

The background of the slide is a close-up photograph of vibrant green moss, showing its intricate, feathery texture. The moss is densely packed and covers the entire surface.

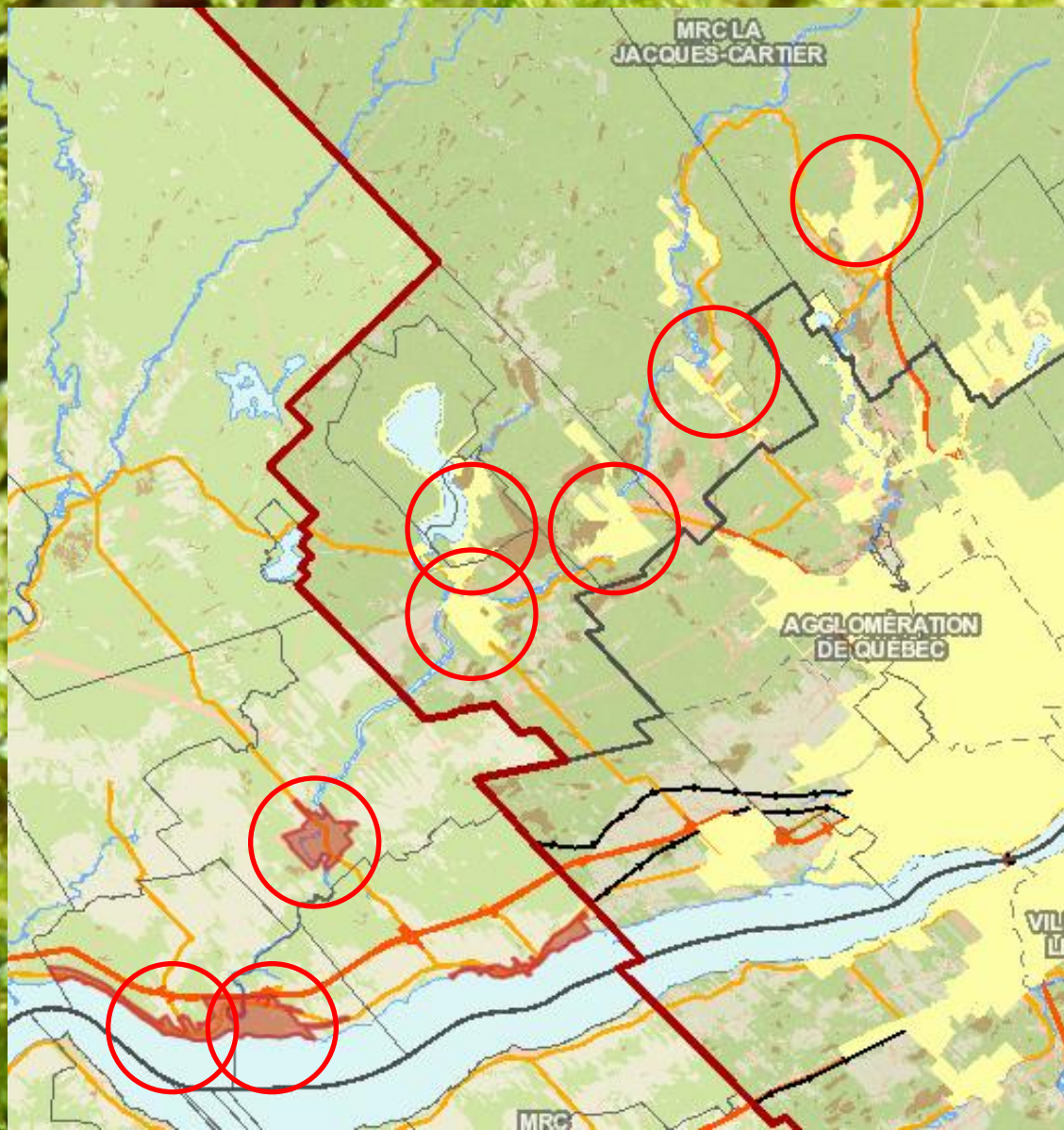
Stratégie de conservation des milieux humides

