



Le 30 juillet 2026

1. Q. Quel est l'objectif de Vaudreuil-sur-le-Lac dans le projet d'acquisition du boisé ?

R. L'objectif principal est l'acquisition d'un boisé de 9,09 hectares à Vaudreuil-sur-le-Lac à des fins de conservation. Plus concrètement, le projet vise à conserver la majorité des groupements à valeur écologique élevée et très élevée, ainsi que les milieux humides, en accordant la priorité à ceux dont la valeur est la plus élevée. Il vise aussi à préserver la majorité des espèces floristiques à statut particulier observées sur le site et à sauvegarder ce boisé prisé de la population locale. Enfin, il prévoit la création de zones tampons autour de l'érablière argentée, un milieu humide à valeur écologique très élevée.

Ce boisé fait partie du « croissant » de l'ouest, une chaîne de milieux naturels située dans l'ouest de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). Il importe de souligner que, dans le cadre du programme d'aide financière de la CMM pour la mise en place de la Trame verte et bleue, Vaudreuil-sur-le-Lac a récemment procédé à l'acquisition d'un boisé d'une superficie de 11,33 hectares, adjacent au présent projet, dans le but de conserver intégralement le site ainsi que les sentiers informels qui s'y trouvent.

2. Q. Combien coûtera l'acquisition du boisé et quel sera l'impact sur le compte de taxes des citoyens ?

R. Le coût net pour la Municipalité est de 779 884\$ (avant frais). En effet, le prix d'achat de 2,27 M\$ est réduit par deux (2) subventions au montant total de 1 490 116\$, soit 66 % des coûts. C'est une opportunité unique de bénéficier de la subvention de la CMM de 990 116 \$ et d'utiliser un don de Conservation Nature Canada (CNC) de 500 000 \$.

À cette étape-ci, la Municipalité estime que pour une résidence au prix moyen de 801 280 \$ d'évaluation en 2026, le règlement d'emprunt représentera environ 110 \$/année pour un prêt amorti sur 30 ans à un taux de 4 %.

En raison de la valeur inestimable dont tireront profit les résidents riverains au boisé, la Municipalité prélèvera 2,5 % du montant total emprunté à titre compensatoire pour la durée de cet emprunt, somme qui sera répartie entre les treize citoyens concernés. Ce montant est estimé à plus ou moins 120 \$ par année.

3. Pourquoi la Municipalité paie-t-elle 2 270 000 \$ alors qu'une évaluation parle de 1,4 M\$?

R. Le montant de 1,4 M\$ correspond à l'évaluation obtenue par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité, alors que le vendeur a obtenu de son côté une évaluation nettement plus élevée basée sur des usages différents. Cet écart s'explique par des hypothèses très différentes. L'évaluation de l'expert de la Municipalité tient compte de la vocation de conservation du boisé et des contraintes environnementales qui touchent une partie du site, notamment ses milieux humides. Celle du vendeur mise plutôt sur le potentiel de développement du terrain, dont une portion est constructible. Comme dans toute transaction, aucune vente n'est possible sans l'accord du propriétaire, et celui-ci n'entendait pas céder sa propriété à la valeur la plus basse.

Après plusieurs mois de négociation, les parties se sont entendues sur un prix de 2 270 000 \$, inférieur de près de 500 000 \$ à la valeur établie par le vendeur. Ce compromis permet à la Municipalité d'obtenir les subventions de la CMM, la contribution de CNC et de protéger l'ensemble du boisé tout en réglant un dossier ouvert depuis 2017. Grâce à ses apports externes, la Municipalité paiera un coût net de 779 884 \$ (avant frais), ce qui est bien en bas de chacune des évaluations, dont celle à 1,4 M \$ (environ 60% de la juste valeur marchande estimée en fonction de l'usage retenu par la Municipalité). Ceci est la raison principale pourquoi la Municipalité considère que le montage financier du projet est favorable pour la collectivité.

4. Q. Pourquoi la Municipalité doit-elle emprunter un montant de 2 575 868 \$ pour faire l'acquisition du boisé ?

R. Il s'agit d'un emprunt temporaire pour couvrir le prix d'achat et les dépenses afférentes à l'acquisition du boisé. La Municipalité déduira ensuite les subventions et/ou dons reçus, comme le veut la procédure **pour que le coût net de l'emprunt soit de 779 884 \$ (avant frais)**. C'est de cette manière que le programme de la TVB de CMM fonctionne, il faut compléter la transaction pour obtenir le remboursement par la suite.

