenir cette opinion.

Lors de la rencontre du 15 août 2001 avec les autorités du Village d'Omerville et de la Ville de Magog, ces dernières ont exprimé, de part et d'autre, le souhait que la Municipalité du Canton de Magog fasse partie de l'étude de regroupement.

Elles ont confirmé par résolution, le 10 septembre 2001 pour le Village d'Omerville et le 17 septembre 2001 pour la Ville de Magog, qu'ils en faisaient une demande officielle et formelle.

La Commission a jugé opportun d'inclure dans son étude de regroupement la Municipalité du Canton de Magog et d'élargir le mandat qui lui avait été confié tel que la loi le lui permet.

Le deuxième alinéa de l'article 125.5 stipule : « une demande peut également être faite par des municipalités locales dont le nombre et la population totale représentent plus de la moitié de ceux des municipalités locales visées. En l'occurrence, le Village d'Omerville et la Ville de Magog sont deux municipalités sur trois et représentent plus de la moitié de la population des trois municipalités concernées. L'article 125.5 peut donc s'appliquer.

De plus, et indépendamment de l'article 125.5 deuxième alinéa, la loi donne à la Commission la compétence d'élargir d'elle-même les mandats confiés par le ministre des Affaires municipales et de la Métropole. Le deuxième alinéa de l'article 125.9 stipule : la Commission « peut faire une recommandation subsidiaire motivée relativement à un autre regroupement concernant le territoire d'une ou plus d'une municipalité locale visée par la demande. »

Afin de permettre aux citoyens et contribuables de s'y retrouver et de pouvoir intervenir sur le sujet de l'étude et compte tenu du fait que la Commission jugeait opportun d'inclure la Municipalité du Canton de Magog, la Commission publiait un nouvel avis public le 6 octobre 2001 dans les mêmes journaux que précédemment, soit *Le Reflet du Lac* et *La Tribune*, faisant état du changement au mandat et accordant un nouveau délai de trente jours à quiconque voulait adresser une opinion à la Commission.

Le 10 octobre 2001, la Commission tenait une deuxième séance d'information, cette fois à l'intention des autorités municipales des trois municipalités

concernées, le Village d'Omerville, la Ville de Magog et la Municipalité du Canton de Magog, afin de les informer du mandat initial et de la décision de la Commission d'élargir celui-ci en se prévalant des dispositions de la loi.

La Commission a fait appel à la collaboration des trois municipalités afin de pouvoir mener à bien son étude pour le bénéfice des citoyens et contribuables de cette agglomération et demandait la production d'un mémoire et le dépôt de documents dès sa rencontre du 10 octobre 2001.

La Commission prévoyait tenir une audience publique le ou vers le 20 novembre 2001. Compte tenu des procédures judiciaires engagées par la Municipalité du Canton de Magog contestant la compétence de la Commission sur le fait d'élargir son mandat, la Commission a reporté la tenue son audience publique.

Dans un jugement rendu oralement le 4 juillet 2002, le juge Yves Tardif de la Cour supérieure confirmait la compétence de la Commission en matière de regroupement et reconnaissait que celle-ci avait agi selon les dispositions de la loi l'y autorisant. On retrouve en annexe le jugement de la Cour supérieure.

Le 13 juillet 2002, la Commission publiait un avis public dans le journal *le Reflet du Lac* fixant la tenue d'une audience publique au mardi 20 août 2002 en la salle paroissiale de l'église Saint-Patrice, à Magog, pour entendre toute personne intéressée à adresser un commentaire ou soumettre un mémoire à la Commission.

Historique

Le Canton de Magog a été créé en 1849 par la fusion de parties du Canton de Bolton et du Canton d'Hatley. Au moment de sa création, le canton comptait 145.68 kilomètres carrés.

Le territoire a d'abord été occupé par les Abénakis de la région des Grandes Fourches (Sherbrooke). Après la guerre d'indépendance américaine, les loyalistes en provenance de la Nouvelle-Angleterre colonisèrent les pourtours du Lac-Memphrémagog en se faisant octroyer des cantons qu'ils s'engagèrent à défricher.

En 1793, Nicolas Austin prend possession de tout le Canton de Bolton. En 1799, Ralph Merry s'installe à l'embouchure de la Rivière-Magog, suivi de Samuel Hoyt. En 1803, Samuel Rexford se voit octroyer 1224 acres dans le Canton d'Hatley qui deviendra le territoire de la Ville de Magog.

La toponymie que l'on retrouve dans le Canton de Magog repose en grande partie sur ce double héritage, la présence autochtone (Memphrémagog) et la colonisation par des familles américaines (Hatley, Merry, Austin).

Au fur et à mesure que les colons s'établissent à la décharge du Lac-Memphrémagog, un village se forme. En 1855, la population de Magog est de 200 habitants. Originellement appelé The Outlet, en français l'embouchure, le village prit comme nom Magog en 1855, une abréviation de Memphrémagog.

Le détachement du centre urbain et du Canton de Magog se fera en 1888, la Ville de Magog étant officiellement créée en 1890. Déjà, à l'époque, le noyau urbain désirait se doter des attributs d'une ville centre, ce que refusa le Canton et ce qui entraîna la scission.

Beaucoup plus tard, suite au travail tenace de messieurs Omer Gaudreau et Joseph Jacques une communauté s'est constituée pour former en janvier 1953 la Municipalité d'Omerville, se détachant à son tour du Canton de Magog.

Comme on le voit, à l'origine, les trois municipalités concernées n'en étaient qu'une seule.

La Ville de Magog est vite devenue un centre industriel et de services au bénéfice de ses résidents, mais aussi au bénéfice des résidents de sa périphérie alors que les municipalités de périphérie se sont dotées d'une vocation résidentielle et de villégiature.

La situation géographique

Les trois municipalités font partie de la MRC Memphrémagog qui comprend 19 municipalités et couvre un territoire de 1310 kilomètres carrés.

Pour décrire le territoire de la MRC, nous citerons le centre local de développement de la MRC Memphrémagog :

« Couvrant une superficie de 1 310,5 kilomètres carrés, notre territoire présente des caractéristiques qui contribuent grandement à son cachet unique, qu'il s'agisse des nombreux massifs montagneux ou des lacs et cours d'eau qui parsèment le territoire. C'est le cas notamment du Lac-Memphrémagog qui constitue à la fois le cœur de la MRC et une haie imaginaire séparant la région

en deux zones. » (Site Internet du Centre local de développement de la MRC Memphrémagog)

La présence du Lac-Memphrémagog est une caractéristique fondamentale de ce territoire et a eu un impact majeur sur le développement de ce territoire.

La Ville de Magog, avec ses 14 283 habitants, est la municipalité la plus peuplée de la MRC et constitue la ville centre de celle-ci. Citons encore ici le Centre local de développement de la MRC Memphrémagog :

« Magog constitue sans contredit le pivot économique régional, tant au niveau industriel que commercial. » (Site Internet du Centre local de développement de la MRC Memphrémagog)

La MRC Memphrémagog est à proximité de la Ville de Sherbrooke et une partie de son territoire lui est contiguë.

Au Sud de la MRC, il y a frontière commune avec les États-Unis d'Amérique. Les parcs industriels de Magog et d'Omerville sont à 35 kilomètres de cette frontière et donc du territoire américain.

Le territoire couvert par les trois municipalités est traversé par des routes importantes qui relient le centre du Québec (l'autoroute 55) et la grande région métropolitaine de Montréal (l'autoroute 10) avec les États-Unis. L'agglomération de Magog constitue donc un carrefour très bien situé géographiquement à l'égard des grands marchés.

Omerville

La Municipalité du Village d'Omerville s'étend sur une superficie de 6,19 kilomètres carrés. Le territoire de cette municipalité est caractérisé principalement par le réseau routier qui la ceinture et qui limite son potentiel d'expansion, tout en en faisant une porte ouverte pour l'industrie.

Ville de Magog

La Ville de Magog couvre un territoire d'une superficie de 15,26 kilomètres carrés. Située à l'extrémité Nord du Lac-Memphrémagog, la ville a un noyau urbain dense et elle est le point de convergence des municipalités de périphérie.

Canton de Magog

Le Canton de Magog était lui-même formé à l'origine de parties du Canton de Bolton et du Canton d'Hatley.

La Municipalité du Canton de Magog est formée de trois blocs qui ne sont pas reliés les uns aux autres. Une première partie, à l'Ouest du Lac-Memphrémagog, une deuxième au Nord, contiguë au Village d'Omerville et à la Ville de Magog et une troisième à l'est du Lac-Memphrémagog. Pour avoir accès à l'une ou l'autre de ces parties, il faut traverser soit la Ville de Magog soit Omerville.

La caractéristique principale de cette municipalité est sans contredit les kilomètres de rive du Lac-Memphrémagog qui lui donnent un caractère de villégiature. On doit aussi noter que nous retrouvons deux autres lacs dans cette municipalité, soit les lacs Magog et Lovering.

Au plan géographique, il y a une complémentarité évidente et une interrelation indéniable entre la Municipalité du Canton et la Ville de Magog.

La démographie et l'évolution socio-économique

La population, selon les chiffres apparaissant sur le site de Statistique Canada pour 2001, est de 14 283 habitants pour la Ville de Magog, 5 891 pour la Municipalité du Canton et 2 361 pour le Village d'Omerville.

La MRC Memphrémagog a une population totale de 41 871 habitants. La population de la Ville de Magog représente donc 34 % de la population de la MRC, Canton de Magog 14 % et Omerville 6 %. Les trois municipalités réunies, soit une population de 22 535 habitants, représentent 54 % de la population totale de la MRC. On peut constater l'importance de l'agglomération pour cette MRC, du moins pour ce qui est de la population. Cette agglomération constitue ainsi le coeur de l'activité du territoire.

Quand on examine le tableau 7.4 apparaissant à la page 34 du mémoire de la Ville de Magog, on constate, pour la période 1971-2002, une légère croissance démographique pour la Ville de Magog mais une croissance importante, sinon spectaculaire, pour le Canton de Magog et une importante croissance pour le Village d'Omerville. Globalement, la croissance de l'agglomération est supérieure à la croissance à l'échelle du Québec pour la même période.

Les attraits de la région, le Lac-Memphrémagog et le Mont-Orford principalement, ainsi que le positionnement géographique en lien avec la région métropolitaine de Montréal, le centre du Québec et les États-Unis, expliquent sûrement en bonne partie cette croissance.

Une autre caractéristique importante qui ressort au plan démographique est celle d'une population saisonnière importante. Dans le mémoire de la Ville de Magog, on évalue qu'elle représente le tiers de la population totale de l'agglomération et près de la moitié de la population du Canton de Magog.

C'est dans la Ville de Magog que l'on retrouve le plus de personnes de plus de 65 ans, 17,9 % comparativement à 11,6 % à l'échelle du Québec. C'est un phénomène que l'on retrouve dans toutes les villes centres du Québec. À un certain âge, les personnes ont tendance à se rapprocher des services.

La Commission constate cependant que ce groupe d'âge est en forte croissance dans le Canton de Magog, ayant progressé de 38,3 % entre 1996 et 2001 pour représenter en 2001, 12,6 % de sa population. On comprend ici que ce sont, probablement, d'anciens villégiateurs qui ont choisi à la retraite de devenir des résidents permanents. C'est du moins une hypothèse que nous croyons plausible pour expliquer le phénomène.

Pour ce qui est du groupe d'âge 0-19 ans, les statistiques 2001 sont comparables pour les municipalités de Magog (23,2 %) et du canton (22,2 %). C'est Omerville qui se détache avec un pourcentage de 31,5 %.

Quant à la strate de la population active, 20-64 ans, le canton (65,3 %) se situe au-dessus de la moyenne canadienne (61,1 %) et au-dessus aussi du Village d'Omerville (60,7 %) et de la Ville de Magog (58,9 %).

Comme on le remarque dans cette dernière strate, l'agglomération semble réussir à contenir l'exode de sa population active puisqu'on y retrouve une croissance de 7,1 % entre 1996 et 2001 comparativement à 5 % à l'échelle canadienne. Et le phénomène est accentué à Omerville (18,6 %) et au Canton de Magog (15,6 %) alors que la ville est bien en deçà de la moyenne canadienne avec 2,1 %. Mais la croissance est tout de même nettement positive à l'échelle de l'agglomération.

C'est au canton que l'on retrouve le revenu familial moyen le plus élevé (52 741 \$) comparativement à la ville (45 644 \$) et Omerville (43 259 \$)

Les déplacements résidence-travail

Pour mesurer l'effet structurant d'une ville centre, on utilise la relation qu'a fait Statistique Canada entre le lieu de résidence et le lieu de travail, ce qui a donné naissance à la définition d'agglomération.

Rappelons les critères de reconnaissance établis par Statistique Canada:

✍ la population du noyau urbain d'une agglomération de recensement compte au moins 10 000 habitants ;

où 50 % de la population active travaille dans le noyau urbain ;

où 25 % de la population qui travaille dans la municipalité provient du noyau urbain ;

✍ la municipalité a une densité de plus de 400 habitants au kilomètre carré ;

✍ la municipalité est enclavée entre des municipalités répondant aux critères ci-dessus.

Les données 1996 de déplacement nous apprennent que 68,4 % de la population active occupée de l'ensemble de l'agglomération travaille à Magog. En 1996, les employeurs de la Ville de Magog généraient 94,9 % des emplois totaux de l'agglomération et fournissaient de l'emploi à 70,9 % de la population active occupée d'Omerville, à 48,6 % de la population active occupée du Canton de Magog et à 76,9 % de sa propre population active occupée. On peut mesurer ici la forte intégration économique de l'agglomération, même si ces municipalités sont à proximité d'un centre plus peuplé et également pourvoyeur d'emplois, la Ville de Sherbrooke.

Les données fiscales et financières

À partir des rapports financiers de l'année 2001 des trois municipalités, la Commission a relevé quelques informations pertinentes à la compréhension de la situation financière de celles-ci.

De prime abord, la Commission note que les trois municipalités sont en bonne situation financière. On pourrait trouver élevée la dette de la Ville de Magog mais on doit tenir compte de la dette relative à Hydro-Magog, qui enregistre d'importants surplus lui permettant non seulement le remboursement de sa dette,

mais qui contribuent à l'équilibre budgétaire de la Ville de Magog. On parle ici d'une dette de 4 060 400 \$. Ceci vient nuancer la première impression. La dette réelle à la charge des immeubles de la Ville de Magog est donc de 15 970 885 \$, au 31 décembre 2001, pour une richesse foncière uniformisée de 635 499 300 \$ ce qui n'est pas loin d'être comparable à la dette du Canton de Magog qui est de 12 447 337 \$ pour une richesse foncière uniformisée de 529 427 700 \$.

Les taux globaux de taxation, qui nous renseignent sur l'effort de taxation par rapport à la richesse foncière, montrent cependant des écarts importants : il est de 1,7531 \$ du 100 \$ d'évaluation à Omerville, 1,5762 \$ à la Ville de Magog et de 1,0188 \$ au canton.

La richesse foncière imposable est pour la Ville de Magog de 590 604 500 \$, pour le Canton de Magog de 529 427 700 \$ et pour Omerville de 67 497 100 \$. La richesse foncière imposable par habitant démontre des écarts importants : 40 237 \$ pour la Ville de Magog, 49 730 \$ pour le Canton de Magog et 25 047 \$ pour le Village d'Omerville. La Commission constate un écart de 9 493 \$ entre la ville et le canton soit en pourcentage, 24 %, et un écart de 24,683 \$ soit pratiquement 100 % d'écart entre le canton et Omerville. La Commission tient de plus à souligner que pour établir ces écarts elle a tenu compte de la population résidente et saisonnière.

Les valeurs foncières par logement sont de 94 078 \$ à la Ville de Magog, 140 918 \$ au canton et de 78 697 \$ à Omerville.

Revue de presse

La Commission a pris connaissance de la revue de presse des différents articles parus dans les journaux régionaux et nationaux qui touchent l'agglomération de Magog et la MRC Memphrémagog entre 1997 et 2002.

La Commission constate à la lecture de ces articles de journaux que la question du regroupement autour de la Ville de Magog est dans l'air depuis 1996 et qu'elle a pris différentes formes.

Sous l'administration du maire Denis Lacasse, alors maire de la ville, des discussions concernant une étude de faisabilité touchant le regroupement de la Ville de Magog, d'Omerville, du Canton de Magog et du Canton d'Orford ont failli aboutir. Les trois municipalités périphériques avaient donné leur accord jusqu'à ce que la Municipalité du Canton de Magog ne fasse volte-face pour une soi-

disant différence de vision entre la ville et le canton, ce qui n'est pas démontré dans les documents dont la Commission a pu prendre connaissance.

Après une éclipse, le sujet est revenu à l'avant-scène avec le nouveau maire de Magog, monsieur Marc Poulin, qui a proposé différentes options allant d'un regroupement de trois municipalités au regroupement " Une ville, une MRC ".

Par ailleurs, le préfet de la MRC et maire de Stukely, monsieur Pierre Riverin, proposait en 1999 que l'on étudie le concept " Une ville, une MRC ".

Le schéma d'aménagement

La Commission a pris connaissance, avec intérêt, du schéma d'aménagement révisé de la MRC Memphrémagog.

En rapport avec l'étude de regroupement touchant les municipalités de Ville de Magog, Canton de Magog et Omerville, la Commission retient de l'analyse du schéma d'aménagement quelques observations qui lui apparaissent intéressantes.