Servitudes et fiducie d'utilité sociale

Par Antoine Bourke, biologiste
Directeur Général, Corporation du bassin de la Jacques-Cartier

Plan de présentation

- Ce qui a amené la démarche
- La servitude de conservation
- La fiducie d'utilité sociale
- Là où on en est rendu



Constats

Développement résidentiel et commercial important dans la périphérie de la ville de Québec

PMAD : densification

Territoire mal connu:
Cartographie inégale
des milieux humides

Municipalités / promoteurs
mal informés et mal
outillés

Augmentation des
autorisations (CA) avec
compensations en
protection

Analyse

Approche actuelle à la pièce – non inscrite dans un plan de gestion de milieux humides

-  Bassin versant
-  Aménagement intégré du territoire
-  Priorisation : développement /protection

Approche mal ancrée dans la réalité du terrain : Négociation MDDEFP - Promoteurs - Municipalités locales - Organismes de protections

Organismes de protection impliqués seulement à la fin du processus

CBJC de plus en plus sollicitée pour être signataire de servitudes de conservation (MDDEFP, municipalités, privés)

Processus pour la demande de certificat d'autorisation (CA) pour un promoteur voulant faire un projet



Difficile à appliquer

Application floue
Comporte un risque

Application selon barème établi

Dans le cas d'une Compensation:

Création: \$\$\$, succès incertain, plus-value possible

Restauration: \$\$, plus de chances de succès, plus-value possible

Protection: \$, succès garanti, pas de réelle plus-value effective

Dans tous les cas, il y a une certaine perte, soit partielle, soit nette d'au moins un service écologique

Un barème devrait tenir compte de l'importance relative du milieu détruit par rapport à celui compensé

Orientation prise par le CA de la CBJC:

Être proactif et accepter de signer des ententes de conservation, mais à notre manière – selon nos convictions

La démarche doit s'inscrire dans l'esprit du Développement durable en impliquant chacun des paliers décisionnels: MRCs (SAD)- Villes (PU)- MDDEFP (CA)- Promoteurs (Projet)- CBJC (PDE)

La démarche doit être intégrée à une stratégie de protection des milieux humides par bassin versant

Partenaire principale : villes

Caractérisation et cartographie à l'échelle locale

Aménagement du territoire basé sur les contraintes présentes

Vision de développement sur du long terme



1) Identification des milieux humides

2) Détermination d'un indice de valeur

3) Prise en compte des contraintes de développement vs protection

4) Cartographie de la vision de développement

Les outils de protection des milieux humides:

- ➔ Entente conservation volontaire
- ➔ Achat
- ➔ Don écologique
- ➔ Servitude de conservation
- ➔ Réserve naturelle en milieu privé

*** À l'intérieur du processus d'obtention d'un certificat d'autorisation, seuls la servitude de conservation et l'achat d'un terrain en partenariat avec un organisme de conservation reconnu peuvent être appliqués

Outil privilégié par le MDDEFP: Servitude de conservation

- Le terrain en servitude appartient toujours au propriétaire « *n'est pas de l'expropriation* »
- L'organisme prend en charge le respect de la servitude « *Le gouvernement se décharge de la responsabilité* »
- Caractère perpétuel « *mécanisme légal qui est indépendant du propriétaire - attaché au terrain* »

