



**Extrait authentique du procès-verbal d'une assemblée du conseil
d'agglomération**

Assemblée ordinaire du jeudi 25 septembre 2008
Séance tenue le 25 septembre 2008

Résolution: CG08 0483

Approuver un projet d'entente entre Canards Illimités Canada et la Ville de Montréal par lequel la Ville accorde un soutien financier de 675 000 \$ à cet organisme pour l'acquisition de terrains situés dans l'écoterritoire de la rivière à l'Orme dans le cadre du projet de mise en valeur du secteur Pierrefonds-Ouest

Vu la recommandation du comité exécutif en date du 17 septembre 2008 par sa résolution CE08 1696 ;

Il est proposé par Mme Helen Fotopulos

appuyé par M. Alan DeSousa

Et résolu :

d'approuver le projet d'entente entre la Ville de Montréal et Canards Illimités Canada par lequel la Ville convient de verser à cette dernière une contribution financière au montant de 675 000 \$ pour lui permettre de faire l'acquisition de terrains situés dans l'écoterritoire de la rivière à l'Orme dans le cadre du projet de mise en valeur du secteur Pierrefonds-Ouest, le tout selon les termes et conditions stipulés audit projet d'entente.

Un débat s'engage.

Adopté à l'unanimité.

20.18 1070192002

/jl

Gérald TREMBLAY

Maire

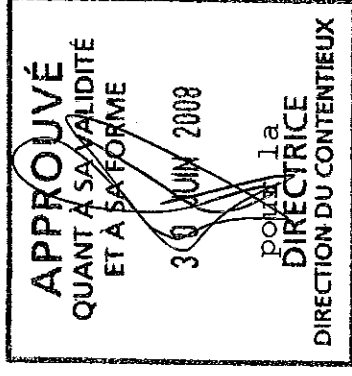
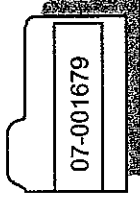
Colette FRASER

Greffière adjointe

(certifié conforme)

Colette FRASER
Greffière adjointe

Signée électroniquement le 29 septembre 2008



ENTENTE INTERVENUE À MONTRÉAL, LE •

ENTRE

CANARDS ILLIMITÉS CANADA, personne morale à but non lucratif légalement constituée suivant les dispositions de la *Loi sur les sociétés par actions* (L.R.C. (1985) c. C-44), suivant lettres patentes émises par le registraire général du Canada (aujourd'hui directeur, direction des corporations), en date du dix-neuf (19) mars mil neuf cent trente-sept (1937) et enregistré le même jour au libro 376, folio 343, immatriculée sous le numéro 1140437246, ayant son siège au 1, Malard Bay ATHWY 220, B. P. 1160, Stonewall (Manitoba) et un établissement principal dans la province de Québec au 710, rue Bouvier, bureau 260, en la ville de Québec, province de Québec, G2J 1C2, ici représentée par Bernard Filion, directeur du Québec, son représentant dûment autorisé à agir aux fins des présentes, aux termes d'une résolution du conseil d'administration datée du • deux mille huit (2008), laquelle est toujours en vigueur et dont copie certifiée conforme demeure annexée aux présentes.

Ci-après nommée « **CIC** »

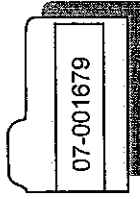
ET

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public constituée le premier (1er) janvier deux mille deux (2002) en vertu de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., c. C-11.4), ayant son siège au numéro 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par • dûment autorisé(e) aux fins des présentes en vertu de la *Charte de la Ville de Montréal* et des résolutions suivantes :

- a) la résolution numéro CG06 0006, adoptée par le conseil d'agglomération à sa séance du vingt-trois (23) janvier deux mille six (2006); et
- b) de la résolution numéro CG 08•, adoptée par le conseil d'agglomération à sa séance du • deux mille huit (2008) et dont copie certifiée conforme demeure annexée aux présentes.

Ci-après nommée la « **Ville** »

CIC et la Ville sont également collectivement désignées aux présentes comme les « **Parties** ».



ENTENTE INTERVENUE À MONTRÉAL, LE

ENTRE

CANARDS ILLIMITÉS CANADA, personne morale à but non lucratif légalement constituée suivant les dispositions de la *Loi sur les sociétés par actions* (L.R.C. (1985) c. C-44), suivant lettres patentes émises par le registraire général du Canada (aujourd'hui directeur, direction des corporations), en date du dix-neuf (19) mars mil neuf cent trente-sept (1937) et enregistré le même jour au libro 376, folio 343, immatriculée sous le numéro 1140437246, ayant son siège au 1, Malard Bay ATHWY 220, B. P. 1160, Stonewall (Manitoba) et un établissement principal dans la province de Québec au 710, rue Bouvier, bureau 260, en la ville de Québec, province de Québec, G2J 1C2, ici représentée par Bernard Fillion, Gérant des opérations (Manager of Field Operations), son représentant dûment autorisé à agir aux fins des présentes, aux termes d'une résolution du conseil d'administration datée du _____ deux mille _____ (200_), laquelle est toujours en vigueur et dont copie certifiée conforme demeure annexée aux présentes.

Ci-après nommée « **CIC** »

ET

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public constituée le premier (1er) janvier deux mille deux (2002) en vertu de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., c. C-11.4), ayant son siège au numéro 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par _____ dûment autorisé(e) aux fins des présentes en vertu de la *Charte de la Ville de Montréal* et des résolutions suivantes :

- a) la résolution numéro CG06 0006, adoptée par le conseil d'agglomération à sa séance du vingt-trois (23) janvier deux mille six (2006); et
- b) de la résolution numéro CG08 _____, adoptée par le conseil d'agglomération à sa séance du _____ deux mille huit (2008) et dont copie certifiée conforme demeure annexée aux présentes.

