

DE : Madame Christine Fréchette
Ministre de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie

Le 2 décembre 2024

Monsieur Christopher Skeete
Ministre délégué à l'Économie

TITRE : Projet de loi concernant principalement le développement et la mise en valeur de terrains industriels et la gouvernance de la Société du parc industriel et portuaire de Bécancour

PARTIE ACCESSIBLE AU PUBLIC

1- Contexte

Afin de permettre à des projets industriels de voir le jour au Québec, les promoteurs doivent avoir accès à des terrains et services répondant à leurs besoins. Or, la faible disponibilité de terrains industriels limite la capacité du Québec à exploiter son plein potentiel de développement économique.

Le gouvernement doit avoir les leviers nécessaires en matière d'acquisition de terrains à usage industriel et de financement d'infrastructures afin d'initier le développement de certains projets qui sont structurants ou stratégiques pour le Québec.

Par ailleurs, les projets de mise en valeur de terrains industriels incluent, lorsque cela est nécessaire, la décontamination des sols, ainsi que la modernisation ou l'implantation des infrastructures locales (ex. routes, réseaux d'aqueduc et d'électricité, installations publiques).

Ces actions ont pour but de rendre les terrains prêts à l'investissement et de contribuer à l'accroissement de l'investissement privé par l'attraction d'investisseurs d'ici ou d'ailleurs.

L'acquisition et la mise en valeur de terrains doivent se faire de manière structurée. Ainsi, le gouvernement a un rôle à jouer pour initier le développement de certains projets.

Le ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie (MEIE) est bien positionné pour remplir cette responsabilité, qui s'inscrit dans sa mission d'accroître l'investissement privé au Québec.

Concernant le cas spécifique de la Société du parc industriel et portuaire de Bécancour (SPIPB), qui relève de la ministre de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie, celle-ci exerce ses activités dans la ville de Bécancour. Cette ville a été identifiée comme le meilleur endroit pour attirer des entreprises de la filière batterie en fonction des caractéristiques des terrains recherchés par les promoteurs.

Afin de donner rapidement les moyens à la SPIPB de mettre en place des infrastructures requises pour le développement de la filière batterie, le gouvernement a procédé à une première modification de sa loi constitutive dans le cadre de la Loi renforçant la gouvernance des sociétés d'État et modifiant d'autres dispositions législatives (2022, chapitre 19). Ce faisant, la SPIPB est désormais dotée d'un fonds social autorisé de 500 M\$. À ce jour, le ministre des Finances a d'ailleurs souscrit à deux reprises au fonds social de la SPIPB pour un montant total de 254 M\$.

Le 7 juillet 2023, le ministre de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie, pour et au nom du gouvernement du Québec, s'est porté acquéreur du parc industriel Laprade. L'acquisition du parc Laprade, au coût de 19 M\$ a été réalisée dans un contexte de pénurie d'espaces industriels et dans l'objectif de rendre de nouvelles superficies disponibles dans le secteur de Bécancour, notamment pour les nouveaux projets en lien avec la filière batterie.

Par la suite et en raison de son expertise développée dans la gestion de parcs industriels, un mandat a été octroyé à la SPIPB (décret numéro 1162-2023 du 12 juillet 2023) afin d'assurer la gestion du parc Laprade. Les frais d'exécution de ce mandat sont à la charge du gouvernement et acquittés par la ministre de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie.

2- Raison d'être de l'intervention

Les entreprises ont des besoins spécifiques tels que la taille des terrains, la densité de population environnante et la disponibilité en électricité. Si l'offre de terrains industriels ne répond pas à ces critères, le Québec risque de perdre des opportunités d'investissement d'envergure dans des secteurs stratégiques.

Le Québec a également plusieurs opportunités en la matière qui pourraient permettre l'implantation de projets générateurs de valeur ajoutée.

Compte tenu de l'importance que revêt la disponibilité de terrains industriels pour le développement économique et l'accroissement de l'investissement privé, il apparaît justifié d'ajuster les fonctions de la ministre de façon à ce qu'elle ait l'agilité nécessaire pour répondre à ce besoin, de l'acquisition de ces immeubles à leur disposition en passant par la valorisation de ceux-ci et de leur location, au besoin.

