

CONSERVATION VOLONTAIRE DES MILIEUX HUMIDES: L'EXPÉRIENCE DE CANARDS ILLIMITÉS AU QUÉBEC

La mission de Canards Illimités Canada est de conserver, restaurer et gérer des milieux humides et les habitats qui s'y rattachent au bénéfice de la sauvagine nord-américaine et de promouvoir un environnement sain pour la faune et les humains

14^e Rendez-vous des OBV, Ville Saguenay - 24 octobre 2013

Par Guillaume Daigle, biologiste et aménagiste du territoire





Concept de conservation

Concept vaste qui permet d'intégrer:

- La protection, l'entretien, l'amélioration
- L'aménagement à des fins fauniques
- L'utilisation des ressources
- La restauration des milieux naturels
- La mise en valeur pour le public

des caractéristiques patrimoniales,...



Lesquelles incluent notamment les caractéristiques:

- Écologiques, fauniques, floristiques
- Géologiques, géomorphologiques, topographiques, hydrologiques
- Paysagères, esthétiques
- Architecturales, historiques, culturelles, archéologiques

d'un milieu ou d'une région.



Canards Illimités | Agir pour la nature.



Les ententes de conservation

- Contrat entre un propriétaire foncier et un organisme de conservation, qui implique des règles de protection de l'immeuble, selon les objectifs de conservation déterminés
- L'entente s'adapte selon la volonté du propriétaire et la mission de l'organisme
- L'entente peut avoir une durée limitée ou être perpétuelle

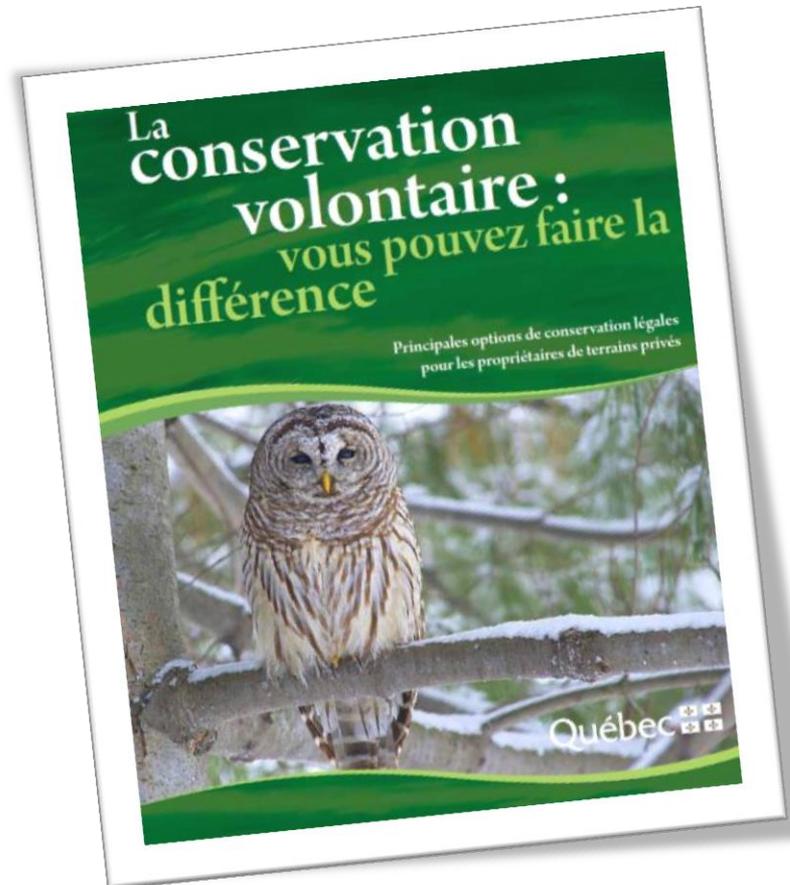
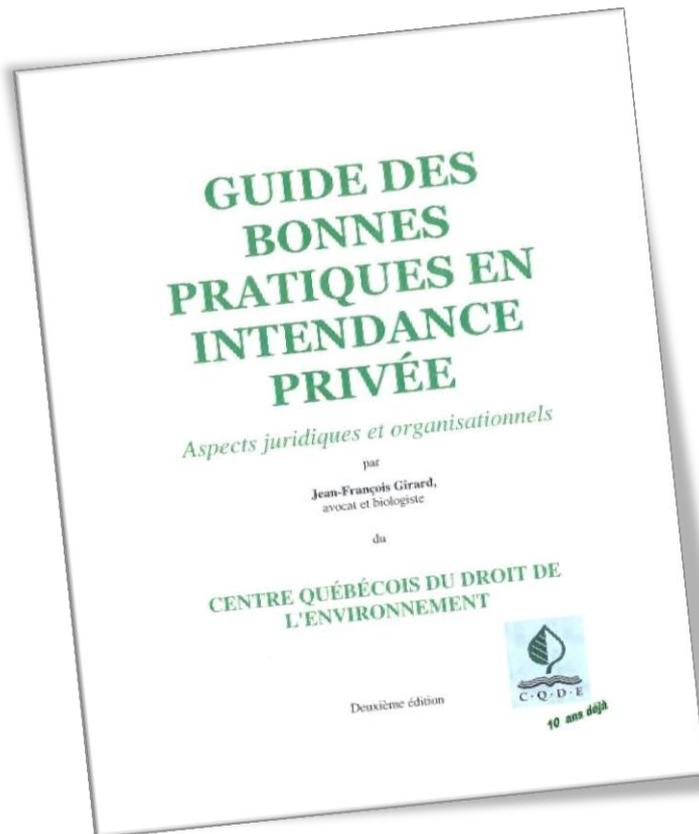