Ci-après nommée la « **Ville** »

CIC et la Ville sont également collectivement désignées aux présentes comme les « **Parties** ».

Lesquelles, pour en venir à la convention faisant l'objet des présentes, déclarent d'abord ce qui suit :

PRÉAMBULE

- i) **ATTENDU QUE** la Ville a adopté, en 2004, une politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels (ci-après : la « **Politique** »);
- ii) **ATTENDU QUE** la Ville a identifié des terrains situés aux abords de la rivière à l'Orme dans l'arrondissement de Pierrefonds, faisant partie de l'un des secteurs jugés prioritaires en raison de leur biodiversité;
- iii) **ATTENDU QUE**, dans le cadre de la mise en œuvre de sa Politique, la Ville peut conclure des ententes avec différents partenaires pour inclure des terrains dans son bassin d'espaces protégés ;
- iv) **ATTENDU QUE** CIC déclare être un organisme privé à but non lucratif oeuvrant pour la conservation des milieux humides et les habitats qui s'y rattachent, au bénéfice de la sauvagine nord-américaine et pour la promotion d'un environnement sain pour les humains et la faune ;
- v) **ATTENDU QUE** CIC déclare avoir une expertise en matière de programmes d'aménagement d'habitats et en matière d'élaboration de politiques visant à protéger l'environnement et les milieux humides ;
- vi) **ATTENDU QUE** CIC déclare également disposer d'une expertise et de leviers incitatifs en matière de dons écologiques, lui permettant d'acquérir des terrains situés dans des milieux naturels et humides moyennant des déboursés monétaires limités ;
- vii) **ATTENDU QUE** CIC et la Ville désirent collaborer dans l'atteinte de leurs objectifs respectifs en réalisant l'acquisition de terrains pour fins de conservation de milieux naturels ;
- viii) **ATTENDU QUE** la Ville a le pouvoir, en vertu de l'article 90 de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., Chapitre C-47.1) d'accorder une aide à un organisme sans but lucratif en matière d'environnement ;
- ix) **ATTENDU QUE** la Ville désire, sujet aux conditions mentionnées au présent acte, fournir une contribution financière à CIC, pour permettre à cette dernière d'acquérir

les Lots (tel que ce terme est ci-après défini au paragraphe 2.6 des présentes) dans le but de les acquérir ultérieurement de CIC, pourvu que les conditions qui seront proposées par CIC soient agréables à la Ville.

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT :

1. Préambule

Le Préambule fait partie intégrante du présent acte.

2. Définitions

Sujet aux autres définitions contenues aux présentes et qui sont applicables à certaines dispositions particulières, dans la présente convention, les termes ci-dessous ont la signification suivante :

2.1 Cession : Tout acte ayant pour effet d'opérer le transfert de propriété d'un ou de plusieurs Lots au bénéfice de CIC, que tel transfert s'opère, sans limiter la généralité de ce qui précède, au moyen d'une vente, d'un échange, d'une donation ou d'une combinaison de tels moyens, le cas échéant.

2.2 Coûts Additionnels : Le montant payable par la Ville à CIC au moment d'un Transfert en remboursement des droits sur les mutations immobilières payables à l'occasion d'une Cession, de la taxe sur les produits et services (« T.P.S. ») et de la taxe de vente du Québec (« T.V.Q. ») payables à l'occasion d'une Cession, déduction faite toutefois, de toute exonération, ristourne ou récupération totale ou partielle de telles taxes par CIC.

2.3 Coûts d'acquisition : Les sommes engagées par CIC pour permettre un Transfert, incluant, sans toutefois limiter la généralité de ce qui précède, le montant payé en argent pour l'achat d'un Lot, le cas échéant, les frais d'arpentage, les honoraires du notaire pour la préparation et la réception des actes de Cession, les honoraires professionnels pour l'évaluation et pour l'analyse financière, légale et fiscale réalisée en regard du Lot, les coûts de publication des actes, les sommes payables par CIC à titre d'ajustement lors d'une Cession, les frais d'administration, les dépenses et coûts d'infrastructures pour assurer une protection minimale du Lot, ainsi que les autres frais et dépenses de même nature. Pour les fins des présentes, les Parties établissent ces Coûts d'acquisition au montant de 3 195.00\$ l'hectare. Les Coûts d'acquisition excluent toutefois les Coûts Additionnels.

- 2.4** **Contribution** : Le montant de **SIX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE DOLLARS (675,000 \$)** mis à la disposition de CIC par la Ville pour permettre les Transferts, toutes taxes incluses le cas échéant mais à l'exclusion des taxes payables par la Ville lors d'un Transfert, le tout, selon les termes et conditions établis aux présentes.
- 2.5** **Directeur** : Le Directeur du service du développement culturel, de la qualité du milieu de vie et de la diversité ethnoculturelle, Direction des grands parcs et de la nature en ville, Division du développement des partenariats et des projets de la Ville.
- 2.6** **Lots** : Les terrains ou parties de terrain que la Ville désire acquérir et qui sont situés dans la Zone de conservation.
- 2.7** **Période** : Chacun des semestres compris entre les 1^e janvier et 30 juin, et les 1^e juillet et 31 décembre d'une année.
- 2.8** **Promesse de cession** : L'engagement écrit consenti par le propriétaire d'un Lot au bénéfice de CIC, à l'effet qu'il consent à lui transférer la propriété dudit Lot, que cet engagement soit assorti ou non de conditions.
- 2.10** **Promesse de Transfert** : L'engagement écrit consenti par CIC au bénéfice de la Ville, à l'effet qu'il consent à lui transférer la propriété d'un Lot suivant une Cession, sujet à l'établissement sur le Lot d'une servitude réelle et perpétuelle de conservation.
- 2.11** **Transfert** : Le transfert du titre de propriété d'un Lot par CIC en faveur de la Ville.
- 2.12** **Zone de conservation** : La zone illustrant les Lots hachurés en blanc sur le plan joint aux présentes comme Annexe 1.

