

La Grande Invasion — film de Martin Frigon

La triste histoire du « dés-âme-ment » des Laurentides

LOUISE GUERTIN

Le ton du film est donné dès le début. L'architecte, Pierre Thibault et l'artiste, René Derouin dans le stationnement de la galerie marchande de Boisbriand discutent. « Dans les Laurentides, le développement tous azimuts menace le tissu social. Personne ne décide d'un plan d'aménagement pour les Laurentides. Il n'y a aucune œuvre d'intégration de l'architecture à l'environnement. »

Trois mille « Power centres » comme celui de Boisbriand ont été construits dans les derniers 10 ans en Amérique du Nord, comme si on avait pavé toute la Belgique. Le développement, comme on le connaît, est dédié à l'achat, on rend les gens esclaves de leurs voitures. René Derouin poursuit: « On coupe les possibilités d'échanges humains. Dans ce stationnement, la police privée pourrait nous expulser. C'est un terrain privé qui n'est pas protégé par la démocratie du lieu public. » On

parle ici du développement qui ne pense pas au bien commun.

Images fortes

C'est un film à voir et à revoir. Le réalisateur oppose les images de paysages grandioses à ceux moins glorieux, comme par exemple de Sainte-Agathe, dont les élus ont facilité l'installation des grandes surfaces sur la 117, amenant la fermeture des magasins et restaurants, tronçonnant le cœur du village et sa vie communautaire. Ou encore la « ville-bulldo-

zer de Sainte-Thérèse », un des exemples de développement sans discernement, sans autre fil conducteur que celui des spéculateurs. Un des messages qui porte le film est celui que le développement durable nécessite un autre modèle inspiré par des penseurs, des artistes, les élus et les citoyens.

L'urbaniste, Pierre-Yves Guay, décrit le modèle actuel: « Plus de parcs industriels, davantage de centres commerciaux; on souhaite les contribuables les plus riches possible. » Le fardeau fiscal est assumé par les plus petits. Un représentant du CLD des Laurentides, pour démontrer l'apport des grandes surfaces à Sainte-Agathe et le développement à grande échelle, explique que « chaque nouveau résident représente 17 800 \$ de dépenses de consommation. »

François Doyon, résidant de Sainte-Adèle, connu pour ses positions et son action afin d'amener un changement dans la Loi provinciale d'évaluation foncière, explique l'injustice du système en place et l'inertie des élus. Si dans le film, on voit le ministre Normandeau se dire d'accord que le système en place manque d'équité; il faut savoir que le projet de loi 4, déposé par son successeur le 22 mars 2011, pour faire changer les choses ramasse de la poussière sur les tablettes du ministère des Affaires municipales.

Monsieur Doyon s'indigne de l'investissement du gouvernement du Québec de 80 millions dans Intrawest à Mont-Tremblant: « Le gouvernement a donné 80 millions pour aider des millionnaires à s'acheter une résidence. C'est aider les riches à dévitaliser nos villages. » Il explique comment la révision du rôle triennal qui identifie les secteurs les plus recherchés a un effet de surévaluation des maisons. Il met en cause le lobby de firmes d'évaluateurs comme Évimbec liée à la firme d'ingénierie Roche, pour expliquer l'inaction des divers paliers de gouvernement.

Le réalisateur va à la rencontre des propriétaires de villages dévitalisés obligés de vendre face aux spéculateurs et aux taxes foncières qu'ils n'ont plus les moyens de payer. La

richesse foncière ne se réalise que quand on vend la maison. À la longue, c'est davantage un appauvrissement régional des habitants.

Des modèles à suivre

À Val-David, un village « gaulois », qui résiste, des groupes de citoyens se sont battus pour garder l'école; et le propriétaire, Jacques Dufresne, pour garder l'épicerie au centre du village. Les artistes apportent leur contribution comme René Derouin, tenant de l'art social, qui a créé une murale sur la façade du Métro, faisant un lien entre la nature et sa communauté. D'autres modèles existent aussi en Nouvelle-Écosse et en Scandinavie.

Le film pose des questions importantes à tous ceux qui veulent garder aux Laurentides son âme et qui sont pour un développement à l'échelle humaine dans le respect de la nature. Le film suggère qu'il faut réinventer le modèle pour faire du développement durable.

Il faudra de la détermination et l'implication de leaders sensibles au milieu qu'ils habitent, des élus, mais également des citoyens. Le film du réalisateur Martin Frigon pourrait les inspirer à trouver une fin heureuse à la triste histoire du « dés-âme-ment » en cours des Laurentides.



CAP, une solution aux hausses

BENOÎT GUÉRIN

La solution CAP permet de mettre un terme à la hausse démesurée des taxes en limitant l'augmentation de la valeur taxable indépendamment de la valeur marchande, ce qui selon ses partisans serait aussi une façon plus équitable de fixer la valeur des immeubles.

Traditionnellement, la valeur de nos immeubles est surtout fixée à partir des ventes comparables d'un même secteur. Les citoyens voient ainsi augmenter la valeur (donc les taxes) de leur immeuble artificiellement. Les citoyens qui ne veulent pas vendre leur immeuble, les retraités qui subissent une baisse de revenus ou ayant des revenus fixes de pension et plusieurs autres citoyens

à revenus modestes doivent assumer une hausse de valeur qui n'est soumise à aucun contrôle et même s'ils n'ont effectués aucun travail sur leur immeuble pouvant lui donner de la valeur ou si le même immeuble s'est détérioré avec le temps.

La solution retenue, depuis 2005 par la Nouvelle-Écosse entre autres, est de fixer une date de référence dans le temps, de prendre la valeur

CGA **ANDRÉ MARTEL**
CGA AUDITEUR
EXPERT-COMPTABLE
Comptable général accrédité andre.martel.cga@videotron.ca
1531, Mtée Sauvage Prévost
450 224-4773
950a, rue Labelle, Saint-Jérôme (Qc) J7Z 5M5
Télec.: 450 436-8089
450 304-4773

Benoît Guérin Avocat
(450) 431-5061
télec.: (450) 431-5206
60, rue de Martigny Ouest
Saint-Jérôme (Qué.) J7Y-2E9
bguerin@qc.aira.com

dt INSTITUT **1664, rue des Tangaras**
danielle tremblay **Lac René, Prévost**
514 592 2746
SPÉCIAL facial 50\$
Massothérapie • Esthétique • Soins corporels

pht PHYSIOTHÉRAPIE ET OSTÉOPATHIE **FADI EID**
...INTÉGRITÉ ET HARMONIE FONCTIONNELLE SANS DOULEUR...
Fadi Eid B.Sc.Pht.D.O.
Jessica Dagenais M. Sc. Pht
Benoît Alexandre T.R.P.
Médecine Musculo-squelettique RAMQ
Infiltration Guidée par échographie

Patricia-Anne Choquette, M.Ps.
Psychologue
450.224.8607

Annick Labrecque
Massothérapeute
450.712.1449

Francine Favreau, infirmière
Soins de Pieds
450.530.5494

Louise Marsan
Prélèvements sanguins
514.212.5432

Marie-Pier Racine
Acupuncture
450.822.2677

Stéphanie Cyr
Nutritionniste-diététiste
450.530.8274

Laboratoire Podotech Inc.
Spécialiste en orthèses
450.224.0096

450-224-2189 2943, BOUL. CURÉ-LABELLE À PRÉVOST