

27 OCTOBRE 2016

CENTRE DE CONGRÈS MUNICIPAL

Michel Filion se questionne sur l'entente Ville-Beauward

PAR JEAN-LUC LORRY



Consultant en gestion publique, Michel Filion considère que l'entente conclue entre la Ville de Saint-Hyacinthe et les Centres d'achats Beauward pour la construction et l'exploitation du futur complexe hôtel Sheraton - centre de congrès semble gagnante sur toute la ligne pour le promoteur privé.

Dans ce partenariat destiné à relancer le tourisme d'affaires, la Ville s'est engagée à ériger un centre de congrès au coût d'environ 25 M\$ sur le terrain des Galeries St-Hyacinthe.

En contrepartie, les Centres d'achats Beauward, propriétaire du centre commercial, ont annoncé un investissement d'environ 40 M\$ dans la construction d'un hôtel Sheraton de 205 chambres qui sera classé quatre étoiles.

Cette entente a été signée le 10 août 2015 et modifiée le 7 avril 2016. La Ville a toujours refusé de rendre public ce document.

Michel Filion s'est référé à ses ateliers portant sur les Partenariats Public-privé (PPP) pour faire le lien avec le futur centre de congrès de Saint-Hyacinthe. Celui-ci avait organisé une conférence sur le sujet mardi soir devant une cinquantaine de personnes au Centre de loisirs de Saint-Thomas d'Aquin.

M. Filion s'est d'abord dit surpris de la décision la Ville de procéder de gré à gré, portant son choix exclusivement sur les Centre d'achats Beauward comme partenaire d'affaires dans ce dossier hautement stratégique pour la municipalité.

« La Ville a invoqué l'urgence de la situation pour motiver le gré à gré. Je ne suis pas convaincu qu'il y avait ce niveau d'urgence pour ne pas faire appel à la concurrence. Dans ce dossier, nous n'étions plus à quelques mois près... », a considéré Michel Filion.

Rappelons que le Groupe Robin, un important promoteur immobilier maskoutain, s'était montré vivement intéressé à accueillir le nouveau centre de congrès au complexe M, une zone commerciale dont il est propriétaire.

Bail emphytéotique

Pour acquérir gratuitement un terrain sur le site du centre d'achats, la ville a signé avec les Centres d'achats Beauward un bail emphytéotique d'une durée de 40 ans.

Au terme de ce contrat, le centre des congrès pourra être cédé gratuitement au propriétaire du centre commercial et de l'hôtel Sheraton.

« Je ne crois pas que la valeur du centre des congrès sera nulle après 40 ans d'exploitation. J'évalue à 5 M\$ la valeur de cet immeuble au terme de l'entente en considérant que la Ville consacrera un montant de 10 M\$ en rénovations pour maintenir à jour son édifice. »

Michel Filion dit n'avoir jamais vu le cas d'un PPP où un bien public est transféré au secteur privé après plusieurs années. « En général, c'est l'inverse qui se produit. C'était peut-être le prix à payer pour qu'un promoteur privé vienne bâtir un hôtel à Saint-Hyacinthe? », s'est-il questionné.

Celui-ci a estimé que l'infrastructure qui dégagera des profits sera l'Hôtel Sheraton et non le centre des congrès qui lui sera annexé.

« Les bénéficiaires seront au bar, au restaurant et dans les nuitées. Un centre des congrès est un équipement de dépenses et non de profits puisqu'on y louera principalement des salles. »

Lors de son exposé d'une quarantaine de minutes, Michel Filion n'a pas mentionné les retombées économiques générées par la présence du centre des congrès pour les Galeries St-Hyacinthe et pour les commerces qui seront installés sur l'ancien site de l'Hôtel des Seigneurs, également propriété des Centres d'achats Beauward.