3. Objet de la convention

La Ville convient de fournir à CIC, une participation financière sous forme de Contribution, afin de permettre à cette dernière de tenter d'obtenir des Promesses de cession pour pouvoir effectuer le Transfert des Lots. Cette Contribution sera versée à CIC selon les modalités suivantes :

- 3.1 Une somme de 150 000,00\$ payable à la date de signature des présentes ; et
- 3.2 la différence, soit la somme de 525 000,00\$ payable à titre de Coût d'acquisition et des Coûts Additionnels, pourvu toutefois que les conditions mentionnées aux paragraphes 4.1 à 4.6 des

présentes aient été respectées par CIC. Le Coût d'acquisition sera payable au moment de l'acceptation par la Ville de la Promesse de Transfert, alors que les Coûts Additionnels seront payables au moment du Transfert, jusqu'à épuisement du solde de la Contribution.

3.3 La Ville consent à ce que CIC conserve la somme versée en vertu du paragraphe 3.1 des présentes pour lui permettre de rembourser les coûts qu'elle a engagés pour les démarches effectuées auprès des propriétaires des Lots compris dans la Zone de conservation, et ce, à titre de contribution financière pour sa mission de conservation. Le montant ainsi conservé par CIC ne peut toutefois en aucun cas, excéder 150 000,00\$.

3.4 À défaut par CIC d'opérer le Transfert d'un Lot conformément aux conditions établies dans une Promesse de Transfert dûment acceptée par la Ville, cette dernière appliquera, à l'encontre des Coûts d'acquisition qui seraient par ailleurs payables lors de l'acceptation d'une Promesse de Transfert subséquente, un montant équivalent aux sommes déboursées à titre de Coûts d'acquisition en vertu du paragraphe 3.2 des présentes relativement à toute Promesse de Transfert dûment acceptée par la Ville et à laquelle CIC ne peut ou refuse de donner suite.

4. Obligations de CIC

En contrepartie de la Contribution que lui verse la Ville, CIC s'engage à :

4.1 Rencontrer le propriétaire en titre de chacun des Lots afin de tenter d'obtenir de sa part une Promesse de cession ;

4.2 Soumettre à la Ville, dans un délai de 30 jours suivant la fin de chaque Période, un rapport faisant état des Promesses de cession qu'elle a obtenues au cours de la Période précédente ;

Le rapport devra être accompagné d'une copie des Promesses de cession qui sont relatées audit rapport.

4.3 Soumettre à la Ville, dans les dix (10) jours suivant la réception par CIC de toute Promesse de cession pour chacun des Lots, une Promesse de Transfert substantiellement conforme au document joint aux présentes comme Annexe 2, faisant état des termes et conditions qui seront applicables audit Transfert.

4.3.1 Suivant réception d'une telle Promesse de Transfert, la Ville disposera d'un délai de quatre-vingt-dix (90) jours

pour aviser CIC par écrit, de son intention, à sa seule discrétion, de donner suite ou non à la Promesse de Transfert ;

4.3.2 aucune somme ne sera réclamée par CIC à titre de Coût d'acquisition suivant le refus du Directeur de donner suite à une Promesse de Transfert pour un Lot et aucune telle somme ne sera payable à ce titre par la Ville.

4.4 Effectuer les Transferts conformément aux conditions établies dans les Promesses de Transfert dûment acceptées par la Ville ;

4.5 Remettre à la Ville, des états financiers vérifiés ainsi que tous autres documents ou rapports qu'elle pourrait lui demander conformément aux articles 107.9 et 107.10 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19) pour tout montant de 100 000 \$ et plus versé à titre de Contribution au cours d'une même année civile ;

4.6 Ne faire aucune représentation au nom de la Ville, ni agir en son nom à quelque titre que ce soit, et à cet égard, CIC garantit de tenir la Ville indemne de toute réclamation, recours ou quelque dommage que ce soit résultant directement ou indirectement de la présente convention, et plus spécifiquement, sans toutefois limiter la généralité de ce qui précède, eu égard à tout dommage, réclamation ou recours résultant d'une déclaration faite par CIC, ses employés, mandataires, entrepreneurs, représentants ou prestataires de services quant aux avantages fiscaux que pourrait retirer le propriétaire d'un Lot qui convient d'une Promesse de cession ou d'une Cession avec CIC.

5. Obligations de la Ville

Afin de respecter la mission de CIC, la Ville s'engage à :

5.1 Verser la Contribution à CIC conformément aux dispositions des présentes ;

5.2 Assurer la conservation à long terme des Lots ayant fait l'objet d'un Transfert. À cette fin, la Ville consent à l'établissement par CIC, avant ou lors d'un Transfert, d'une servitude réelle et perpétuelle de conservation affectant le Lot ou, si CIC ne dispose pas de fonds dominant à proximité, elle consent à ce qu'une clause restreignant l'usage du Lot pendant une durée de 100 ans aux fins de préserver ses caractéristiques naturelles,

écologiques et paysagères soit insérée à l'acte de Transfert. La Ville s'engage dans ce dernier cas, à aviser par écrit, CIC ou son successeur, de tout changement d'usage qu'elle projette pour le Lot, à condition toutefois que CIC ait avisé la Ville de tout changement d'adresse et du nom de son successeur, le cas échéant ;

- 5.3 Malgré toute restriction d'usage ou l'établissement d'une servitude de conservation à l'égard d'un Lot, la Ville pourra permettre et maintenir certaines activités sur les Lots afin de favoriser l'établissement d'un contact étroit et significatif entre le patrimoine protégé et les visiteurs, permettant à ces derniers de découvrir la diversité des composantes du patrimoine. Elle pourra également permettre la pratique d'activités récréatives favorisant la découverte et l'appréciation du patrimoine protégé, pourvu toutefois que ces activités ne mettent pas en péril l'intégrité écologique du patrimoine protégé et ne causent pas une détérioration significative ou irréversible du milieu naturel.

