

**139569 Canada Inc.** 2525 rue Sicotte Saint-Hyacinthe QC J2S 8P6

---

Adresse postale : 1405 rue St-Antoine Saint-Hyacinthe QC J2S 3L1  
Tel: (450) 774-6404 Télécopieur: (450) 774-6577  
courriel: [generaladministration@cgocable.ca](mailto:generaladministration@cgocable.ca)

ANNEXE « A »

Saint-Hyacinthe, le 24 octobre 2010

**Ville de Saint-Hyacinthe**  
700, Av. de l'Hôtel-de-Ville  
Saint-Hyacinthe QC J2S 5B2

« SANS PRÉJUDICE »

*Transmis par courriel aux élus décrit à la fin du texte le 24 octobre 2010  
Déposé officiellement à la Ville de Saint-Hyacinthe lundi le 25 octobre 2010*

Attention : M. Claude Bernier, maire  
M. Louis Bilodeau, directeur général  
Messieurs les conseillers Mesdames les conseillères  
Au Comité du Plan d'urbanisme

*Objet : Notre lettre d'opposition de 139569 Canada Inc. (Famille Léveillé)  
Demande d'appui dans notre démarche afin de conserver notre zonage actuel  
Demande de reporter la date du vote du 2 novembre à plus tard*

*Mesdames,*

*Messieurs,*

Je communique à nouveau avec vous aujourd'hui à titre de présidente de notre compagnie **139569 Canada Inc., compagnie immobilière**, impliquée contre son gré et sans consultation, dans le dossier très controversé du nouveau Plan d'urbanisme.

Nous sommes une famille (famille **Léveillé**) établie à Saint-Hyacinthe depuis 1946.

Nous sommes commerçants et propriétaires d'entreprises immobilières et commerciales, dans les domaines des fils & câbles électriques spécialisés depuis 1948.

**139569 Canada Inc., notre compagnie immobilière**, est propriétaire du quadrilatère, **Ste Catherine, Desaulniers, Sicotte, Dessaulles**, artère principale de la route 116, direction est vers Québec et ouest vers Montréal.

**139569 Canada Inc., notre compagnie immobilière**, loue à notre entreprise, **Trans-Canada Electro Ltée, notre compagnie commerciale**, les locaux sis au 2520-2525 rue **Sicotte** et au centre de peinture Glidden, les locaux sis au 2520 sur la rue **Dessaulles**.

**Trans-Canada Electro Ltée, notre compagnie commerciale**, est un distributeur spécialisé pancanadien majeur de fils et câbles électriques, et un important acteur d'envergure dans les activités commerciales actuelles et futures de la Ville de Saint-Hyacinthe.

Nos bureaux de ventes sont établis depuis les années 70 en Ontario, à Scarborough et à Cornwall, ainsi qu'au Québec, à Lachine et à Saint-Hyacinthe. Les entrepôts que nous avons en Ontario **ont été déménagés à Saint-Hyacinthe** depuis quelques années et nos entrepôts situés sur dans le quadrilatère **Sicotte, Dessaulles, Ste Catherine, Desaulniers**, gèrent l'entreposage et la distribution de nos bureaux de ventes extérieur à Saint-Hyacinthe et aussi ceux de Lachine et de Saint-Hyacinthe. Le bureau principal des ventes ainsi que son centre administratif bilingue est établi à Saint-Hyacinthe.

.../2

Solidement établie depuis 1969, **Trans-Canada Electro Ltée**, notre compagnie commerciale, concurrence à la fois le marché canadien et le marché américain dans les secteurs tel que géophysique, minier, automation, haut voltage, haute température, etc... Cet emplacement, stratégiquement situé au centre de la ville sur l'artère **Sicotte Dessaulles**, opère commercialement et profitablement depuis plus de 70 ans, ayant comme premier propriétaire la Compagnie des Chemins de Fer du Canada, soit le **Canadien National**. Tous les établissements commerciaux environnants se sont établis par la suite de ce nouvel essor commercial.

Depuis notre acquisition, nous y avons construit des bâtiments de grandes superficies et investi d'importantes sommes d'argent, tout en prévoyant **des projets d'expansion** selon les opportunités.

Le nouveau Plan d'urbanisme porte un « **préjudice et dommage certain et sérieux** » à nos lots en changeant le zonage actuel, lequel est **présentement zoné**

**« Commercial IV (services et détail) : V (de gros); Industriel I (incidences faibles); Résidentiel mixte »**

*en proposant de le changer en zonage résidentiel.*

Ce « **préjudice et dommage certain et sérieux** » est susceptible de réparation et d'indemnisation par les tribunaux.

