

Projet de construction et d'exploitation d'un nouveau terminal portuaire à Sorel-Tracy – Questions complémentaires – DQ2

1. La Ville a-t-elle accordé des financements directs au projet sous forme de subventions ou de prêts ?

Réponse : Non

2. Le bail emphytéotique cédé à QSL International Ltée sur les terrains est-il à titre gratuit ou payant ? S'il est à titre payant, le loyer représente-t-il la juste valeur locative du terrain ou un tarif préférentiel a-t-il été consenti à QSL ?

Réponse : Payant. Le bail d'une durée maximale de 60 ans a été négocié par l'ancienne administration municipale. Il s'agit d'un bail emphytéotique de 30 ans, auquel s'ajoutent trois options de renouvellement pour des durées de dix ans chacune.

3. Quels seraient la nature et le montant approximatif des retombées financières directes pour la Ville de Sorel-Tracy, une fois le projet en exploitation ? Ces retombées peuvent découler, par exemple, des revenus locatifs ou de la fiscalité municipale.

Réponse : Une fois le projet en exploitation, les retombées financières pour la Ville de Sorel-Tracy seront composées :

- Du loyer versé par QSL en vertu du bail emphytéotique (66 852,72\$ avant taxes pour l'année 2026);
 - Des taxes municipales. Actuellement, le compte de taxes municipales 2026 de QSL s'élève à 197 696,62\$. Cependant, QSL prévoit des investissements de 42 M\$ sur cinq ans pour la construction de son terminal à Sorel-Tracy. Ainsi, le total des taxes prélevées dépendra de la valeur inscrite au rôle d'évaluation par un évaluateur indépendant lorsque le projet sera complété. Le rôle d'évaluation pourrait donc faire l'objet de modifications conformément à la Loi sur la fiscalité municipale.
4. Lors de la séance publique tenue le 8 septembre, le porte-parole de la Ville de Sorel-Tracy a indiqué que la Ville avait déjà rencontré des représentants citoyens du secteur visé par le projet.
 - a. Existe-t-il un comité citoyen, une association de résidents ou toute autre forme d'organisation officielle représentant les citoyens résidant à proximité du secteur Saint-Laurent de la zone industrialo-portuaire de Sorel-Tracy, avec lequel la Ville entretient des communications ou mène des consultations régulières?

Réponse : Non, la rencontre avait été organisée à la demande de quatre voisins immédiats.
 - b. Dans l'affirmative, quelle est la nature de ce groupe et de quelle façon ses représentants sont-ils désignés?