D'abord, au chapitre qui traite des problématiques générales et thématiques, au point 1, problématique générale, la Commission retient ce passage :

« On constate tout de même un accroissement de la population permanente particulièrement importante dans les municipalités périphériques de Magog, ce qui confirme une problématique d'étalement urbain plus fortement ressentie dans ce secteur. Cet étalement a contribué à augmenter les frais de desserte en services publics et accroît les pressions de développement des sites commerciaux en périphérie. » (Schéma d'aménagement révisé, MRC de Memphrémagog, septembre 1998, p.40)

La MRC, et par conséquent le conseil des maires qui a approuvé ce schéma, était consciente de cette problématique et ils en ont fait clairement mention au schéma.

Plus loin, dans la description du milieu urbain, on ajoute :

« Les milieux urbains du territoire témoignent généralement d'un problème d'étalement ou de manque de densification des espaces à caractère urbain. Le schéma d'aménagement actuel, pas plus que les plans d'urbanisme des municipalités locales, n'ont constitué à ce jour d'éléments suffisamment forts

pour contrer ce problème.» (Schéma d'aménagement révisé, MRC de Memphrémagog, septembre 1998, p.45)

Ayant reconnu la problématique d'étalement en ce qui concerne l'agglomération de Magog et admettant que ni le schéma ni les plans d'urbanisme locaux n'ont été des moyens qui ont permis de circonscrire adéquatement la problématique, on doit donc conclure que la solution est ailleurs.

Au chapitre 7, qui traite des périmètres d'urbanisation, le schéma rapporte que la Ville de Magog, comme quelques autres municipalités de la MRC, dispose de peu d'espace pour son expansion spatiale et qu'elle devra en partie densifier son périmètre actuel ou s'entendre avec les territoires voisins qui disposent d'espaces adjacents.

Le schéma indique également que parmi les périmètres urbains de type résidentiel qui ont connu de fortes croissances, il y a ceux du Canton de Magog, les secteurs Venise et Southière, qui sont dominés par une occupation de villégiature à l'origine, mais maintenant devenue davantage permanente. Ces périmètres avaient été identifiés pour leur densification et leur desserte en services publics d'eau et d'égouts. Ces services sont d'ailleurs assurés en partie par la Ville de Magog.

Enfin, la Commission a pris connaissance du chapitre 8 qui traite des plans directeurs des stations touristiques et de la proposition intermunicipale d'aménagement.

On y parle de façon spécifique de la station touristique Magog-Orford. On y lit notamment :

« C'est finalement le plan directeur de 1984 qui a permis aux intervenants politiques des différents paliers de préciser quel devenir ils entendaient privilégier pour la station Magog-Orford.» (Schéma d'aménagement révisé, MRC de Memphrémagog, septembre 1998, p.143)

La Commission retient également l'objectif qui vient en tête des objectifs généraux de ce plan directeur :

« Exploiter le plein potentiel des attraits majeurs que sont le Mont-Orford, le Lac-Memphrémagog et ses abords et le Centre-ville de Magog. (Schéma d'aménagement révisé, MRC de Memphrémagog, septembre 1998, p.143)

On admet ici de façon on ne peut plus claire l'interdépendance et l'interrelation des attraits et des services. C'est un argument en faveur du regroupement qui viendra faciliter ces interrelations et cette interdépendance en facilitant une prise de décision congruente.

La Commission note que cette proposition intermunicipale d'aménagement est un point favorable à la position de la Ville de Magog qui voudrait voir le Canton d'Orford inclus à cette étude.

Commentaires reçus par la Commission

La Commission a reçu entre le 10 octobre 2001 et le 20 août 2002 des commentaires par lettres, télécopies et courriers électroniques et deux mémoires, ceux du Village d'Omerville et de la Ville de Magog. Il est à noter que ce n'est que le 4 septembre 2002 que le Canton de Magog a fait parvenir à la Commission les documents publics comme les derniers états financiers et le budget 2002, qui lui avaient été demandés dès la rencontre du 10 octobre 2001 et en juillet 2002.

Municipalité de Saint-Denis-de-Brompton :

Au début octobre 2001, la Municipalité de Saint-Denis-de-Brompton adressait une résolution (no 3251-3987-01) faisant état d'un projet de regroupement touchant cette municipalité avec ses voisines Bonsecours et Racine. Le conseil de la municipalité demandait en outre à la Commission d'envisager, dans son étude de la région de Magog, une annexion partielle du secteur Nord du Canton d'Orford avec Saint-Denis-de-Brompton afin de compléter le contrôle des bassins versants immédiats.

La Fédération pour la protection de l'environnement :

La Fédération pour la protection de l'environnement a écrit une lettre à la Commission, le 2 novembre 2001 pour faire valoir un projet de regroupement sur lequel travaille la Fédération et qui touche la Municipalité du Canton d'Orford. Le projet à l'étude de cet organisme de défense de l'environnement est basé sur le corridor naturel de la Rivière-Saumon, et la Fédération pour la protection de l'environnement souligne la nécessité, à son point de vue, de ne pas séparer entre plusieurs municipalités ce bassin versant.

Joann Bell:

Madame Joann Bell a écrit un courrier électronique à la Commission le 10 octobre 2001. Résidente du Village d'Omerville, elle se faisait la porte-parole d'un groupe de parents qui sont favorables au regroupement des municipalités du Village d'Omerville et de la Ville de Magog. Madame Bell faisait valoir que la surtarification de loisir chargée par la ville pénalisait les familles et que la différence de taxation entre les deux municipalités était minime.

Jocelyn Tremblay:

Monsieur Tremblay a fait parvenir une télécopie à la Commission le 31 octobre 2001. Résident du Canton de Magog depuis 1979, monsieur Tremblay fait valoir qu'il a choisi de s'installer dans cette municipalité et dans un secteur donné pour la tranquillité et les grands espaces, et que son sentiment d'appartenance à ce secteur et au Canton a constamment grandi. Il note également avoir développé une grande aisance avec les gens de la grande MRC Memphrémagog.

Monsieur Tremblay ne croit donc pas le moment propice pour une fusion de qui que ce soit avec qui que ce soit. Et il fait part de ses incertitudes à l'égard des élus et la fragilité de la représentation des autres municipalités qui resteraient après un regroupement autour de Magog, concernant le partage des pouvoirs entre les différents paliers.

Lucile Guay:

Madame Lucile Guay, résidente du Village d'Omerville, a transmis son commentaire par courrier électronique le 30 octobre 2001. Madame Guay s'interroge sur les conséquences d'un éventuel regroupement sur le niveau des services qu'elle reçoit actuellement de la part de sa municipalité : comment les services de voirie seront affectés par un regroupement, perdrons-nous nos acquis en matière de loisirs et de sports, en cas de fusion pourra-t-on maintenir l'intérêt des gens pour des développements et des aménagements récréatifs, qu'advient-il de notre camp de jour, une fusion fera-t-elle disparaître le journal communautaire, serons-nous desservis par Hydro-Magog, nos taxes augmenteront de combien, quel pouvoir aurons-nous dans une ville regroupée, quels sont les coûts ?

En conclusion de son courrier, madame Guay se disait incapable de dire si elle était favorable ou non à un regroupement, trop de questions étant sans réponse.

Jérôme Jacques:

Le 29 octobre 2001, monsieur Jérôme Jacques, résident du Village d'Omerville, adressait son commentaire par télécopie.

Monsieur Jacques exprimait des questionnements sur la qualité de la voirie, sur la qualité de vie et le sentiment d'appartenance, le nom d'Omerville, le camp de jour, les changements d'adresse et les coûts qui y sont liés, une éventuelle taxe de bienvenue.

Angèle Laroche :

Madame Laroche a fait parvenir son commentaire sous forme de lettre. Madame Laroche est résidente du Village d'Omerville, village pour lequel elle a développé un grand sentiment d'appartenance.

Madame Laroche fait part de plusieurs questions que soulève l'éventualité d'un regroupement : perdrons-nous certains de nos acquis ? Qu'arrivera-t-il de la bibliothèque et du journal communautaire ? Les jeunes perdront-ils leur terrain de jeux, leurs parcs, leur camp d'été ? Le déneigement quel sera-t-il ? Quel poids le secteur d'Omerville aura-t-il ? Les taxes foncières augmenteront-elles ? Serons-nous desservis par Hydro-Magog ? Quelle sera la représentativité féminine au prochain conseil ?

En conclusion, madame Laroche affirme ne pouvoir se prononcer pour ou contre le regroupement, trop de questions étant sans réponse. Elle souhaite que ces questionnements seront pris en considération advenant un regroupement.

L'équipe du journal l'Entre-Gens :

Au nom de l'équipe du journal communautaire *l'Entre-Gens* du Village d'Omerville, madame Angèle Laroche adressait un courrier électronique à la Commission le 1^{er} novembre 2001.

L'équipe du journal, faisant valoir l'importance pour la communauté Omervilleoise de compter sur un médium comme ce journal, considérait comme menaçant pour la survie de celui-ci le projet de regroupement du Village d'Omerville avec les deux Magog.

La Commission a appris en août 2002 que le journal *l'Entre-Gens* était fermé depuis un bon moment.

Judy et Lloyd Hurlbut :

Madame Judy et monsieur Lloyd Hurlbut sont résidents de Magog. Le 5 novembre 2001, ils ont adressé un court commentaire par télécopie se disant opposés au regroupement à l'étude.

José Tétreault :

Monsieur José Tétreault a adressé son commentaire par courrier électronique. Monsieur Tétreault est résident du Canton de Magog depuis 25 ans. Monsieur Tétreault croit qu'il serait bon de réunir les trois municipalités. Selon ce dernier, un tel regroupement serait avantageux, car il améliorerait les services municipaux offerts dans chacune des municipalités : il donne comme exemple la possibilité d'être desservi par Hydro-Magog plutôt qu'Hydro-Québec à cause de la proximité du service, l'intégration des services incendie permettrait un meilleur temps de réponse et potentiellement une baisse des coûts d'assurance, les travaux publics seraient mieux assurés, l'accès à un parc industriel plus grand.

En conclusion, monsieur Tétreault fait valoir que les citoyens du Village d'Omerville et du Canton profitent autant des avantages de la ville que les citoyens de celle-ci.

Jean Guilbault :

Monsieur Guilbault, résident du Canton de Magog, adressait son commentaire par courrier électronique le 5 novembre 2001. Monsieur Guilbault exprime son désaccord avec le regroupement à l'étude ; il dit que les réductions des coûts et donc des taxes ne sont pas démontrées, que la qualité des services sera moindre, notamment l'entretien d'hiver. De plus, selon lui, les services de police et de pompier sont déjà intégrés pour la MRC Memphrémagog.

En conclusion, monsieur Guilbault exprime son désaccord et favorise plutôt, pour une réduction de coûts, une MRC forte.

Louis Hébert :

Le 6 octobre 2001, monsieur Louis Hébert, résident de la Municipalité du Canton de Magog a adressé un court commentaire à la Commission par courrier électronique. Il disait représenter plusieurs citoyens pour exprimer son désaccord avec un éventuel regroupement des trois municipalités à l'étude.

G.R. Courey FCA :

Monsieur Courey est résident de la Municipalité du Canton de Magog. Il a adressé un court courrier électronique pour exprimer son désaccord avec une fusion forcée.

Ghislaine Gagné:

Madame Gagné est résidente du Village d'Omerville et responsable de la bibliothèque municipale. Madame Gagné a adressé son commentaire par courrier électronique le 22 octobre 2001. Madame Gagné fait valoir le niveau et la qualité des services offerts par l'actuelle bibliothèque et ne voit aucun avantage à fusionner le service de bibliothèque du Village d'Omerville avec celui de la Ville de Magog.

Michel Gagnon :

Monsieur Gagnon est résident et commerçant du Village d'Omerville et il a fait parvenir son commentaire par télécopie le 13 août 2002. Monsieur Gagnon se dit contre le regroupement du Village d'Omerville avec Magog car, selon lui, le Village d'Omerville lui offre des avantages que la ville ne peut lui offrir : par exemple avec un regroupement, il y aura une taxe d'affaires alors qu'il n'y en a pas à Omerville. Il fait également référence à la réglementation plus complexe à la ville qu'au village. Il s'inquiète également du déneigement.

La position des municipalités de la Ville de Magog et celle du Village d'Omerville sera rapportée immédiatement avant le compte-rendu de l'audience les concernant, ce qui permettra une meilleure compréhension de leur position.

L'audience publique du 20 août 2002

Requêtes préliminaires du Canton de Magog

À l'ouverture de l'audience publique, M^e Pierre-Luc Blain, procureur de la Municipalité du Canton de Magog, a demandé à la Commission la permission de lui soumettre quatre requêtes préliminaires. La Commission a acquiescé à cette demande et a entendu lesdites requêtes sur-le-champ :

- 1- Une requête en récusation des commissaires désignés ayant comme motif un doute d'apparence de partialité.

- 2- Une requête pour surseoir ayant comme motif une incertitude juridique sur l'exercice de la compétence de la Commission.
- 3- Une requête en sursis ayant comme motif que la Ville de Magog s'apprêtait à demander d'élargir l'étude de regroupement afin d'y inclure le Canton d'Orford.
- 4- Une requête de sursis ayant comme motif " le précédent de Sutton ".

Après avoir délibéré, les commissaires ont rejeté les quatre requêtes préliminaires soumises par le procureur de la Municipalité du Canton de Magog pour les raisons suivantes :

- 1- Les commissaires ont la certitude morale d'être capables de remplir leur rôle selon leur serment d'office, et aucun motif allégué n'ayant démontré une crainte raisonnable de partialité, cette requête de récusation est rejetée.
- 2- Le commissaire Michel Hamelin rappelle qu'en vertu du serment d'office, le devoir des commissaires est d'étudier le mandat tel qu'il lui a été confié. La Cour supérieure, par le jugement rendu oralement par le juge Yves Tardif, le 4 juillet 2002, a confirmé la compétence de la Commission. Nulle autre cour n'a à ce jour contredit ce jugement. Le commissaire Hamelin souligne que si la Cour d'appel accueillait la requête de la Municipalité du Canton de Magog, le jugement de la Cour d'appel primerait sur ce que la Commission aurait pu faire. Par ailleurs, le commissaire Hamelin souligne le fait qu'un sursis pourrait être accordé si un dommage irréparable pouvait être causé, ce qui dans les circonstances ne semble absolument pas le cas.
- 3- Le droit de tout intervenant de faire valoir son point de vue n'engage en rien les décisions de la Commission. À cet égard, rien n'empêche la Ville de Magog de demander d'élargir l'étude pour y inclure le Canton d'Orford. Il reviendra à la Commission de statuer quant à cette opportunité et si elle la retenait, les dispositions de la loi s'appliqueraient à l'égard de la Municipalité du Canton d'Orford comme à l'égard de toutes les municipalités qui seraient ainsi touchées.
- 4- Le procureur invoque un supposé précédent dans l'étude de regroupement de la ville et du Canton de Sutton. Dans le cas présent, le mandat a été donné à la Commission le 4 juillet 2001, il y a donc plus d'un an et les avis ont été envoyés promptement aux municipalités. Si les études de la municipalité ne sont pas complétées, ce n'est pas la faute de la Commission. Les autres

parties ont complété leurs études, alors la Commission entendra leurs représentations. De plus, la Commission a avisé la Municipalité du Canton, le 16 août 2002, que la municipalité pouvait être entendue lors de l'audience et qu'il n'était pas obligatoire qu'un mémoire soit déposé à ce moment. À ce sujet, la Commission a accordé un délai supplémentaire jusqu'au 30 août 2002 pour que la Municipalité du Canton de Magog dépose son mémoire ou tout autre document qu'elle jugera pertinent.

Le procureur a alors avisé les commissaires que la Municipalité du Canton de Magog ne serait pas présente lors de la période réservée à cette municipalité pour faire valoir son point de vue, et que d'autres procédures judiciaires en Cour supérieure seraient entreprises.

La Commission a souligné à la municipalité et à son procureur qu'elle serait disponible au moment prévu lors de l'audience pour entendre le point de vue de la municipalité.

La Commission a constaté à 13 h 30 que la Municipalité du Canton de Magog ne s'est pas présentée et qu'elle a ainsi choisi de ne pas se faire entendre.

Position de la Ville Magog et compte rendu de l'audience

La Ville de Magog a soumis sa position dans un mémoire contenant de nombreuses informations utiles à l'étude et à l'analyse de la Commission. Il est orienté de façon à démontrer l'opportunité d'un regroupement qu'elle propose à quatre municipalités : Ville de Magog, Omerville, Canton de Magog et Canton d'Orford.

En introduction, la Ville de Magog affirme :

« La Ville de Magog et les municipalités du Canton de Magog, Omerville et Canton d'Orford forment déjà une collectivité de fait initiée par la topographie, l'histoire et les voies de transport. »

La ville rappelle les caractéristiques des quatre municipalités : Magog ville centre, jeunesse pour Omerville, ruralité résidentielle pour le Canton de Magog et tourisme pour le Canton d'Orford.

Selon la ville, l'intégration de ces territoires au noyau urbain permettra de créer une masse critique à l'échelle régionale favorisant le développement harmonieux de l'agglomération, ce qui est essentiel pour l'équilibre régional de l'Estrie.

L'agglomération de Magog est une agglomération reconnue par le gouvernement du Québec. Elle rencontre donc les critères d'une agglomération de recensement tels que définis par Statistique Canada, le principal critère étant le déplacement entre la résidence et le lieu de travail de la population active occupée.

