



Communiqué

Projet immobilier « Les Plateaux du ruisseau »  
**Divergence d'intentions avec la municipalité  
de Saint-Joseph-du-Lac**

**Saint-Eustache, le 4 octobre 2021** – GBD Construction / Groupe L'Héritage, propriétaire des terrains appelés « Les plateaux du ruisseau », s'inquiète du fait que la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac ait recours à des manœuvres judiciaires pour tenter d'imposer un projet de parc qui n'a pas fait l'objet d'une entente au préalable avec le promoteur.

**Rappel des faits**

GBD Construction / Groupe L'Héritage est propriétaire du terrain depuis 2008. Des négociations ont lieu afin de déterminer ce qui adviendrait des terrains résiduels où il n'y aurait pas de projet immobilier. Il faut savoir que le promoteur ne souhaitait pas construire sur 100% du lot, mais seulement sur des portions bien déterminées. Le promoteur a offert ces terrains résiduels à la municipalité comme frais de parc. La municipalité a plutôt choisi de recevoir un paiement en argent au lieu de devenir propriétaire des terrains.

**Un projet accepté en 2016 après deux consultations citoyennes**

La réalisation du Plateau 3, du projet Les Plateaux du Ruisseau, démarrera dans les prochaines semaines. Ce projet immobilier avait fait l'objet de consultation publique et avait été accepté par la municipalité en 2016. Ce projet proposera 43 unités d'habitations qui permettront à des citoyens de s'établir dans la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac.

**Sécuriser le secteur en prévision des travaux**

Le secteur des Plateaux est situé sur des terrains privés qui appartiennent à GBD Construction / Groupe L'Héritage. Depuis qu'elle est propriétaire des lots, l'entreprise est heureuse d'avoir permis aux citoyens de la municipalité de se promener librement sur ses lots depuis une dizaine d'années.

Toutefois, en prévision des travaux qui entraîneront l'arrivée de machinerie lourde dans le secteur, GBD Construction a récemment fait installer des panneaux signalétiques qui rappellent aux citoyens que le secteur des Plateaux est un terrain privé. Constatant que certains marcheurs s'y promènent encore malgré ces panneaux, le promoteur fera bientôt installer des clôtures ou d'autres dispositifs de sécurité.

**Une divergence d'intentions majeure**

La forte participation citoyenne à la séance d'information de janvier dernier rappelle l'importance que les citoyens accordent à ces terrains et de leur souhait de pouvoir continuer à bénéficier d'un accès au secteur.

Il existe toutefois une divergence d'intention sur les terrains résiduels qui ne seront pas construits. Le projet Plateaux des Ruisseaux, comptant trois projets à même la propriété,

s'établira sur 2,4 millions de pieds carrés. Les espaces résiduels, qui représentent 1,7 million de pieds carrés, pourraient être conservés et réservés à l'usage personnel du promoteur, soit le propriétaire, si aucune autre entente n'était signée. Le promoteur tient à rappeler qu'il a respecté ses engagements en tout respect de la réglementation, qui n'exige qu'une contribution de 10% pour frais de parc.

Toutefois, la Municipalité a publiquement annoncé qu'elle souhaitait la cession en sa faveur de ces 1,7 million de pieds carrés, alors que les frais de parcs représentent 240 000 pieds carrés. Il s'agit d'une superficie sept fois plus élevée que la réglementation l'oblige. C'est une énorme différence. GBD Construction / Groupe L'Héritage rappelle que la cession des terrains de 1,7 M pi<sup>2</sup> n'est pas automatique et que ces terrains pourraient rester des terrains privés.

Pour faire pression sur le promoteur, la municipalité a imposé une réserve foncière sur ces terrains résiduels. Il s'agit vraisemblablement d'une étape vers une expropriation.

Le promoteur souhaite poursuivre les discussions de bonne foi avec la municipalité afin de trouver une solution permettant aux citoyens de pouvoir continuer de profiter de ce terrain.

Une rencontre a eu lieu dans la semaine du 20 septembre, où le promoteur a présenté une proposition de compromis. Force est de constater que cette rencontre n'a pas permis de dénouer l'impasse.