Le montant de l'emprunt qui sera finalement assumé par la Municipalité et qui fera l'objet de la taxation auprès des citoyens doit être déterminé officiellement au cours des prochaines semaines selon les conditions finales du financement et les dépenses réellement encourues, dont les frais professionnels, pour conclure la transaction.

5. Q. Quelles seront les prochaines étapes ?

R. La priorité de la Municipalité, c'est d'acquérir le terrain du boisé.

Voici les dates clés à retenir (art. 514 et suivants LERM):

- Adoption du règlement d'emprunt: 9 juillet 2026. À partir de cette date, la loi accorde à la Municipalité une fenêtre de quarante-cinq jours (45) pour tenir le registre, ce qui le situe avant le 23 août 2026 (art. 514 et suivants LERM);
- L'avis public : La loi exige qu'il soit publié au plus tard le cinquième jour qui précède le début de l'accessibilité au registre (art. 539 LERM). Afin de laisser le plus de temps possible à la population, nous prévoyons le diffuser dès la semaine du 27 juillet 2026, sauf imprévu hors de notre contrôle;
- Date retenue pour le registre: le lundi 17 août 2026.

Les citoyens qui sont **CONTRE** l'acquisition signeront pour la tenue d'un scrutin référendaire. S'il y a suffisamment de gens qui signent le registre parce qu'ils sont **CONTRE** le projet, il y aura un scrutin référendaire ou la Municipalité pourra décider de mettre un terme au processus d'acquisition.

6. Q. Quelles seront les conséquences d'un vote CONTRE le règlement d'emprunt ?

R. Si le règlement d'emprunt est refusé, cela signifiera que tout le travail accompli depuis 10 ans aura été fait en vain.

- Échec de la protection complète du boisé et des sentiers sur la partie Baer;
- Interdiction de jouir des lieux, car le terrain demeure privé;
- Risque de poursuite si la Municipalité décide de changer le zonage pour empêcher toute construction;
- Tenue d'un référendum (comparable au processus d'élections) avec personnel et coûts;
- Nous perdrons collectivement l'opportunité d'utiliser le don de CNC (Conservation Nature Canada) de 500 000 \$ et la subvention de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) de 990 116 \$, des sommes qui totalisent près des deux-tiers du coût d'acquisition;
- La phase 2 du programme TVB est maintenant fermée et le dossier de VSLL (Baer) DOIT être complété avant le 31 décembre 2026. Sinon, la subvention sera retirée;
- Ouverture potentielle d'un accès véhiculaire pour accéder au terrain constructible (fin du RCI de la CMM);
- Construction possible de plusieurs lots (estimés à 10).

7. Q. Comment appuyer le projet ?

R. La meilleure façon d'appuyer le projet à cette étape-ci, c'est de **NE PAS** signer le registre et d'en parler en bien à tous vos voisins !

8. Q. Est-ce que la Municipalité aura une assurance-responsabilité pour des gens qui subiraient un incident avec dommages corporels ? (Ex. Le verglas causant le bris d'une branche tombant sur un passant.)

R. Le boisé sera assuré comme tous les immeubles et les parcs de la Municipalité.

9. Q. Est-ce que Vaudreuil-sur-le-Lac entend travailler avec Vaudreuil-Dorion pour connecter le réseau de sentiers du boisé avec ceux du lac Chéri et du parc de l'île-aux-Tourtes ?

R. Nous avons régulièrement des conversations avec notre voisin. L'idée est de protéger le croissant vert pour eux comme pour nous. Il n'y a pas d'entente actuellement, mais les discussions se poursuivent.

10. Qui est Conservation Nature Canada (CNC) ?

R. Conservation Nature Canada est une organisation à but non lucratif dédiée à la protection et à la préservation du patrimoine naturel du Canada. Sa mission est de protéger la nature au Canada en organisant des initiatives telles que des relevés d'espèces, la restauration d'habitats et la recherche sur la faune. Elle fournit également des ressources et un soutien à la communauté de la conservation, ce qui en fait un acteur clé dans les efforts environnementaux du Canada. Son financement se fait via les dons qu'elle reçoit. Pour plus d'information, veuillez consulter leur site web : [Qui est Conservation de la nature Canada?](#) (lien externe).