La Ville de Magog, le Village d'Omerville et le Canton de Magog ont été reconnus comme formant l'agglomération de Magog. Canton d'Orford n'en fait pas partie. La ville veut l'inclure, car selon elle, «la logique naturelle des flux économiques et touristiques autour de Magog nous a amenés à créer une notion d'agglomération de recensement élargie (agglomération de recensement élargie) dans laquelle nous incluons la Municipalité du Canton d'Orford.» (Mémoire de la Ville de Magog, p. 2)

La ville reconnaît toutefois que seule la partie Sud du Canton d'Orford est une partie naturelle de l'agglomération et que si on tenait compte uniquement de cette partie, les statistiques démontreraient les mêmes résultats de déplacement résidence-travail que pour Omerville et Canton de Magog.

La Ville de Magog est la municipalité la plus peuplée de la MRC Memphrémagog. D'un point de vue géographique, la MRC Memphrémagog est un territoire naturel, composé de lacs et de montagnes, qui pivote autour de la Ville de Magog.

La région de Magog est traversée par des axes routiers qui relient le centre du Québec (autoroute 55) et la grande région métropolitaine de Montréal (autoroute 10) aux États-Unis, à peine à trente kilomètres de Magog. La MRC Memphrémagog partage ainsi une frontière avec les États-Unis.

La MRC Memphrémagog a un caractère mixte urbain et rural avec une ville centre qui représente le tiers de la population, à 58 % si on envisage l'agglomération élargie. L'agglomération de recensement représente quant à elle 53 % de la population de la MRC.

La population permanente y est en croissance constante depuis 40 ans, ce qui est dû principalement aux municipalités périphériques de la ville. L'âge moyen de ses habitants est plus élevé que celui du Québec. Par contre, la ville constate dans son mémoire la vigueur que prend le groupe d'âge 0-14 ans, ce qui permettra un rajeunissement de la population, situation qui, selon elle, est due à la vigueur de la création d'emplois dans le secteur.

On rappelle également la présence anglophone qui représente 20 % de la population et qui caractérise la MRC.

La Ville de Magog fait part également d'une caractéristique majeure de cette MRC, celle d'avoir une population saisonnière représentant le tiers de la population totale.

Pour démontrer les effets de l'étalement urbain, la Ville de Magog rapporte que sa population est presque stable depuis 40 ans alors que sa périphérie connaît un boom démographique important.

Population stable, vieillissement de la population, revenu familial moyen inférieur, plus de locataires que de propriétaires, voilà de l'avis de la Ville de Magog la réalité consécutive de l'étalement urbain. Ce qui l'amène à formuler cette conclusion :

« Ces caractéristiques démographiques sont très représentatives de la réalité d'une ville centre victime du développement de ses banlieues : la ville génère le développement économique et l'offre de service pendant que les banlieues en profitent pour s'accroître avec un développement axé uniquement sur le résidentiel. » (Mémoire de la Ville de Magog, p. 7)

Ce rôle de ville centre, il est aisé de le démontrer de l'avis de la ville par les déplacements résidence-travail. Alors que les trois quarts de la population active occupée de la ville travaillent dans la municipalité, 86 % de la population active occupée des autres municipalités de l'agglomération trouvent leur emploi en dehors de leur municipalité.

Magog fournit ainsi 70 % des emplois des Omervillois, 48,6 % des emplois des Magogois du Canton et 24,8 % de ceux du Canton d'Orford. Magog fournit 95 % des emplois de l'agglomération de recensement et elle offre plus d'emplois qu'elle n'a de travailleurs disponibles.

Au plan fiscal, la ville rappelle qu'une fois le taux de taxe ventilé, c'est elle qui présente le taux de taxe générale le plus bas, ce qui lui permet d'affirmer que le taux de taxe dans une ville regroupée pourrait être assez facilement équilibré à court ou moyen terme.

De plus, la ville rappelle qu'avec un regroupement, la surtarification pour les services de loisirs disparaîtrait.

Pour la ville, il ne fait pas de doute qu'un regroupement permettrait des économies d'échelle. La première se situerait évidemment dans l'économie de trois conseils municipaux, selon son hypothèse d'un regroupement à quatre. Mais il y en aurait également au niveau du service incendie et des dépenses administratives.

Par ailleurs, la ville rappelle qu'au point de vue de l'équité, les coûts de police et les immobilisations des dix dernières années dans des infrastructures du parc industriel ont fait en sorte que les contribuables ont été dans une situation inéquitable par rapport aux contribuables des autres municipalités.

La ville fait part de la forte intégration du Village d'Omerville, qui dépend de celle-ci pour la plupart des services : santé, éducation, activités communautaires, loisirs, consommation de base, eau et les emplois.

Pour la ville, il y a donc une évidence de regroupement pour Omerville.

Quant à la Municipalité du Canton, son paysage est façonné par les lacs Lovering, Magog et Memphrémagog, ce dernier divisant physiquement son territoire en deux zones ne permettant pas de liens directs entre celles-ci. De plus, géographiquement, le canton est divisé en trois zones distinctes et il est impossible de joindre l'une à l'autre sans passer par la Ville de Magog. Ces trois secteurs, au dire de la ville, vivent des réalités bien différentes.

Le Canton est, par ailleurs, la base territoriale historique de la ville et leurs citoyens portent le même nom, Magogois et Magogoise.

La moitié de la population active occupée travaille à Magog et les services que l'on retrouve au canton se résument à une bibliothèque publique, une salle culturelle et un service incendie. Le Canton de Magog a, selon la ville, toutes les caractéristiques d'une ville-dortoir dans un environnement champêtre, mais où l'agriculture est à peu près inexistante.

Quant au Canton d'Orford, la ville constate que le parc du Mont-Orford occupe la moitié de la superficie du Canton. Il est le centre d'hébergement hôtelier de l'agglomération élargie. Selon la ville, cette municipalité doit aussi être considérée comme une ville-dortoir puisque 86 % de sa population active occupée ne travaille pas sur son propre territoire.

Après avoir décrit sa périphérie, la Ville de Magog cherche à démontrer encore davantage qu'elle est le cœur du développement régional :

« Aujourd'hui, Magog est le cœur de la MRC. Avec sa position de pivot à l'extrémité Nord du Lac-Memphrémagog, elle rayonne en étoile pour fournir l'essentiel des services publics et privés ainsi que les emplois, partagés à part égale entre les services et le secteur manufacturier, et ceci à toute la région. » (Mémoire de la Ville de Magog, p. 13)

Elle rappelle que les services publics que l'on retrouve à Magog couvrent les besoins en santé (CLSC, hôpital), en éducation (trois écoles secondaires), quatre garderies, douze foyers de personnes âgées, 151 logements subventionnés via l'Office municipal d'habitation et 48 logements privés subventionnés.

La ville offre également une bibliothèque publique autonome, un centre communautaire, un aréna, des plateaux sportifs et récréatifs et d'autres services, notamment des services à la famille. Elle rappelle que la Régie de police est localisée à Magog et que les ententes intermunicipales confirment sa vocation de centre urbain : alimentation en eau potable, égouts, protection contre l'incendie, Cour municipale et installations de loisirs. De plus, les événements majeurs se déroulent à Magog. D'autre part, la majorité des points de services se retrouvent à la ville.

La ville constate depuis quelques années une concurrence néfaste entre les municipalités à travers des projets de développement domiciliaire, des zones industrielles potentielles ainsi que des projets commerciaux.

L'enjeu du regroupement pour la Ville de Magog est celui de maximiser la synergie.

D'abord, augmenter le poids politique de l'agglomération par une meilleure gouvernance. La ville définit la gouvernance comme étant la planification conjointe d'actions stratégiques dans le but d'organiser le développement en fonction des opportunités offertes par le milieu.

En deuxième lieu, elle vise une meilleure équité fiscale pour l'ensemble des contribuables de l'agglomération en affirmant que deux contribuables d'un même territoire, qui ont une richesse foncière équivalente et recevant un même niveau de service, devraient payer un compte de taxes identique.

Troisièmement, elle désire atteindre une meilleure démocratie par la suppression des ententes intermunicipales permettant ainsi une prise directe des citoyens sur

des décisions les touchant et quatrièmement, créer un meilleur partage de la richesse collective. Il s'agit, du point de vue de la ville, de répartir uniformément les coûts des services tout en se donnant la possibilité de créer des satellites et d'offrir des services excentrés, à proximité de la clientèle.

« La migration des ménages les plus aisés vers les périphéries des villes centres est un obstacle à la redistribution de la richesse. La ville centre doit assumer la plupart des efforts de redistribution, alors que sa population augmente peu, est plus pauvre et plus vieille. » (Mémoire de la Ville de Magog, p. 18)

Enfin cinquièmement, la ville vise à se donner une vision de développement pour gérer l'étalement urbain. Le mémoire de la ville fait ici ressortir l'importance d'avoir une vision d'ensemble sur l'aménagement du territoire de l'agglomération et de préserver l'harmonie entre urbanité et ruralité, une planification permettant un partage ordonné entre les différentes affectations.

Affirmant que le statu quo n'est pas une solution, le mémoire de la Ville de Magog rejette également le concept "Une Ville, une MRC" qui n'est que virtuel, les mentalités n'étant pas rendues à ce niveau.

La seule solution qui demeure est donc un regroupement autour de la Ville de Magog. Et la ville fait ressortir les nombreux avantages :

- ✍ « C'est un regroupement naturel, justifié par la géographie, l'histoire et l'économie ;
- ✍ Une planification de développement du territoire à l'échelle du Nord du Lac-Memphrémagog deviendra facile et efficace, sans concurrence interne ;
- ✍ Une telle ville aura un urbanisme en accord avec ses principales liaisons de transport puisqu'elle contrôlera ses accès autoroutiers et ses boulevards principaux ; des zones qui sont actuellement considérées comme des espaces tampons deviendront les portes d'entrée de la ville ;
- ✍ C'est la décision qui respecte la réalité économique ; les travailleurs œuvreront désormais majoritairement dans leur ville ;
- ✍ la logique touristique est respectée avec une planification regroupant les attraits majeurs de la région : lacs, montagnes et parc ;

- ✍ une plus grande équité fiscale, une meilleure distribution de la richesse seront réalisées, ce qui est le propre d'une communauté soudée et équilibrée ;
- ✍ La force de cette nouvelle ville à la MRC pourra facilement être compensée par des mécanismes d'équilibrage comme il est proposé dans le rapport sur le fonctionnement des municipalités régionales de comté à caractère urbain et rural (Commission Nicolet-Jutras) ;
- ✍ Cette option est déjà réalisée dans le milieu d'affaires grâce à la Chambre de commerce et d'industrie Magog-Orford qui couvre l'agglomération de recensement élargie dans son ensemble ;
- ✍ C'est un projet qui intéresse l'ensemble des municipalités depuis de nombreuses années, comme en fait foi le grand nombre de documents municipaux présentés en annexe ;

À l'audience, la Ville de Magog a été le premier intervenant à présenter un mémoire à l'audience publique. La Ville de Magog était représentée par son maire, monsieur Marc Poulin, et son directeur général, monsieur Gilles Bertrand ;

Monsieur le maire a repris essentiellement, lors d'une présentation multimédia, les principaux éléments que l'on retrouve dans le mémoire de la Ville de Magog ;

Comme la Commission a déjà résumé ledit mémoire, nous ne reprendrons ici que quelques éléments soulevés lors de l'audience.

Le maire de la Ville de Magog a déposé à la Commission un document tiré du site Internet de la Municipalité du Canton d'Orford faisant état de discussions suspendues entre les municipalités du Canton de Magog et du Canton d'Orford sur un projet de regroupement de ces deux municipalités. Ces discussions ont été suspendues après que la Ville de Magog ait demandé que la Commission municipale réalise une étude d'opportunité touchant un possible regroupement de la Ville de Magog, du Village d'Omerville et des municipalités des Cantons de Magog et d'Orford. Le maire de la Ville de Magog s'interroge s'il est vrai que les deux municipalités avaient entrepris des discussions entre elles, pourquoi la Municipalité du Canton d'Orford ne devrait-elle pas faire partie de l'étude de regroupement en cours.

D'autre part, monsieur le maire Poulin a déposé un autre document, le mot du maire de la Municipalité du Canton d'Orford dans le Bulletin d'Orford, pour démontrer que les effets de l'étalement urbain se faisaient aussi sentir dans cette municipalité.

En réponse à une question quant au fonctionnement de la MRC dans l'éventualité d'un regroupement des trois municipalités à l'étude, le maire de Magog s'en remet au rapport Ruest-Nicolet et croit qu'il sera possible de trouver un point d'équilibre entre la ville et les autres municipalités de la MRC.

La Commission a aussi demandé aux représentants de la ville si des scénarios financiers d'une éventuelle ville regroupée à trois ou quatre avaient été envisagés. Le maire de Magog rappelait, à juste titre, que le mémoire avait été préparé selon les indications soumises par la Commission lors des rencontres préliminaires de l'automne 2001 et que les scénarios n'en faisaient pas partie. Il a été entendu lors de l'audience que la Ville de Magog soumettrait à la Commission dans les jours suivants l'audience publique des scénarios de taxation d'une ville regroupée avec les renseignements dont elle dispose.

Les représentants de la ville ont aussi précisé à la demande de la Commission les services offerts aux deux autres municipalités en matière d'eau et d'égouts. La ville fournit de l'eau au Village d'Omerville, de l'eau et un service d'égout à une partie de la Municipalité du Canton de Magog.

Quant à la question d'Hydro-Magog, sauf un secteur de la Municipalité du Canton de Magog qui est déjà desservi par Hydro-Magog, la desserte est strictement liée à la Ville de Magog. Cette dernière a déjà fait une demande à la REQ (Régie de l'Énergie du Québec) pour couvrir un territoire plus large, mais tant Hydro-Québec que le gouvernement ne veulent pas. Le regroupement n'aura pas d'impact sur la desserte d'Hydro-Magog, du moins pas immédiatement.

La Commission a interrogé les autorités de la ville sur ce qu'ils entendent par services « excentrés ». Au dire de la ville, on envisagerait des satellites : la nouvelle ville pourrait ainsi voir quels services elle pourrait donner par le biais de ces satellites et le maire donne comme exemple la bibliothèque d'Omerville. Le maire Marc Poulin souligne qu'il reviendra au conseil de la nouvelle municipalité créée de prendre les décisions en fonction des capacités financières de celle-ci et des services pour lesquels les citoyens seront prêts à payer.

Position du Village d'Omerville et compte rendu de l'audience

La Municipalité du Village d'Omerville a produit et déposé son mémoire selon l'échéancier fixé à l'automne 2001.

En introduction, la Municipalité du Village d'Omerville explique comment elle a été amenée à s'impliquer dans une démarche d'étude de regroupement.

En novembre 2000, la ministre des Affaires municipales et de la Métropole, madame Louise Harel, annonçait que les municipalités comprises dans les agglomérations de recensement perdraient les montants de péréquation versés par l'état.

Elle annonçait également que les municipalités pourraient conserver ce montant pour l'année 2001 si ces municipalités faisaient parvenir une résolution donnant leur accord à une étude de regroupement.

La Municipalité du Village d'Omerville, voulant conserver son montant de péréquation, est allée de l'avant et a adopté une résolution (5680-11-00) en novembre 2000 demandant l'intervention de la Commission municipale pour réaliser une étude sur les avantages et inconvénients d'un regroupement.

Le mémoire fait par ailleurs état que la municipalité a entériné une autre résolution le 10 septembre 2001 pour demander à la Commission municipale d'inclure la Municipalité du Canton de Magog à l'étude déjà entreprise.

Le mémoire rappelle les grands moments de l'histoire de la municipalité.

La municipalité rappelle à la Commission qu'elle a comme objectif le bien de l'ensemble. On retrouve à la page 3 du mémoire ce commentaire :

« C'est pourquoi nous croyons que légitimement un agrandissement du territoire qui s'étendrait à nos trois localités pourrait, bien géré, apporter davantage d'équité et un allègement du fardeau fiscal pour la majorité des contribuables. »

Pour la municipalité, le regroupement devrait favoriser l'unité tout en protégeant l'originalité de chacune. La préoccupation des élus d'Omerville, c'est d'être assurés qu'ils seront considérés comme des partenaires et non comme laissés pour compte, et que les citoyens d'Omerville pourront conserver leurs acquis.

Le mémoire de la Municipalité du Village d'Omerville fait état des nombreux points communs avec la Ville de Magog : la ville fournit des emplois à plusieurs Omervillois, la grande majorité des achats se font à la ville, les Omervillois fréquentent restaurants, cinéma et plage de la ville. Ils utilisent les infrastructures de loisirs et le service incendie. L'école secondaire est à Magog. Les institutions financières, le service ambulancier, les services gouvernementaux sont également à la ville.

Le mémoire souligne également qu'un des avantages d'un regroupement serait d'accroître la visibilité de la nouvelle ville pour attirer des industries dans le parc industriel.

Par ailleurs, le mémoire souligne un point commun avec la Municipalité du Canton de Magog : du point de vue touristique, Omerville est en continuité avec le canton en offrant des sites recherchés et de haute qualité.

Le mémoire pose une interrogation quant aux conséquences de la perte des revenus de péréquation et se demande si, en restant seule, la municipalité serait en mesure de maintenir ou d'améliorer les services dans de telles conditions.

