

## Boisé Rousseau FOIRE AUX QUESTIONS

### Historique du dossier

Le boisé Rousseau était formé de 46 parcelles de terrain.

Suivant un mouvement citoyen visant à protéger le boisé d'une possible déforestation pour la construction d'habitations par les propriétaires, soit en 2018 et 2019, la Ville de Pincourt a mandaté la firme WSP pour réaliser diverses études biologiques du boisé. Les études ont démontré que le boisé Rousseau possédait effectivement une importante valeur écologique méritant d'être protégée.

Après avoir adopté le règlement 906 décrétant un emprunt maximal de 4 300 000 \$, la Ville de Pincourt a voulu consulter la population pour connaître sa position à l'égard de ce projet et de son financement s'échelonnant sur une période de 30 ans.

La Ville de Pincourt a donc sollicité l'opinion des citoyens sur ce dossier en les invitant à voter en défaveur de l'acquisition des lots par la Ville. La consultation, d'une durée de plus d'un mois, avait notamment été annoncée sur les babillards électroniques, par alerte courriel (Info-P), sur le site Web et par courrier à domicile. Les citoyens avaient jusqu'au 9 novembre 2020 pour se prononcer.

Suivant la consultation et considérant qu'il n'y a pas eu le nombre requis d'objection pour tenir un référendum, le règlement d'emprunt a été envoyé au ministère pour validation. Ce n'est qu'en 2021 que le gouvernement a approuvé le règlement d'emprunt 906. L'acquisition des lots s'est faite tout au long de l'année 2021.

En date du 27 octobre 2021, la Ville de Pincourt poursuit les démarches règlementaires, afin de financer le projet du rachat des lots du boisé Rousseau.

### Réponses aux questions récurrentes

#### **1- Malgré les deux options de paiement, pourquoi le délai offert en 2021 est-il si court ?**

Avant d'envoyer la lettre explicative, la Ville devait avoir racheté tous les terrains; ce qui a été fait dernièrement.

#### **2- Pourquoi ne pas avoir suggéré trois versements comme le compte de taxes régulier ?**

Étant donné que le gouvernement nous a donné la date butoir du 2 décembre 2021 pour la demande d'emprunt, nous ne pouvions malheureusement pas offrir cette option.

### 3- Pourquoi un taux d'intérêt de 5% ?

Il s'agit d'une moyenne (une estimation) sur 30 ans suggérée par le gouvernement. La Ville connaîtra le taux d'intérêt réel pour le premier 5 ans suite à l'ouverture des appels d'offres, soit le 11 janvier 2022. À noter que le taux d'intérêt est fixé par l'institution financière prêteuse et prédéterminé pour une période de 5 ans. Le taux d'intérêt fixé peut être différent d'une année à l'autre.

### 4- Pourquoi les chiffres ne sont-ils pas identiques à la première lettre que vous avez envoyée ?

Nous avons dû faire une **moyenne** avec un taux d'intérêt de 5 % comme suggéré par le gouvernement. **Cependant, le montant que vous pouvez payer en entier dès aujourd'hui est inférieur à nos prévisions.** De plus, il a toujours été dit que les montants étaient appelés à changer en fonction des taux d'intérêt et du coût d'acquisition.

### 5- Si mon intention est de vendre ma maison, quelle est l'option de paiement à privilégier ?

Dans ce cas, la meilleure option est de ne pas payer la totalité de la taxe du boisé. Donc, vous n'avez rien à faire. Votre compte de taxes 2022 inclura le montant annuel dû.

### 6- Est-ce que je dois absolument faire un paiement maintenant ?

Si vous ne voulez pas payer maintenant, vous n'avez rien à faire. Ainsi, votre compte de taxes 2022 inclura le montant annuel dû.

### 7- Est-ce que le secteur commercial est également taxé ?

Oui, tout terrain, bâtiment ou maison a reçu la lettre et contribue à ce projet. À Pincourt, il y a un total de 5 417 adresses. La lettre a été postée en envoi massif.

### 8- En quoi consiste l'appel d'offres aux institutions financières, qu'est-ce que ça veut dire concrètement ?

Une fois le règlement d'emprunt approuvé par le Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, la Ville de Pincourt devra légalement présenter la demande d'emprunt aux institutions financières par un appel d'offres. Ainsi, chaque institution offrira un taux d'intérêt et un contrat afin que la Ville puisse choisir l'offre économiquement la plus avantageuse.

### 9- Comment fonctionnait le vote des citoyens réalisé en 2020 pour l'acquisition des lots du boisé ?

Le 23 octobre 2020, une lettre a été envoyée aux citoyens expliquant la façon de voter pour l'achat ou non du boisé Rousseau. La loi demande à ce que toute personne pouvant voter et qui est **en désaccord avec un projet de règlement d'emprunt puisse s'y opposer.** Ainsi, le vote s'appliquait uniquement aux personnes qui étaient contre l'achat du boisé. **Le nombre requis de votes d'objection devait être de 1 084 votes. La Ville a reçu 524 votes contre l'achat du boisé Rousseau.**

### 10- Pourquoi ne pas avoir divisé le montant équitablement pour l'ensemble de la ville, puisque toute la population bénéficie de cette forêt ?

Les résidents habitant près du boisé sont ceux qui bénéficient le plus de la forêt, puisqu'ils habitent à proximité. Par exemple, les résidents du secteur de l'école secondaire du Chêne-Bleu ne ressentiront aucun changement. Alors que les gens habitant sur la Place Rousseau ou sur la rue Laflèche ont l'assurance d'avoir une forêt dans leur cour arrière et non un projet résidentiel. Il faut savoir que les gens vivant loin du boisé Rousseau ont une vision différente : pourquoi paierais-je pour un endroit où je ne vais pas ? Il n'y a aucune installation municipale à cet endroit. Ce n'est pas un parc municipal, c'est une forêt.

### 11- Qu'arrive-t-il si je refuse de payer ce montant ?

Tous les résidents verront un montant ajouté au compte de taxes de leur maison, en 2022. La population a été consultée, le processus légal a été suivi. Tout propriétaire de terrain ou de maison a le devoir de contribuer au projet. En cas de non-paiement, ce montant apparaîtra comme une dette sur votre compte, avec des intérêts reportés, et sera considéré comme un défaut de paiement des impôts.

**12- Quelle est la superficie du boisé ?**

La forêt Rousseau a une superficie 28 181,3 m<sup>2</sup> (303 338 pi<sup>2</sup>).

**13- Quelle est la contribution des commerces de Pincourt dans ce dossier ?**

Tous les propriétaires de terrains, de commerces ou de maisons à Pincourt devront contribuer à l'achat du boisé. Que ce soit commercial ou résidentiel, tout le monde a le devoir légal de payer sa part.

Tous les documents légaux concernant l'acquisition des lots du boisé Rousseau sont disponibles sur notre site Web (Services aux citoyens/Environnement/Boisé Rousseau).

Des copies papier du présent document sont aussi disponibles à l'hôtel de ville.

*Document préparé en collaboration avec la Direction générale, le Service des communications et le Service administratif et financier*