Considérant les capacités financières et le savoir-faire de la SPIPB en matière de gestion de parc industriel de même que la volonté du gouvernement de rendre rapidement les terrains vacants du parc Laprade prêt à l'investissement, il est souhaitable de céder le parc Laprade à la SPIPB et de modifier les limites de son territoire d'activités en y incluant notamment ce parc.

Par ailleurs, dans un contexte où le développement de la SPIPB s'effectue à grande vitesse, cette dernière a fait état au MEIE de certaines contraintes qui représentent un frein à son développement. Les présentes propositions de modifications à sa loi constitutive visent donc également à conférer un certain niveau de souplesse et d'agilité supplémentaire à la SPIPB.

3- Objectifs poursuivis

Accorder la flexibilité nécessaire pour que la ministre puisse réaliser des projets nécessitant notamment l'acquisition, l'aliénation et la mise en valeur de terrains industriels.

Apporter les modifications législatives requises afin de favoriser le développement et la gouvernance de la SPIPB, incluant la modification de son territoire d'activités.

4- Proposition

Apporter des modifications à la Loi sur le ministère de l'Économie et de l'Innovation concernant les fonctions de la ministre pour lui permettre de manière plus explicite, avec l'autorisation du gouvernement et aux conditions qu'il détermine, d'acquérir tout immeuble, de louer ou d'aliéner un immeuble ainsi acquis et d'exécuter sur tout immeuble divers travaux, dont des travaux de valorisation, lorsque cela est utile à la réalisation de projets.

De plus, les modifications permettront au MEIE de se soustraire du Règlement sur les contrats du gouvernement pour l'acquisition d'immeubles (chapitre C-65.1, r. 6) pour l'évaluation ou toute négociation en vue de l'acquisition de gré à gré d'un immeuble qui se fait normalement par le ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) ou la Société québécoise des infrastructures.

En ce qui a trait à la loi constitutive de la SPIPB, la modification principale vise à modifier le territoire d'activités délimité à l'Annexe I de cette loi pour y inclure notamment le parc industriel Laprade. Cette modification s'accompagne d'une cession de ce parc industriel à la SPIPB. Par ailleurs, il est proposé d'ajouter un nouvel article à la loi constitutive de la SPIPB afin de lui permettre de procéder, avec l'autorisation du gouvernement, à l'acquisition de gré à gré d'immeubles situés en dehors du territoire d'activités de la SPIPB, mais dans les limites de la Ville de Bécancour et dans la mesure où la réglementation municipale permet un usage industriel. De telles acquisitions viendraient également modifier le territoire d'activité de la SPIPB pour y inclure les immeubles visés. Ainsi, le territoire d'activités de la SPIPB pourra évoluer, dans les limites de la Ville de Bécancour, de manière plus flexible dans le cadre de sa mission.

De plus, afin que la Loi sur la Société du parc industriel et portuaire de Bécancour soit en adéquation avec les nouvelles dispositions relatives à la gouvernance, principalement celles de la Loi sur la gouvernance des sociétés d'État (RLRQ, chapitre G-1.02) et des plus récentes lois constitutives de sociétés d'État, des modifications viennent actualiser les dispositions en matière de quorum aux réunions du conseil d'administration ainsi que les règles relatives aux conflits d'intérêts, aux délégations de signature ainsi qu'aux filiales, principalement en ce qui a trait à leur constitution et à leurs droits et obligations.

D'autres modifications visent à conférer un certain niveau de souplesse et d'agilité supplémentaire à la SPIPB en lui permettant notamment de contribuer au financement de certains travaux d'infrastructures réalisés par un organisme public sur le territoire de la Ville de Bécancour et d'acquérir au moyen d'un droit de préemption des immeubles situés à l'intérieur de son territoire d'activités dans la ville de Bécancour.

5- Autres options

Aucune autre option n'a été envisagée.

6- Évaluation intégrée des incidences

La revitalisation des terrains peut entraîner la création d'emplois et générer des revenus fiscaux dans les secteurs de la gestion des terrains, de la construction et des nouvelles entreprises installées.

La réhabilitation de sites industriels favorisera l'émergence de projets structurants pouvant contribuer à la redynamisation de certaines régions et la mise en valeur de certains actifs stratégiques.