11. Quelles sont les espèces particulières que contient cette forêt au niveau de la faune et de la flore ?

R. Selon le rapport du biologiste (voir le plan de conservation de WSP), la quasi-totalité des milieux naturels du boisé possède une valeur écologique élevée ou très élevée. L'importance de la représentativité des groupements possédant une valeur écologique élevée ou très élevée s'explique par le fait que les groupements sont des peuplements matures, qu'ils abritent une quantité importante d'espèces floristiques à statut particulier et qu'ils sont peu perturbés.

Les milieux naturels représentent des forêts matures couvrant la quasi-totalité de la superficie du site. Au total, trois groupements terrestres et deux groupements humides ont été observés. On retrouve sur l'ensemble du territoire la présence de 13 espèces à statut précaire associées aux forêts feuillues matures. Les groupements terrestres sont composés principalement de chênaie rouge et d'érablière à sucre. Pour ce qui est des groupements végétaux humides, on retrouve deux types de marécages arborescents composés d'un marécage à érable argenté et d'un marécage à érable rouge.

On note la présence de plusieurs occurrences d'espèces floristiques à statut particulier. La majorité est localisée à l'intérieur ou à proximité des marécages. Parmi ces espèces, on note principalement une forte présence de Caryers ovales.

12. Q. Est-ce qu'il y aura des aménagements dans le boisé éventuellement ?

R. La servitude de conservation prévoira la possibilité pour Vaudreuil-sur-le-Lac de faire l'entretien des sentiers existants et d'installer des infrastructures liées aux sentiers, comme la signalisation, des bancs, des poubelles, etc. Le réseau d'infrastructures doit respecter la capacité de support du milieu, c'est-à-dire permettre d'atteindre les objectifs de conservation du site. Les activités hivernales comme le ski de fond et la raquette seront permises sur le réseau de sentiers officiels. Les standards d'encadrement des activités seront équivalents à ceux d'un parc-nature.

13. Q. Qui assurera l'entretien, la surveillance et la protection du boisé ? Ex : nettoyage des sentiers, surveiller qu'il n'y a pas de coupe illégale, respect de l'empiétement dans le boisé par les riverains, etc.

R. Les usagers ont le devoir d'adopter des comportements à faible impact, et seront appelés à s'impliquer dans la surveillance et l'entretien du boisé, en appui à la municipalité, comme c'est déjà le cas depuis de nombreuses années. CNC relèvera les éléments problématiques lors des visites de surveillance et demandera à la Municipalité d'apporter les correctifs nécessaires.

14. Q. Est-ce que la Municipalité va consulter davantage les citoyens pour les prochaines étapes, les aménagements possibles, etc. ?

R. Pour assurer la continuité dans le dossier global du Boisé, la Municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac travaille déjà avec un comité citoyen aviseur pour faire mûrir des idées après les transactions et faire le suivi des prochaines étapes.

15. Q. Comment puis-je m'impliquer dans le comité citoyen aviseur que Vaudreuil-sur-le-Lac souhaite créer prochainement ?

R. Vous pouvez signifier votre intérêt en écrivant à l'adresse : boise@vsll.ca

16. Q. Est-il possible de contribuer à titre personnel pour l'acquisition du boisé ?

R. CNC a l'engagement de dons privés à hauteur de 500 000 \$ actuellement. À titre d'organisme de bienfaisance enregistré, tout don d'argent à CNC pour financer l'acquisition sera éligible à un reçu fiscal. Nous encourageons les citoyens qui peuvent se le permettre de contribuer à la hauteur de leurs capacités en communiquant directement avec :

Joël Bonin

Conservation de la nature Canada | Nature Conservancy Canada

www.conservationdelanature.ca | www.natureconservancy.ca

514 876-1606, poste-ext. 6224 | Sans frais – toll free 1 877 876-5444

17. Q. CNC va offrir une servitude de conservation, de quoi s'agit-il ?

R. L'information est disponible sur le site de CNC ou via ce lien : [Qu'est-ce qu'une servitude de conservation \(présentation des options de conservation\)](#)

18. Q. Est-ce possible que CNC devienne propriétaire du boisé ?

R. Non. Vaudreuil-sur-le-Lac en sera le propriétaire.

Vous avez des questions ou souhaitez des précisions ? Écrivez-nous à boise@vsll.ca et nous vous répondrons dans les meilleurs délais.