

Un mot du conseil municipal sur le projet d'acquisition de la phase 2 du boisé

Chères citoyennes, chers citoyens,

Le Conseil municipal désire faire le point dans le dossier d'acquisition de la phase 2 du boisé de Vaudreuil-sur-le-Lac. Depuis près de dix ans, la protection du boisé de Vaudreuil-sur-le-Lac occupe une place importante dans les priorités du conseil municipal. Ce dossier, amorcé en 2017, tire aujourd'hui à sa conclusion. Nous souhaitons profiter de ce moment pour vous expliquer, en toute transparence, le chemin parcouru, les décisions que nous avons prises et les étapes qu'il reste à franchir.

Un projet mené par étapes

Le boisé s'étend sur 20,4 hectares au cœur de notre municipalité. En avril 2025, la Municipalité a franchi un premier pas déterminant en acquérant 11,3 hectares de ce milieu naturel à des fins de conservation. Cette première phase a permis de protéger plus de la moitié du site et de confirmer notre volonté commune de préserver ce poumon vert pour les générations futures.

La deuxième phase vise l'acquisition des derniers 9,1 hectares, soit près de 45 % de la superficie totale du boisé. L'acquisition de cette portion, qui appartient encore à un propriétaire privé, permettrait de protéger l'ensemble du boisé, à perpétuité. Une dernière étape pour mettre un terme à un dossier qui perdure depuis 2017.

Des démarches pour alléger la facture

Au cours des dernières années, le conseil et l'équipe municipale ont travaillé à réunir les conditions financières qui rendent cette acquisition possible sans en faire porter tout le poids aux citoyens. Ces efforts, combinés aux négociations menées par des professionnels externes, ont porté leurs fruits.

Il importe de préciser que l'évaluation de la Municipalité (1,4 M\$) repose sur la vocation de conservation et les contraintes environnementales du site, alors que celle du vendeur, nettement plus élevée, mise sur son potentiel de développement immobilier. Le prix de 2 270 000 \$ est le juste compromis obtenu après plusieurs mois de négociation pour régler le dossier.

Ainsi, pour cette deuxième et dernière phase, **le coût réel d'acquisition pour Vaudreuil-sur-le-Lac se limite donc à 779 884 \$**, avant les frais inhérents à toute transaction. Grâce aux démarches menées, la Municipalité bénéficie d'une contribution de 990 116 \$ du programme de la Trame verte et bleue de la Communauté métropolitaine de Montréal ainsi que d'un don de 500 000 \$ de Conservation de la nature Canada. Ces sommes couvrent près des deux tiers de la facture totale de 2 270 000 \$.

Cette aide financière est toutefois assortie d'une échéance stricte. Le programme qui rend le projet possible tire à sa fin. Le dossier doit impérativement être conclu avant le 31 décembre 2026, faute de quoi les subventions seront retirées. C'est ce qui explique que le conseil agisse dès maintenant.

Les coûts réels de l'acquisition du boisé

	Phase 1 (avril 2025)	Phase 2 (en cours)	Total du boisé
Superficie acquise	11,3 hectares	9,1 hectares	20,4 hectares
Valeur de la transaction	2 800 000 \$	2 270 000 \$	5 070 000 \$
Contribution de la CMM (Trame verte et bleue)	1 338 480 \$	990 116 \$	2 328 596 \$
Don de Conservation de la nature Canada	500 000 \$	500 000 \$	1 000 000 \$
Total des contributions externes	1 838 480 \$	1 490 116 \$	3 328 596 \$
Coût réel pour la Municipalité	961 520 \$	779 884 \$	1 741 404 \$

Les montants présentés excluent les frais inhérents à chaque transaction, soit les frais d'emprunt, les honoraires professionnels et les taxes nettes. Grâce aux contributions de la CMM et de Conservation de la nature Canada, près des deux tiers du coût total du boisé sont assumés par d'autres instances.

Pour une résidence dont l'évaluation correspond à la moyenne municipale, soit 801 280 \$, la contribution au règlement d'emprunt représentera environ 110 \$ par année, c'est-à-dire moins de 10 \$ par mois, pour un emprunt remboursé sur trente ans à un taux de 4 %.

Où en sommes-nous dans le processus ?

Le conseil municipal a franchi une étape importante le 9 juillet dernier en adoptant le règlement d'emprunt nécessaire au financement de l'acquisition, après en avoir donné l'avis de motion et déposé le projet le 18 juin.

La prochaine étape appartient maintenant à la population. Les personnes habiles à voter qui souhaitent s'opposer à cet emprunt pourront le faire lors de l'ouverture du registre, le 17 août 2026. Il s'agit d'une étape prévue par la loi, qui permet à la population de se prononcer sur le règlement d'emprunt. Le conseil considère cette démarche comme saine et légitime, et il respecte pleinement le droit de chacun de s'exprimer.

Une distinction importante à faire

Nous tenons à être parfaitement clairs sur un point. La démarche en cours porte uniquement sur l'acquisition du boisé. Ce que le conseil demande à la population en ce moment, c'est de lui permettre d'acheter et de protéger ce milieu naturel.

Dans le cadre de nos réflexions sur le financement du projet, la possibilité de vendre éventuellement quelques terrains situés sur les rues des Arbrisseaux et des Aubépines a été évoquée. La vente de ces terrains pourrait servir à rembourser une partie des emprunts liés au boisé et à contribuer aux frais relatifs à l'aménagement. Une telle avenue supposerait cependant une modification de zonage et aurait des répercussions sur le milieu de vie de ce secteur.

Le conseil a pris la décision ferme de reporter cette idée aux prochaines années. Aucune décision n'est prise et aucune démarche de vente n'est engagée. Surtout, le conseil s'engage formellement à consulter les citoyens avant d'entreprendre quoi que ce soit à ce sujet. La réflexion sur ces terrains se fera en temps et lieu, ouvertement, et avec vous.

Un milieu naturel qui vaut la peine d'être protégé

Le boisé représente à lui seul la moitié des superficies boisées de la municipalité. Il abrite dix-huit espèces en situation précaire, dont cinq espèces fauniques et treize espèces floristiques. Ses milieux humides filtrent naturellement l'eau du lac des Deux-Montagnes, réduisent les risques d'inondation, offrent un habitat essentiel à la biodiversité et contribuent à atténuer les îlots de chaleur.

En devenant propriétaire de l'ensemble du site, la Municipalité pourra en assurer la protection au moyen d'une servitude de conservation confiée à Conservation de la nature Canada, tout en demeurant elle-même propriétaire du terrain. Vous continuerez d'avoir accès au boisé par les sentiers, que ce soit pour la marche l'été ou pour le ski de fond et la raquette l'hiver.

Rester à votre écoute

Ce projet est l'aboutissement d'un travail de longue haleine, mené avec le souci constant de protéger notre patrimoine naturel tout en respectant la capacité de payer des citoyens. Le conseil est convaincu de sa valeur et il souhaite le porter avec vous.

Pour toute question ou pour obtenir de l'information supplémentaire, nous vous invitons à écrire à l'adresse boise@vsl.ca. Les documents de présentation ainsi que la foire aux questions demeurent disponibles sur le site web de la Municipalité pour accompagner votre réflexion.

Nous vous remercions de l'attention que vous portez à l'avenir de notre communauté.

Le conseil municipal de Vaudreuil-sur-le-Lac