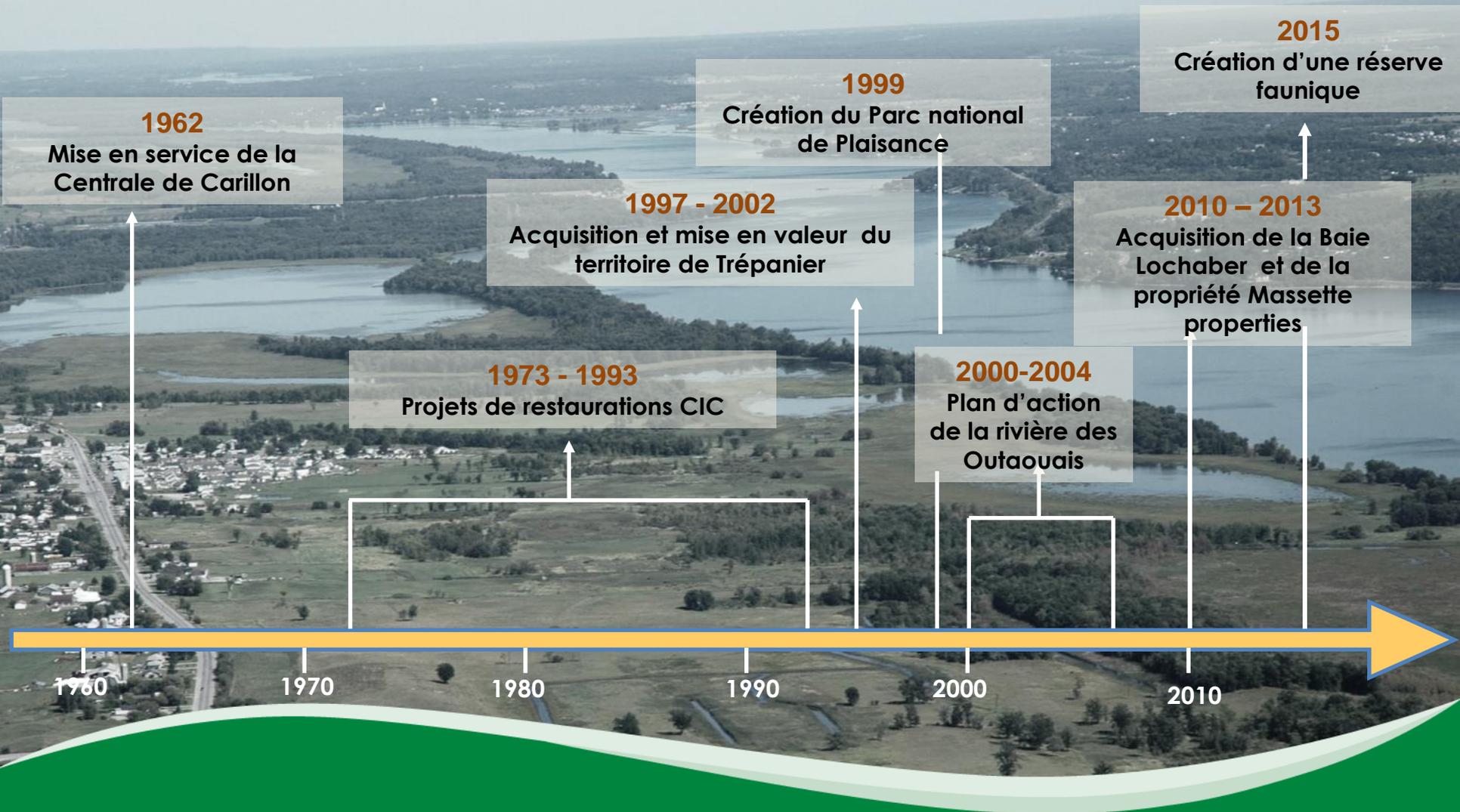
Les ententes de conservation

- Plusieurs formes, très souples à très contraignantes:
 - Déclaration d'intention
 - Convention entre propriétaires
 - Entente de gestion, d'aménagement ou de mise en valeur
 - Contrat de louage
 - Achat / vente
 - Donation
 - Servitude de conservation
 - Réserve naturelle en milieu privé
 - Fiducie d'utilité sociale