La municipalité voit comme un avantage, dans un regroupement, la disparition de la taxe de non résident chargée par la ville pour avoir accès aux services de loisirs. Par ailleurs, elle s'interroge sur l'effet qu'aurait un accroissement d'inscriptions et se demande si les infrastructures de la ville seraient en mesure de répondre à la demande.

La municipalité fait mention d'un mauvais déneigement des rues de la ville en comparaison de la qualité du déneigement que l'on retrouve actuellement à Omerville.

La municipalité insiste par la suite sur la qualité du service que l'on retrouve à sa bibliothèque municipale, accessible et à proximité des citoyens, particulièrement des jeunes. La municipalité indique à la Commission qu'elle tient fermement à conserver ce service. Il en est de même du centre communautaire qui est très utilisé.

Le mémoire fait également état de la qualité des parcs et de son terrain de baseball et se demande si ces infrastructures peuvent être améliorées ou détériorées advenant un regroupement.

La municipalité se pose des questions au sujet de son camp de jour et se demande s'il disparaîtrait dans l'éventualité d'un regroupement. Elle fait également état de l'inquiétude des organismes qui sont actuellement supportés par la municipalité.

Le mémoire souligne la proximité des services municipaux pour le citoyen : le paiement de taxes, l'inspecteur en bâtiment, l'acheminement des plaintes et des demandes.

Rappelant que 2002 est le cinquantième anniversaire de la municipalité, le mémoire s'interroge sur la conservation du nom.

La municipalité se demande également qui la desservira à l'avenir, advenant un regroupement, en électricité : Hydro-Magog ou Hydro-Québec ? Le mémoire fait aussi état de questionnements sur l'intégration du personnel, sur d'éventuelles hausses de taxes et sur la force de la représentation du secteur d'Omerville dans une grande ville regroupée.

À l'audience, le Village d'Omerville était représenté par son maire, monsieur Sylvain Roy, et par monsieur Gérard Harvey, conseiller municipal.

Monsieur le maire a présenté le mémoire de sa municipalité. Pour débiter, le maire a demandé à la Commission que sa recommandation puisse être soumise aux citoyens de la municipalité et « que ce soit des gens ordinaires qui décident. »

Le mémoire de la Municipalité du Village d'Omerville étant résumé précédemment, nous ne ferons ici état que des commentaires complémentaires qui ont été soulevés lors de l'audience.

La Commission a demandé au maire Roy, advenant un regroupement, quelles recommandations il souhaiterait retrouver dans le rapport de la Commission pour préserver l'originalité d'Omerville. Monsieur le maire a fait mention du nom, du sentiment d'appartenance et de l'évolution de la municipalité, autrement dit de se retrouver comme quartier homogène dans une nouvelle ville. Monsieur le maire a aussi rappelé que l'expansion potentielle de la municipalité était limitée compte tenu du fait que le Village d'Omerville était entouré d'autoroutes.

Interrogé sur la survie de la bibliothèque, monsieur le maire semblait satisfait que la bibliothèque puisse devenir un satellite de la bibliothèque de la Ville de Magog en autant que le service de proximité soit sauvegardé.

La Commission a aussi demandé au maire d'Omerville combien de quartiers devraient comprendre une ville regroupée touchant les trois municipalités à l'étude. Selon ce dernier, une ville regroupée devrait avoir dix quartiers dont un quartier mixte composé d'une portion de territoire en provenance de chacune des actuelles municipalités. L'ensemble du conseil serait ainsi formé de onze personnes : un maire et dix conseillers.

Municipalité du Canton de Magog

La Municipalité du Canton de Magog a choisi, pour des raisons qui lui appartiennent, de ne pas soumettre de mémoire dans le temps qui lui était imparti, ni aucun autre document ni de se faire entendre lors de l'audience publique du 20 août 2002.

Ce n'est que le 4 septembre 2002 que la Commission malgré des demandes répétées, a finalement reçu les derniers états financiers, le budget 2002 de la municipalité et les ententes intermunicipales du canton qui sont pourtant des documents publics et disponibles depuis plusieurs mois.

La loi crée des obligations à la Commission : celle de publier un avis au début de son étude afin d'aviser la population du mandat à réaliser par elle et accordant un délai de trente jours à toute personne désirant faire connaître son opinion sur le regroupement à l'étude ou sur tout autre regroupement.

Par ailleurs si la Commission fait une recommandation de regroupement, elle doit avoir tenu une audience publique portant sur toutes les municipalités pouvant être l'objet de la recommandation. La Commission a décidé de tenir une audience dans toutes les études d'opportunité de regroupement sans présumer de sa recommandation, elle y invite toutes les municipalités à l'étude et leurs citoyens lors de cette audience.

Ce processus n'appartient pas aux municipalités. Elles représentent des intervenants importants sinon privilégiés et la Commission compte sur elles pour lui fournir toutes les informations nécessaires, mais ce ne sont pas elles qui déterminent l'organisation territoriale municipale. L'organisation territoriale municipale, faut-il le rappeler, est une prérogative entière et exclusive des législatures provinciales.

La Commission a reçu un mandat du ministre des Affaires municipales et de la Métropole de faire une étude d'opportunité et de lui faire une recommandation. Il reviendra par la suite au gouvernement de déterminer, comme c'est sa prérogative, de quelle façon l'organisation territoriale municipale sera dessinée dans le secteur étudié.

La Commission souhaite toujours entendre le point de vue d'un maximum d'intervenants et, en tout premier lieu, celui des municipalités concernées. Mais le fait qu'une municipalité ait décidé de ne pas se faire entendre n'invalide pas le processus en cours. La Commission ne détient aucun pouvoir coercitif pour obliger le Canton de Magog à lui soumettre un mémoire ou à lui faire des représentations. L'assurance qu'elle doit donner, c'est celle d'avoir donné toutes les opportunités pour se faire entendre.

La Commission considère que cette municipalité a eu toutes les opportunités de faire valoir son point de vue et de soumettre ses arguments. Dans les circonstances et étant donné qu'il s'est écoulé plus d'une année depuis que la Commission a été saisie de ce dossier et qu'elle a fait des demandes répétées au Canton de Magog qui sont restées lettres mortes, la Commission a décidé de finaliser son étude avec les renseignements en sa possession et de faire une recommandation motivée au gouvernement du Québec. Il faut aussi rappeler que la Commission a des impératifs de célérité quant à la réalisation des mandats qu'on lui confie.

La Fédération de protection de l'environnement

La Fédération de protection de l'environnement était représentée par messieurs Jean-Guy Dépôt, président de l'Association du Lac-Bowker trésorier de la Fédération et Pierre Larivée, président de l'Association du Lac-à-la-truite et président de la Fédération.

Messieurs Dépôt et Larivée ont repris essentiellement la teneur du courrier envoyé en novembre 2001 à la Commission. La Fédération travaille sur un projet de regroupement d'une ville de villégiature qu'ils espèrent conçue sur la base du bassin versant de la Rivière-Saumon. Ce projet comprend le territoire du Canton d'Orford. Ils demandent par conséquent à la Commission de ne pas inclure à son étude de regroupement cette municipalité.

Monsieur Jocelyn Tremblay

Monsieur Tremblay est résident du Canton de Magog. Ce dernier fait part à la Commission de son inquiétude de laisser aux élus en place le soin de former une nouvelle ville avec ce qu'il a pu lire ou entendre de leur part. Il se dit très critique de ce qu'il voit et entend de la part de ceux-ci et se demande si ce sont les bonnes personnes pour opérer ce changement.

Il trouve vorace le projet de regroupement. Il souligne que peu de personnes ont parlé du sentiment d'appartenance. Il dit avoir choisi délibérément, après s'être renseigné, un secteur du Canton de Magog pour s'installer parce que cela répondait à ce qu'il cherchait.

Il dit ressentir une certaine manipulation.

Il reconnaît des similitudes entre le Canton de Magog et le Canton d'Orford.

M. Tremblay soutient qu'une fusion détruit la vision que s'est déjà donnée une municipalité.

Enfin, monsieur Tremblay considère que la façon dont le projet a été amené lui laisse un goût très amer.

Madame Reina Thomas

Madame Thomas est résidente du Canton de Magog. Elle est venue témoigner de son opposition à un regroupement qui inclurait le Canton de Magog, ne voyant aucun avantage, mais plutôt un inconvénient majeur qui se traduirait par une augmentation de taxes.

Un regroupement serait, selon elle, seulement à l'avantage de la Ville de Magog.

Madame Joann Bell

Madame Bell est résidente d'Omerville et mère de trois enfants.

Madame Bell est venue à la Commission pour témoigner de son appui au regroupement de la Ville de Magog avec Omerville.

Madame Bell souhaite avoir droit aux mêmes services que ceux de la ville sans avoir à supporter un coût additionnel. Elle fait notamment référence à la surtarification des loisirs.

Elle souligne que la différence de taxes entre les deux municipalités est minime et qu'il ne s'agit donc pas d'un obstacle au regroupement.

Monsieur Jean-Yves Thériault

Monsieur Thériault est résident du Canton de Magog, commerçant à la fois dans la ville et dans le canton et président de la Chambre de commerce et d'industrie Magog-Orford. C'est cependant à titre personnel qu'il témoigne à la Commission.

Monsieur Thériault explique qu'il a un sentiment d'appartenance à chacun des secteurs dont il est question dans le cours de cette étude et que selon lui, ces secteurs sont indissociables. Selon ce dernier, la Ville de Magog a besoin des services que l'on retrouve en banlieue. Par exemple, le Canton de Magog est le secteur hôtelier. Pour ce dernier, il est très clair que les secteurs sont interdépendants et complémentaires.

Monsieur Thériault déplore l'absence des autorités du Canton de Magog.

Selon lui, il ne peut y avoir un développement sain sans que les secteurs soient unifiés. En réponse à ceux qui croient que l'actuelle Ville de Magog cherche à empêcher le développement dans le canton, monsieur Thériault témoigne qu'il a lui-même ouvert un commerce dans le canton, et qu'il n'a senti aucune réticence de la part de la ville.

Madame Christiane Vanasse

Madame Vanasse est résidente et conseillère municipale de la Municipalité de Saint-Denis-de-Brompton.

Madame Vanasse est venue expliquer à la Commission l'intérêt de la municipalité pour le projet soumis par la Fédération de protection de l'environnement pour le regroupement d'une municipalité sur la base du bassin versant de la Rivière-Saumon. Elle informe la Commission que la première étape a été de réunir les municipalités autour du Lac-Brompton. Elle demande donc à son tour à la Commission de ne pas élargir son mandat à la Municipalité du Canton d'Orford.

Madame Ghislaine Gagné

Madame Gagné est résidente d'Omerville et responsable de la bibliothèque de cette municipalité.

Madame Gagné reprend les arguments présentés à la Commission dans un commentaire écrit qu'elle avait fait parvenir à l'automne 2001.

Madame Gagné explique les services offerts par la bibliothèque, la facilité d'accès pour la population d'Omerville à celle-ci, la possibilité de naviguer gratuitement sur Internet, le service de demande spéciale, les faibles coûts. Madame Gagné craint qu'un regroupement fasse perdre ce service très apprécié de la population d'Omerville et que cela occasionne une perte d'intérêt au domaine culturel. Elle ne voit aucun avantage d'un regroupement avec la Ville de Magog du point de vue de la bibliothèque.

Dans l'hypothèse où le service de bibliothèque puisse demeurer suite à un regroupement avec un niveau de service comparable, mais comme bibliothèque satellite de la bibliothèque de Magog, madame Gagné serait plus à l'aise avec l'idée de regroupement quoiqu'elle dit conserver tout de même un doute.

Monsieur Émile Bouchard

Monsieur Bouchard est résident de Magog.

Monsieur Bouchard est venu faire un court témoignage. Il est venu dire à la Commission qu'il ne serait pas inquiet d'être dirigé, dans une nouvelle ville, par un ancien résident du Canton de Magog, d'Omerville ou de la Ville de Magog, les élus de la nouvelle ville ayant à cœur le bien commun de l'ensemble. Il est donc favorable au regroupement.

L'analyse de la Commission

Après avoir pris connaissance des mémoires et commentaires, de différents documents pertinents, la Commission peut entreprendre son analyse.

Les regroupements municipaux ne sont pas une fin en soi : ils ne sont qu'un moyen à la disposition des différentes collectivités.

Historiquement, le morcellement des territoires en une multitude d'unités administratives a bien servi les fins poursuivies par les autorités de l'époque : la

volonté d'ouvrir le territoire québécois à l'occupation la plus large possible, voilà ce qu'avaient imaginé les responsables du modèle de la colonisation pour des motifs de sécurisation du territoire.

Dans les Cantons de l'Est, il y a cependant une composante particulière, la première colonisation étant le fait des anglophones loyalistes qui fuyaient l'indépendance américaine. Mais rapidement, Magog devait devenir un centre industriel qui attirera des colons francophones et dès la fin du XIX^e siècle, la ville devint majoritairement francophone.

Au fur et à mesure qu'affluaient colons et travailleurs, il se formait une communauté.

Et comme partout ailleurs, à mesure que se développaient ces centres d'accueil et de services, ils entraînaient des concentrations de population qui requéraient des services : adduction, égouts, rues, trottoirs, éclairage. La fiscalité de l'époque ne permettant pas de délimiter des secteurs de taxation, les ruraux ne voulant pas payer pour les services que l'on retrouvait au centre et les résidents du centre ne voulant pas payer pour les chemins ruraux, nous avons assisté dans le temps à des divisions de territoires et à la multiplication des unités administratives.

Ainsi quand on dit dans le mémoire de la Ville de Magog (p.13) que le noyau urbain en 1888 voulait déjà se doter des attributs d'une ville centre et que le canton refusa, on décrit simplement une réalité commune à de nombreux territoires au Québec de cette époque.

Omerville, communauté qui s'est composée sur la base de la Paroisse Saint-Jude, comptait une soixantaine de familles en 1949. C'est grâce à la ténacité et à l'acharnement de quelques individus que cette paroisse se détacha du Canton de Magog pour devenir la Municipalité d'Omerville en 1953.

Mais ce modèle qui a prévalu jusqu'à la moitié du XX^e siècle devait s'essouffler par la suite, cédant le pas de plus en plus à l'urbanisation.

Comme le note le Groupe de travail sur les municipalités régionales à caractère urbain et rural à la page 18 de son rapport :

« La société québécoise est devenue une société foncièrement urbaine depuis la fin de la Deuxième guerre mondiale. Elle n'a toutefois pas pris une conscience vive de cette nouvelle réalité avant les années soixante. La perception qu'elle

avait d'elle-même hésitait entre son passé rural, voire agricole, récent et son engagement de plus en plus prononcé sur la voie de l'urbanisation. Le déséquilibre dans la dynamique d'urbanisation n'est certes pas étranger à la persistance de cette perception. En effet, pendant longtemps, les manifestations de l'urbanisation du Québec étaient concentrées à Montréal et dans un nombre très restreint de villes pouvant témoigner de ce qu'est l'urbain dans une société. »

À cause de ce décalage entre la perception et la réalité, les pouvoirs publics, et en particulier le gouvernement québécois, ont tardé à prendre la mesure du phénomène.

Pourtant, au cours des cinquante dernières années, plusieurs groupes de travail ont, chacun leur tour et à leur manière, donné des indications fort éclairantes sur la transformation en profondeur qui était en train de se faire du modèle de colonisation au modèle d'urbanisation.

Dès 1953, la Commission Tremblay donnait le sens de la course. Et chaque décennie a vu son lot de groupes d'étude venir décrire une évolution de plus en plus rapide. Le constat est brutal : on a complètement inversé le rural et l'urbain. Le Québec est devenu une société urbaine.

La plupart du temps, les conclusions de ces groupes d'étude se transformaient en législation qui posaient de nouveaux jalons à l'urbanisation. Mais l'action de la législation avait toujours une certaine retenue devant une grande résistance de différents milieux. L'exode vers les grands centres, l'environnement mondial, les crises économiques, l'expérience ontarienne, le transfert de responsabilités et de charges fiscales ont cependant accéléré la démarche au cours des années 1990.

On se rend bien compte dans l'évolution de notre société, au plan municipal, que les services se sont concentrés dans un certain nombre de villes ou de centres et que majoritairement la population a suivi la même démarche, fragilisant la ruralité québécoise. Le poids du rural par rapport à l'urbain s'est inversé totalement. Il y a 50 ans, 85 % des québécois vivaient en territoire rural. En 2000, cette proportion est totalement inversée et 85 % des québécois sont devenus des urbains.

Par ailleurs, à partir des années 1970, on a vu également un autre phénomène se produire. Au nom de la qualité de vie et des grands espaces, de nombreux jeunes ménages ont commencé à fuir les villes centres pour s'installer en périphérie,

Ces deux phénomènes que nous venons de décrire, conjugués, ont modifié totalement la façon d'occuper le territoire.

On retrouve donc en périphérie de ces centres deux types de population: les personnes dites de souche, et de nouveaux arrivants qui l'habitent au nom de certaines valeurs reliées à la qualité de vie. Mais qu'on soit de souche ou des arrivants plus ou moins récents, un grand nombre de ces personnes se déplace sur une base quotidienne entre leur lieu de résidence et leur lieu de travail, créant un nouvel espace social et économique qui n'est plus confiné au territoire proprement dit de chaque village. Il n'y a plus de municipalités qui peuvent vivre en autarcie.

Concurremment à ce phénomène de répartition démographique, certaines municipalités que l'on a convenu d'appeler villes centres faisaient le constat d'un déséquilibre fiscal.