6. Considération et garantie

- 6.1 CIC déclare et garantit qu'elle a le pouvoir de, et l'autorité pour conclure la présente entente et d'exécuter toutes et chacune des obligations qui lui incombent en vertu de celle-ci.
- 6.2 CIC reconnaît que toutes et chacune des obligations qu'elle assume en vertu de la présente entente constituent des considérations essentielles sans lesquelles la Ville n'aurait pas signé la présente entente.

7. Durée

La présente entente est consentie pour une durée de trois (3) ans à compter de la date de signature la plus tardive par les Parties ou jusqu'à épuisement de la Contribution, selon la première de ces situations.

8. Résiliation

- 8.1 La Ville peut, advenant le défaut par CIC de respecter l'une quelconque de ses obligations, résilier cette entente si, dans un délai de trente (30) jours d'un avis écrit de la Ville à cet effet, CIC n'a pas remédié au défaut mentionné. À compter de telle résiliation, CIC ne pourra réclamer quelque indemnité ou compensation qui n'est pas requise pour rembourser les Coûts Additionnels engagés par CIC pour les fins d'un Transfert à la date de tel avis.

- 8.2 CIC peut mettre fin en tout temps à la présente entente pourvu qu'elle avise la Ville par écrit de son intention. La résiliation prend effet à l'expiration d'un délai de trente (30) jours suivant la réception de tel avis par la Ville.
- 8.3 CIC s'engage à opérer le Transfert des Lots qui ont fait l'objet d'une Promesse de Transfert dûment acceptée par la Ville avant la date de prise d'effet d'une résiliation le cas échéant, que cette résiliation soit faite à l'initiative de la Ville ou de CIC. Cette obligation de CIC est toutefois subordonnée à l'obligation de la Ville de payer à CIC lors de tout Transfert, toute somme requise pour le paiement des Coûts Additionnels reliés à tel Transfert.

9. Avis et élection de domicile

- 9.1 Tout avis ou document à être donné ou transmis relativement aux présentes est suffisant s'il est consigné dans un écrit et expédié par un mode de communication qui permet à la partie expéditrice de prouver sa livraison au destinataire à l'adresse indiquée ci-dessous :
- 9.1.1 La Ville : à l'attention du Directeur, au 801 rue Brennan, 4^e étage à Montréal, Province de Québec, H3C 0G4.
- 9.1.2 CIC: à l'attention du Gérant des opérations (Manager of Field Operations), au numéro 710 rue Bouvier, en la ville de Québec, province de Québec, G2J 1C2.

Pour le cas où elle changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, CIC fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal.

10. Clauses interprétatives

- 10.1 Lorsque le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel et vice versa, tout mot écrit au masculin comprend aussi le féminin et vice versa, et tout mot désignant des personnes désigne les sociétés, compagnies ou corporations.
- 10.2 L'insertion de titres est aux fins de référence seulement et n'affecte aucunement l'interprétation des dispositions contenues à la présente entente.
- 10.3 Chaque disposition des présentes est indépendante et distincte,

déclarée nulle ou non exécutoire, ceci n'affectera aucunement la validité des autres dispositions des présentes ou leur force exécutoire.

11. Absence de renonciation

Le silence de la Ville, sa négligence ou son retard à exercer un droit ou un recours ne doit jamais être interprété comme une renonciation de sa part à tel droit ou recours.

12. Dispositions finales

12.1 La présente entente lie les Parties de même que leurs successeurs et ayants droit respectifs, étant toutefois entendu que les obligations imposées à l'une des Parties ne peuvent être cédées qu'avec l'accord préalable écrit de l'autre Partie.

12.2 La présente entente est régie par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

Et les Parties ont signé, en double exemplaire, comme suit :

À Montréal, le •

CANARDS ILLIMITÉS CANADA

Par : _____

À Montréal, le •

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____





ANNEXE 2
D'UNE ENTENTE INTERVENUE ENTRE CANARDS ILLIMITÉS CANADA
ET LA VILLE DE MONTRÉAL
PROMESSE DE TRANSFERT

PAR :

CANARDS ILLIMITÉS CANADA, personne morale à but non lucratif, légalement constituée en vertu de la Loi sur les sociétés par actions et organisme de bienfaisance dûment inscrit auprès des autorités gouvernementales, ayant une place d'affaires au 710 rue Bouvier, bureau 260, en la ville de Québec, province de Québec, G2J 1C2, agissant aux présentes par Bernard Filion, son représentant dûment autorisé tel qu'il le déclare.