Des ouvrages de référence



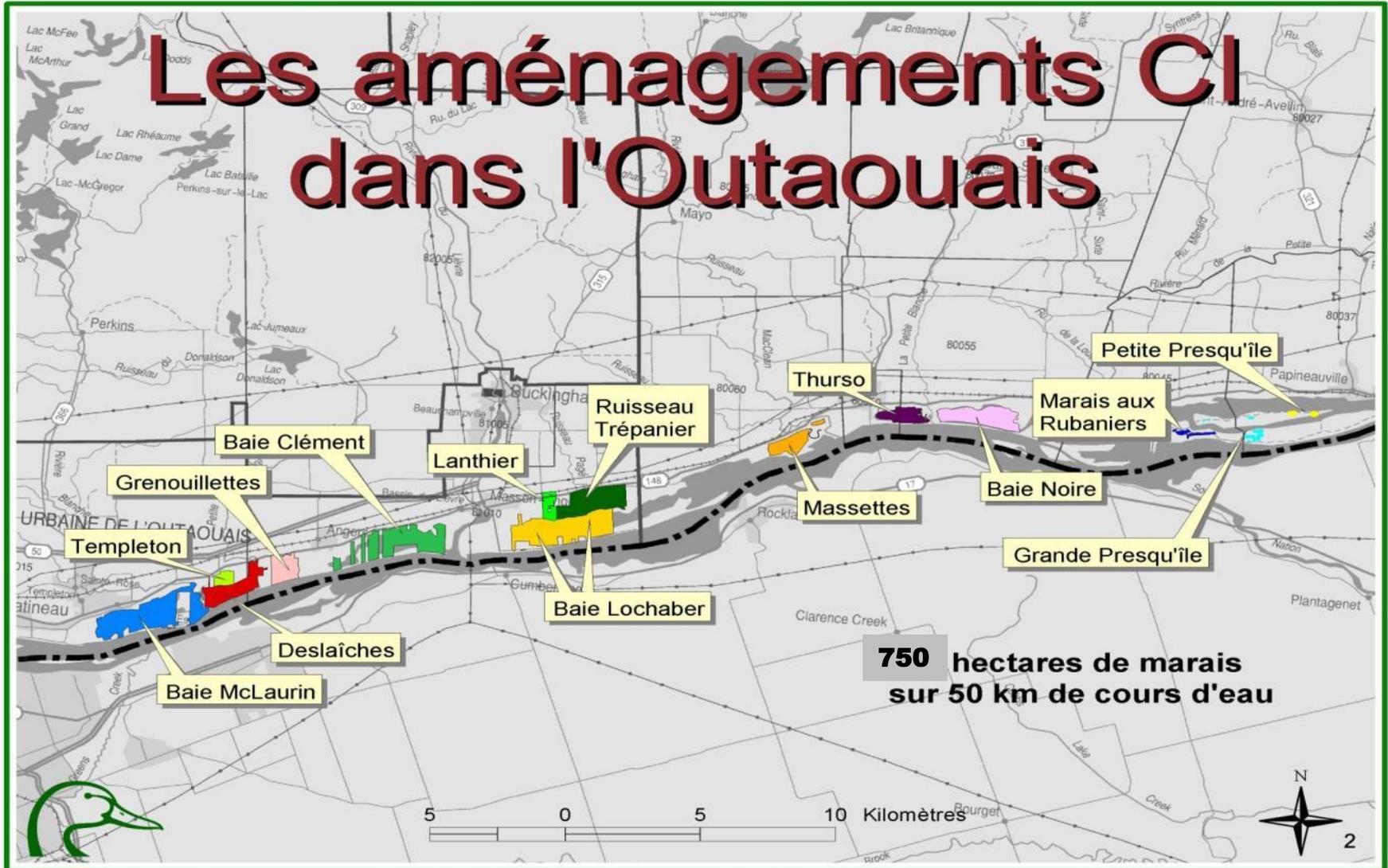
L'aménagement de marais



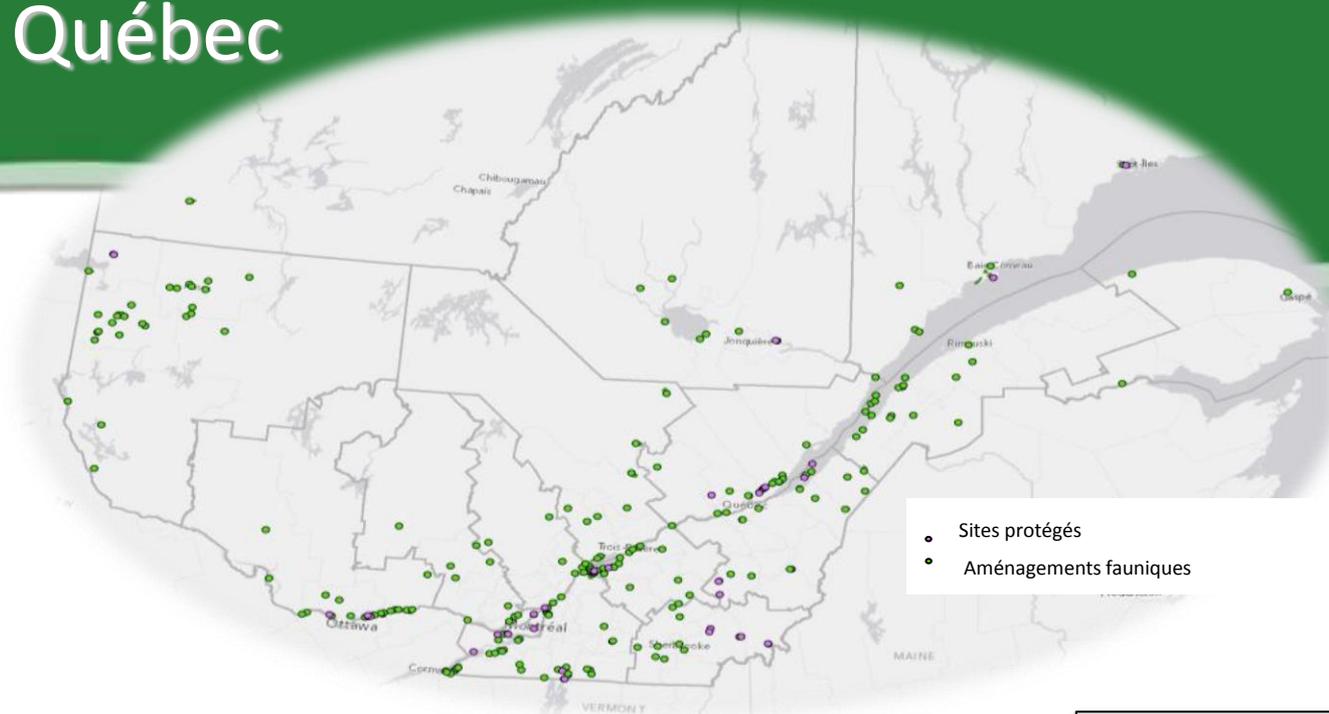
40 ans d'histoire débutant en Outaouais

2000-2012

CIC-FAPAQ Plan d'action de la rivière des Outaouais



CI au Québec



Protection de milieux humides

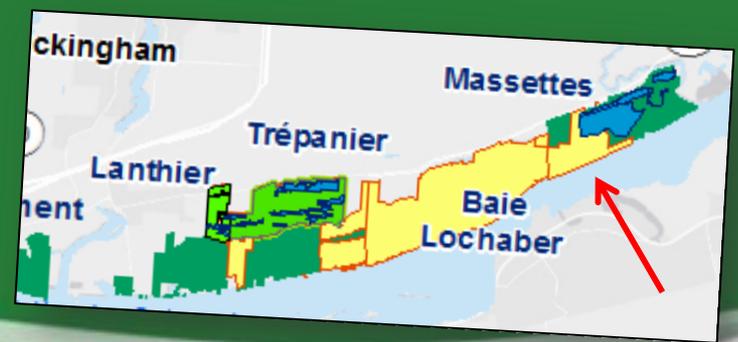
Réalisation d'aménagements fauniques



Plus de **32 500** hectares d'habitat protégés ou restaurés au Québec depuis 1976



1ère formule : la convention



Massettes 1973 et 2013, 207 ha



- Marais aménagé en 1978
- Entente de 21 ans auto-renouvelable annuellement, expirant en 1999
- Insatisfaction du propriétaire = non-renouvellement
- La digue devient précaire
- Recontacte le propriétaire pour sécuriser l'aménagement
- Volonté de vendre
- Acquisition complétée en 2013, avec la succession
- Reconstruction prévue en 2015

Nos apprentissages:

- Réduire au maximum les zones grises dans l'entente, quitte à être trop prévoyant
- Maintenir les canaux de communications en toute situation
- Contrôler et effectuer un suivi serré des tiers pouvant utiliser la propriété dans le cadre du projet
- Toujours être patient, ouvert et diplomate

2e formule : le Droit d'usage et de passage

Montesson 1990, 220 ha



Pourquoi cette formule:

- Plus représentatif de ce que l'on fait comme action
- Reconnu et encadré expressément par le code civil, donc assise légale plus fiable
- Permet d'être publié au bureau de la publicité des droits, donc devient attaché au titre de propriété

Nos apprentissages:

- Prévoir une clause défaut