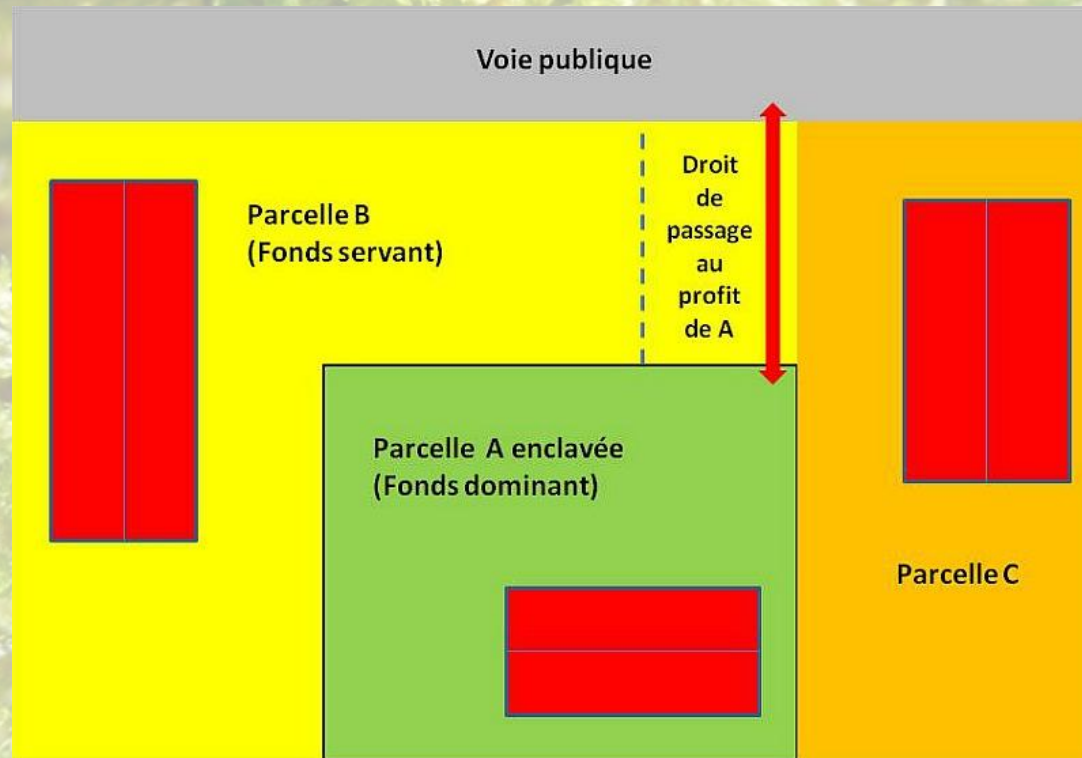
C.c.Q., art. 1177 et suivants

La servitude est une charge imposée sur un immeuble, le fonds servant, en faveur d'un autre immeuble, le fonds dominant, et qui appartient à un propriétaire différent.

Cette charge oblige le propriétaire du fonds servant à supporter, de la part du propriétaire du fonds dominant, certains actes d'usage ou à s'abstenir lui-même d'exercer certains droits inhérents à la propriété.

La servitude s'étend à tout ce qui est nécessaire à son exercice.

L'exemple d'une servitude de passage – servitude « active »



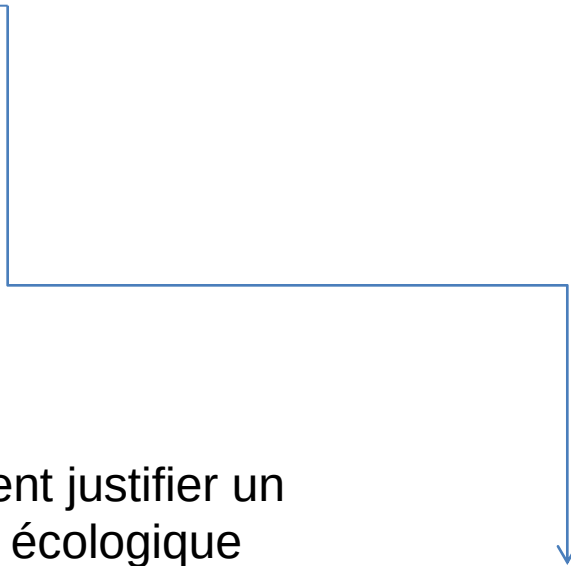
Servitude de conservation-écologique

Servitude continue « passive »

Engagement à:

- Ne réaliser sur le terrain visé que les activités spécifiques permises dans la servitude, les autres étant interdites;
- Permettre des activités de la part du propriétaire du fonds dominant (organisme de conservation)
- Le « service » correspond à une forme de protection du milieu à protéger

L'exemple d'une servitude de conservation – servitude « passive »



Comment justifier un service écologique entre 2 terrains non contigus ??

