

Le 29 septembre 2020

Monsieur Denis Bergeron, président de la Commission du BAPE
Madame Geneviève Grenier, coordonnatrice du BAPE
Bureau d'audiences publiques sur l'environnement
140, Grande Allée Est, bureau 650, 6e étage
Québec (Québec) G1R 5N6

Objet : Transmission et dépôt de documents à la Commission - (envoyé à l'adresse courriel genevieve.grenier@bape.gouv.qc.ca)

Madame, Monsieur,

Tel que stipulé dans votre courriel du 28 septembre 2020, des questions ont été soulevées, lors de la séance, sur les enjeux économiques et sociaux du projet d'une futur usine d'Énergie Saguenay.

Présentement, il est trop tôt pour connaître les impacts sur les revenus provenant de la taxe foncière, suite à l'implantation de ce type de projet sur le territoire de la Ville de Saguenay. Afin de porter au rôle un immeuble, l'évaluateur municipal a besoin de faire une visite des lieux, d'analyser les plans de construction, d'effectuer différents calculs avant d'en arriver à une valeur. La valeur au rôle sert à effectuer la taxation. Le montant total d'un projet ne correspond pas nécessairement à 100 % de la valeur qui sera portée au rôle d'évaluation. Présentement, il nous est donc impossible de faire une évaluation de l'impact du projet sur la valeur foncière et, par le fait même, sur les revenus fonciers de la Ville. Pour les mêmes raisons, il n'y a pas d'études ou d'évaluations qui ont été faites de l'impact sur la valeur des terrains avoisinants le projet.

Pour ce qui est de l'impact sur l'évaluation des propriétés résidentielles sur le territoire, elles sont évaluées, au dépôt du rôle d'évaluation, en tenant compte des comparables du marché à une date de référence. Présentement, il nous est impossible de dire de quoi aura l'air le marché à cette date de référence, car il n'est pas connu. Beaucoup de facteurs peuvent venir influencer, autant à la hausse qu'à la baisse, le marché à la date de référence.

En conclusion, il est vrai que le projet aura un possible impact sur les revenus de la Ville de Saguenay, mais il nous est impossible pour le moment d'en quantifier le montant.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

 CPAA. PQR.
Dominique Rivard, CPA auditrice, CGA
Assistante-trésorière revenu