

Dossier de l'aéroport de Mascouche

Mise en contexte

Décisions récentes rendues par la Cour supérieure et la Cour d'appel du Québec:

L'orientation actuelle que le Conseil municipal veut explorer fait suite au jugement de la Cour d'appel du Québec du 14 juin 2012, confirmant les conclusions du jugement de la Cour supérieure du 20 juillet 2010, déclarant inopposables à la Ville de Mascouche la stipulation d'inaliénabilité et la clause résolutoire du contrat intervenu le 3 février 1975 pour l'acquisition des terrains de l'Aéroport de Mascouche. Cette orientation du Conseil municipal fait également suite au jugement de la Cour d'appel du Québec du 25 avril 2012, confirmant les conclusions du jugement de la Cour supérieure du 2 novembre 2011, déclarant que la Ville de Mascouche a la possibilité d'exercer, sur les terrains de l'Aéroport de Mascouche, toutes les compétences que la loi lui confère si elle le juge dans l'intérêt de la collectivité, sans entrave de la part de groupes de particuliers concernés.

Comme les litiges judiciaires entourant les terrains de l'Aéroport de Mascouche ont perduré depuis plusieurs années, laissant en suspens la prise d'une décision définitive quant à l'avenir leur étant réservé, en septembre 2012, la Ville de Mascouche a mandaté ses procureurs, suite aux jugements récemment rendus, afin de procéder à l'analyse préliminaire des droits et recours des usagers, locataires et propriétaires voisins de l'Aéroport de Mascouche advenant une cessation des activités aéroportuaires.

Dans une deuxième étape, une analyse plus poussée sera entreprise afin de déterminer l'utilisation la plus optimale pouvant être faite des terrains de l'Aéroport de Mascouche. Dans le cadre de cette étape, il sera déterminé s'il sera avantageux pour la Ville de Mascouche de procéder à la cessation des activités aéroportuaires, avec possible implication ou dédommagement des usagers, locataires et propriétaires voisins, notamment selon les droits et recours leurs ayant été reconnus. D'emblée, d'un point de vue strictement financier, les retombées d'un potentiel développement de ce secteur, sur les vingt prochaines années, seront bénéfiques pour l'ensemble des citoyens de la Ville de Mascouche étant donné le positionnement stratégique des terrains de l'Aéroport de

Dossier de l'aéroport de Mascouche

Mascouche (soit à proximité d'importants axes routiers et du train de banlieue, un projet de T.O.D.¹ exigeant une densité plus forte contribuera davantage à la rentabilité fiscale). Au-delà des considérations strictement financières, l'impact sur le bien-être collectif et sur l'environnement fera aussi partie des considérations, lors de cette analyse.

¹ Développement immobilier de moyenne à haute densité structuré autour d'une station de transport en commun à haute capacité, comme une gare de train, une station de métro, une station de SLR ou un arrêt de service rapide par bus (SRB). Le T.O.D. est situé à distance de marche d'un point d'accès important du réseau de transport collectif, il offre des opportunités de logement, d'emploi et de commerce et n'exclut pas l'automobile. En bref, un aménagement T.O.D. permet l'augmentation de la densité autour des points d'accès au transport en commun, privilégie l'utilisation du transport en commun et crée des milieux de vie. L'acronyme T.O.D. signifie Transit oriented development. On pourrait traduire cette expression par aménagement axé sur le transport en commun (AATC).

Dossier de l'aéroport de Mascouche

Buts de cette analyse:

Fournir au Conseil municipal l'information nécessaire pour l'orienter dans la prise d'une décision éclairée sur l'utilisation la plus optimale des terrains de l'Aéroport de Mascouche, notamment par l'entremise d'un futur développement du secteur s'intégrant au pôle multifonctionnel et au projet de la gare T.O.D.

Offrir la possibilité à tous les intéressés de présenter toute autre forme d'utilisation des terrains de l'Aéroport de Mascouche tout en rencontrant les mêmes retombées financières et autres que celles du développement du secteur.

Prémises:

Le Conseil municipal a pris la décision préliminaire que, suivant les conclusions des analyses déjà effectuées, les terrains et les installations de l'Aéroport de Mascouche ne pouvaient servir pour l'implantation d'un aéroport régional (avec transport de passagers et utilisation de jets), étant donné les contraintes de la longueur de piste (3 000 pieds vs 5 000 pieds exigés), les importants investissements nécessaires pour mettre à niveau les installations actuelles qui sont désuètes et qui ont périclité au fil des ans et son emplacement géographique.