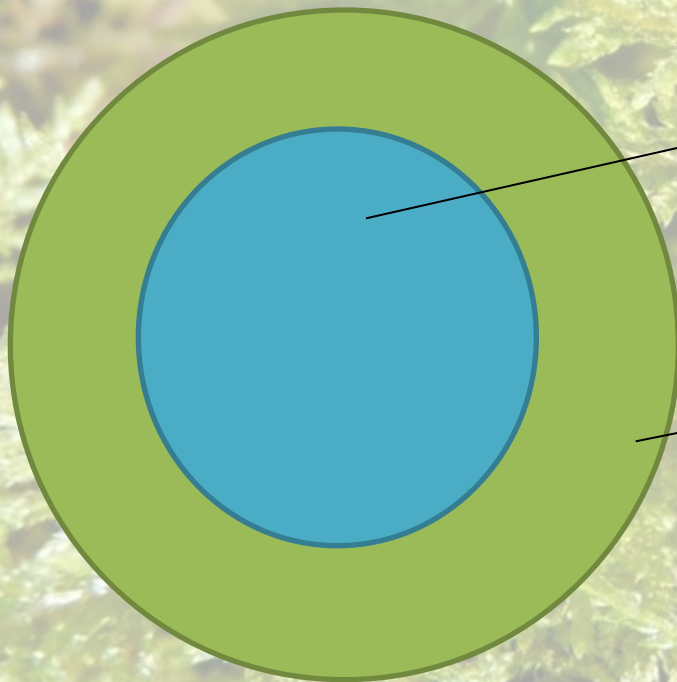


Notions importantes:

- 1) Immeuble (terrain)
- 2) Propriétaire
- 3) Service

Signature de servitudes :

- CBJC doit être propriétaire du fonds dominant contigu au fonds servant
- Document approuvé par MDDEFP



Fonds dominant

Milieu humide cédé à la CBJC qui est à protéger

Fonds servant

Zone de protection déterminée par le MDDEFP (superficie, contraintes applicables, etc.) qui rend le service

Ce que ça implique pour la CBJC:

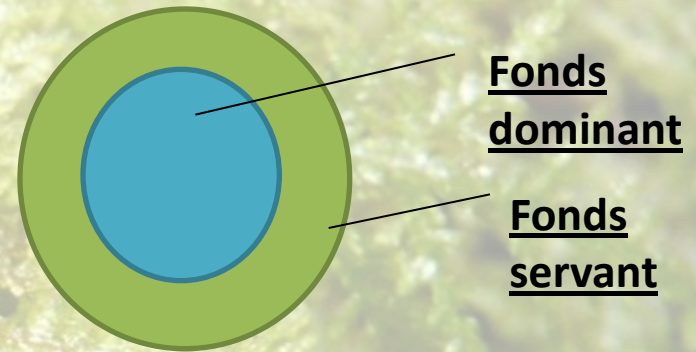
Propriétaire de plusieurs terrains:

- Taxes scolaires et municipales
- Responsabilité civile : assurances
- Responsable du respect de la servitude

Surveillance (temps/employés)

Gestion des problématiques « risque »(frais juridiques)

- Autres frais de gestion



Coûts à assumer par le promoteur \$\$\$

Ouverture de dossier:

Caractérisation

Identification (panneaux)

Coûts annuel du terrain cédé:

Taxes + adm

Assurances + adm

Suivi annuel servitude:

