

Parc protégé à Bromont: les pourparlers reprennent



Selon le président de Protégeons Bromont, René Cloutier, la récente rencontre avec Charles Désourdy concernant la vente des terrains du Val 8 a été «la plus constructive» depuis le début des négociations de longue haleine.

archives La Voix de l'Est



Jean-François Guillet

La Voix de l'Est

(Bromont) Les négociations entre Conservation de la nature Canada (CNC) et Bromont immobilier pour l'achat du Val 8 ont récemment repris. Ceci survient alors que le promoteur, Charles Désourdy, s'apprête à déposer à Québec un projet d'investissement de 100 M\$ pour la station touristique. De son côté, Protégeons Bromont, qui pilote le dossier avec CNC, a gardé le cap en reconduisant la presque totalité des fonds du public placés en fiducie.

Comme le rapportait *La Voix de l'Est* à la fin mars, les pourparlers piétinent entre CNC et Bromont immobilier depuis un bout. Selon le président de Protégeons Bromont, René Cloutier, le fait que le promoteur ait un projet d'aussi grande ampleur dans ses cartons, notamment

des condotels au pied des pentes, l'aménagement d'un chalet au sommet ainsi que le remplacement d'un télésiège, pourrait aider à relancer les négociations.

«C'est évident que la vente des terrains [du Val 8] est liée au projet de Charles Désourdy. Notre dernière rencontre avec lui remonte à quelques jours. De toutes celles que nous avons eues ensemble depuis le début, ça a été la plus constructive. On a vraiment senti un changement de ton de sa part, a-t-il indiqué. C'était plutôt positif.»

Rappelons qu'un bras de fer judiciaire entre la Ville et le promoteur est au coeur de l'immobilisme qui persiste depuis plusieurs mois. Charles Désourdy a vu son projet domiciliaire, soit la huitième phase du Val des Irlandais, stoppé par les conseillers municipaux dans le cadre d'une séance extraordinaire, le 20 juillet 2015. S'appuyant entre autres sur les recommandations de spécialistes externes, puis de leur Comité consultatif d'urbanisme (CCU), les élus ont refusé à l'unanimité la demande de Bromont immobilier (résolution 2015-07-389), car elle ne «répond pas à l'objectif visant à respecter des critères de conservation des milieux naturels lors de la planification d'un projet.» L'homme d'affaires a riposté par le biais de ses avocats de la firme Miller Thomson.

Nouvel élan

Protégeons Bromont, qui se veut un regroupement de citoyens militant pour la création d'un vaste parc à l'abri de l'étalement urbain, a amassé un peu plus d'un demi-million de dollars. Or, l'échéance pour les fonds placés en fidéicommiss était le 31 mars. L'organisme sans but lucratif a donc demandé aux 150 donateurs de prolonger les sommes en fiducie chez PricewaterhouseCoopers jusqu'en juin 2017. À ce jour, la quasi-totalité des fonds a été renouvelée.

«Étant donné la complexité du dossier, les gens auraient pu décider de se retirer. Mais ce n'est pas arrivé. La population comprend l'importance du projet [de parc]. En fait, 97% des dons ont été renouvelés, a mentionné M. Cloutier. Seul un montant provenant d'une personne décédée n'a pas encore été reconduit. (...) Avec un tel appui populaire, ça donne vraiment un nouvel élan au projet.»

Stratégie?

Un des principaux points qui achoppent dans les négociations entre CNC et Charles Désourdy est le prix de vente des terrains du Val 8.

Pour le fixer, la juste valeur marchande (JVM) du vaste site doit être établie. Selon M. Cloutier, une telle estimation a été faite «juste après les Fêtes», par l'évaluateur professionnel Marco Fournier, de la Firme MS Consultants forestiers. Celle-ci devra toutefois être revue six mois avant une transaction entre les deux parties, a-t-il précisé. Le président de Protégeons Bromont n'a cependant pas voulu s'avancer sur le montant précis de la JVM déterminée par le spécialiste mandaté par CNC. «Tout ce que je peux dire, c'est qu'elle est plus basse que celle établie à la base», a-t-il mentionné.

En mai 2015, René Cloutier avait évoqué que CNC s'apprêtait à déposer une offre d'achat de l'ordre de 6,5 M\$. «Ce qu'on planifie, c'est 5 M\$ en argent plus les taxes, avait-il dit. La différence proviendra des crédits d'impôt pour dons écologiques [du promoteur] basés sur la juste valeur marchande du site.»

De son côté, Charles Désourdy a indiqué en entrevue à La Voix de l'Est, le 10 mai, que «le Val 8 a une valeur marchande d'entre 12 et 13 M\$», ajoutant que «l'acceptabilité sociale» de l'initiative de Bromont immobilier «avance tranquillement». «On va prouver aux gens que le Val 8, c'est 75% en parc et 10% au total en déboisement», avait-il fait valoir.

Ces déclarations du promoteur laissent le président de Protégeons Bromont quelque peu perplexe. «C'est une sortie publique de Charles Désourdy qui étonne. Mais ça peut être stratégique de sa part. De notre côté, on a des devoirs à faire. On veut le rencontrer d'ici quelques semaines pour lui présenter quelque chose de très créatif. On veut définitivement créer un momentum dans le dossier.»

[Détente](#)

[Avis de décès](#)

[Archives](#)

[Petites annonces](#)

[Plan du site](#) [Modifier votre profil](#) [Foire aux questions](#) [Nous joindre](#) [Conditions d'utilisation](#) [Politique de confidentialité](#)