Le Conseil municipal a mandaté la direction générale pour procéder dans les plus brefs délais à la première phase de l'étude, mais la complexité du dossier fait en sorte que cette partie de l'étude ne pourra être complétée qu'à la fin du mois de février 2013 plutôt qu'en décembre 2012 tel que prévu.

Objectifs de travail:

Pour ce dossier, le Conseil municipal fixe les objectifs de travail suivants :

- analyser et évaluer les retombées de l'orientation à donner aux terrains de l'Aéroport de Mascouche pour l'ENSEMBLE des citoyens de la Ville de Mascouche.
- respecter les principes d'équité administrative ex. : chaque partie intéressée aura droit de parole et sera consultée et le Conseil municipal s'en tiendra aux retombées concrètes qui auront été identifiées, présentées et analysées par chacun, le tout dans une perspective de développement durable.
- procéder avec transparence tout en préservant la confidentialité requise au niveau du processus de négociation.
- privilégier une approche inclusive des gens du secteur visant des ententes de gré à gré dans l'intérêt du bien commun.

Dossier de l'aéroport de Mascouche

Calendrier préliminaire

1.	Communiquer l'approche et la démarche aux citoyens et aux parties concernées	Séance du 21 janvier 2013
2.	Présenter cette approche et cette démarche au conseil d'administration de la Corporation de l'aéroport par l'entremise du directeur du Service de l'aménagement du territoire	22 janvier 2013
3.	Compléter la première phase de l'étude (identification des droits et recours des parties concernées)	Février 2013
4.	Procéder à l'évaluation préliminaire des immeubles du secteur de l'aéroport	Février 2013
5.	Procéder à l'envoi d'une lettre aux principaux propriétaires d'immeubles de ce secteur et à la tenue de rencontres avec ceux-ci	Février-Mars 2013
6.	Procéder à un appel d'intentions auprès des citoyens, des parties concernées et des différents partenaires (Chambre de commerce, CLDEM) sur l'utilisation optimale des terrains de l'aéroport et de ce secteur	Mars 2013
7.	Procéder à l'analyse des intentions reçues, présenter les résultats et sonder la population par une firme indépendante	Avril-Mai 2013
8.	Déterminer, cas par cas, l'approche à utiliser pour la mise en œuvre des démarches requises en vue de l'utilisation optimale retenue des terrains de l'aéroport, notamment l'acquisition par la Ville des immeubles de ce secteur, soit de gré à gré ou par voie d'expropriation, le cas échéant, et entreprendre des approches préliminaires / négociations	Juin 2013
9.	Présenter au conseil un rapport afin qu'il adopte une orientation de développement pour sa mise en œuvre	Juillet 2013

Nous procéderons avec célérité pour l'avancement de ce dossier et viserons à revenir le plus tôt possible auprès du Conseil municipal avec tous les éléments d'information.

Dossier de l'aéroport de Mascouche

Étude sur l'aéroport régional.

Il a aussi été convenu par le Conseil municipal que la Ville de Mascouche serait prête à collaborer de nouveau à la table de concertation et à participer à une étude sur la possibilité d'implanter un véritable aéroport régional dans la région, sauf sur les terrains de l'Aéroport de Mascouche.

Cependant le Conseil municipal a exigé de l'APPAM, de M. Jean-Daniel Cossette et de M. Yvan Albert de se rétracter des propos qu'ils ont tenus publiquement dans les journaux locaux. Nous sommes toujours en attente de cette rétractation qui doit être soumise au Conseil municipal pour approbation avant sa publication.

Notre rôle dans cette étude se concentrera sur la maîtrise d'œuvre du processus d'appel d'offres et d'analyse des soumissions pour la sélection de la firme professionnelle qui effectuera cette étude. Il est important de souligner que la Ville de Mascouche ne versera aucune somme pour cette étude mais contribuera par l'offre de son personnel et des services du greffe.

Finalement, la Ville de Mascouche pourra faire une relance auprès des paliers gouvernementaux provinciaux et fédéraux pour solliciter leur participation financière pour cette étude.