Ci-après désignée le « **Promettant-Vendeur** »

À :

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public constituée le premier (1^{er}) janvier deux mille deux (2002) en vertu de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., c. C-11.4), ayant son siège au numéro 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6.

ci-après désignée la « **Ville** »

1. PRÉAMBULE

- 1.1 **ATTENDU QUE** le Promettant-Vendeur a reçu une Contribution de la Ville pour lui permettre d'acquérir des terrains à des fins de conservation dans le secteur de l'Anse-à-l'Orme ;
- 1.2 **ATTENDU QUE**, aux termes d'une convention intervenue entre le Promettant-Vendeur et la Ville, le _____ 2008 (ci-après la « **Convention** »), le Promettant-Vendeur s'est engagé à transférer à la Ville, la propriété des Lots acquis grâce à la totalité ou toute partie de la Contribution ;
- 1.3 **ATTENDU QUE**, aux termes de la Convention, la Contribution doit être utilisée pour payer au Promettant-Vendeur, les Coûts d'acquisition et les Coûts Additionnels qu'il a engagés pour acquérir les Lots ;
- 1.4 **ATTENDU QUE** le Promettant-Vendeur a, le _____ obtenu une Promesse de cession dont copie est annexée aux présentes ;
- 1.5 **ATTENDU QUE** la présente promesse constitue une Promesse de Transfert, tel que ce terme est défini dans la Convention ;

CES FAITS ÉTABLIS, le Promettant-Vendeur promet de céder à la Ville, l'immeuble dont la désignation suit aux conditions établies ci-dessous.

2. PRÉAMBULE ET DÉFINITIONS

Le Préambule fait partie intégrante de la présente Promesse de Transfert.

À moins qu'un terme ne soit expressément défini dans la Promesse de Transfert, les termes définis dans la Convention et qui sont reproduits aux présentes ont le même sens que celui qui leur a été attribué dans la Convention.

3. DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE FAISANT L'OBJET DE LA PROMESSE DE TRANSFERT

Cadastre : Lot • du cadastre du Québec

Localisation :

Plan : À titre indicatif, ce Lot est montré par une trame ombrée sur les plans • annexés aux présentes

Superficie : • pieds carrés ou • hectares

ANNEXE 2
**D'UNE ENTENTE INTERVENUE ENTRE CANARDS ILLIMITÉS CANADA
ET LA VILLE DE MONTRÉAL**

ci-après désigné « l'Immeuble »

4. PRIX ET MODE DE PAIEMENT

- 4.1 Le prix de vente, excluant les taxes de vente payables par la Ville en raison du Transfert le cas échéant, sera de • payable comme suit :
- 4.1.1 une somme de **3195.00\$** par hectare faisant l'objet de la présente Promesse de Transfert, soit la somme de • , laquelle est payable au moment de l'acceptation de la présente Promesse de Transfert par la Ville ;
- 4.1.2 une somme représentant les Coûts Additionnels, payable au moment du Transfert. Ces Coûts Additionnels ne sont pas encore déterminés à ce jour mais le Promettant-Vendeur les estime à la somme de •, portant le total du prix de vente à la somme de _____ •\$.
- 4.2 Le montant stipulé au paragraphe 4.1.1 ci-dessus qui a été payé au Promettant-Vendeur pour le présent Immeuble sera porté au crédit de la Ville et sera déduit de toute autre somme payable en vertu d'une Promesse de Transfert subséquente dans la mesure où la Ville se prévaut de sa faculté de ne pas donner suite à la présente Promesse de Transfert dans les situations prévues aux articles « **TITRES** », « **SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE** » et « **ÉTUDE GÉOTECHNIQUE ET DE CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE DU SOL** » ci-après ou dans la mesure où CIC fait défaut d'opérer le Transfert de l'Immeuble conformément aux conditions établies dans la Convention et dans la présente Promesse de Transfert dans les délais prévus.

5. POSSESSION

La Ville deviendra propriétaire de l'Immeuble et en acquerra la possession à la date de la signature de l'acte de Transfert.

6. GARANTIE

Le Transfert sera fait avec la garantie légale quant à la qualité du titre de propriété mais, sujet aux dispositions de l'article 12 des présentes, sans aucune garantie de qualité et aux risques et périls de la Ville quant aux sols de l'Immeuble.

7. DOSSIER DE TITRES

Le Promettant-Vendeur ne sera pas tenu de fournir ni titre ni certificat de recherche autres que ceux qu'il a en sa possession relativement à l'Immeuble.

8. TITRES

La Ville aura un délai de quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la date de la présente Promesse de Transfert pour dénoncer au Promettant-Vendeur, tous vices ou irrégularités entachant les titres. Le Promettant-Vendeur aura trente (30) jours à compter de cet avis écrit pour aviser par écrit la Ville :

- a) qu'il a remédié à ses frais aux vices, irrégularités; ou,
- b) qu'il ne pourra y remédier.

La Ville, sur réception de l'avis prévu en b) du paragraphe précédent devra, dans un délai de quinze (15) jours de la réception d'un tel avis, aviser par écrit le Promettant-Vendeur: soit qu'elle choisit d'acheter avec les vices ou irrégularités allégués, soit refuse de donner suite à la présente Promesse de Transfert.

9. DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Le Promettant-Vendeur transfère l'Immeuble à la Ville à condition que cette dernière l'utilise à des fins de conservation. La Ville reconnaît qu'il est de sa responsabilité de vérifier auprès de toutes les autorités compétentes concernées, que tout aménagement, ou destination qu'elle entend réaliser sur, ou donner à l'Immeuble, est conforme aux lois et règlements en vigueur.



ANNEXE 2
**D'UNE ENTENTE INTERVENUE ENTRE CANARDS ILLIMITÉS CANADA
ET LA VILLE DE MONTRÉAL**

10. TAXES ET IMPOSITIONS FONCIÈRES

La Ville s'engage à prendre à sa charge, à compter de la date du Transfert, toutes les taxes et impositions foncières, générales et spéciales, qui pourront être imposées sur l'Immeuble.

La Ville déclare que les immeubles lui appartenant sont exempts de taxes foncières, municipales et scolaires, en vertu des dispositions de l'article 204 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., chapitre F-2.1).

En conséquence, la Ville remboursera au Promettant-Vendeur, le cas échéant, toute portion des taxes municipales payée en trop.