- Calquer la durée de l'entente sur la durée de vie utile de l'aménagement
- Prévoir l'après entente (renouvellement ou non, reconstruction ou non)

C'est quoi :

- Désignation avec un plan de l'accès
- Considération : à l'avantage mutuelle
- Plan aménagement décrivant le justificatif du projet, la procédure de construction et le suivi à apporter
- Droit de construire et circuler
- Entente de 21 ans (parfois 30), auto-renouvelable annuellement

3e formule : l'Entente relative à la protection et à l'aménagement d'un habitat faunique

Ferme Montrémi, 2001, 1 ha



Nos apprentissages:

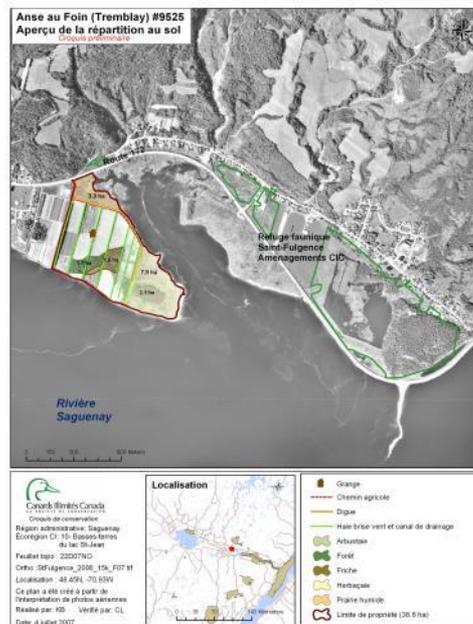
- Il est impératif d'avoir **recours à une ressource juridique**
- On réduit encore plus les zones grises
 - Pas d'indemnités
 - Aucune charges à CI
 - Visibilité
 - Assurance-responsabilité
 - Renonciation aux recours en cas de dommages matériels ou blessures
 - Remise en état ou non en cas de perte ou bris par cas fortuit
 - Acceptation ou refus pour démarche de constitution d'une Réserve naturelle en milieu privé
- Arrivée d'une ressource juridique à l'interne
- Remise en question du droit d'usage et de passage
- Notre utilisation de ce droit ne cadrerait pas exactement avec ce qui est prévu au code civil et dans la jurisprudence (personne physique vs morale, droit de percevoir les fruits)
- Ce qu'on croyait être un droit d'usage et de passage formel est en fait un *démembrement innomé du droit de propriété*
- On opte alors pour une formule plus claire assimilable à une servitude personnelle de conservation (le droit d'aménager)