Cela est aberrant puisque pratiquement tout ce quadrilatère est zoné C-commercial ainsi que toutes les parties environnantes.

De plus et entre autres, nous possédons également le quadrilatère St-Antoine, Mondor, Marguerite-Bourgeois et St Simon, au Centre-Ville de Saint-Hyacinthe, où nous y opérons des commerces depuis 1948. Lors de l'acquisition du quadrilatère **Dessaulles Sicotte** dans les années 80, nous avons choisi Saint-Hyacinthe parce que nous estimions qu'il faisait bon y vivre et aussi afin d'éduquer une famille. Toutefois, le genre de commerce que nous opérons **pouvait et peut s'établir** à bien des endroits au Québec, particulièrement la Rive Sud ou encore la grande région métropolitaine, puisque notre clientèle est pancanadienne.

**La conséquence d'un changement de zonage réduirait considérablement notre potentiel de développement et nous imposerait la révision de nos projets et investissements à long terme dans la ville Saint-Hyacinthe.**

L'idée d'un déménagement, dans une autre ville qui appui les intérêts de toutes les parties, ne profiteraient à personne et ce changement de zonage pourrait engendrer, entre autres, des recours « **d'atteinte au bien d'autrui** », **de demandes de dédommagements monétaires de relocalisation et tout autres dédommagements à la Ville de Saint-Hyacinthe.**

A priori, cela n'est pas notre choix. Toutefois et je le répète, un **changement de zonage nous imposerait une importante réflexion dans le choix de nos futures orientations et décisions d'affaires, lesquelles obéissent aux lois du marché.**

Si cela n'est pas profitable pour nous, voir même limitatif et ainsi diminué de sa valeur monétaire et de sa progression, alors le dictat s'impose de lui-même.

De plus, et je pose la question, « **Quel est l'impact de notre changement de zonage sur la différence en dollars du retour d'argent pour le bien public de la ville de Saint-Hyacinthe ?** »

Je crois sincèrement, Mesdames et Messieurs, que dans notre cas, il s'agit d'une recommandation faible de fondements. **La Ville de Saint-Hyacinthe a le pouvoir de décision le plus important au sein de la MRC**, et je demande par la présente qu'elle exerce son plein recours légal en faveur de la conservation de notre zonage actuel. Par conséquent, je vous demande donc de nous appuyer dans notre démarche pour la conservation de notre zonage actuel, la sauvegarde des emplois à Saint-Hyacinthe, ainsi que pour la protection du bien public de la Ville de Saint-Hyacinthe. Finalement, je demande que la date du vote du 2 novembre soit reportée, afin que chacun des élus et personnes concernées puissent délibérer en pleine connaissance de cause et en toute impartialité, car l'étude et la compréhension de 67 mémoires et lettres est un **exercice intellectuel lourd et légal de conséquences pour ceux et celles qui en détiennent la responsabilité**, et qui ne peut se réaliser pleinement dans un espace de temps aussi court que 20 jours ouvrables, soit la période qui s'est écoulée depuis la date du dépôt de ces dernières qui était le 1<sup>er</sup> octobre de l'année courante. Si vous auriez demandé à un cabinet d'avocats spécialisé en droits municipal et en droits administratifs d'étudier ces 67 mémoires et lettres afin de vous rendre une expertise légale juste envers les détenteurs de leurs biens, vous savez aussi bien que moi qu'un délai de 20 jours ouvrables n'aurait pas été accepté puisque cela est impossible.

**En conclusion, nous estimons être « lésés » dans nos droits.**

Pour toutes ces bonnes et valables considérations, en mon nom et au nom de ma famille, je demande votre appui.

De plus, je signifie et je dépose officiellement en personne ce document signé à la Ville de Saint-Hyacinthe.

Je vous remercie de votre attention et de votre écoute et je demeure,

Bien à vous,

**139569 CANADA Inc.**

**Louise Léveillé**  
Présidente



c.c.

**A.C. Léveillé**  
Administrateur



**Jean-Charles Léveillé**  
Administrateur



.../4

#### CONSEIL MUNICIPAL

**Conseil municipal**  
Claude Bernier, maire

Tél.: 450 778-8302 Téléc.: 450 778-5800  
[claud.bernier@ville.st-hyacinthe.qc.ca](mailto:claud.bernier@ville.st-hyacinthe.qc.ca)

**District 1**  
Donald Côté, conseiller

Sainte-Rosalie  
[donald.cote@ville.st-hyacinthe.qc.ca](mailto:donald.cote@ville.st-hyacinthe.qc.ca)