Éloignement et étalement

La Commission doit se poser la question dans cette étude d'opportunité : sommes-nous dans une dynamique d'éloignement ou d'étalement ?

On distingue ces deux notions de la façon suivante : nous avons à faire à l'éloignement lorsque les municipalités sont éloignées les unes des autres en raison de l'étendue du territoire. Les cas d'étalement réfèrent aux municipalités situées dans une agglomération ou faisant partie d'une même communauté naturelle et pour lesquelles un regroupement avec la ville centre ou avec leurs voisines seraient bénéfique.

À sa face même, on doit conclure rapidement que nous sommes ici dans une dynamique d'étalement. On le reconnaît d'ailleurs explicitement à la page 40 du schéma d'aménagement de la MRC Memphrémagog.

La Commission ne nie pas l'apport de villégiateurs qui deviennent un jour ou l'autre des résidents permanents au Canton de Magog. Mais ce phénomène n'explique pas à lui seul la croissance démographique de cette municipalité. Il faut se rappeler que la moitié de la population active occupée du canton trouve son emploi à la Ville de Magog. Il y a là une corrélation évidente.

Par ailleurs, géographiquement, le canton est divisé en trois blocs et le centre géographique de son territoire est précisément la Ville de Magog.

Le phénomène est aussi évident en ce qui concerne Omerville dont l'intégration à la Ville de Magog est presque complète, les trois quarts de sa population active occupée travaillant à la ville.

Enfin le peu de services que l'on retrouve dans les deux municipalités périphériques démontre le haut niveau d'intégration économique par rapport au centre qu'est la Ville de Magog.

Canton d'Orford

En tout premier lieu, la Commission n'est nullement surprise que la Ville de Magog ait voulu et ait demandé à la Commission d'inclure la Municipalité du Canton d'Orford dans l'actuelle étude qui touche ses trois voisines. I n'y a pas tant d'années, la Municipalité du Canton d'Orford avait même acquiescé à ce qu'une telle étude soit réalisée. De plus, la façon dont le schéma d'aménagement traite de la station touristique Magog-Orford milite en faveur d'une telle position.

Ceci étant dit, la Commission n'élargira pas son mandat et ne retiendra pas pour le moment cette possible opportunité.

Pour inclure la municipalité du Canton d'Orford, cela signifierait, à toutes fins pratiques, reprendre l'ensemble du processus d'une étude qui est déjà en marche depuis plus d'un an et dont les citoyens et contribuables attendent les conclusions.

De plus, ce que la Commission constate à la lecture du mémoire de la Ville de Magog, et ce qui se dégage de la revue de presse, c'est que le Canton d'Orford n'apparaît pas être dans sa totalité un territoire naturel d'appartenance à l'agglomération de Magog. C'est aussi ce que semblent indiquer les statistiques de déplacement résidence-travail de cette municipalité à l'égard de Magog.

Si une étude amenait à conclure que le territoire du Canton d'Orford devait être divisé, la Commission ne pourrait recommander dans ce cas une annexion partielle. D'autres procédures sont prévues dans un tel cas.

La Commission tient également compte des représentations de la Municipalité de Saint-Denis de Brompton, du témoignage de la conseillère de cette municipalité, madame Christiane Vanasse et de la Fédération de protection de l'environnement à l'égard d'un projet de regroupement sur la base du bassin versant de la Rivière-Saumon. Dans une éventuelle étude touchant le Canton

d'Orford, il y aurait lieu d'examiner laquelle de ces options serait la meilleure, regroupement à l'agglomération de Magog, séparer en deux parties le Canton d'Orford et en annexer une partie au Nord et l'autre au Sud, ou regroupement sur la base du bassin versant de la Rivière-Saumon.

La Commission considère tout de même que la position de la Ville de Magog n'est pas sans intérêt. D'autant plus qu'elle a appris lors de l'audience que les municipalités du Canton de Magog et du Canton d'Orford avaient engagé des discussions sur un éventuel regroupement de ces deux municipalités, et ce, depuis 2000. C'est donc que ces deux municipalités considèrent qu'elles ont, de prime abord, des intérêts communs. Si ces municipalités ont effectivement des intérêts communs, elles en ont nécessairement et indiscutablement avec la Ville de Magog et Omerville, qui les séparent pour une large partie du territoire.

Peut-on logiquement penser que les riverains du Lac-Lovering ont plus en commun avec les résidents du Nord du Canton d'Orford qu'ils peuvent en avoir avec les résidents de la Ville de Magog ? La Commission émet ici un sérieux doute.

Comme on le voit, le sujet a été abordé abondamment par les différentes instances.

La Commission croit qu'il serait opportun qu'une étude du ministère des Affaires municipales et de la Métropole touchant le Canton d'Orford soit entreprise éventuellement pour statuer sur les différentes options qui sont offertes à cette municipalité et qui permettraient d'assurer le développement le plus harmonieux avec ses voisins.

Le mandat initial

Le mandat initial confié à la Commission ne faisait mention que des municipalités de la Ville de Magog et du Village d'Omerville.

Avoir fait une analyse portant uniquement sur ces deux municipalités aurait certes démontré qu'il s'agit là d'un regroupement tout à fait naturel puisque le Village d'Omerville est, à toutes fins pratiques, un prolongement de la Ville de Magog, qu'il en est un quartier. Le mémoire du Village et le témoignage du maire, monsieur Sylvain Roy, font foi de la très grande proximité et de l'intégration de cette municipalité avec la Ville de Magog. Cette portion du mandat va de soi, ce regroupement est évident et permettrait à la fois une gestion intégrée pour des objets qui ont de multiples similitudes et d'établir une

équité fiscale qui serait, de l'avis de la Commission, davantage au profit des Omervillois.

Pourquoi alors ne pas en rester là et recommander un regroupement de ces deux municipalités ?

En tout premier lieu, il faut rappeler que ce sont les deux municipalités qui, conjointement, ont demandé à la Commission d'étendre son étude d'avantages et d'inconvénients à la Municipalité du Canton de Magog. Si ce point n'avait pas été soulevé par ces deux municipalités, on ne peut présumer que la Commission aurait élargi son mandat.

La Commission est convaincue, après avoir fait le tour de la question, que la position des deux municipalités était à ce point pertinente que de ne pas étendre son étude à cette troisième municipalité aurait été une erreur.

Un des objectifs de la réorganisation municipale est d'assurer l'émergence d'agglomérations constituant des ensembles cohérents. Proposer un regroupement sur la base du mandat initial ne permettrait pas, de l'avis de la Commission, de rencontrer cet objectif.

De nombreux éléments que nous allons exposer dans la suite de notre analyse démontrent que le partage de l'espace social, économique et culturel commun ne se fait pas uniquement entre la Ville de Magog et le Village d'Omerville. Arrêter le regroupement à ces deux seules municipalités serait au détriment non seulement de l'équité de ceux qui habitent cet espace commun, mais ne permettrait pas d'atteindre une cohérence en aménagement du territoire et une cohérence quant au développement dans son ensemble. On n'atteindrait pas une organisation optimale. Les interrelations et l'interdépendance des trois municipalités sont à ce point évidentes qu'elles ne laissent guère le choix à la Commission dans sa conclusion.

Les disparités socio-économiques

Il est indéniable que la Ville de Magog se retrouve dans la situation d'une ville centre. Autant le schéma d'aménagement que le Centre local de développement de la MRC Memphrémagog le reconnaissent. Nous retrouvons la situation d'une ville centre avec une population qui vieillit, une croissance démographique qui n'assure pas son renouvellement alors que ses deux voisines connaissent une croissance importante de leur population respective.

La Commission a constaté également des écarts importants du taux global de taxation entre les municipalités concernées et entre la richesse foncière par habitant, ce qui indique déjà à l'égard de l'agglomération un partage inéquitable de la fiscalité, principalement à l'égard du Village d'Omerville.

Les disparités constatées iront en s'aggravant dans le futur, compte tenu des tendances actuelles.

La Ville de Magog subit l'exode de ses jeunes ménages vers la périphérie tout en continuant d'assurer les services régionaux pour l'ensemble de la région. Il est ressorti clairement de l'audience que l'on admet très généralement devoir aller à la ville pour quérir un très grand nombre de services, en plus de s'y rendre pour y travailler pour une large part de la population active occupée.

La double régressivité de la fiscalité municipale

À partir des données socio-économiques que nous retrouvons dans les états financiers 2001, le sommaire du rôle d'évaluation foncière 2002 et de statistiques de Statistique Canada, la Commission a effectué des comparaisons entre le taux global de taxation des trois municipalités concernées, avec d'une part la valeur moyenne d'une unité de logement et d'autre part avec le revenu moyen par ménage de ces municipalités.

La Commission a employé dans les tableaux ci-après le taux global de taxation 2001 de chacune des municipalités :

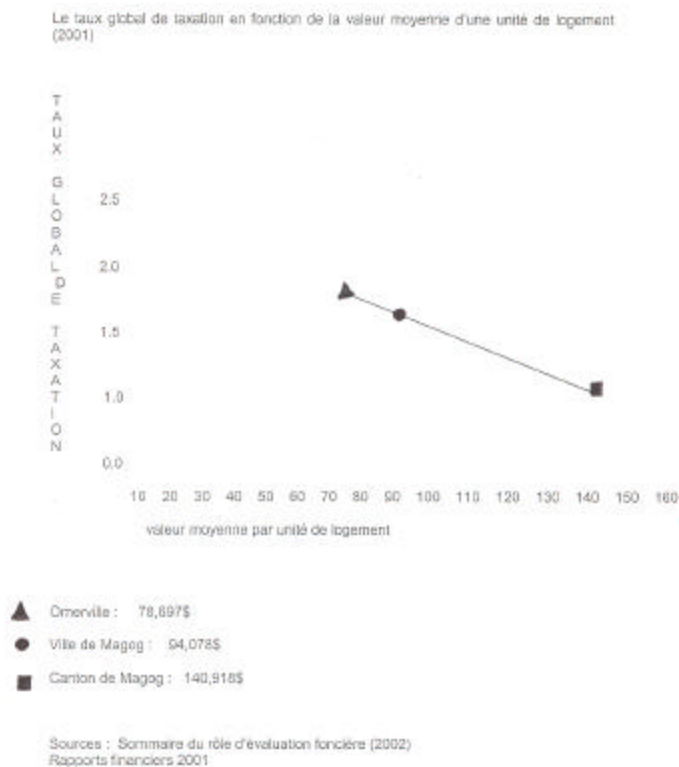
Ville de Magog	1,5762 \$
Canton de Magog	1,0188 \$
Omerville	1,7531 \$

Tableau comparatif

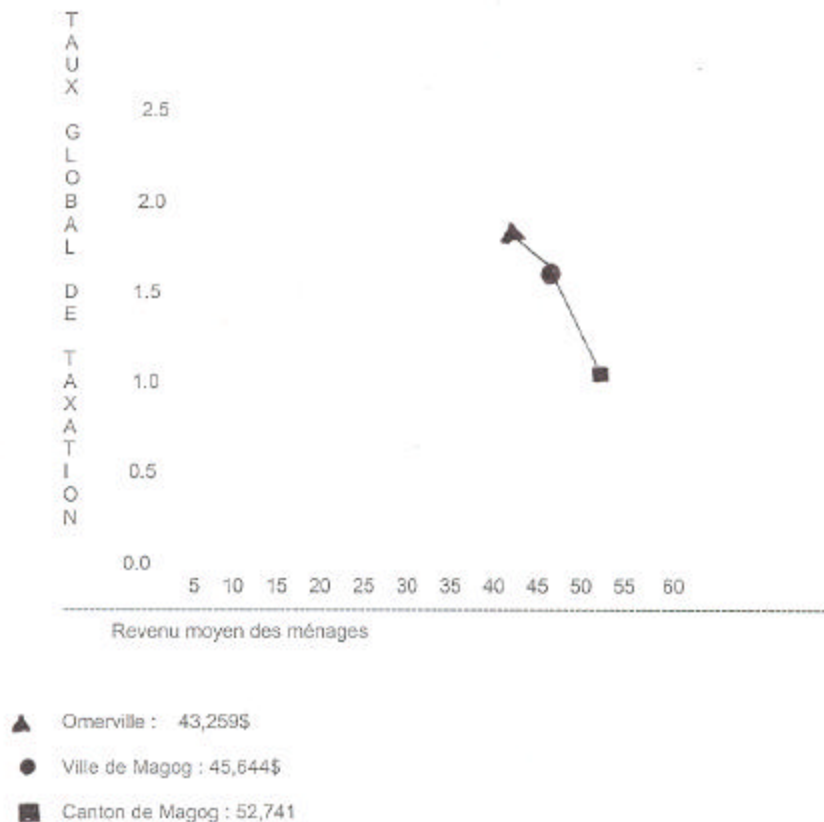
	RFU	Dettes à long terme	Fonds de roulement	surplus accumulé	taux global de taxation	unités de logement
Ville de Magog	635 499 300	20 031 285	2 200 000	2 912 748	1,5762	6755
Canton de Magog	529 427 700	12 447 337	418 000	333 596	1,0188	3757
Omerville	68 230 296	1 346 348	100 000	116 790	1,7531	867

Valeur foncière par unité de logement

Ville de Magog	635 499 300	6 755	94 078,36 \$
Canton de Magog	529 427 700	3 757	140 917,67 \$
Omerville	68 230 296	867	78 697,00 \$



Le taux global de taxation en fonction du revenu moyen par ménage (2001)



La Commission constate que les courbes des deux tableaux indiquent une étroite relation entre la valeur moyenne d'une unité de logement et le revenu moyen par ménage.

En comparant la situation des contribuables d'Omerville et de la Ville de Magog, qui ont les revenus par ménage les moins élevés, avec celle des contribuables

du Canton de Magog, on obtient une différence de 9 482 \$ ou 22 % entre Omerville et le canton et de 7 097 \$ ou 15,5 % entre la ville et le canton.

À Omerville, une unité de logement a une valeur moyenne de 78 697 \$, à la Ville de Magog 94 078 \$ et au canton 140 918 \$, des écarts de 62 221 \$ ou 79 % entre Omerville et le canton et de 46 840 \$ ou 49.8 % entre la ville et le canton.

L'unité de logement d'Omerville, sur la base du taux global de taxation, rapporte en taxes 1 382,08 \$. Une même unité de logement à la ville rapporte 1 482,85 \$ et au canton 1 435,67 \$.

La différence, en chiffres absolus, ne semble pas très grande entre les municipalités. Mais si on compare l'effort des unes par rapport aux autres, on doit constater une grande différence entre les municipalités. On a constaté un écart important dans le revenu moyen des ménages. C'est donc dire qu'avec 22 % et 15,5 % moins de revenus, les contribuables d'Omerville et de la ville doivent déboursier en argent les mêmes taxes qu'un contribuable du canton.

Il existe indéniablement une relation entre la richesse des contribuables et les taux de taxes foncières des municipalités concernées.

Les tableaux ainsi que les données énoncées ci-dessus démontrent bien une réalité fiscale doublement régressive. Le fardeau fiscal s'allège avec l'augmentation des revenus et de la richesse, mesurés respectivement par le revenu moyen par ménage et la valeur moyenne d'une unité de logement.

Si la fiscalité locale, qui s'appuie en grande partie sur la richesse foncière, peut difficilement être progressive, elle ne doit pas pour autant être régressive au point de devenir inéquitable.

Au nom de l'équité horizontale, deux contribuables ayant une même assiette fiscale doivent payer le même montant de taxes. En comparant trois contribuables ayant une maison d'une valeur de 100 000 \$, si on utilise le taux global de taxation 2001, celui d'Omerville devrait déboursier 1 753,10 \$, celui de la ville 1 576,20 \$ et celui du canton 1 018,80 \$.

Il faut également ajouter que le réseau de distribution en électricité Hydro-Magog permet de générer des surplus qui année après année sont injectés dans les opérations de la ville comme autres revenus. C'est ce qui empêche que l'écart de taxation entre la ville et le canton se creuse davantage. S'il fallait que Magog ne puisse plus compter sur ces revenus, on peut imaginer quel effort

supplémentaire les Magogois devraient faire. Et ils font déjà un effort fiscal plus grand que les contribuables du Canton de Magog.

Le regroupement permettra, de l'avis de la Commission d'atténuer la régressivité de l'impôt foncier et ainsi de tendre vers un meilleur partage et une certaine équité fiscale.

Les ententes intermunicipales

Les ententes intermunicipales témoignent de l'interdépendance et de l'interrelation entre les municipalités.

Dans le présent dossier, la Commission constate :

Loisirs : entente entre la ville et le Canton de Magog
 entente entre la ville et Omerville

Eau potable : entente entre la ville et Omerville
 entente entre la ville et le Canton de Magog

Eaux usées : entente entre la ville et le Canton de Magog

Service de protection incendie : entente entre la ville et Omerville

La plage des cantons : la ville et le canton se partagent la responsabilité par
 le biais d'une Régie

Cour municipale : la ville offre le service à plusieurs municipalités, dont
 le Canton de Magog et d'Omerville.

Il y a également gestion commune avec d'autres municipalités des responsabilités municipales sur le Lac-Memphrémagog, de la patrouille nautique, de la reconnaissance des postes de levage d'embarcations et de la mise en valeur du réseau cyclable "La Montagnarde".

La Commission souligne de façon particulière la situation que l'on retrouve quant à la desserte de l'eau potable et du traitement des eaux usées dans l'agglomération.