Scénario idéal: le partenariat

Marais Léon Provancher 1991-1998, 20 ha
Avec la Société Provancher



Marais de l'Anse aux Foins 1991-1998, 40 ha
Avec la municipalité de Saint-Fulgence



- S'inscrit dans le cadre d'une initiative globale de protection et de restauration de l'habitat de la sauvagine (Plan conjoint des habitats de l'Est) = plusieurs partenaires (Gouv, ONG, FFQ)
- Volonté d'aménager des marais
- Acquis par FFQ (fonds = CI)
- Droit usage et passage (FFQ-CI) pour aménagement
- Entente tri-partite (FFQ-CI et autre partenaire, pour transfert des titres mise en valeur du site
- Accès public, bâtiment d'accueil, stationnement, sentier, ...



Risque = Dépendance financière envers récréo-tourisme ou location agricole, ce qui peut compromettre les objectifs de conservation

Sur terres publiques fédérales



Réserve nationale de faune du Cap Tourmente, 1996, 55 ha

Cap Tourmente CIC



- Protocole d'entente
- Plus l'intérêt est commun, plus c'est facilitant



La Réserve naturelle en milieu privé



Réserve naturelle du marais Trépanier

1997, 250 ha



- C'est une reconnaissance de l'État, en vertu de *Loi sur la conservation du patrimoine naturel*
- Donne une **exemption de taxes**
- Intérêt: proprio = ↓ taxes, Gouv = ↑ aires protégées
- Entente de conservation personnalisable (forme de servitude d'un minimum de 25 ans)
- Programme de financement pour constituer la réserve
- Recours pénaux possibles, sinon = civils
- Site de démonstration usage agro-faune

Problème

- **taxes scolaires OK**
- **taxes municipales = compensations exigibles**

Mais la fiscalité municipale n'est pas toujours facile !



50 ha marais
75 ha nidification
25 ha boisé

100 ha Pâturage



Le programme de niohirs

- Officialisation de l'objectif de conservation pour la nidification des canards arboricoles via une entente impliquant le propriétaire, un collaborateur bénévole et CI
- Durée de 10 ans, assimilable à une lettre d'intention
- Révocable à tout moment avec un préavis
- Succès dans le cadre d'activités éducatives



100 réseaux de niohirs à la grandeur du Québec
2500 niohirs et 3000 ha sous entente
Opéré par plus de 300 bénévoles



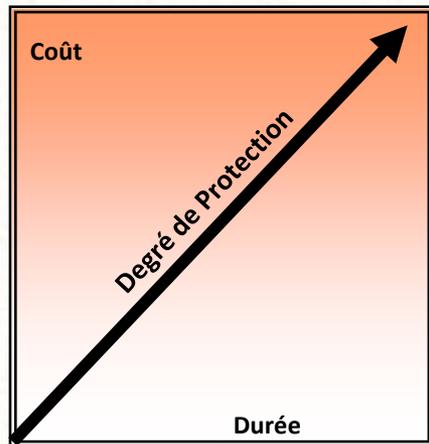
La protection de milieux humides



Les ententes de conservation



Plusieurs formes, très souples à très contraignantes:



Stratégique – zone prioritaire
Aires protégées



Approche personnalisée
Avantages fiscaux



Contrat personnel -
Bonne foi



Acquisition

Entente de collaboration financière (hypothèque)
Droit premier refus
Option d'achat

Donation

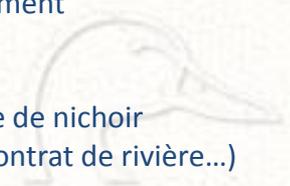
Don écologique
Don planifié
Don pour revente

Servitude

Réserve Naturelle
Servitude de conservation
Droit d'usage
Prêt à usage

Entente

Entente d'aménagement
Entente de gestion
Bail
Entente programme de nichoir
Intendance privé (contrat de rivière...)





Planification et sélection des sites

- Consultation **des intervenants régionaux (listes)**
- Consultation des **outils GIS** et bases de données
- Et gestion de l'**évidence** !

Critères :

- **Consolidation** des territoires protégés
- Importance pour la **sauvagine**
- Importance **espèces** menacées
- Importance nationale et **régionale**
- **Cohérence** avec objectifs locaux (publique et privé)
- Faisabilité, opportunité, menace
- Et coûts/bénéfices vs autres moyens ou intervenants