**District 2**  
Sylvain Savoie, conseiller

Laurier  
[sylvain.savoie@ville.st-hyacinthe.qc.ca](mailto:sylvain.savoie@ville.st-hyacinthe.qc.ca)

**District 3**  
Louïse Arpin, conseillère

Saint-Joseph  
[louise.arpin@ville.st-hyacinthe.qc.ca](mailto:louise.arpin@ville.st-hyacinthe.qc.ca)

<b>District 4</b> Bernard Barré, conseiller	La Providence <a href="mailto:bernard.barre@ville.st-hyacinthe.qc.ca">bernard.barre@ville.st-hyacinthe.qc.ca</a>
<b>District 5</b> André Beauregard, conseiller	Douville <a href="mailto:andre.beauregard@ville.st-hyacinthe.qc.ca">andre.beauregard@ville.st-hyacinthe.qc.ca</a>
<b>District 6</b> Guylain Coulombe, conseiller	Saint-Thomas-d'Aquin <a href="mailto:guylain.coulombe@ville.st-hyacinthe.qc.ca">guylain.coulombe@ville.st-hyacinthe.qc.ca</a>
<b>District 7</b> Brigitte Sansoucy, conseillère	Saint-Sacrement <a href="mailto:brigitte.sansoucy@ville.st-hyacinthe.qc.ca">brigitte.sansoucy@ville.st-hyacinthe.qc.ca</a>
<b>District 8</b> Alain Leclerc, conseiller	Bois-Joli <a href="mailto:alain.leclerc@ville.st-hyacinthe.qc.ca">alain.leclerc@ville.st-hyacinthe.qc.ca</a>
<b>District 9</b> David Bousquet, conseiller	Sacré-Coeur <a href="mailto:david.bousquet@ville.st-hyacinthe.qc.ca">david.bousquet@ville.st-hyacinthe.qc.ca</a>
<b>District 10</b> Sylvie Adam, conseillère	Cascades <a href="mailto:sylvie.adam@ville.st-hyacinthe.qc.ca">sylvie.adam@ville.st-hyacinthe.qc.ca</a>
<b>District 11</b> Nicole Dion-Audette, conseillère	Hertel-Notre-Dame <a href="mailto:n.dion-audette@ville.st-hyacinthe.qc.ca">n.dion-audette@ville.st-hyacinthe.qc.ca</a>

**Direction générale**

Tél.: 450 778-8303 Téléc.: 450 778-8605  
[direction-generale@ville.st-hyacinthe.qc.ca](mailto:direction-generale@ville.st-hyacinthe.qc.ca)

Attention de Monsieur Louis Bilodeau, directeur général [louis.bilodeau@ville.st-hyacinthe.qc.ca](mailto:louis.bilodeau@ville.st-hyacinthe.qc.ca)

**MEMBRES DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME - 2010**

NICOLE DION-AUDETTE, PRÉSIDENTE  
TÉL: 450 773-1584  
[nicole.dion-audette@ville.st-hyacinthe.qc.ca](mailto:nicole.dion-audette@ville.st-hyacinthe.qc.ca)

LYNDA CADORETTE, SECRÉTAIRE  
TÉL : 450 778-8321  
[lynda.cadorette@ville.st-hyacinthe.qc.ca](mailto:lynda.cadorette@ville.st-hyacinthe.qc.ca)

NADIA ROUSSEAU, DIRECTRICE  
[nadia.rousseau@ville.st-hyacinthe.qc.ca](mailto:nadia.rousseau@ville.st-hyacinthe.qc.ca)

SYLVIE ADAM, CONSEILLÈRE MUNICIPALE  
TÉL: 450-774-2179  
[sylvie.adam@ville.st-hyacinthe.qc.ca](mailto:sylvie.adam@ville.st-hyacinthe.qc.ca)

RÉAL BRODEUR, CITOYEN  
TÉL: 773-2010  
[real.brodeur@sympatico.ca](mailto:real.brodeur@sympatico.ca)

JOHANNE LAFONTAINE, CITOYENNE  
TÉL: 450-771-0230  
[jlafontaine@maskatel.net](mailto:jlafontaine@maskatel.net)

MARYSE HÉBERT, CITOYENNE  
TÉL: 774-3560 poste 4464  
[hebert.maryse@hydro.qc.ca](mailto:hebert.maryse@hydro.qc.ca)

CLAUDE AUBÉ, CITOYEN  
TÉL: 450-771-2598  
[claudef.aube@cgocable.ca](mailto:claudef.aube@cgocable.ca)

SERGE LEDUC, CITOYEN  
TÉL: 799-1666  
[serge\\_leduc@cgocable.ca](mailto:serge_leduc@cgocable.ca)