Un premier tableau fourni par la Ville de Magog démontre que 34 % des résidents du Canton de Magog sont desservis en eau potable par le réseau de la

Ville de Magog et 77 % des résidents du Village d'Omerville, ce qui est le signe d'une forte intégration d'un service de base entre ces trois municipalités.

EAU POTABLE

Traitement journalier moyen :

Magog	11 478 m ³ /jr	85,57 %
Canton Magog	973 m ³ /jr	7,26 %
Omerville	951 m ³ /jr	7,17 %
TOTAL	13 407 m³/jr	100,00 %

Population desservie :

Magog :	14 987 habitants
Canton Magog :	Environ 2000 habitants sur 5 822
Omerville :	Environ 2000 habitants sur 2 596

Territoire desservi :

Magog :	Ville en entier
Canton Magog :	- La Route 112 à partir des limites de la Ville de Magog Jusqu'à la plage Southière incluse
	- Le secteur Venice

Un autre tableau également fourni par la Ville de Magog démontre que 36 % des résidents du Canton de Magog sont aussi desservis pour le traitement des eaux usées par le réseau de la ville. Encore là, ceci est aussi le signe d'une forte intégration territoriale.

ÉPURATION DES EAUX

Traitement journalier moyen :

Magog :	13 600 m³/jr	94,3 %
Canton Magog :	834 m³/jr	5,7 %
Omerville :	Négligeable	Nil
TOTAL :	14 700 m³/jr	100,00 %

Population desservie :

Magog :	14 987 habitants
Canton Magog :	Environ 2100 habitants sur 5 622
Omerville :	Environ 10 maisons

Territoire desservi :

Magog :	Ville en entier
Canton Magog :	<ul style="list-style-type: none">- La Route 112 à partir des limites de la Ville de Magog jusqu'à la plage Southshore- De la Route 112 jusqu'à l'hôtel de ville du Canton de Magog

La Commission constate par ailleurs l'absence d'une entente intermunicipale pour la protection du service d'incendie entre la Ville de Magog et le Canton de Magog. Étant donné que le territoire du Canton de Magog est un territoire entrecoupé par le territoire de la ville, la Commission s'interroge si l'actuelle desserte ne risque pas de pénaliser certains contribuables du canton, et croit qu'un service unifié serait préférable. On sait par exemple que pour desservir à plus de 8 kilomètres d'une caserne, cela entraîne des coûts d'assurance pour un usager.

Quoi qu'il en soit, ces ententes qui concernent des services de base sont le résultat du partage d'un espace social, culturel et économique commun que constitue le territoire du Canton de Magog, d'Omerville et de la Ville de Magog. Les conditions qui prévalaient au moment de la scission en 1888 entre le canton et la ville ne prévalent plus aujourd'hui. On voit très bien que les services de la

ville servent autant les résidents de Magog que ceux de sa périphérie. Une distance de 10 ou 15 kilomètres pouvait paraître de l'éloignement en 1888, mais aujourd'hui, on peut être à 10 ou 15 kilomètres et être à proximité. C'est ce que révèlent les habitudes des personnes. Le sens de la ruralité s'est profondément modifié. Il y avait, il y a plus de cent ans, une certaine imperméabilité entre l'urbain et le rural et les habitudes de vie pouvaient être différentes. Mais l'envahissement de l'espace rural par de nombreux citadins a fait en sorte qu'aujourd'hui, une majorité de ruraux vivent au rythme de la ville, qu'ils ont un comportement urbain et qu'ils réclament, sinon de leur municipalité, de la municipalité centre les mêmes services que les citoyens de ces villes. Leur milieu de vie ne se limite plus à leur territoire de résidence, mais ils sont parties prenantes d'un espace plus large qu'ils partagent.

La fin de la concurrence intermunicipale

La Ville de Magog affirme ressentir depuis quelques années une concurrence à divers niveaux de la part de ses voisines. Le schéma d'aménagement révisé de 1998 lui donne en quelque sorte raison lorsqu'on y lit que l'étalement urbain constaté dans l'agglomération de Magog met de la pression sur le développement de sites commerciaux en périphérie.

Regrouper les trois municipalités, mettant ainsi fin à la concurrence, devrait favoriser le développement harmonieux de l'ensemble du territoire de l'agglomération. Lors de l'audience, un intervenant est venu dire qu'il n'était pas inquiet de voir un nouveau conseil issu des trois anciennes municipalités avoir à cœur le développement de l'ensemble de la nouvelle ville et donc du bien commun. La Commission partage cet avis.

Les économies d'échelle

Les économies d'échelle ne sont pas l'objectif premier d'un regroupement. Il s'agit davantage de tracer une organisation municipale qui améliore une situation d'ensemble et favorise l'émergence des conditions à la base d'un développement harmonieux. Mais lorsqu'elles sont présentes, nous avons là un point supplémentaire favorable.

La Commission constate que dans la plupart des dossiers qu'elle a traités touchant des études d'avantages et d'inconvénients de regroupement de municipalités, les économies d'échelle sont bien réelles. On peut généralement les estimer de 2,5 % à 3 % des budgets municipaux, ce qui n'est pas négligeable.

Il y aussi des coûts de transition que l'on ne doit pas nier. Cependant, ces coûts de transition ne sont pas récurrents, contrairement aux économies d'échelle.

Les économies d'échelle et le programme PAFREM (Programme d'aide financière au regroupement municipal) qui accompagne les regroupements municipaux devraient permettre d'absorber facilement les coûts de transition.

Dans le présent dossier, une première économie est liée à la disparition de deux conseils municipaux sur trois. Il y aura également des économies à réaliser au plan administratif puisque l'on passera de trois administrations à une seule. Il s'ensuivra une seule vérification. Il en sera ainsi du système informatique. Le conseil d'une nouvelle ville devra faire l'analyse des immobilisations à conserver. Il y a des économies potentielles sur l'utilisation de la machinerie. Il est ainsi envisageable que certains coûts unitaires reliés à la production de biens collectifs diminueront, du fait de l'accroissement du nombre de contribuables se partageant le coût total de production de biens et de services aujourd'hui fournis par trois organisations différentes.

Certains intervenants ont dit craindre les hausses de taxes conséquentes à un regroupement. La Commission reconnaît que pour réaliser un partage plus équitable de la fiscalité, certains secteurs pourraient subir des hausses de taxes. Mais il faut rappeler que l'équité est justement un des objectifs recherchés dans un regroupement.

Quant à d'autres hausses, elles seront tributaires des décisions prises par le conseil de la nouvelle ville. On ne peut présumer ce qu'elles seront. Prédire l'avenir est toujours hasardeux. À l'évidence, personne ne contrôle quelles décisions seront prises dans 2, 3 ou 5 ans, dans quel contexte elles seront prises et quelles seront les conséquences de ces décisions. L'élection et d'autres procédures de contrôle prévues dans la loi existent pour permettre à la population de juger des décisions qui auront été prises par leur conseil municipal. Ce qui est vrai aujourd'hui sera encore vrai demain.

Hydro-Magog

La Ville de Magog profite depuis de nombreuses années d'un réseau de distribution en électricité qui lui procure des revenus importants, revenus qui lui permettent non seulement d'équilibrer le budget, mais qui ont fait en sorte que l'écart dans la taxation entre la Ville de Magog et sa municipalité voisine, le Canton de Magog, ne prenne des proportions insoutenables.

Dans un regroupement, les biens meubles et immeubles des anciennes municipalités deviennent les biens de la nouvelle municipalité, sauf exception. Le cas d'Hydro-Magog est, de l'avis de la Commission, un cas d'espèce qui doit être traité comme tel.

Avant de déterminer si la nouvelle ville succède aux droit et obligations de l'actuelle Ville de Magog, la Commission est d'avis qu'une analyse doit être faite par un comité d'experts pour en tracer le bien-fondé et les modalités.

Le tableau suivant fourni par la Ville de Magog démontre la desserte actuelle du réseau de distribution. La Commission croit que idéalement, un éventuel roulement de l'ancienne ville à la nouvelle ville devrait s'accompagner d'un élargissement de sa desserte au territoire de la nouvelle ville, ce qui serait évidemment au bénéfice de l'ensemble des citoyens et contribuables de la nouvelle ville.

RÉSEAU ÉLECTRIQUE

Population desservie :

Magog : Toute la ville de Magog (7 000 clients)
Canton de Magog : Environ 600 clients

Territoire desservi :

Magog : Toute la ville
Canton de Magog :

- Le chemin de Georgeville des limites de la Ville de Magog jusqu'au chemin Hermitage
- La Route 112 des limites de la Ville de Magog jusqu'à la plage des Cantons.

Les inconvénients

Un regroupement, comme n'importe quel changement, comporte aussi des inconvénients et soulève questionnements et inquiétudes. Il ne s'agit pas d'en minimiser l'importance, mais de trouver des façons de les atténuer.

Une municipalité, faut-il le rappeler, est une structure administrative qui rend des services de première ligne, si on peut employer l'expression, des services d'abord reliés à la propriété. Le plus important budget d'une municipalité est relié à la voirie. Si on y ajoute l'eau potable, le traitement des eaux usées, l'éclairage, la collecte des déchets et la sécurité publique, on aura là plus des trois quarts d'un budget.

Plusieurs intervenants ont critiqué la façon de déneiger de la Ville de Magog par rapport à ce qui se faisait en périphérie. La nouvelle ville devra porter une attention particulière à cet élément tout en reconnaissant que l'on ne peut déneiger un centre ville de la même façon qu'un quartier résidentiel.

Par ailleurs, certains ont aussi mentionné, advenant un regroupement, la perte de services de proximité. Omerville a fait grand cas de sa bibliothèque. La nouvelle ville devra examiner sérieusement la possibilité que ce service puisse demeurer. Elle devra aussi examiner la possibilité de conserver dans les différents secteurs une salle communautaire, des parcs et terrains de jeux comme services de quartier. Il n'y aurait là rien de surprenant pour une ville de plus de 20 000 habitants.

La Commission ne doute pas que certains services seront modifiés et que cela créera certains inconvénients. Nous pensons au service des permis par exemple. Encore là, on peut envisager une desserte décentralisée si cela est possible. La Commission ne croit pas tout de même qu'il s'agisse d'inconvénients majeurs.

Il y aura possiblement un coût de transition pour les gens d'affaires qui devront revoir leur papeterie. Par ailleurs, la toponymie aidant, les habitants de la ville et du canton partagent déjà le même nom, Magogois et Magogoise.

Quant au paiement des taxes, déjà à peu près toutes les municipalités permettent le paiement dans les institutions financières, peuvent le recevoir par la poste et déjà certains le perçoivent par Internet. Il y a suffisamment de moyens pour que ce petit inconvénient soit contourné.

Pour ce qui est de l'appartenance, la Commission rappelle qu'un regroupement n'est pas un déplacement de population. L'appartenance n'est d'ailleurs pas un phénomène d'exclusivité ou de fermeture. On peut appartenir à un secteur particulier, mais partager une appartenance plus large. Si on a développé un fort sentiment d'appartenance à un secteur donné, et ce secteur demeurant intact lors d'un regroupement, le sentiment d'appartenance au secteur ne disparaîtra pas par enchantement. Il n'y a d'ailleurs pas que l'appartenance de sentiment. Il y a aussi une appartenance de fait : par exemple, le Lac-Memphrémagog est un élément qui oblige la communauté d'appartenance. La quête de travail et de services sont aussi des éléments clés d'appartenance. Le regroupement ne fera que consolider la somme des appartenances sans en affaiblir aucune.

La MRC

Deux positions de fond se dégagent de ce que la Commission a lu et entendu. D'une part, certains privilégient la consolidation de l'agglomération, tandis que d'autres visent le renforcement de l'ensemble du territoire couvert par la MRC par le biais du renforcement de ce palier administratif.

De l'avis de la Commission, ces deux visions ne sont pas en opposition, elles sont plutôt complémentaires. Il faut rappeler que la politique de réorganisation municipale de la ministre Louise Harel et de son successeur vise d'ailleurs les deux objectifs.

Il est évident que le conseil des maires devra trouver un aménagement efficient et efficace, et un équilibre entre la ville centre majoritaire et les seize autres municipalités de la MRC. Mais la Commission ne doute pas de la capacité des intervenants à y arriver. Et le fait de compter sur une ville centre plus forte et mieux organisée ne peut être au détriment de la MRC dans son ensemble. Au contraire, la Commission croit que cela fera partie de son propre renforcement.

Impacts fiscaux

La Commission a demandé à la Ville de Magog, lors de l'audience publique du 20 août 2002, de soumettre un scénario fiscal suite à un regroupement pour trois ou quatre municipalités selon que l'on tienne compte ou non de la Municipalité du Canton d'Orford.

La ville a bien soumis un tel scénario. Il donne une bonne indication des impacts fiscaux suite à un regroupement. Comme la Commission n'élargira pas son

étude au Canton d'Orford, nous ne retiendrons que le scénario fiscal à trois municipalités, Ville de Magog, Village d'Omerville et Canton de Magog.

En introduction, le consultant de la Ville de Magog, la firme Raymond Chabot Grant Thonton, indique les critères utilisés pour soumettre un scénario fiscal. Étant donné que certaines données, étant non disponibles, touchent le Canton de Magog, certains écarts sont possibles mais cela ne devrait pas être très significatif. La Commission est tout de même un peu surprise que le Village d'Omerville ne profite pas de la richesse relative de ses voisines.

Quoi qu'il en soit, ce scénario démontre qu'il n'y a pas d'inconvénients majeurs au plan fiscal. La Commission est d'avis que quelques ajustements pourraient améliorer ce scénario et qu'il est tout à fait possible d'atténuer les impacts. En effet, comme on recherche l'équité fiscale et que l'on vise une solution de long terme, il est tout à fait convenable de réaliser l'uniformisation de la taxe foncière générale sur un certain nombre d'années. La Commission retient donc comme principe de ne pas augmenter de plus de 5 % par année, le total du compte de taxe, à moins de nouveaux revenus.

Par ailleurs, la façon de traiter le dossier d'Hydro-Magog est peut-être un élément non négligeable qui permettrait d'améliorer la situation dans son ensemble. La Commission croit qu'une analyse doit être menée rapidement pour donner une orientation qui favorise l'ensemble de la nouvelle ville.

La Commission constate qu'il n'y a pas eu d'exercice concernant les équipements à caractère supralocal de ces municipalités. Même si le principe que les dettes contractées avant le regroupement demeurent à la charge des immeubles imposables des municipalités actuelles, certaines dettes relatives à des équipements communs à l'ensemble de l'agglomération devraient être à la charge des immeubles imposables de l'ensemble des trois municipalités.

Quant au fonds de roulement, la Commission est convaincue de l'utilité et de l'importance d'un tel fonds. Cependant il apparaît plus réaliste, à ce stade, de l'établir sur la base d'un pourcentage plus près de 5 % du budget de la nouvelle municipalité, au lieu de 10 % tel qu'il est proposé dans le scénario fiscal du consultant.

Pour ce qui est de la taxe sur les immeubles non résidentiels, on ne peut avoir dans une même municipalité des taux différenciés par secteur. Il doit donc y avoir uniformisation de la taxe sur les immeubles non résidentiels.

La Commission suggère de maintenir au même niveau le revenu actuellement prélevé aux immeubles non résidentiels de la Ville de Magog mais de l'imposer sur la base des immeubles non résidentiels des trois municipalités réunies. Ceci permettra de diminuer le taux de la taxe qui est actuellement de 0,69 cents du 100 \$ d'évaluation. La Commission suggère également d'étaler sur cinq ans cette uniformisation.

Conclusion

Après avoir analysé les mémoires, commentaires reçus et entendus, la Commission conclue que le regroupement de la Ville de Magog, du Village d'Omerville et de la Municipalité du Canton de Magog est un regroupement naturel qui sera au bénéfice de l'ensemble des citoyennes et citoyens et des contribuables de cette agglomération, et que les inconvénients ne seront que mineurs. Ceci rencontre parfaitement l'objectif qui cherche l'émergence d'agglomération constituant des ensembles cohérents.

La Commission recommande donc positivement ce regroupement élargi par rapport au mandat initial selon les dispositions de l'article 125.9 de la *Loi sur l'organisation territoriale municipale* qui permet à la Commission de faire une recommandation subsidiaire. La Commission a tenu une audience publique telle le lui prescrit la loi en ce cas.

Recommandations

La Commission municipale recommande que la Ville de Magog, le Village d'Omerville et la Municipalité du Canton de Magog soient regroupés et que ce regroupement se fasse selon les modalités suivantes :

1. Que la nouvelle ville soit créée le 1^{er} janvier 2003, qu'elle porte le nom de " Ville de Magog" et qu'elle soit régie par la *Loi des Cités et Villes*;
2. Que la première élection ait lieu le 1^{er} décembre 2002 et que la greffière de la Ville de Magog agisse comme présidente d'élection ;
3. Que le conseil de la nouvelle ville soit composée d'un maire et de dix conseillers ;
4. Qu'aux fins de la première élection, la ville soit composée de dix districts électoraux dont un sera composé des électeurs de l'actuel Village d'Omerville, et que ce district porte le nom Omerville;

5. Que les biens meubles et immeubles des trois municipalités constituent les biens de la nouvelle ville, à l'exception des biens appartenant à Hydro-Magog;
6. Avant de déterminer si la nouvelle Ville de Magog succède aux droits et obligations de l'actuelle Ville de Magog à l'égard des biens d'Hydro-Magog, un comité devra être formé pour en faire l'analyse et déterminer les modalités.