Par ailleurs, le Conseil scolaire de l'île de Montréal remboursera au Promettant-Vendeur, le cas échéant, toute portion des taxes scolaires payée en trop sous réserve des dispositions de l'article 245 de la loi précitée.

De plus, le Promettant-Vendeur reconnaît que tout remboursement de taxes municipales ou scolaires, le cas échéant, se fera uniquement après la modification du rôle d'évaluation foncière résultant du Transfert.

11. T.P.S. / T.V.Q.

Le cas échéant, les taxes sur les produits et services (T.P.S.) et les taxes de vente du Québec (T.V.Q.) applicables en raison du Transfert seront à la charge de la Ville.

12. ÉTUDE GÉOTECHNIQUE ET DE CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE DU SOL

La Ville aura un délai de quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la date de la présente Promesse de Transfert pour effectuer une étude géotechnique et de caractérisation environnementale du sol. Dans le cas où le rapport d'analyse démontre une contamination des sols de l'Immeuble qui ne permet pas d'utiliser ce dernier à des fins de conservation, la Ville devra, dans un délai de quinze (15) jours de la réception de tel rapport, aviser par écrit le Promettant-Vendeur qu'elle refuse la présente Promesse de Transfert ou qu'elle choisit d'acquiescer l'Immeuble en faisant de la qualité du sol, son affaire personnelle, le tout à l'entière exonération du Promettant-Vendeur quant à la qualité des sols de l'Immeuble.

13. CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE CONSERVATION

La Ville s'engage à constituer sur l'Immeuble (« **Fonds Servant** »), une servitude réelle et perpétuelle de conservation au bénéfice d'un immeuble appartenant au Promettant-Vendeur (le « **Fonds Dominant** ») et dont le numéro cadastral sera précisé au moins trente (30) jours avant la signature prévue de l'acte de Transfert. Si le Promettant-Vendeur ne dispose pas d'un Fonds Dominant à proximité de l'Immeuble, la Ville s'engage à insérer dans l'acte de Transfert, une clause restreignant l'usage de l'Immeuble pour une durée de cent (100) ans aux fins d'en préserver les caractéristiques naturelles, écologiques et paysagères. Dans ce dernier cas, la Ville s'engagera à aviser par écrit, le Promettant-Vendeur ou son successeur de tout changement d'usage qu'elle projette pour l'Immeuble, à condition toutefois que le Promettant-Vendeur ait avisé la Ville de tout changement d'adresse ou du nom de son successeur le cas échéant.

Malgré toute restriction d'usage ou l'établissement de toute servitude de conservation à l'égard de l'Immeuble, la Ville pourra permettre l'exercice de certaines activités sur l'Immeuble afin de favoriser l'établissement d'un contact étroit et significatif entre les visiteurs et le patrimoine protégé, permettant de découvrir la diversité des composantes du patrimoine. Elle pourra également permettre la pratique d'activités récréatives favorisant la découverte et l'appréciation du patrimoine protégé pourvu toutefois que ces activités ne mettent pas en péril l'intégrité écologique du patrimoine protégé et ne causent pas une détérioration significative ou irréversible du milieu naturel.

ANNEXE 2
**D'UNE ENTENTE INTERVENUE ENTRE CANARDS ILLIMITÉS CANADA
ET LA VILLE DE MONTRÉAL**

14. ACTE DE TRANSFERT

L'acte de Transfert sera rédigé par le notaire de la Ville et reçu devant lui. Les honoraires relatifs à la préparation et la publication de l'acte de Transfert seront à la charge de la Ville ainsi que les copies requises pour les parties.

15. ENTENTE COMPLÈTE

Sujet à la Convention qui continue de s'appliquer entre les parties jusqu'à ce que son objet soit accompli, l'acte de Transfert relatif au présent Immeuble constituera l'entente complète entre les parties et annulera la présente Promesse de Transfert.

16. SIGNATURE DE L'ACTE DE TRANSFERT

Si le Promettant-Vendeur fait défaut de signer le projet d'acte de Transfert dans les 15 jours suivant un avis envoyé par la Ville, à l'effet que l'autorité municipale compétente a approuvé le projet d'acte de Transfert qui lui a été soumis et que toutes les autorisations requises ont été données, la présente Promesse de Transfert pourra devenir nulle et de nul effet, au choix de la Ville, et cette dernière aura le droit d'exercer les recours prévus à la Convention. Toute somme versée en vertu du paragraphe 4.1.1 des présentes sera créditée au compte de la Ville en paiement de toute somme due aux termes d'une Promesse de Transfert subséquente.

17. VALIDITÉ DE LA PROMESSE D'ACHAT ET DE L'ACTE DE TRANSFERT

La présente Promesse de Transfert est irrévocable pour une période de 90 jours à compter de sa réception par la Ville. Sujet aux vérifications que peut effectuer la Ville en vertu des articles 8 et 12 des présentes, l'approbation du projet d'acte de Transfert donnant suite à la présente Promesse de Transfert par les autorités municipales compétentes en constituera l'acceptation.

18. RÉSIDENT CANADIEN

La Ville déclare être une personne morale de droit public résidente canadienne.

19. DÉLAIS

Tous les délais ci-dessus décrits sont de rigueur et constituent une condition qui est de l'essence de la présente Promesse de Transfert sans lesquels le Promettant-Vendeur reconnaît que la Ville ne signerait pas l'acte de Transfert, sauf force majeure, auquel cas les délais sont étendus pour autant.

20. LOI APPLICABLE

La présente Promesse de Transfert ainsi que l'acte de Transfert seront régis par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

21. APPROBATION

La présente Promesse de Transfert est soumise à l'approbation de l'administration municipale.

Le Promettant-Vendeur a signé cette promesse ce, _____^e jour du mois de _____ 200_____.