Outil d'aide à la décision et planification stratégique

- Analyse des paysages prioritaires CI-Québec

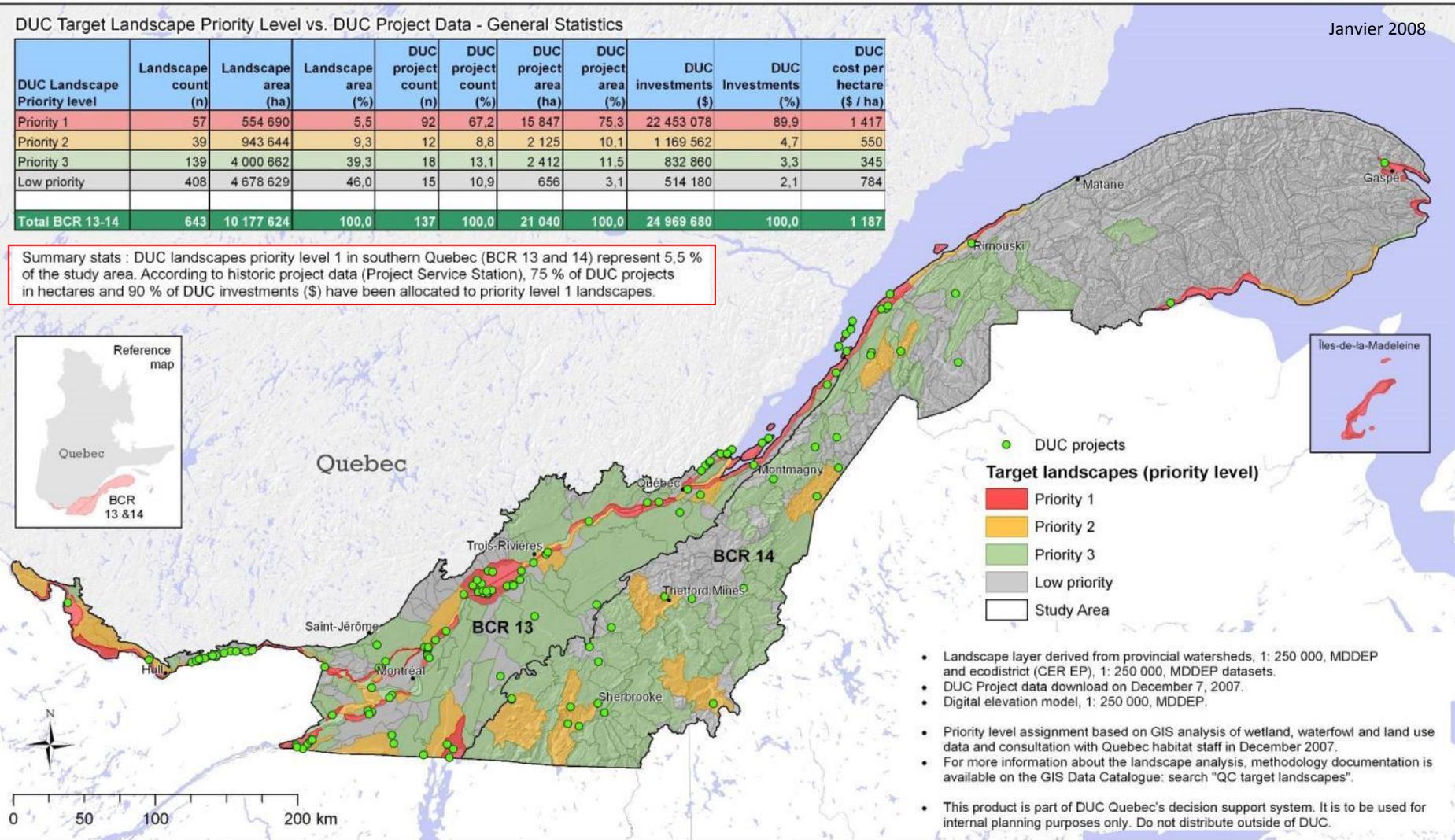
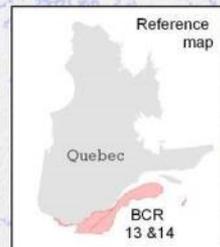


Objectif : améliorer nos connaissances du territoire à l'échelle des paysages et faciliter la prise de décision pour la conservation des milieux humides.

DUC Target Landscape Priority Level vs. DUC Project Data - General Statistics

DUC Landscape Priority level	Landscape count (n)	Landscape area (ha)	Landscape area (%)	DUC project count (n)	DUC project count (%)	DUC project area (ha)	DUC project area (%)	DUC investments (\$)	DUC Investments (%)	DUC cost per hectare (\$ / ha)
Priority 1	57	554 690	5,5	92	67,2	15 847	75,3	22 453 078	89,9	1 417
Priority 2	39	943 644	9,3	12	8,8	2 125	10,1	1 169 562	4,7	550
Priority 3	139	4 000 662	39,3	18	13,1	2 412	11,5	832 860	3,3	345
Low priority	408	4 678 629	46,0	15	10,9	656	3,1	514 180	2,1	784
Total BCR 13-14	643	10 177 624	100,0	137	100,0	21 040	100,0	24 969 680	100,0	1 187

Summary stats : DUC landscapes priority level 1 in southern Quebec (BCR 13 and 14) represent 5,5 % of the study area. According to historic project data (Project Service Station), 75 % of DUC projects in hectares and 90 % of DUC investments (\$) have been allocated to priority level 1 landscapes.



Janvier 2008

Target landscapes (priority level)

- Priority 1
- Priority 2
- Priority 3
- Low priority
- Study Area

- Landscape layer derived from provincial watersheds, 1: 250 000, MDDEP and ecodistrict (CER EP), 1: 250 000, MDDEP datasets.
- DUC Project data download on December 7, 2007.
- Digital elevation model, 1: 250 000, MDDEP.

- Priority level assignment based on GIS analysis of wetland, waterfowl and land use data and consultation with Quebec habitat staff in December 2007.
- For more information about the landscape analysis, methodology documentation is available on the GIS Data Catalogue: search "QC target landscapes".

- This product is part of DUC Quebec's decision support system. It is to be used for internal planning purposes only. Do not distribute outside of DUC.