Visite terrain

Rapport

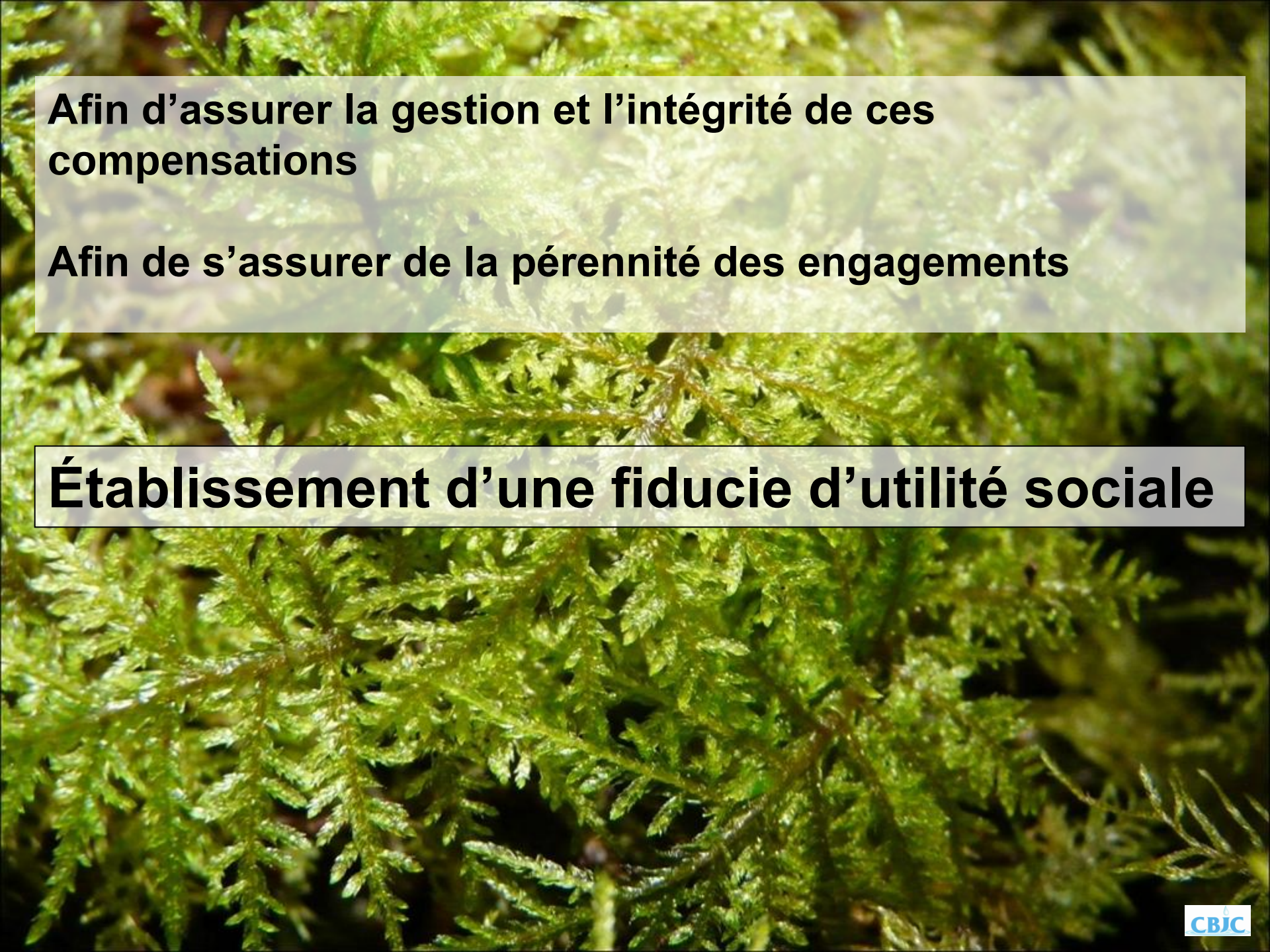
Risque

Part sociale fiducie



\$ Facturé annuellement
au propriétaire du terrain
en servitude

\$ Prévu par un fonds
versé par le promoteur

A close-up photograph of vibrant green moss, showing its intricate, feathery texture. The moss is densely packed, with individual leaf-like structures clearly visible. The lighting is soft, highlighting the natural green hues and the delicate structure of the plant.