Signature

CANARDS ILLIMITÉS CANADA



ANNEXE 2
**D'UNE ENTENTE INTERVENUE ENTRE CANARDS ILLIMITÉS CANADA
ET LA VILLE DE MONTRÉAL**

Par : Bernard Filion
710 rue Bouvier, bureau 260
Québec (Québec)
G2J 1C2
Téléphone : 418- _____

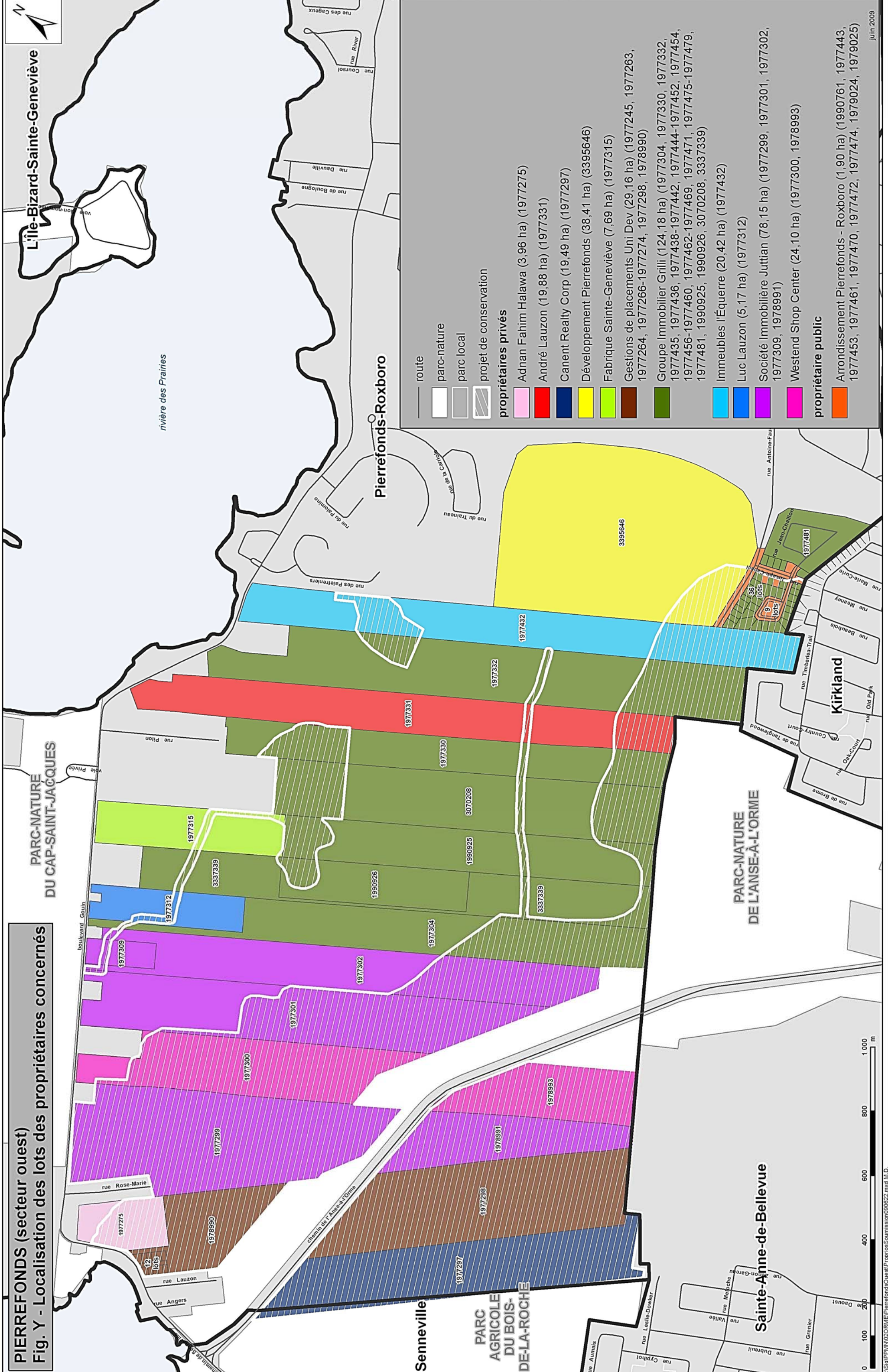
N/Réf. : Lot(s) no(s) _____

LA VILLE ACCUSE RÉCEPTION DE LA PRÉSENTE PROMESSE DE TRANSFERT CE _____
_____ 200 _____.

Directeur du service du Développement culturel,
de la qualité de vie et de la diversité ethnoculturelle
Direction des grands parcs et de la nature en Ville
Division du développement des partenariats
et des projets de la Ville.



PIERREFONDS (secteur ouest)
Fig. Y - Localisation des lots des propriétaires concernés



	route
	parc-nature
	parc local
	projet de conservation
propriétaires privés	
	Adnan Fahim Halawa (3,96 ha) (1977275)
	André Lauzon (19,88 ha) (1977331)
	Canent Realty Corp (19,49 ha) (1977297)
	Développement Pierrefonds (38,41 ha) (3395646)
	Fabrique Sainte-Geneviève (7,69 ha) (1977315)
	Gestions de placements Uni Dev (29,16 ha) (1977245, 1977263, 1977264, 1977266-1977274, 1977298, 1978990)
	Groupe Immobilier Grilli (124,18 ha) (1977304, 1977330, 1977332, 1977435, 1977436, 1977438-1977442, 1977444-1977452, 1977454, 1977456-1977460, 1977462-1977469, 1977471, 1977475-1977479, 1977481, 1990925, 1990926, 3070208, 3337339)
	Immeubles l'Équerre (20,42 ha) (1977432)
	Luc Lauzon (5,17 ha) (1977312)
	Société Immobilière Juttian (78,15 ha) (1977299, 1977301, 1977302, 1977309, 1978991)
	Westend Shop Center (24,10 ha) (1977300, 1978993)
propriétaire public	
	Arrondissement Pierrefonds - Roxboro (1,90 ha) (1990761, 1977443, 1977453, 1977461, 1977470, 1977472, 1977474, 1979024, 1979025)