Cheminement d'un projet de protection

Programmation 2010-2011		
	Programmat ion	Refuge Marguerite D'Youville
ENTENTE MRNF_CIC		9244
numéro activity		353120
Région Administrative		9
Responsable	Resp.	ip / ig
Investigation (Recon 300)		
1 Analyse préliminaire complétée- Nommer charger de	ig	X
2 Reconnaissance biologique-recommandations	ip cl ig	X
3 Recherche foncière	jr	X
4 Évaluation réglementaire	ip cl jr fg	X
5 Évaluation environnementale	ip cl	X
6 Évaluation foncière préliminaire	pb	X
7 Évaluation du projet	ig	X
8 Suivi du projet auprès du propriétaire (négatif ou pos	ip cl ig	X
Négociation (400)		
9 Lead Sheet_proposed / numéro de projet/ info préliminal	cp	X
10 Évaluation foncière- (100K+=2)	pb	X
11 Évaluation fiscale	ig	X
12 Négociation avec proprio	ip cl ig	X
13 Offre d'achat	jr	X
14 Examen des titres / projet d'acte/ servitude	jr	X
15 Arpenteur	jr	X
Financement (Design 700)		
16 Montage financier	ip cl ig	X
17 Proposition de projet	ip cl ig	X
18 Description de projet-fiche technique	ip cl ig cp	X
19 Demande de financement- Partenariat	cp	X
20 Protocole d'entente	jr	na
21 Financement partenaire-(Confirmé)	ig cp	X
Autorisation (permitting 460)		
22 Demande à la CPTAQ	jr	n/a
23 Don écologique_demande MDDEP:	ip cl ig cp	n/a
24 Don écologique_demande à Env. Canada	ip cl ig cp	n/a
25 Demande de Transfert à Env. Canada	jr	n/a
26 Résolution CE_Board CIC	jr cp	X
27 Autorisation_Green sheet	ip cl ig jr	X
Acquisition (negociation 400)		
28 Notaire	jr	X
29 Commander l'argent(legal agreement info)	jr	X
30 Signature de l'acte de vente	jr	X
32 Enregistrement servitude	jr	E
31 Transfert de titre/ autorisation partenaires	jr ig	E
32 Don écologique_Envoie de l'acte a Env. Canada et M	jr	n/a
Rapports (Design 700)		
33 Demande de remboursement	cp	E
34 Plan de conservation / plan directeur	ip cl ig cp	n/a
39 Fiche de gestion et mandats	ip cl ig	
40 Rapport aux partenaires	ip cl ig cp	
41 Mise à jour du Système CI_ Complete	jr	E
35 Réserve Naturelle (other task continued 2000)	jr ig	
Communication (prog promotion 990)		
36 Définir la signalisation	ip cl ig cp	E
37 Document d'information	ip cl ig cp	X
38 Annonce officielle	ip cl ig cp	X
Suivi/Gestion «avant transfert» (1900 insp. générale)		
43 Suivi / visite / surveillance	ip cl ig	
44 Suivi taxes	jr	n/a
	Superficies visé (ha) 2009	
	Coûts directs (000\$)	
	Statut système CI	

BUDGET/PROGRAMMATION (fictive)

no	Projet	no activity	sup	Indirect projection	Direct projection	Total projection	Revenu projection
9469	Rivière du Sud IV	343396	5	14 434,00 \$	39 566,00 \$	54 000,00 \$	54 000,00 \$
9482	Battures de Beauprés -X	343382	5	15 000,00 \$	24 000,00 \$	39 000,00 \$	39 000,00 \$
9490	Marécage des Scots et als	343399	857	27 215,00 \$	962 487,00 \$	989 702,00 \$	989 702,00 \$
9505	Marais du Lac Mégantic (22%)	343400	834	5 798,00 \$	1 164 000,00 \$	1 169 798,00 \$	1 169 798,00 \$
9507	Îles Dudswell	343407	45,25	5 798,00 \$	8 211,00 \$	14 009,00 \$	14 009,00 \$
9510	Dudswell	343410	32	3 287,00 \$	3 483,00 \$	6 770,00 \$	6 770,00 \$
9527	La Sarre	343414	10	20 500,00 \$	40 000,00 \$	60 500,00 \$	60 500,00 \$
9534	Marécage Vaudreuil	343434	17,8	15 385,00 \$	235 000,00 \$	250 385,00 \$	250 385,00 \$
9537	Îles aux Loups Marins	343437	813	19 419,00 \$	449 865,00 \$	469 284,00 \$	469 284,00 \$
			2619,05	126 836,00 \$	2 926 612,00 \$	3 053 448,00 \$	3 053 448,00 \$



Canards Illimités Canada
La conservation des milieux humides



La protection via l'acquisition

Pourquoi ?

- Plus haut niveau de protection (aire protégée)
- Exigences de nos partenaires
- Servitude = plus risqué, demande gestion, suivi, surveillance ...

Comment ?

- Vente simple de particulier ou cie
 - juste valeur marchande (évaluateur indépendant)
 - Clauses particulières (non-souhaitable, mais faisable) selon la volonté du vendeur et des autres partenaires (bailleurs de fonds). **C'est monayable !**
- Succession
- Don simple, don-vente (règle du 80-20), don écologique (avantage fiscal pour don de terres écosensibles)

Acquisition → Servitude → Cession à un organisme public



La servitude

« 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'usages 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.»

