

**LE GROUPE MAGMA PRÉSENTE UNE NOUVELLE VERSION  
DE SON PROJET LE M VIEUX-TERREBONNE**

**Les experts recommandent la démolition complète et immédiate du bâtiment situé au  
133, rue Chapleau**

**Blainville, le 25 janvier 2021** - Suite à un long processus de planification et de consultation débuté en 2014, le Groupe Magma a soumis à la Ville de Terrebonne, le 4 janvier dernier, une demande de démolition du bâtiment situé au 133, rue Chapleau. La réaction citoyenne face à cette demande a été vive, revendiquant le côté historique et patrimonial de la région.

« Nous sommes conscients que ce bâtiment est significatif pour le Vieux-Terrebonne, mais il serait important de spécifier qu'il ne fait pas partie du Répertoire du patrimoine du Québec. De plus, les coûts prohibitifs ainsi que les défauts cachés et/ou latents, tel que conclu par les experts, faisait en sorte que l'édifice devait obligatoirement avoir 7 étages, afin d'absorber les coûts de restauration de la portion d'intérêt du site. Les citoyens ont clairement exprimé leur désaccord en 2016 pour un immeuble d'une hauteur de 7 étages dans le Vieux-Terrebonne, même si cela était la seule solution pour restaurer cette portion du bâtiment. Entre la restauration coûteuse qui imposait 7 étages ou un immeuble moins haut, le choix était clair pour eux... je dois dire que j'étais moi-même de cet avis ».

« Il est aussi important de souligner, que même si la façade semble être en bonne condition, l'édifice est malheureusement dans un état précaire et irrécupérable selon une étude effectuée par des experts en bâtiment, en 2014. Parmi les problèmes majeurs observés, mentionnons des défauts structuraux importants, des murs porteurs et murs de fondation gravement affaiblis et un sol contaminé, pour n'en nommer que quelques-uns. À la lueur de cette analyse, la recommandation des experts a été catégorique : la démolition complète et immédiate du bâtiment. C'est regrettable, nous en convenons tous, mais c'est un fait avec lequel nous devons composer », souligne le président du Groupe Magma, Yan LeHouillier.

**Un long processus de consultation publique**

Le Groupe Magma a présenté une première vision de son projet, le *M Vieux-Terrebonne*, en 2016 et l'a ensuite soumis à un long processus de consultation publique, dont le but était de recueillir les commentaires des citoyens. L'équipe de direction du Groupe Magma était sur place et a répondu à toutes les questions posées par une cinquantaine de résidents présents. En plus du désaccord quant à la hauteur du bâtiment, d'autres ont manifesté leur réserve quant à son modernisme. D'autres ont soulevé la crainte que le projet amplifie le problème déjà existant de manque de stationnement dans le Vieux-Terrebonne. Suite à cette consultation publique, les équipes du Groupe Magma ont revu le projet dans son ensemble, en gardant comme objectif principal de sauvegarder l'image identitaire du bâtiment, tout en prenant en considération les demandes formulées par les citoyens.

**Une nouvelle version du projet qui contribuera à la revitalisation du secteur**

Le projet révisé présenté dans le cadre de la demande de démolition est « de plein droit » selon le nouveau zonage en vigueur depuis la mi-décembre, lequel est l'aboutissement de plus de deux ans de démarche

participative dans le Vieux Terrebonne. Il offrira désormais, dans sa nouvelle version, un édifice d'une hauteur de trois étages, avec un revêtement complet de briques rouges, clin d'œil à son passé. Quarante-neuf (49) unités résidentielles sont proposées et plusieurs commerces de proximité pourront être localisés au rez-de-chaussée. Épicerie, boulangerie et pâtisserie sont quelques exemples de commerces qui pourront s'y établir afin de revitaliser et dynamiser ce secteur, qui en a grandement besoin. Le projet comprend également 76 stationnements intérieurs et 70 stationnements extérieurs permettant de couvrir tous les besoins de stationnement de l'édifice, visant à ne pas amplifier la problématique actuelle.

« Vous savez, je suis un gars de la région, j'ai passé les 30 premières années de ma vie à Mascouche et Terrebonne. C'est la raison pour laquelle ce projet me tient particulièrement à cœur et j'y investis autant d'énergie depuis tant d'années! Ça fait 7 ans que nous travaillons fort pour essayer de trouver un compromis permettant à la ville de s'épanouir, aux citoyens d'être fiers et au Groupe Magma de réaliser un beau projet. Je pense sincèrement que le *M Vieux-Terrebonne*, dans sa version révisée, atteint ces trois objectifs ».

« Le slogan du Groupe Magma est *Ensemble, pour voir plus loin* et je dois vous avouer que, de tous les projets que nous avons réalisés, notre slogan n'a jamais été autant mis en application que dans le cas du *M Vieux-Terrebonne*. Et malgré ces 7 années d'efforts, de pourparlers et de consultations, il est malheureux de constater que certaines personnes laissent encore croire que nous sommes insensibles, voire intransigeants, dans ce dossier! Il faut rester logique...maintenant que le zonage a été modifié suite aux résultats des dernières années de consultations, il est grand temps de revaloriser cette partie du Vieux-Terrebonne aux bénéfices de toutes les parties » a conclu Yan LeHouillier.

Notons que ce dossier est actuellement étudié par le Comité de démolition de la Ville de Terrebonne qui rendra une décision dans les prochaines semaines.

#### **À PROPOS DU GROUPE MAGMA**

Fondé en 1999 par Michel et Yan LeHouillier, le Groupe Magma est une entreprise familiale québécoise se spécialisant en coffrage, structure et réfection de béton. Fort de son succès, le groupe a inauguré en 2005 sa division de développement immobilier afin de créer des projets d'habitation novateurs sur des sites stratégiques et de redéfinir la notion de qualité-prix en matière de construction résidentielle. Depuis octobre 2019, Magma fait partie du Groupe FORMA+, une entreprise issue de sa fusion avec Coffrages Atlantique, détenue par l'entreprise familiale française centenaire Groupe Lhotellier. Chef de file canadien dans ses différents domaines d'expertise, FORMA+ regroupe sous un même toit plus de 600 employés avec ses divisions Coffrage et Réfection de béton, ainsi que ses filiales Camitec ( finition de béton) et Magma (développement immobilier).

-30-

#### **Relations de presse :**

Nataly Messarra  
Agence 30&1  
514 782-3131  
nataly@30et1.com