

École Sainte Famille

10425 Boulevard de la Rive Sud,
Lévis, QC, G6V 9R6

« SOUS TOUTES RÉSERVES »

Lévis, le 8 février 2006

Monsieur Qussaï Samak, président de la commission du B.A.P.E. sur RABASKA

Monsieur Jean Paré, commissaire

Monsieur Jean-Philippe Waaub, commissaire

Bureau d'audiences publiques sur l'environnement

575, rue Saint-Amable, bureau 2.10, Québec (Québec) G1R 6A6

Objet: Projet Rabaska: Réponses aux questions de la Commission suite à la présentation du mémoire de l'École Ste-Famille le 2 février 2007

Monsieur le président, messieurs les commissaires,

Tout d'abord, un grand merci pour votre accueil, lors de la présentation du mémoire de l'École Ste-Famille. Tel que mentionné dans le mémoire, notre environnement actuel correspond au projet éducatif de notre école par son calme, sa personnalisation et son contact avec la nature. L'École Ste-Famille s'oppose au projet Rabaska et souhaite que la commission rejette le projet.

Si malheureusement ce projet était imposé par les instances municipales, gouvernementales ou autres, l'École Ste-Famille souhaite être compensée en fonction de la valeur de remplacement, et non de l'évaluation municipale ou de la valeur marchande. L'École Ste-Famille désire également que les familles et les employées qui choisiraient de déménager pour demeurer à proximité de l'école soient également compensés en fonction de la valeur de remplacement et ce même s'ils habitent à l'extérieur du rayon de 1.5 km fixé par Rabaska. Étant donné que les familles qui fréquentent notre école habitent généralement à proximité, la venue de Rabaska aurait un impact négatif sur l'arrivée de nouvelles familles dans la région immédiate et donc sur la croissance du nombre de nos élèves et l'avenir de notre institution. L'École a également fondé une troupe de scouts marins qui naviguent sur le fleuve.

Évaluation foncière

Selon l'évaluation foncière de 2006 de la ville de Lévis, nos terrains sont évalués à \$ 210,600.00 CAD et nos bâtiments à \$ 1 042,700.00 CAD.

La superficie de nos terrains est de 225,663.3 m² dont 301.92 m en façade et 794.00 m de profondeur.

L'aire totale du bâtiment d'école est de 7 834,85 m².

Le terrain est bordé au fleuve sur toute sa largeur.

(Caractéristiques particulières du bâtiment principal centenaire incluent notamment : Chapelle, théâtre, cuisine commerciale, piscine intérieure, ascenseur, salles de cours, dortoirs, atelier, salles de réunions, chaufferie indépendante)

Résidence 1 : 249 m² (environ)

Résidence 2 : 200 m² (environ)

Grange aménagée en Gymnase : 987 m² (environ)

Remise 1 : 566 m² (environ)

Remise 2 : 680 m² (environ)

Remise 3 : 120 m² (environ)

Valeur marchande

La valeur marchande de notre propriété dépend de l'intérêt des acheteurs pour les terrains et les bâtiments existants.

Valeur de remplacement

La valeur de remplacement est quand à elle, de beaucoup supérieure à la valeur foncière ou à la valeur marchande. Il faut considérer entre autre la valeur de reconstruction du bâtiment principal de près de 8000m² sur un terrain de plus de 225,000.00 m² en bordure du fleuve St-Laurent, à proximité de tous les services et en face de l'île d'Orléans, entre le plateau Laurentien et la chaîne des Appalaches. Il faut considérer le paysage, l'aménagement des infrastructures extérieures tel un terrain de football, un terrain de baseball, et une patinoire. Il faut considérer la valeur patrimoniale et historique des bâtiments actuels. Il faut considérer la relocalisation des familles et des employées qui choisiraient de déménager pour demeurer à proximité de l'école. Il faut tenir comptes des taxes de Bienvenu et des frais de déménagements de toute la communauté déracinée. L'École Ste-Famille bénéficie également aux gens du voisinage pour la tenue de réunions ou d'événements.