Code civil, Art. 1177

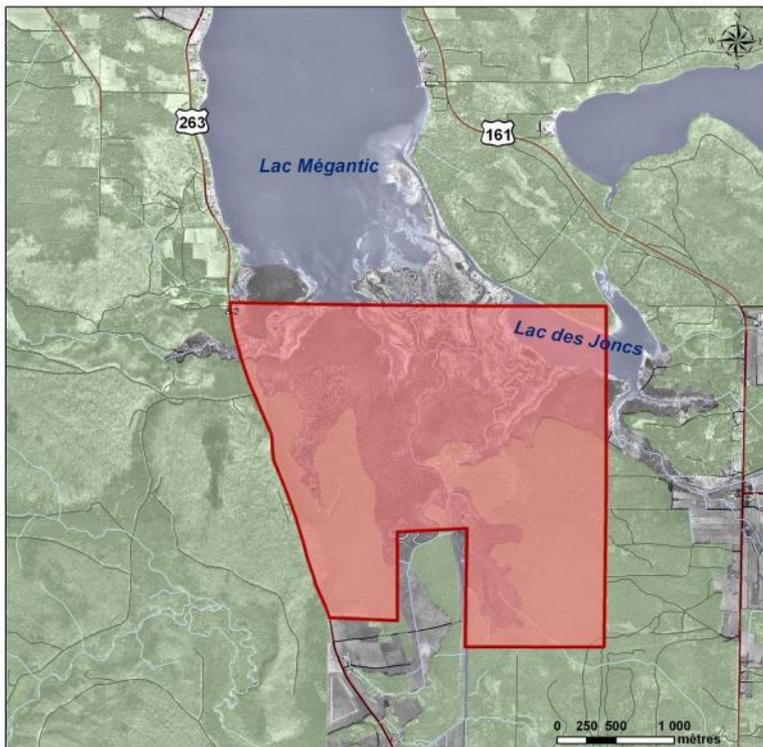
La servitude de conservation

- Contrat légal entre un propriétaire et un organisme de conservation
 - Personnel
 - Grève le fonds servant à un individu, le bénéficiaire
 - Est viagère (30 ans) par définition, mais on peut spécifier un autre terme (jusqu'à 99 ans)
 - Réel
 - Grève le fonds servant au fonds dominant
 - 2 propriétaires différents
 - Voisins (jurisprudence stipule que ce n'est pas une condition essentielle)
 - Est perpétuelle par définition, mais on peut spécifier un terme plus court
 - Notion de service foncier: le service écologique est déterminé par les relations écosystémiques d'un fonds à l'autre
- Durée minimale de 25 ans, jusqu'à perpétuité
- Doit être publiée pour être opposable aux tiers et attachée au titre de propriété
- Implique un code de gestion de la propriété
 - restrictions d'usages selon les objectifs de conservation (autoriser ou interdire, mais on ne peut pas obliger)
 - droit de surveillance de l'organisme concernant la conformité des usages et même d'intenter des recours civils (clause défaut)
 - 1) Avis
 - 2) Demande de remise en état
 - 3) Ordonnance de remise en état
 - 4) Réparation
 - 5) Recouvrement
- Peut être reconnue comme une réserve naturelle en milieu privé

Exemple: Lac Mégantic



2011, 750 ha



- Don écologique / vente de Domtar = **2009**
- Servitude réelle et perpétuelle par destination du propriétaire = **2010**
- Cession au MRNF = **2011**

Aussi un modèle de servitude conçu dans l'éventualité d'une cession à une municipalité, en fonction que ça devienne un parc


Canards Illimités Canada
LA SOCIÉTÉ DE CONSERVATION
Croquis de conservation

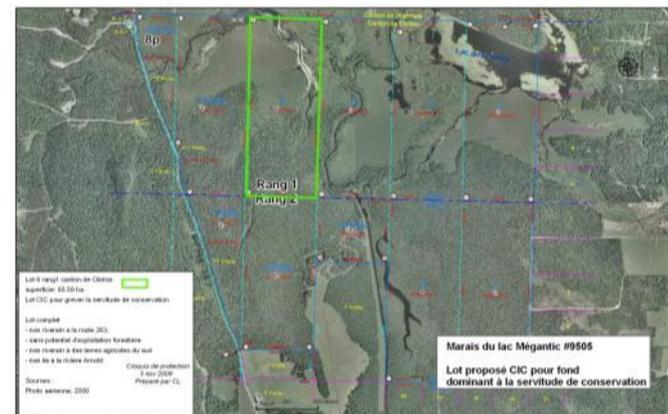
Région administrative: Estrie
Écorégion CI: 16 - Appalaches centrales
Feuillet topo: 21E07NO
Ortho: megantic_00_40k_001.tif
Localisation: 45.44N, -70.87W
Ce plan a été créé à partir de l'interprétation de photos aériennes
Réalisé par: KB Vérifié par: CL
Date: 12 mars 2007

Localisation



Marais Mégantic

-  Propriétés ciblées pour l'acquisition
-  Milieu boisé
-  Hydrographie



Conclusion



- 1 Le moins de zones grises possible, ce qui apparaît clair et évident doit tout de même être écrit
- 2 Penser à l'imprévisible et à l'après entente (vision globale)
Maintenir la bonne entente et le lien de confiance
- 3
 - Contact fréquent
 - Suivi
 - Politesses
- 4 Assurer la transparence et éviter les surprises
- 5 Connaître le cheminement et disposer d'une ressource juridique en conservation





Canards Illimités Canada
La conservation des milieux humides



Merci de votre attention



Merci aux organisateurs:



... et à tous nos partenaires en conservation !