Afin d'assurer la gestion et l'intégrité de ces compensations

Afin de s'assurer de la pérennité des engagements

Établissement d'une fiducie d'utilité sociale

C.c.Q., art. 1260 et suivants

La fiducie résulte d'un acte par lequel une personne, le constituant, transfère de son patrimoine à un autre patrimoine qu'il constitue, des biens qu'il affecte à une fin particulière et qu'un fiduciaire s'oblige, par le fait de son acceptation, à détenir et à administrer

ACTE DE FIDUCIE



L'AN DEUX MILLE DOUZE, le dix-sept mai

DEVANT Me Dominique Lacelle, notaire à Montréal, province de Québec,

COMPARAISSENT d'une part :

FONDATION DE LA FAUNE DU QUÉBEC, personne morale sans but lucratif constituée en 1984, en vertu de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (L.R.Q., C. c-61.1), ayant son siège social au 175, avenue Lavigerie, bureau 420, en la Ville de Québec, G1V 4P1, Canada, laquelle, aux fins des présentes, est représentée par Monsieur André Martin, son président-directeur général, dûment autorisé en vertu de des articles 21 et 40 du *Règlement de régie interne de la Fondation de la faune du Québec*, dont un extrait certifié conforme demeure annexé aux présentes;

ci-après appelée le « CONSTITUANT »;

et, d'autre part,

Pierre ROBERT, directeur régional, Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, Direction de l'analyse et de l'expertise régionales de Montréal, de Laval, de Lanaudière et des Laurentides, ayant sa principale place d'affaires au 100, boulevard Industriel, Repentigny, province de Québec, J6A 4X6, Canada.

Gaétan MORIN, préfet de la M R C de Matawinie, domicilié au 51, 25^{ème} avenue, Saint-Marceline-de-Kildare, province de Québec, J0K 2Y0, Canada.

Francis BERGERON, président du Conseil Régional de l'Environnement de Lanaudière (CREL), domicilié au 41, 7^{ème} avenue, Saint-Ambroise-de-Kildare, province de Québec, J0K 1C0, Canada.

André B. LEMAY, directeur général, au Ministère des Ressources naturelles et de la Faune, direction générale de l'Estrle-Montréal-Montrégie et de Laval-Lanaudière-Laurentides, ayant sa place d'affaires au 545, boulevard Crémazie, 8^{ème} étage, Montréal, province de Québec, H2M 1V1, Canada.

lesquels, agissant personnellement aux présentes, sont ci-après parfois collectivement nommés le « FIDUCIAIRE » lorsque le contexte l'exige.

Les PARTIES, préalablement à la conclusion du présent acte de fiducie, déclarent collectivement ce qui suit:

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE, selon le *Cadre d'aménagement et orientations gouvernementales - Région métropolitaine de Montréal 2001-2021* (juin 2001) du gouvernement du Québec, il est estimé que, si la tendance se maintient, tous les boisés actuels de la région métropolitaine de Montréal auront été détruits (467 km²) d'ici 2029, ceci incluant les boisés du sud de Lanaudière compris à l'intérieur du territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal;

ATTENDU QUE selon une étude du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (Li et al. *Portrait du déboisement pour les périodes 1990-1999 et 1999-2002 pour les régions administratives de la Chaudière-Appalaches, du Centre-du-*

Les avantages de la fiducie d'utilité sociale

- a) Constitue un outil plus crédible auprès du MDDEFP**
 - Ne se modifie pas**
- a) Isole la CBJC des risques financiers possibles en lien avec la gestion à long terme de ces compensations**
- b) Permet d'étendre l'application au-delà du bassin versant**

Là où on en est rendu...

Acquisition de terrains pour protection

- Une municipalité (1 terrain)

Préparation et analyse de dossiers de servitudes selon le modèle présenté

- Une municipalité (1 terrain)
- Deux promoteurs privés (2 terrains)

Engagement à l'établissement de la fiducie avec une municipalité

Les défis

Compensation - servitude:

Inscrire les compensations dans un plan de gestion de milieux humides sur le territoire des municipalités dans une perspective de bassin versant