Plusieurs terrains à fort potentiel de développement économique ont des niveaux de contamination élevés qui constituent un risque pour la santé et l'environnement. La contamination de ces sites date dans bien des cas d'avant la mise en place de réglementations environnementales exigeant la réhabilitation des terrains par leurs propriétaires. Les interventions permettant l'élimination de l'ensemble ou d'une partie de la contamination s'inscrivent dans une perspective de développement durable et permettront de réduire les risques sur la santé des populations environnantes et sur l'environnement. Ainsi, la réhabilitation de ces terrains est avantageuse du point de vue tant environnemental que social et économique. Notons cependant que l'acquisition, par le gouvernement, de terrains avec passif environnemental important a un impact sur le passif environnemental global du gouvernement.

La transformation des terrains peut revitaliser des zones urbaines dégradées, améliorant leur attrait et leur fonctionnalité.

En ce qui a trait aux modifications proposées à la Loi sur la Société du parc industriel et portuaire de Bécancour, mentionnons que lors du transfert des actifs du parc Laprade à la SPIPB, le produit de la vente (équivalent à la somme du prix d'achat de 2023 et des dépenses d'immobilisation réalisées par le MEIE en 2024-2025) sera retourné au fonds consolidé du revenu.

En ce qui a trait au financement de l'acquisition de gré à gré d'immeubles à usage industriel situés à l'extérieur du territoire de la SPIPB et dans les limites de la Ville de Bécancour, des projets d'infrastructures réalisés par des organismes publics et des travaux d'immobilisation du parc Laprade ultérieurs au transfert à la SPIPB, ceux-ci seraient financés à même ses revenus, par emprunt ou par une souscription d'actions du ministre des Finances. Cette souscription d'actions implique des frais d'emprunt pour le gouvernement et aucune provision n'est requise.

Enfin, mentionnons que les modifications proposées à la Loi sur la Société du parc industriel et portuaire de Bécancour n'impliquent aucun coût pour les entreprises, aucun coût direct lié à la conformité aux règles, aucun coût lié aux formalités administratives. Toutefois, l'exemption du paiement relatif au droit de mutation associé au transfert du parc Laprade représente un manque à gagner pour la Ville de Bécancour.

7- Consultation entre les ministères et avec d'autres parties prenantes

Le ministère des Finances, le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, et la Société du parc industriel et portuaire de Bécancour ont été consultés par rapport aux modifications proposées à la loi constitutive de la SPIPB.

Le ministère des Transports et de la Mobilité durable, le Secrétariat du Conseil du trésor et la Société québécoise des infrastructures ont également été consultés relativement aux dispositions liées à l'acquisition et à la disposition d'immeubles par la ministre de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie.

8- Mise en œuvre, suivi et évaluation

La plupart des modifications proposées entreraient en vigueur à la sanction du projet de loi. Toutefois, celles relatives à la contribution financière de la SPIPB à des projets d'infrastructures réalisés par d'autres organismes publics prendraient effet le 1^{er} janvier 2023. De plus, la disposition supprimant le décret confiant à la SPIPB le mandat de gérer le parc Laprade entrerait en vigueur à la date déterminée par le gouvernement. Cette date sera tributaire de celle de l'entrée en vigueur de l'entente concrétisant le transfert de la propriété du parc Laprade à la SPIPB.

9- Implications financières

La modification proposée à la Loi sur le ministère de l'Économie et de l'Innovation n'implique en soi aucun impact budgétaire. Des investissements pour l'acquisition, la location et la valorisation d'immeubles utiles à la réalisation de projets industriels seront nécessaires, mais ces interventions seront effectuées avec l'autorisation du gouvernement de manière ad hoc au fur et à mesure que les opportunités se présenteront.

Les modifications proposées à la Loi sur la Société du parc industriel et portuaire de Bécancour n'impliquent aucun coût pour le gouvernement. La SPIPB devra assumer les coûts associés aux projets qui seront permis à la suite des modifications législatives, le cas échéant.

10- Analyse comparative

Aucune analyse comparative n'est requise.

La ministre de l'Économie, de l'Innovation et
de l'Énergie,

CHRISTINE FRÉCHETTE

Le ministre délégué à l'Économie,

CHRISTOPHER SKEETE