La valeur d'Hydro-Magog au 31 décembre 2002 devra être déterminée par un évaluateur agréé et la dette à long terme devra être confirmée par un comptable agréé.

Advenant la vente d'Hydro-Magog avant que la dette à long terme qui la concerne ne soit complètement remboursée, le montant correspondant à la valeur déterminée précédemment bénéficie aux immeubles imposables au secteur desservi au 31 décembre 2002.

À compter du 1^{er} janvier 2003, tout investissement dans le réseau de distribution et de production d'électricité est à la charge de la ville et l'excédent des revenus sur les dépenses d'exploitation relatives à de nouveaux investissements demeure au bénéfice de la ville.

7. La Commission recommande que les dettes et toute catégorie de surplus de chacune des municipalités existantes demeurent à la charge des immeubles imposables à l'égard de celles-ci, sauf les dettes qui doivent faire l'objet d'une mise en commun à l'ensemble du territoire de la nouvelle ville ou à une partie de celle-ci.
8. Qu'un fonds de roulement pour la nouvelle ville soit créé au montant de 2 000 000 \$ financé de la façon suivante: la Ville de Magog y contribuera pour 51 % soit 1 020 000 \$, la Municipalité du Canton de Magog 43 % soit 860 000 \$ et le Village d'Omerville 6% soit 120 000 \$, parts basées sur la portion de chacune à l'égard de la richesse foncière uniformisée.

La part de la ville sera constituée à même le capital engagé au 30 novembre 2002, les montants empruntés étant remboursés conformément aux dispositions de l'article 599 de la *Loi des Cités et Villes*, jusqu'à concurrence de 1 020 000 \$. Si les sommes engagées devaient être moindres que ce montant, la différence sera comblée à même le surplus

accumulé de la municipalité. Si les sommes engagées devaient par contre être supérieures à la part fixée pour la ville, la différence de remboursements ira au surplus accumulé de celle-ci. Enfin, la partie non empruntée au fonds de roulement de l'actuelle Ville de Magog est ajoutée au surplus accumulé au nom de cette municipalité.

La part de la Municipalité du Canton de Magog sera constituée à même le capital engagé au 30 novembre 2002, les montants empruntés étant remboursés conformément aux dispositions de l'article 1094 du Code municipal. La somme engagée étant moindre que la part exigible à la Municipalité du Canton de Magog, la différence sera comblée à même le surplus accumulé de cette municipalité. Si ce surplus n'était toujours pas suffisant pour atteindre 860 000 \$, une taxe sera prélevée sur les immeubles imposables de cette municipalité à raison de ,01 cent du 100 \$ d'évaluation ou portion de ,01 cent jusqu'à ce que le montant soit atteint.

La part du Village d'Omerville sera constitué à même le capital engagé au 30 novembre 2002, les montants empruntés étant remboursés conformément aux dispositions de l'article 1094 du " Code municipal ", et ce, jusqu'à concurrence de 120 000 \$. Si les sommes empruntées devaient être moindres que ce montant, la différence sera comblée à même le surplus accumulé de cette municipalité. La partie non empruntée au fonds de roulement de la municipalité est ajoutée au surplus accumulé au nom de cette municipalité.

9. La Commission recommande que la bibliothèque du Village d'Omerville devienne un satellite de la bibliothèque de la Ville de Magog ;
10. La Commission recommande que la nouvelle ville garde ouvert un centre communautaire dans le Village d'Omerville, ainsi que dans le ou les secteurs du Canton de Magog qui en sont dotés.
11. La Commission recommande pour uniformiser la taxe foncière générale des trois municipalités que l'augmentation de taxes soit limitée à 5 % par année et qu'ainsi cette uniformisation soit étalée sur le nombre d'années nécessaire pour la réaliser selon ce critère de 5 %.

12. La Commission recommande que le taux de la taxe sur les immeubles non résidentiels soit uniformisé en intégrant les immeubles non résidentiels du Canton de Magog et du Village d'Omerville et que l'uniformisation soit étalée sur une période de 5 ans à raison de 20 % par année jusqu'à 100 % à compter sur une période de 5 ans à raison de 2 % par année jusqu'à 100 % à compter de l'exercice 2003.

La Commission tient à remercier, toutes celles et ceux qui ont participé activement à cette étude.

Monsieur Jacques Brisebois
Vice-président

Michel Hamelin
Membre

LISTE DES PIÈCES EN ANNEXE

PIÈCE 1- JUGEMENT RENDU

**PIÈCE 2- REGROUPEMENT DE MAGOG, CANTON DE MAGOG ET OMERVILLE
SOMMAIRE DES TAUX**

PIÈCE 3- AGGLOMÉRATION DE RECENSEMENT

PIÈCE 1 JUGEMENT RENDU

DATE : 4 juillet 2002

SOUS LA PRÉSIDENTE DE : L'HONORABLE YVES TARDIF, J.C.S.

CANTON DE MAGOG, personne morale de droit public, ayant son siège au 61, Chemin Southière, ville de Magog, district de Saint-François,

Requérante c.

COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC, personne morale de droit public, ayant son siège au 500, boul. René-Lévesque Ouest, bureau 24.200, ville et district 1 Montréal,

Intimée et

VILLE DE MAGOG, personne morale de droit public, ayant son siège au 7, rue Principale Est, ville de Magog, district de Saint-François,
et

VILLAGE D'OMERVILLE, personne morale de droit public, ayant son siège au rue Saint-Jacques Ouest, village d'Omerville, district de Saint-François,
et

PROCUREUR GÉNÉRAL DU QUÉBEC, ayant son siège au 1, rue Notre-Dame Est, bureau 8.00, ville et district de Montréal,

Mise-en-cause

JUGEMENT RENDU SÉANCE TENANTE

1. Le Canton de Magog présente une requête en jugement déclaratoire et en révision judiciaire contre la Commission municipale du Québec. Il plaide que celle-ci n'a pas compétence pour inclure le Canton de Magog dans son étude relative au regroupement de Magog et d'Omerville. Subsidièrement, il ajoute que la Commission municipale doit d'abord avoir complété son étude relative au regroupement de Magog et d'Omerville avant de faire une étude et une recommandation concernant le Canton de Magog.

2. La Ville de Magog a comparu et son avocate endosse les représentations faites par le Procureur général du Québec au nom de la Commission municipale alors que le Village d'Omerville n'a pas comparu.

LES FAITS

3-Les faits ne sont pas tellement compliqués mais, pour bien comprendre le litige, il est nécessaire de faire un bref rappel.

4. Les 16 octobre et 18 décembre 2000, Magog demande au ministre des Affaires municipales de faire une étude relative au regroupement de Magog, d'Omerville, du Canton de Magog et du canton d'Orford.

5. Le 23 novembre 2000, Omerville fait une demande semblable.

6. Le 4 juillet 2001, le ministre des Affaires municipales demande à la Commission municipale de faire une étude relativement au regroupement éventuel de Magog et d'Omerville; des avis publics à cet effet sont publiés dans *Le Reflet du Lac* et *La Tribune* le 1er septembre 2001.

7. Le 10 septembre suivant, Omerville demande à la Commission municipale d'inclure le Canton de Magog dans son étude alors que sept jours plus tard Magog fait de même.

8. Le 1^{er} octobre 2001, Omerville rescinde ses résolutions des 23 novembre 2000 et 10 septembre 2001.

9. Deux jours plus tard, la Commission municipale donne suite aux demandes d'inclure le Canton de Magog dans son étude relative au regroupement éventuel et, le 6 octobre suivant, un avis public à cet effet est publié dans *Le Reflet du Lac*.

10. Le 10 octobre 2001, la Commission municipale affirme qu'elle a reçu le 9 juillet 2001 le mandat du ministre des Affaires municipales de faire une étude relative au regroupement de Magog, d'Omerville et du Canton de Magog. Il s'agit effectivement d'une erreur que la Commission municipale corrige le 18 octobre suivant lorsque, par la plume de son président, Me Guy Leblanc, elle écrit:

"En effet, la Commission municipale du Québec a bien reçu le 9 juillet 2001 de la ministre des Affaires municipales et de la Métropole le mandat de réaliser une étude sur les avantages et les inconvénients du regroupement de la Ville de Magog et du Village d'Omerville.

En cours d'étude et conformément à la loi, la Commission a jugé approprié d'y inclure le territoire du Canton de Magog, le tout tel que précisé dans l'avis public paru dans les journaux "Le Reflet du Lac" et "La Tribune", édition du samedi le 6 octobre 2001."

LA QUESTION EN LITIGE

La question que la Cour supérieure doit trancher est la suivante: la Commission municipale avait-elle le pouvoir d'inclure le Canton de Magog dans l'étude sur le regroupement de Magog et d'Omerville puisque le ministre des Affaires municipales ne lui avait jamais fait cette demande et puisque, au 3 octobre 2001, il n'y avait plus de demande tenante à cet effet du fait de la résolution d'Omerville du 1er octobre 2001 qui rescindait ses résolutions?

LE DROIT

12-L'essentiel du droit pertinent se retrouve à la *Loi sur l'organisation territoriale municipale* et plus particulièrement à l'article 125.5 qui se lisait ainsi le 16 juin 2000:

"Le ministre peut demander à la Commission municipale du Québec de faire une étude, quant à certaines municipalités locales dont les territoires peuvent faire l'objet d'un regroupement, portant sur les avantages et les inconvénients d'un tel regroupement.

Une telle demande peut également être faite par des municipalités locales dont le nombre et la population totale représentent plus de la moitié de ceux des municipalités locales visées."

13. C'est effectivement la situation qui prévaut le 23 novembre 2000 lorsqu'Omerville fait sa demande.

14. L'article 125.9 de cette loi se lisait alors ainsi:

"La Commission produit un rapport à l'intention du gouvernement, dans lequel elle fait une recommandation motivée relativement au regroupement qui a fait l'objet de la demande.

La Commission peut également faire une recommandation subsidiaire motivée relativement à un autre regroupement concernant le territoire d'une ou plus d'une municipalité locale visée par la demande."

15. La loi a été modifiée et ses modifications sont entrées en vigueur le 20 décembre 2001. On y a ajouté notamment l'article 125.6.1:

"Si la Commission élargit l'objet de son étude à une municipalité non visée par l'écrit prévu à l'article 125.2 ou non mentionnée dans l'avis prévu à l'article 125.6, elle doit publier, dès que possible dans un journal diffusé sur le territoire de celle-ci et sur celui

des autres municipalités visées par l'étude, l'un avis public. L'article 125.6 s'applique à cet avis, compte tenu des adaptations nécessaires.

À la suite de la publication d'un tel avis, le délai prévu à l'article 125.7 est de 15 jours."

16. Effectivement, l'avis en question a été publié, tel que mentionné précédemment, le 6 octobre 2001 dans *Le Reflet du Lac* et peut-être dans *La Tribune*.

LES PRÉTENTIONS DU CANTON DE MAGOG

17. Essentiellement, les prétentions du Canton de Magog sont les suivantes. Si l'article 125.6.1 de la loi avait existé à l'automne 2001, le pouvoir de la Commission municipale d'étudier, dans le cadre du regroupement éventuel d'Omerville et de Magog, le regroupement du Canton de Magog à ces deux municipalités serait incontestable.

18. Toutefois, puisque l'article 125.6.1 n'existait pas à l'automne 2001, la Commission municipale ne pouvait étudier que le regroupement éventuel de Magog et d'Omerville, et subsidiairement, celui du Canton de Magog.

LES MOTIFS

a) Historique

19-En premier lieu il n'est pas nécessaire, pour trancher le litige, de faire long historique de la législation qui s'applique aux regroupements et aux fusions. La Cour d'appel dans *La Ville de Westmount* et la Cour supérieure dans *Ste-Agathe Nord* et dans *Mont Tremblant* ont fait un excellent historique des pouvoirs appartenant au Gouvernement du Québec relativement aux regroupements et aux fusions des municipalités. Qu'il suffise de dire, en une phrase, qu'à une certaine époque, les fusions et les regroupements étaient laissés essentiellement à l'initiative des municipalités. Dans quelques cas, le gouvernement avait décidé d'intervenir par voie législative pour forcer la fusion de municipalités. Cependant, depuis environ deux ans, la législation adoptée par l'Assemblée nationale permet au gouvernement d'intervenir de façon beaucoup plus musclée pour favoriser, sinon forcer, les regroupements municipaux.

b) Opportunité et légalité

20.

Il y a lieu également de rappeler que les tribunaux ne sont pas le forum approprié pour contrôler l'opportunité et la sagesse des décisions prises par les autorités publiques. Ce sont les électeurs seuls qui, à des périodes prévues dans la loi, sont appelés effectivement à contrôler la sagesse et l'opportunité des décisions prises par l'autorité publique et, lorsque les électeurs sont insatisfaits, ils ont l'occasion d'exprimer leur mécontentement. Tout ce que les tribunaux peuvent faire, c'est de vérifier la légalité des décisions prises par les autorités publiques. En d'autres

termes, l'autorité publique a-t-elle le pouvoir d'agir comme elle l'a fait? C'est la question essentielle à laquelle la Cour doit répondre.

21. Dans certains cas - ce qui n'est pas le cas en l'instance - la Cour pourra se demander si la décision prise par l'autorité publique va à l'encontre de la Charte canadienne et de la Charte québécoise des droits et la Cour pourra aussi se demander si les règles de justice naturelle ont été respectées par l'autorité publique. Mais, dans le cas qui nous concerne, il s'agit simplement de savoir si la Commission municipale avait le pouvoir d'agir comme elle l'a fait à l'automne 2001.

c) Analyse grammaticale

22. Que l'on retienne l'analyse grammaticale ou l'analyse téléologique, la Cour est d'avis que la requête du Canton de Magog doit être rejetée. Sur la base de l'analyse grammaticale, la Cour est d'avis que la Commission municipale avait le pouvoir d'agir comme elle l'a fait en 2001. Les articles 125.5 et 125.9 de la loi, et plus particulièrement le deuxième alinéa de cet article, sont fort clairs. Certes, en décembre 2001, le législateur adopte l'article 126.6.1 mais ceci ne change rien à la réalité puisque cet article ne fait qu'imposer l'obligation de publier un avis additionnel à la Commission municipale décide d'élargir l'objet de son étude.

23. Le Canton de Magog fait grand cas du mot "subsidaire" que l'on retrouve dans le deuxième alinéa de l'article 125.9 de la loi, qui se lit comme suit:

"La Commission peut également faire une recommandation subsidiaire..."

24. Selon l'argumentation développée par le Canton de Magog, il faudrait conclure que "subsidaire" est équivalent à "consécutif". Or, "subsidaire" a le sens d'accessoire ou de supplétif alors que "consécutif" est plutôt relatif à ce qui suit dans l'ordre du temps. En d'autres termes, "subsidaire" n'a pas le sens de "consécutif" et ne signifie pas que la recommandation doit être faite ~ que l'étude principale aurait été complétée comme le prétend le Canton de Magog. Donc, l'étude de la Commission municipale doit porter d'abord et avant tout sur un regroupement éventuel entre Magog et Omerville mais la Commission municipale n'a pas à attendre d'avoir complété son étude pour étudier le cas du Canton de Magog.

d) Analyse téléologique

25. L'analyse téléologique permet d'en arriver à la même conclusion. L'article 125.6.1 a . été ajouté en décembre 2001:

"Si la Commission élargit l'objet de son étude à une municipalité non visée... elle doit publier un avis public."

26. Il s'agit là, une forme mitigée, disons-le, du respect de la règle *audi alteram partem*. En d'autres termes, la Commission municipale possédait déjà ce pouvoir avant

décembre 2001. Elle avait déjà respecté, même si, *stricto sensu*, la loi ne l'obligeait pas à ce faire, les principes de justice naturelle en faisant publier un avis le 6 octobre 2001 informant la

population du Canton de Magog qu'elle avait l'intention d'étudier le cas du Canton de Magog dans le cadre de l'étude portant sur le regroupement éventuel de Magog et d'Omerville.

27. L'article 125.6.1 n'est pas attributif de compétence: il cristallise, de façon statutaire, un principe de justice naturelle, c'est-à-dire le respect de la règle *audi alteram partem*.

28. S'il fallait suivre l'argumentation développée par le Canton de Magog, il faudrait croire que le législateur a voulu, dans le présent cas, un résultat qui serait absurde et inefficace. En d'autres termes, la Commission municipale du Québec étudierait le cas du regroupement de Magog et d'Omerville et, après avoir complété son étude, elle pourrait commencer à étudier le cas du Canton de Magog.

29. En l'instance, la Cour est d'avis que ce résultat mènerait à une incohérence et à un gaspillage des fonds publics d'autant que le Canton de Magog est adjacent aux deux autres municipalités. Est-il nécessaire par ailleurs de rappeler que la Commission municipale a décidé de faire une ~ et non une recommandation, positive ou négative, relative à un regroupement?

30. La Commission municipale a estimé approprié de se pencher sur le cas du Canton

de Magog, elle a informé la population par avis publics et la Cour est d'avis qu'elle avait parfaitement compétence pour ce faire. '

PAR CES MOTIFS, LA COUR:

REJETTE la requête en jugement déclaratoire et en révision judiciaire du Canton de Magog;

LE TOUT, avec dépens en faveur du Procureur général du Québec.

YVES TARDIF, J.C.S.

M^e Conrad Delisle

Pour le Canton de Magog

M^e Sylviane Lavigne

Pour la Ville de Magog

Me Manon Des Ormeaux

Pour le Procureur général du Québec

Dates d'audience : Les 26 juin et 4 juillet 2002 1.

