



Communiqué

Pour diffusion immédiate

Le 9 août 2023

La sélection des terres retirées de la ceinture de verdure était partielle et rejetait l'idée d'une planification efficace de l'aménagement du territoire; un traitement préférentiel a été accordé aux demandes de certains promoteurs immobiliers : Vérificatrice générale

(Toronto) « Les mesures prises par le gouvernement provincial en 2022 pour ouvrir des parties de la ceinture de verdure à des fins d'aménagement n'ont pas tenu compte des risques et des répercussions environnementaux, agricoles et financiers, ont mises en œuvre en tenant peu compte des commentaires d'experts ou des parties touchées et favorisaient certains promoteurs et propriétaires immobiliers », a déclaré la vérificatrice générale Bonnie Lysyk dans un rapport spécial déposé aujourd'hui à l'Assemblée législative. M^{me} Lysyk a aussi noté que les propriétaires des 15 terres ou biens-fonds retirés de la ceinture de verdure pourraient constater, à terme, une augmentation collective de plus de 8,3 milliards de dollars de la valeur de leurs propriétés.

« L'exercice visant à modifier les limites de la ceinture de verdure à l'automne 2022 ne peut être décrit comme un processus standard ou défendable, a déclaré M^{me} Lysyk. L'exercice de sélection des terres, incomplet et très restreint, excluait l'apport substantiel des experts en planification de l'aménagement du territoire des ministères provinciaux, des municipalités, des offices de protection de la nature, des dirigeants des Premières Nations et du grand public, tout en accordant un traitement préférentiel à certains promoteurs ayant un accès direct au chef de cabinet du ministre des Affaires municipales et du Logement. »

Voici certaines des constatations découlant de l'audit :

- L'objectif du gouvernement d'augmenter le nombre de logements n'exigeait pas le retrait de terres de la ceinture de verdure. Selon le Groupe d'étude sur le logement abordable du gouvernement et les planificateurs en chef des trois régions touchées (Durham, Hamilton et York), le retrait des terres et biens-fonds de la ceinture de verdure n'était pas nécessaire pour atteindre les objectifs du gouvernement en matière de logement. En fait, à la fin d'octobre 2022, le ministère des Affaires municipales et du Logement (le ministère du Logement) avait déjà attribué aux régions des objectifs de construction représentant 1,5 million de logements, avant que l'approbation du retrait de terres et biens-fonds de la ceinture de verdure soit approuvée.
- Le personnel politique exerçait un contrôle important sur l'ensemble de l'exercice de modification des limites de la ceinture de verdure. Le chef de cabinet du ministre du Logement a fourni les critères à utiliser dans le processus de sélection à une petite équipe d'employés non politiques de la fonction publique du ministère, a demandé à l'équipe de modifier les critères pour faciliter la sélection de nombreux sites qu'il avait indiqués, et a imposé un délai de trois semaines et des dispositions de confidentialité, ce qui a limité le temps et la capacité de l'équipe d'évaluer les terres ou biens-fonds et de proposer des solutions de rechange.
- Même si des centaines de demandes de retrait de sites ont été soumises au ministère du Logement depuis la création de la ceinture de verdure en 2005, seulement 22 terres ou biens-fonds ont été pris en compte dans l'exercice de sélection de 2022. De ce nombre, une seule a été proposée par le personnel non politique de la fonction publique du ministère du Logement, tandis que 21 ont été proposées directement par le chef de cabinet du ministre du Logement. Parmi les 15 terres ou biens-fonds dont le retrait a finalement été approuvé en décembre 2022, 14 ont été intégrés à l'exercice par le chef de cabinet du ministre du Logement et un a été désigné par le personnel non politique du ministère du Logement.

- Une portion d'environ 67 % (4 900) des 7 400 acres retirés de la ceinture de verdure se trouve sur deux sites pour lesquels les renseignements ont été portés à l'attention du chef de cabinet du ministre du Logement par deux promoteurs en septembre 2022, lors d'un événement sectoriel auquel ils ont tous participé. L'un de ces promoteurs a par la suite fourni des renseignements relatifs au retrait de trois autres sites, dont l'un concernait un troisième promoteur. Dans l'ensemble, 92 % (6 800) des quelque 7 400 acres qui ont finalement été retirés de la ceinture de verdure étaient liés à cinq sites impliquant trois promoteurs.
- Les retraits de la ceinture de verdure ont été approuvés sans tenir pleinement compte des risques environnementaux et agricoles et n'étaient pas conformes à la vision, aux objectifs et aux processus du Plan de la ceinture de verdure visant à garantir des protections permanentes pour certaines caractéristiques naturelles importantes et terres agricoles, ainsi qu'aux modifications antérieures des limites de la ceinture de verdure. Les changements apportés à ses limites en 2022 ont retiré près de 1 000 acres de terres humides et boisées de la ceinture de verdure. De plus, le ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et des Affaires rurales a indiqué qu'environ 83 % des zones retirées sont classées comme des terres agricoles à fort rendement, qui sont de la plus haute qualité et offrent la plus grande capacité pour l'agriculture.
- Les restrictions imposées à l'équipe du personnel non politique du ministère du Logement ont empêché d'évaluer le coût d'ajout de l'infrastructure nécessaire à chacun des terres ou biens-fonds dont le retrait était proposé, comment les coûts seraient répartis entre les secteurs public et privé, ou si les municipalités touchées permettraient même l'aménagement de ces terrains si les travaux de retrait étaient effectués.
- Bien que des ajouts aient été apportés à la ceinture de verdure pour compenser les terres retirées, 2 400 des acres ajoutés sont des zones déjà protégées et essentiellement inexploitable qui ne contribuent pas à la protection des terres agricoles – un objectif fondamental du Plan de la ceinture de verdure. En outre, bien que 7 000 acres de la moraine de Paris Galt aient été ajoutés en compensation, le ministère du Logement avait recommandé qu'une plus grande superficie soit ajoutée pour englober les entités naturelles importantes et les terres agricoles. Des ajouts à la ceinture de verdure étaient nécessaires pour compenser les retraits, car la *Loi de 2005 sur la ceinture de verdure* interdit toute réduction de la zone de la ceinture de verdure.

« Bien que la population de l'Ontario mérite que l'on prenne rapidement des mesures pour résoudre des problèmes sociétaux comme ceux qui découlent d'un besoin de logements, cela ne signifie pas que le gouvernement et le personnel politique non élu devraient mettre de côté ou abandonner des protocoles et des processus qui sont importants pour une prise de décisions objective et transparente fondée sur des renseignements suffisants et exacts », a ajouté M^{me} Lysyk.

Renseignements :
Bonnie Lysyk
Vérificatrice générale
(647) 267-9263

Consultez le rapport à l'adresse www.auditor.on.ca

 @OntarioAuditor

Le Bureau de la vérificatrice générale de l'Ontario est un bureau indépendant de l'Assemblée législative qui mène des audits de l'optimisation des ressources et des audits financiers du gouvernement provincial et de ses ministères et organismes. Il audite également les organismes du secteur parapublic qui reçoivent un financement provincial. Sa vision est d'offrir une valeur et un niveau d'assurance exceptionnels aux députés à l'Assemblée législative, au Comité permanent des comptes publics et à l'ensemble de la population ontarienne en faisant un travail de haute qualité qui favorise la responsabilisation, l'optimisation des ressources et une gouvernance efficace dans le secteur public de l'Ontario.