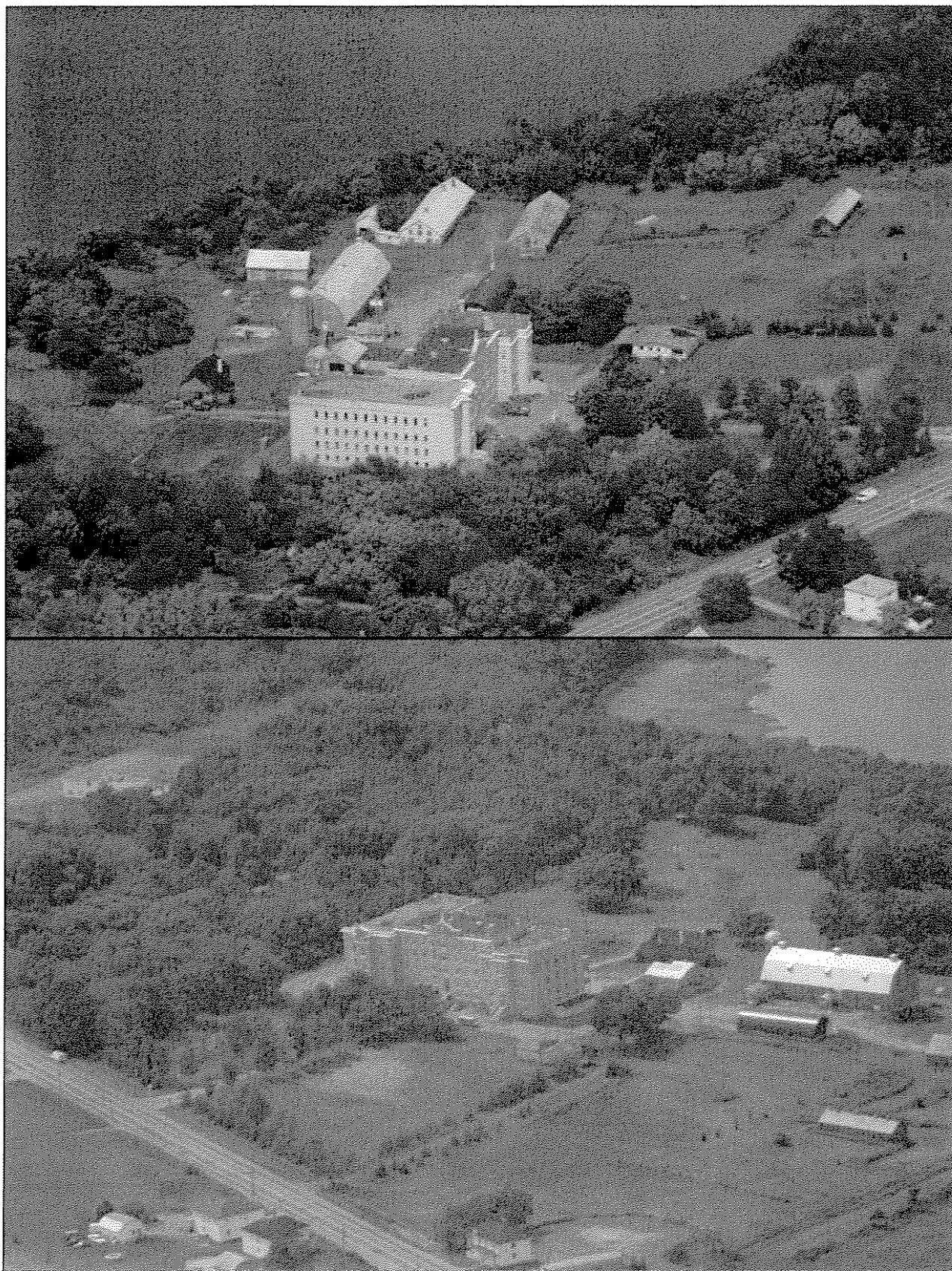
Cette liste n'est pas exhaustive et nous pourrions, au besoin, en dresser une complète. Nous espérons cependant qu'elle vous permettra de mesurer sommairement l'ampleur des préjudices éventuels à compenser.

Je vous remercie à l'avance de l'attention que vous porterez à nos commentaires.

Meilleures salutations.

Erick Lambert, B.Sc.A.

Président du conseil d'établissement de l'École Ste-Famille



ECOLE STE-FAMILLE, LÉVIS