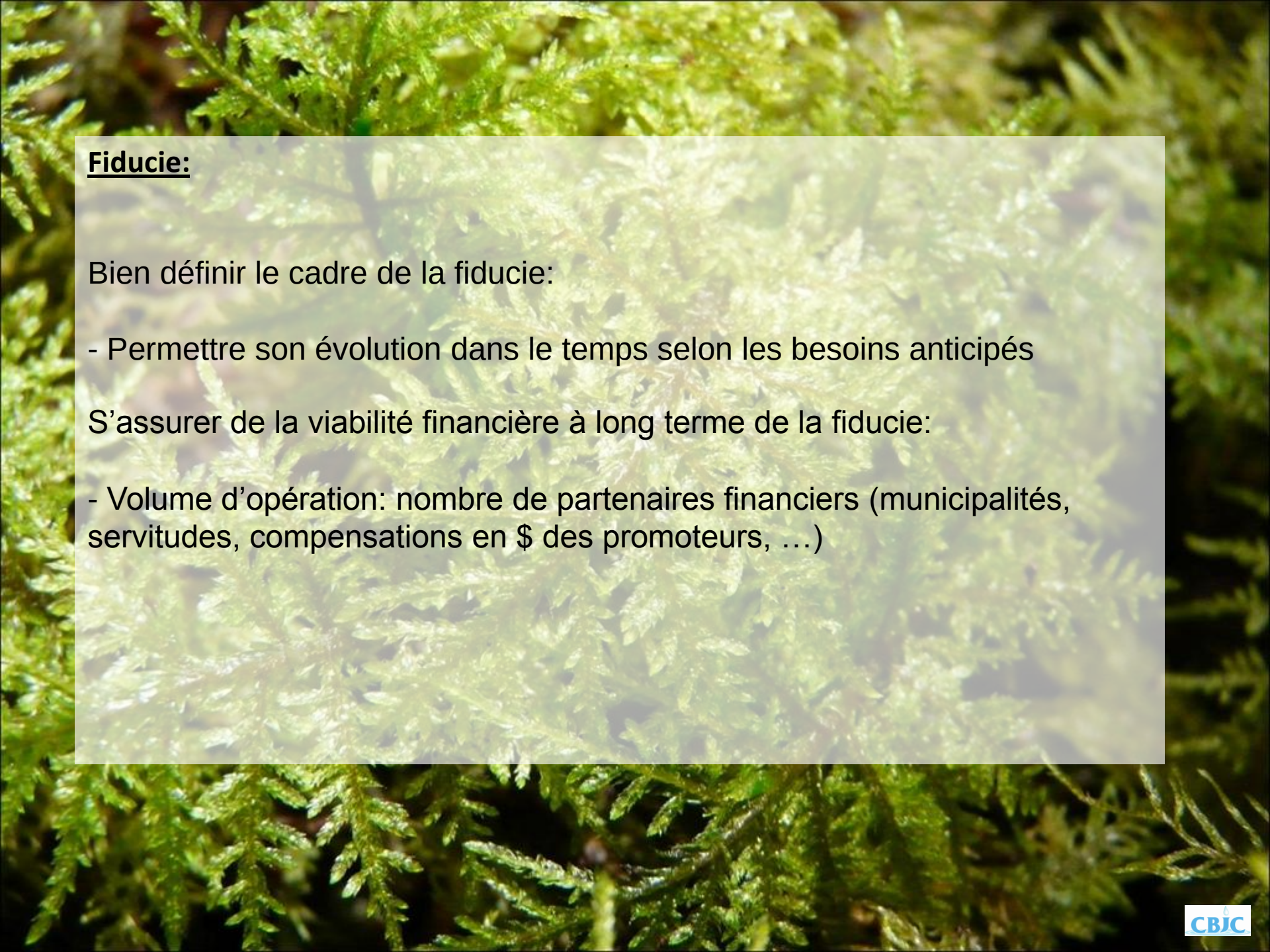
Convaincre les autres municipalités à participer selon notre approche

Bien se positionner pour faciliter la résolution de problèmes et pour que les compensations soient bonnes et valables (faire partie intégrante du processus)

Trouver de bons sites pour compensation

- disponible
- même valeur
- même superficie

S'assurer de la viabilité à long terme des servitudes de conservation



Fiducie:

Bien définir le cadre de la fiducie:

- Permettre son évolution dans le temps selon les besoins anticipés

S'assurer de la viabilité financière à long terme de la fiducie:

- Volume d'opération: nombre de partenaires financiers (municipalités, servitudes, compensations en \$ des promoteurs, ...)



Merci de votre attention !