



Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson

Communiqué de presse

Pour diffusion immédiate

CENTRE CULTUREL : LA VILLE AUTORISE LA RÉALISATION D'UN PROJET AVEC UN NOUVEAU PROMOTEUR

Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson, le 17 octobre 2016 - La Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson est heureuse d'annoncer des développements importants dans le dossier du Centre culturel.

Lors de la réunion du Conseil municipal tenue le 17 octobre 2016, le conseil de ville a adopté deux résolutions marquant un pas important dans la réalisation d'un nouveau projet. La conclusion de ce nouveau chapitre devrait permettre à la Ville de reprendre le contrôle de la plage municipale et de ne plus faire l'objet d'une poursuite en justice de 1,2 M\$ par le propriétaire actuel du terrain, l'entreprise HBO Construction. Rappelons que la Ville avait cédé en 2013 la propriété du Centre culturel à HBO avec une série de conditions inscrites à l'acte de vente.

Il y a deux mois, HBO a autorisé la compagnie Binswanger Myre Pageau (BMP) afin qu'elle démarre des négociations avec la Ville qui a donc négocié avec BMP en vue d'autoriser un nouveau projet à de nouvelles conditions. Des plans ont été déposés par BMP pour deux projets distincts. Ces deux plans ont été soumis à l'analyse par le Comité consultatif en urbanisme (CCU) dans le cadre d'un Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA). Le conseil de ville a entériné les recommandations du CCU en autorisant ces deux importants projets qui seront réalisés selon le choix du promoteur.

Il s'agit de projets intégrés de copropriétés hôtelières de 137 ou de 120 logements, le tout se déclinant sur trois étages. De l'avis du conseil, ces deux projets permettent de protéger et de mettre en valeur le bâtiment classé patrimonial par le ministère de la Culture et des Communications (MCC) tout en permettant la réalisation d'un projet de prestige. Comme c'est généralement le cas dans l'analyse d'un projet soumis à un PIIA, l'autorisation de la Ville porte sur un projet d'ordre général. BMP devra éventuellement déposer des plans de construction complets et obtenir l'aval du ministère de la Culture et des Communications (MCC) pour obtenir les permis municipaux définitifs de construction.

Rétrocession de la plage et déménagement des tennis :

Afin de permettre la transaction entre HBO et BMP, la Ville a revu avec BMP les conditions à inscrire à l'acte de vente. Dans le contrat entre HBO et la Ville, la plage était gérée par HBO avec différentes conditions qui limitaient l'accès à la plage. Dorénavant, BMP céderait à la Ville 70 % de la plage par l'intermédiaire d'un bail emphytéotique pour une période de 99 ans renouvelable afin que la Ville gère la plage entièrement et au profit de ses citoyens.

Puisque la Ville projette l'aménagement de deux terrains de tennis dans le cadre d'un projet de développement du parc-école municipalisé, la servitude des deux tennis initialement prévus sera retirée.

Abandon de la poursuite judiciaire par HBO contre la ville (1,2 M\$) :

HBO a pris un engagement formel de retirer sa poursuite de 1,2 M\$ contre la Ville lorsque la transaction sera conclue avec BMP. Dans l'éventualité où la transaction avec BMP ne se concluait pas ou que les délais n'étaient pas respectés, HBO disposera de 24 mois pour réaliser son projet initial, ce qui est conforme à l'esprit de l'entente originale d'octobre 2013 entre HBO et la ville.

Les délais de réalisation seront aussi entièrement revus. À partir du 17 octobre 2016, BMP disposera de six mois pour obtenir l'aval du ministère de la Culture et des Communications. Ce délai sera étendu de six mois si le ministère, dans un premier temps, répond négativement aux premiers projets soumis par BMP, afin de permettre à BMP de déposer un projet amendé. BMP disposera ensuite de trois mois pour conclure sa transaction avec HBO. BMP aura six mois de plus pour déposer sa demande de permis auprès de la Ville, ce délai étant justifié par la complexité du projet et notamment les expertises sur le terrain et le bâtiment existant qui devront être menées suite à la transaction. Finalement, BMP disposera de 36 mois pour réaliser un projet d'une valeur minimum de 10 M\$. Le non-respect de ce dernier délai est assujéti à des pénalités financières. Ce seuil de 10 M\$ était déjà prévu à la précédente entente. Les investissements de BMP dans ce projet tel que présenté sur les plans devraient être nettement plus importants.

« Je suis très heureux de ce revirement de situation. Nous avons réussi à négocier un projet permettant que la plage soit cédée à la Ville par un bail emphytéotique de 99 ans et que HBO retire sa poursuite de 1,2 M\$, s'il y a une transaction. Ces deux objectifs principaux que je poursuivais dans le cadre de ces négociations rejoignent les valeurs de l'acceptabilité sociale », indique le maire de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson, M. Gilles Boucher.

« Je suis persuadé que les démarches de BMP seront couronnées de succès. Lors de nos négociations, nous avons pu apprécier la qualité des échanges et le professionnalisme de l'équipe de BMP. Je leur souhaite la meilleure des chances dans leurs démarches futures. La reprise de la plage et le retrait de la poursuite judiciaire, au terme d'une éventuelle transaction, sont évidemment d'excellentes nouvelles pour les citoyens. La réalisation d'un projet d'une telle envergure est très enthousiasmante et nous mettrons toute l'énergie nécessaire pour que ce projet se réalise aux conditions négociées avec BMP. Je pense que tous ces changements sont d'excellents augures et notamment pour l'avenir du bâtiment patrimonial du Centre culturel dont la protection et la mise en valeur seront ainsi assurées » conclut M. Boucher.

- 30 -

Renseignements :

Jean-François Albert, directeur général

albert@lacmasson.com

450 228-2543, poste 225