

Commentaires de Mme Hélène Langevin-Robitaille et M. Mario Lévesque concernant le projet de loi d'intérêt privé n°202 – Loi concernant la Ville de Rimouski

Nous croyons que les personnes qui analyseront la demande de loi d'intérêt privé de la Ville de Rimouski doivent être informées des faits suivants.

La loi privée adoptée le 13-05-2010 a modifié la convention de servitude permettant ainsi la réalisation d'un projet de résidence pour personnes âgées, présenté par le promoteur Groupe Réseau Sélection. Ce dernier consistait en l'érection de 2 tours de 12 étages, au coût de 20 millions chacune, de la rénovation de la partie restante de la Grande Place ( ancien centre d'achat sur pilotis avec stationnement) au coût de 10 millions, de l'aménagement des lieux environnants en créant une esplanade enjolivée d'arbres. Il faut préciser que ces 2 tours se situent à l'est de l'immeuble Place St-Laurent, regroupant 91 condos. Conscient que les 2 tours priveraient les résidents de Place St-Laurent d'une partie (à l'est) de leur vue sur le fleuve Saint-Laurent le maire de l'époque, Monsieur Eric Forest a, à ce moment, affirmé publiquement, que cette loi privée constituait un contrat qui devait être entièrement réalisé tel que décrit et qu'en ce sens, la vue sur le fleuve des résidents de Place St-Laurent ne serait jamais obstruée, puisque la Grande Place devait obligatoirement être rénovée sans augmentation de volume. Il ajoutait qu'aucune construction ne pouvait être érigée sur ce lieu.

Selon l'acte de cession en emphytéose du 10-10-2013 ( no 13d106000288), l'emphytéote a l'obligation (section 8.2) « de continuer de procéder à ses frais à la réalisation du volet commercial du projet autorisé en vertu de la résolution 2008-11-951 ... et en ce sens , améliorer l'immeuble à un coût de réalisation qui ne devra pas être moindre de 10 millions en érigeant une construction et des ouvrages à caractère permanent devant servir à des fins principalement commerciales et en aménageant les lieux tels que décrits aux plans et devis... ».

Les 2 tours totalisant 350 logements ont été érigées, mais malheureusement, à ce jour, Réseau Sélection n'a pas rénové ni entretenu l'immeuble la Grande Place. Au surplus, la Ville de Rimouski a omis d'exiger un quelconque entretien de la part du promoteur. En conséquence, au fil des ans, l'édifice s'est détérioré et les stationnements sous le bâtiment, autrefois gratuits et ouverts au public ont été condamnés en 2015, au grand désarroi des utilisateurs et des commerçants de la rue St-Germain.

En février 2019, la maire de Rimouski, Monsieur Marc Parent, et Monsieur Cormier, représentant du Groupe Sélection (anciennement Réseau Sélection) ont rencontré les propriétaires riverains afin de leur présenter le projet retenu. Ce dernier consistait en l'érection d'un édifice de plusieurs étages, en remplacement de l'immeuble de la Grande Place, situé au nord de Place St-Laurent et de ce fait, obstruant la vue de plusieurs résidents de Place St-Laurent.

Une menace planait.... En effet, Monsieur Cormier a précisé qu'à défaut d'avoir toutes les signatures de tous les propriétaires riverains pour le 29 mars, Groupe Sélection se retirerait du projet et construirait son édifice ailleurs. Il précisait qu'il n'était pas question de demander une loi privée. Pour sa part, le maire de Rimouski ajoutait que sans ce projet, le site de la Grande Place demeurerait dans son état de délabrement, puisqu'aucun autre projet ne pouvait être réalisé dans ce lieu.

Il est bon de préciser que les responsables du délabrement de la Grande Place sont le Groupe Sélection et la Ville de Rimouski.

Ainsi, croyant les dires de Messieurs Parent et Cormier, et craignant que la Grande Place continue de se détériorer, plusieurs propriétaires riverains ont signé. Certains regrettent ce geste aujourd'hui, car ils réalisent

que le tout s'est fait sous la pression avec des demies-vérité et de la désinformation... Puisque Groupe Sélection est toujours là et qu'une loi privée est demandée par la ville.

Pour inciter les propriétaires à signer, certaines personnes prétendaient que la valeur de nos condos augmenterait. Ce qui, à notre avis, n'est pas prouvé. En effet, la perte de vue sur le fleuve tant recherchée et la diminution de nombreux stationnements au profit du promoteur nous incitent à penser le contraire. En résumé, il faut comprendre qu'une première loi privée permettait la réalisation d'un projet. Ce dernier n'a toujours pas été complètement réalisé. Le promoteur et la Ville de Rimouski n'ont pas respecté en totalité ce premier contrat. À ce jour, une nouvelle loi privée est demandée, afin de passer outre sur ce qui devrait déjà être fait. C'est une incroyable aberration !!!

Certains promoteurs régionaux peuvent amener d'autres projets récréotouristiques, mais la Ville ne semble aucunement ouverte à ce sujet, prétextant que de toute façon, les propriétaires s'y opposeraient. Ce qui une fois de plus est totalement faux, puisque tout projet respectant la première loi privée aurait certainement été accepté.

Le 4 juin, le projet de loi 202 a été déposé. Il enlève des droits aux propriétaires riverains en ce qui a trait à la servitude de stationnement; dans quel but ?

En dernier lieu, nous posons 3 questions :

- Lorsqu'un maire et un riche promoteur s'unissent pour imposer leur projet, au motif de récolter plus d'argent et plus de taxes, que peut faire le citoyen ?
- Que diriez-vous si devant votre résidence, se construisait un édifice de plusieurs étages, vous enlevant la vue que vous aviez sur le fleuve ?
- Que penser de la justice, de la façon d'appliquer les lois, lorsqu'une deuxième loi privée est demandée, alors que la première n'est toujours pas respectée ?

Nous vous remercions sincèrement d'avoir pris le temps de lire ce document.

Nous espérons qu'il vous permettra de bien comprendre pourquoi nous désirons que cette loi ne soit pas acceptée.

**Hélène Langevin-Robitaille et Mario Lévesque**  
Résidents de Place St-Laurent et propriétaires riverains.

COMMISSION DE L'AMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE

Déposé le : 2019-06-13

N° : CAT-048

Secrétaire : P. Garat