Communiqué de presse

Pour diffusion immédiate

**Le Comité pour une densification respectueuse (CDR) dénonce le rôle d’évaluation et présente ses impacts négatifs.**

**Québec, le 24 novembre 2015-** Le Comité pour une densification respectueuse (CDR) juge que le nouveau rôle d’évaluation aggrave le phénomène actuel de la densification.

Le CDR a pris connaissance des nouveaux rôles d’évaluation foncière que la Ville a déposés le 15 septembre dernier. Il a également assisté aux séances d’information organisées sous l’initiative du conseiller du district Saint-Louis-Sillery, Paul Shoiry, les 11 et 18 novembre derniers. Le CDR constate que le nouveau rôle d’évaluation accentuera la densification, telle qu’elle se pratique en ce moment, c’est-à-dire à la pièce et au bon vouloir des promoteurs.

La méthode utilisée par les évaluateurs de la Ville est celle de la comparaison qui «consiste à comparer les ventes d’immeubles semblables dans un même voisinage, tout en considérant les points de divergence entre les propriétés »[[1]](#footnote-1). Bien que cette méthode soit rigoureusement appliquée, les résultats ont des effets pervers, car l’information qu’elle met en circulation conduit les propriétaires à restreindre leurs investissements pour améliorer leurs résidences; ces investissements étant nettement dévalorisés.

En effet, aux dires même des représentants de la Ville aux séances d’information sur le sujet, la baisse de valeur de la portion bâtiment de l’évaluation d’une propriété aura un impact sur la motivation des propriétaires à maintenir en bon état leurs maisons. En ce sens, ce nouveau rôle d’évaluation favorisera davantage le pouvoir de négociation des promoteurs dont l’approche consiste justement à dévaloriser la valeur du bâtiment lorsqu’ils s’intéressent à une propriété dans les quartiers construits de Québec.

Pour le CDR, ce sont les récents projets de densification réalisés par ces promoteurs et qui sont soumis à peu de contraintes règlementaires qui ont occasionné la hausse de la valeur des terrains.

Qu’est-ce que la Ville entend faire pour stimuler la rénovation auprès des propriétaires de résidences existantes et inciter ces derniers, et les promoteurs, à prendre le virage de la densification en toute harmonie? La réponse à cette question se fait toujours attendre.

Le CDR rappelle que la destruction de maisons saines est un non-sens alors que partout on tente de rendre la planète durable en minimisant l’utilisation des ressources. Le CDR rappelle également que plusieurs partenaires peuvent réfléchir et proposer des solutions plus en conformité avec un réel développement durable. Il mentionne par ailleurs qu’il a déposé son rapport le 8 septembre[[2]](#footnote-2) dernier dans ce but mais que depuis, la Ville demeure encore sur ces positions préférant se dissimuler derrière le paravent de sa révision du schéma d’aménagement.

-30-

Source :

Comité pour une densification respectueuse

Hélène Jobidon : Cell : 418-473-7084

Michel Fournier : Cell : 581-989-8190

Site Internet : <http://densificationrespectueuse.weebly.com/>

Twitter : DensRespect

Facebook : Densification Respectueuse

Courriel : [densificationrespectueuse@gmail.com](mailto:densificationrespectueuse@gmail.com)

1. <https://www.ville.quebec.qc.ca/espace_presse/actualites/fiche_autres_actualites.aspx?id=14563> [↑](#footnote-ref-1)
2. Document « les projets de densification résidentielle à Québec.

   <http://densificationrespectueuse.weebly.com/rapport-du-8-septembre-2015.html> [↑](#footnote-ref-2)