

Messieurs les commissaires,

Un certain nombre de personnes, et elles sont loin de représenter la majorité des gens de Beaumont et Lévis, ont affirmé que parmi les effets dévastateurs que causerait l'implantation d'un port méthanier, on pourrait noter une chute du secteur immobilier. Or, malgré ce qu'ont dit les opposants et ce qu'ils en disent toujours d'ailleurs, pendant la période postérieure à l'annonce de Rabaska, les ventes de maison ne se sont pas que maintenues, leur prix moyen a augmenté pour largement dépasser l'évaluation municipale. La moyenne annuelle de vente de maisons a été de 15 maisons, de 2001 à 2006. Seulement pour 2006, 17 ventes ont été réalisées en huit mois. Le prix unitaire moyen vendu se situe à 187 030 \$ en 2006, pendant que la moyenne des six dernières années s'élève à 144 420 \$ par maison.

Encore plus révélateur, si on regarde du côté de Beaumont, là où le promoteur a voulu implanter son projet initialement et pour lequel les opposants ont convaincu la population de rejeter le projet, on voit que l'activité de vente a été forte. Ainsi, le ratio du prix de vente par rapport à l'évaluation municipale a été de 1.29 sur six ans. Cela signifie que le prix de vente a dépassé de 29 % l'évaluation municipale. Or, malgré une hausse moyenne significative du rôle de l'évaluation municipale de 25 %, en 2005, le ratio a été de 1.34 en 2005 et de 1.38 pour les huit premiers mois de 2006.

Force est donc de constater que quoi qu'aient pu arguer les opposants à l'encontre du projet de port méthanier, à l'effet que les ventes et le prix des maisons diminueraient, c'est tout le contraire qui s'est produit. Le marché a très bien réagi et les consommateurs

ont su en tirer profit. Le nombre de ventes s'est maintenu et les prix ont enregistré une hausse bien au-delà de l'évaluation municipale.

On voit donc que la majorité qu'on dit silencieuse réagit très bien à l'éventuelle venue de Rabaska. J'estime que ce que je viens de décrire en est justement une preuve convaincante. Et comment pourrait-il en être autrement, Rabaska investira plus de 800 millions \$ sur la Rive-Sud de Québec. Plus que Lévis, c'est toute la région qui en bénéficiera. Il est bien évident qu'avec le nombre d'emplois qui sera créé, la demande de maisons est susceptible d'enregistrer une hausse. C'est ce qu'anticipe le marché.

Le projet Rabaska sera aussi profitable à la province de Québec au complet. Par exemple, on évalue que la valeur ajoutée annuelle, pour le Québec, sera de 25 millions \$. Les revenus en termes de fiscalité, de taxes et de parafiscalité seront de 39 millions \$, pour le Québec, et de 17 millions \$, pour le gouvernement fédéral, lors de la construction du terminal. À partir du moment où Rabaska sera en exploitation, ces revenus seront respectivement de 4 millions \$ et 2 millions \$.

À ce la, j'ajouterai que Rabaska se comporte en très bon citoyen corporatif. Par exemple, la société s'est engagée, par le biais de la conclusion de deux protocoles, à verser à la municipalité de Lévis en moyenne 10 millions \$ en taxes annuelles. À cela, il faut ajouter 1 millions \$ annuel en taxes scolaires. Cela ne pourra que profiter au monde de l'éducation. Finalement, Rabaska s'est engagée à la mise en place, à ses frais, d'une

chaire en énergie. Une initiative qui positionnera Lévis et les institutions d'enseignement qui y habitent dans le secteur énergétique.

Ces états de faits me sont suffisants pour me convaincre que Rabaska est un projet très souhaitable pour la ville de Lévis et ses environs.



Rock Carlos