Peut-être faut-il lire le ".1 juillet". Voir paragraphe no. 6

HYPOTHÈSES

Les données de bases proviennent des budgets 2002 de chacune des municipalités concernées.

1 Inflation et variation de l'évaluation imposable

Aucune augmentation du rôle ni aucune inflation n'ont été considérées. L'augmentation du rôle devrait compenser pour l'inflation dans les années futures.

2 Dette à long terme 1

Chaque municipalité garde la responsabilité de ses dettes.

Aucune Immobilisation à caractère supramunicipal n'a été considérée.

Le remboursement annuel des échéances en capital et intérêt de tous les emprunts effectués en vertu de règlements adoptés par une ancienne municipalité reste à la charge du secteur formé du territoire de l'ancienne municipalité qui les a contractés et ce conformément aux clauses d'imposition prévues dans ces règlements.

En ce qui a trait aux dépenses en immobilisations à financer, selon l'endettement net de la page 23 des derniers états financiers, la dette qui en résultera sera ajoutée aux dettes de la municipalité qui a adopté le règlement. A moins de renseignements spécifiques, le remboursement sera à la charge de l'ensemble de l'ancien territoire. Le taux d'intérêt utilisé pour les nouvelles émissions et pour les refinancement est de 7%.

Comme les échéanciers de la dette du Canton de Magog ne sont pas disponibles pour la simulation financière,

nous avons calculé le remboursement en capital selon la diminution de capital entre le 31-12-2000 et le 31-12-2001 et nous avons calculé les intérêts selon les taux divulgués aux pages 20 et 21 du rapport financier jusqu'à la date prévue de refinancement.

3 Rémunération du nouveau conseil municipal

		% éval
Ville	140 300	0,0200
Canton	120 948	0,0225
Omerville	33 800	0,0487
	295 048	

La rémunération du Conseil représentant le nouveau territoire pourrait correspondre au même pourcentage de la richesse foncière, environ 2%, soit 261 310 \$ donc ce qui représente une économie de 33 738 \$; disons 45 000 \$ avec les bénéfices marginaux et autres frais.

4 Régie de Police

Dans le scénario financier, on présume que la régie de police continue d'exister et que la nouvelle Ville de Magog va charger les frais de gestion et assumer une quote part égale à la somme des trois qotes-parts précédentes.

Le taux da la police sera uniformisé dès le premier exercice à l'ensemble du nouveau territoire par soucis d'équité.

5 En lieu de taxe

L'hypothèse retenue est que, grâce à la neutralité financière assurée par le gouvernement pour les 5 premiers exercices financiers, le montant restera le même qu'actuellement.

7 Tarification du service d'hygiène

Comme la structure de tarification n'est pas connue pour chacun des anciens territoires relativement au service d'aqueduc, égout et ordures, nous avons conservé le même impact sur le budget fusionné que sur les budgets pris individuellement. Donc si la tarification dépasse la dépenses à couvrir nous avons procédé à la création d'une réserve afin de ne pas affecter l'équité fiscale de à. établie sur l'ancien territoire. Dans le cas où la dépense excède la tarification, nous avons créé une taxe de fonctionnement à l'ancien territoire pour compenser le manque à gagner, Il est certain que lors de l'établissement du premier vrai budget fusionné les informations précises seraient disponibles et cette hypothèse pourrait être complètement revue pour que chaque service d'hygiène soit en équilibre (revenu=dépenses),

8 Non résidentiel

Actuellement, seule la Ville de Magog impose un taux spécial aux immeubles non résidentiels. Nous avons estimé ce que pourrait être la valeur du non résidentiel pour Canton de Magog et pour Omerville à 20 et 10 millions respectivement. Le taux imposé à ces immeubles serait de 0,69 \$/100 pour l'ex- ville de Magog et de 0,38\$/100\$ d'évaluation pour les 2 autres territoires.

Lorsqu'une taxe sur le non résidentiel est charge, Il ne faut pas oublier que les différents tarifs pour les services pour l'aqueduc. l'égout et les ordures ne sont plus chargés. Donc l'Impact pour les non résidentiel du Canton de Magog et d'Omerville en sera diminué.

9- Fonds de roulement

Les trois municipalités touchées par le regroupement ont déjà un fonds de roulement. Comme cet outil de gestion est très utile, nous avons fait l'hypothèse que la nouvelle ville aurait un fonds de roulement correspondant au total de 10% des budgets d'opération des anciens territoires en excluant le budget de Hydro-Magog.

Budget avant le regroupement

	Budget	10%	FDR actuel	augm (diminution) à même le surplus accumulé
Magog Ville	15 011 500,00	1501150	2200000	-698850
Magog canton	6 287 808,00	628781	412133	216648
Omerville	1 407 647,00	140765	100000	40765
	<u>22 706 955,00</u>	<u>2270696</u>	<u>2712133</u>	<u>-441438</u>

Le fonds de roulement sera utilisé à 100% à chaque année. Donc le remboursement annuel sera égal à 2 2700 00/5 soit 454 000.

Et le remboursement sera à la charge de l'ensemble de la valeur Imposable de la nouvelle ville.

10 Surplus accumulés

Les surplus accumulés à la date du regroupement demeurent la propriété des anciens territoires qui les ont générés. Ces surplus seront utilisés pour constituer le fonds de roulement de la nouvelle ville tel que décrit au point 9 et pour l'acquisition d'immobilisation, le remboursement de la dette à long terme ou la réduction de taxes des territoires concernés.

11 Subvention d'aide au regroupement (PAF REM)

La subvention d'aide au regroupement a été calculée et ajoutée aux prévisions budgétaires au bénéfice de l'ensemble du territoire de la nouvelle ville. La subvention s'élève à 660 690 \$ soit 50\$ per capita pondéré en fonction de la ville la plus populeuse

Le facteur est égal à $PT-P \sim 23437-14987 \cdot 0.5638$

$P = 14987$

$PT =$ population totale

$P =$ population de la plus populeuse

Donc $23437 \text{ habitants} \cdot 50\$ \text{ per capita} \cdot \text{facteur de } 0.5638 \text{ égale } 660\ 690$

12 Hydro Magog

Pour ce scénario financier, nous avons posé l'hypothèse que l'ex-Ville de Magog demeure seule propriétaire de son réseau électrique.

Tout excédent de revenus sur les dépenses d'exploitation et sur le service de la dette bénéficie aux Immeubles imposables du secteur formé du territoire de l'ex ville de Magog.

VILLE DE MAGOG
Avant regroupement
RÉSIDENTIEL

Rubrique	Assiette de taxe	Base d'imposition	Taux	Montant
Taxes				
Foncière générale	100 000,00	\$ Évaluation	1150	1 150,00 \$
Eau résidentiel		1 Log.	96,00 \$	96,00 \$
Piscine		Log.	- \$	- \$
Ordures résidence		1 Log.	91,00 \$	91,00 \$
Égouts résidence		1 Log.	98,00 \$	98,00 \$
Total				1 435,00 \$

NON RÉSIDENTIEL

Rubrique	Assiette de taxe	Base d'imposition	Taux	Montant
Taxes				
Foncière générale	100 000,00	\$ Évaluation	1,15	1 150,00 \$
Eau résidentiel		1 Évaluation	0,69 \$	690,00 \$
Piscine		Log.		- \$
Ordures résidence		1 Log.		- \$
Égouts résidence		1 Log.		- \$
Total				1 840,00 \$

VILLE DE MAGOG		2003	2004	2005	2006	2007
ACTIVITÉS COMMERCIALES						
Restaurants	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Autres commerces	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Total	800000	2400	2400	2400	2400	2400
ACTIVITÉS INDUSTRIELLES						
Industrie manufacturière	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Industrie extractive	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Construction	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Transportation	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Information	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Total	2000000	6000	6000	6000	6000	6000
ACTIVITÉS DE SERVICES						
Administration	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Éducation	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Santé	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Recherche et développement	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Arts, culture et récréation	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services sociaux	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de santé	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de logement	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de transport	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de communication	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de sécurité	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de conseil	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de nettoyage	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de réparation	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de maintenance	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de gestion	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de conseil en affaires	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de conseil en marketing	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de conseil en ressources humaines	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de conseil en droit	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de conseil en architecture	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de conseil en ingénierie	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de conseil en environnement	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de conseil en gestion de projet	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de conseil en gestion de la chaîne d'approvisionnement	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de conseil en gestion de la qualité	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de conseil en gestion des risques	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de conseil en gestion de la réputation	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de conseil en gestion de la relation client	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de conseil en gestion de la relation fournisseur	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de conseil en gestion de la relation partenaire	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de conseil en gestion de la relation concurrent	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de conseil en gestion de la relation investisseur	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de conseil en gestion de la relation média	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de conseil en gestion de la relation communauté	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de conseil en gestion de la relation gouvernement	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de conseil en gestion de la relation internationale	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Services de conseil en gestion de la relation globale	400000	1200	1200	1200	1200	1200
Total	2000000	6000	6000	6000	6000	6000

OMMERVILLE
Avant regroupement
RÉSIDENTIEL

Rubrique	Assiette de taxe	Base d'imposition	Taux	Montant
Taxes				
Foncière générale	100 000,00	\$ Évaluation	10687	1068,72
Eau résidentiel		Log.	120,00	\$
Piscine		1 Log.	-	\$
Ordures résidence		1 Log.	72,00	\$ 72,00
Fosses		1 Log.	-	\$
Taxes d'entretien des réseaux		20 mètre lin	3,91	\$ 77,03
Épuration		1 Log.	91,00	\$ 91,00
Total				1 308,75 \$

NON RÉSIDENTIEL

Rubrique	Assiette de taxe	Base d'imposition	Taux	Montant
Taxes				
Foncière générale	100 000,00	\$ Évaluation	10687	1068,72
Eau résidentiel		Log.	120	
Piscine		1 Log.	0	
Ordures résidence		1 Log.	72	\$ 72,00
Fosses		1 Log.	0	
Taxes d'entretien des réseaux		20 mètre lin	3,91	\$ 77,03
Épuration		1 Log.	91	\$ 91,00
Total				1 308,75 \$

	2003	2004	2005	2006	2007
OMERVILLE					
Administration					
Personnel	4000000	4000000	4000000	4000000	4000000
Matériel	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000
Services	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000
Autres	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000
Charges courantes	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000
Amortissement	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000
Provisions	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000
Impôts	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000
Autres	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000
Total des dépenses	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000
Revenus					
Impôts	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000
Autres	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000
Total des revenus	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000
Excédent	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000
Magog					
Administration					
Personnel	4000000	4000000	4000000	4000000	4000000
Matériel	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000
Services	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000
Autres	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000
Charges courantes	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000
Amortissement	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000
Provisions	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000
Impôts	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000
Autres	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000
Total des dépenses	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000
Revenus					
Impôts	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000
Autres	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000
Total des revenus	11000000	11000000	11000000	11000000	11000000
Excédent	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000

CANTON DE MAGOG
Avant regroupement
RÉSIDENTIEL

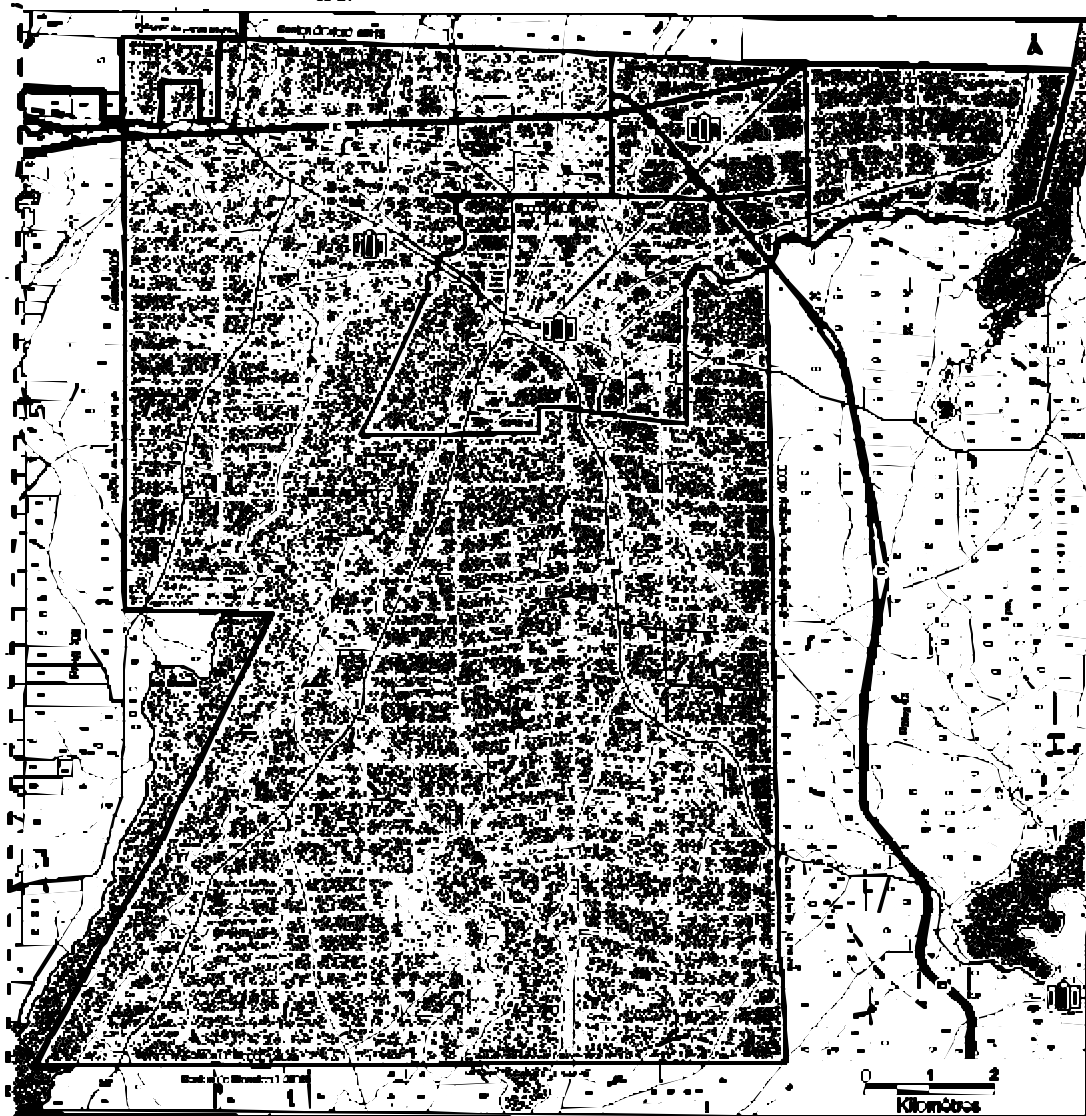
Rubrique	Assiette de taxe	Base d'imposition	Taux	Montant
Taxes				
Foncière générale	100 000,00	\$ Évaluation	0,885	885,00 \$
Esau résidentiel		1 Log.	50,00 \$	50,00 \$
Piscine		1 Log.	- \$	- \$
Ordures résidence		1 Log.	47,00 \$	47,00 \$
Fosses		1 Log.	34,00 \$	34,00 \$
Taxes d'entretien des réseaux		1 Log.	145,00 \$	145,00 \$
Épuration		1 Log.	91,00 \$	- \$
Total				1 161,00 \$

NON RÉSIDENTIEL

Rubrique	Assiette de taxe	Base d'imposition	Taux	Montant
Taxes				
Foncière générale	100 000,00	\$ Évaluation	0,885	885,00 \$
Esau résidentiel		1 Log.	50,00 \$	50,00 \$
Piscine		1 Log.	- \$	- \$
Ordures résidence		1 Log.	47,00 \$	47,00 \$
Fosses		1 Log.	34,00 \$	34,00 \$
Taxes d'entretien des réseaux		1 Log.	145,00 \$	145,00 \$
Épuration		1 Log.	91,00 \$	- \$
Total				1 161,00 \$

PIÈCE 3- AGGLOMÉRATION DE RECENSEMENT

Agglomération de recensement



Légende

- | | | |
|--|---------------------------|--|
| Limite municipale | Autres chemins | Révision 1 2004 (révisé pour le MRC Montphongregor)
Pour la voir
aller sur le site web du MRC Montphongregor
www.mrcmontphongregor.qc.ca
ou sur le site web du MRC Montphongregor
www.mrcmontphongregor.qc.ca |
| Poste et ligne de transmission | Cours d'eau permanent | |
| Géoduc | Cours d'eau intermittent | Révision municipale (approuvée)
pour la voir
aller sur le site web du MRC Montphongregor
www.mrcmontphongregor.qc.ca
ou sur le site web du MRC Montphongregor
www.mrcmontphongregor.qc.ca |
| Chemin de fer | Cadastre et numéro de lot | |
| Autoroute | Parc et réserve | Révision municipale (approuvée)
pour la voir
aller sur le site web du MRC Montphongregor
www.mrcmontphongregor.qc.ca
ou sur le site web du MRC Montphongregor
www.mrcmontphongregor.qc.ca |
| Route nationale, régionale, collective | Hôtel de ville | |
| Route locale | | Révision municipale (approuvée)
pour la voir
aller sur le site web du MRC Montphongregor
www.mrcmontphongregor.qc.ca
ou sur le site web du MRC Montphongregor
www.mrcmontphongregor.qc.ca |