Ville de Montréal
Système de gestion des décisions des instances
Sommaire décisionnel

Identification		Numéro de dossier : 1070192002
Unité administrative responsable	Développement culturel_de la qualité du milieu de vie et de la diversité ethnoculturelle , Direction des grands parcs et de la nature en ville , Division des projets , Projets de partenariat et du développement	
Niveau décisionnel	Conseil d'agglomération	Au plus tard le 2008-10-15
Sommet	-	
Contrat de ville	-	
Projet	-	
Objet	Approuver le projet d'entente entre Canards Illimités Canada et la Ville de Montréal par lequel la Ville convient de fournir à Canards Illimités Canada une participation financière de 675 000,00 \$ pour lui permettre de faire l'acquisition de terrains situés dans l'écoterritoire de la rivière à l'Orme dans le cadre du projet de mise en valeur du secteur Pierrefonds-Ouest.	

Contenu

Contexte

Le programme triennal d'immobilisations de l'agglomération prévoit des investissements pour l'acquisition de terrains dans un but de protéger les milieux naturels des écoterritoires relevant de la compétence du conseil d'agglomération de Montréal.

Afin de réaliser ces investissements, la société sans but lucratif, Canards Illimités Canada, agira à titre de partenaire de la Ville de Montréal auprès des 11 propriétaires et promoteurs privés concernés par le projet afin de procéder aux acquisitions et à la protection des terrains qui possèdent une valeur écologique et qui sont situés dans la zone de conservation du secteur Pierrefonds-Ouest.

La Ville de Montréal, suite à l'adoption d'un règlement d'emprunt particulier, sera en mesure de verser une contribution de 675 000,00 \$ à Canards Illimités Canada pour l'acquisition des terrains visés. Certaines acquisitions se feront par l'utilisation du mécanisme des dons écologiques, dans la mesure où elles se qualifient au programme encadré par les ministères du Revenu du Canada et du Québec et Environnement Canada. Ces propriétés, une fois acquises, seront grevées de servitudes de conservation en faveur de Canards Illimités Canada et seront cédées à la Ville de Montréal en vue de l'agrandissement du parc-nature de l'Anse-à-l'Orme.

Le présent sommaire vise donc l'approbation du projet d'entente qui prévoit les obligations et les droits de chacune des parties pour l'obtention des promesses de cession afin de pouvoir procéder au transfert des propriétés visées dans le cadre de la mise en valeur du secteur Pierrefonds-Ouest.

Décision(s) antérieure(s)

CM04 0861 - 14 décembre 2004 - Adoption de la Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels

CG07 0511 - 31 janvier 2008 - Adoption par le Conseil d'agglomération du projet de règlement d'emprunt autorisant un financement maximal de 675 000,00 \$

Description

Description

Entente entre Ville de Montréal et Canards Illimités Canada, organisme sans but lucratif, par laquelle la Ville de Montréal convient de verser une participation financière sous forme de contribution au montant de 675 000,00 \$ à Canards Illimités Canada afin de permettre à la Ville de Montréal d'obtenir des promesses de dons et des promesses de cession pour le transfert des lots situés dans le secteur Pierrefonds-Ouest qui sont identifiés sur la carte ci-jointe. Cette contribution financière provient d'un règlement d'emprunt spécifique qui cible de façon précise l'objet de la dépense, laquelle a un caractère particulier assimilable tant à une contribution financière qu'à des coûts d'acquisition de terrains.

L'entente prévoit les conditions qui seront rattachées au versement de la contribution de 675 000,00 \$. Ainsi, Canards Illimités Canada s'engage à rencontrer les propriétaires de chacun des lots afin de tenter d'obtenir des promesses de cession pour pouvoir effectuer le transfert des lots par la suite à la Ville de Montréal. La contribution sera versée selon des tranches qui seront, elles, rattachées au livrable de superficie d'hectares. Un premier montant de 150 000,00 \$ sera versé à la signature de l'entente suite à l'adoption du règlement d'emprunt (Résolution du CG07 0511). Le solde de la contribution sera payable à raison de 3 195,00 \$ par hectare sur présentation de promesse de transfert acceptée par la Ville de Montréal en sus des frais de taxes TPS et TVQ et des frais de mutations.

Ce protocole d'entente entre Canards Illimités Canada et la Ville de Montréal vise à maximiser les opportunités qu'offre le mécanisme du don écologique dans une stratégie de négociation auprès des propriétaires du secteur Pierrefonds-Ouest. Dans l'éventualité où des déboursés supplémentaires iraient au-delà du montant de la présente contribution, ces nouveaux fonds devront être générés par les propriétaires visés dans la zone de conservation de Pierrefonds-Ouest.

Justification

Le montant de la contribution de 675 000,00 \$ faisant l'objet de l'entente, est basé sur la valeur marchande des terrains (60 hectares) localisés à l'ouest de la rivière à l'Orme, dans la zone agricole permanente et qui ne sont pas directement contigus à la zone de développement immobilier.

La zone de conservation visée est essentiellement située à l'intérieur du bassin de drainage de la rivière à l'Orme. Ce cours d'eau soutient en permanence des communautés de poissons qui frayent en eau calme, notamment le grand brochet et la perchaude qui représentent un intérêt sportif. Au printemps, les champs de hautes herbes qui bordent la rivière constituent autant de frayères que d'espaces de nidification pour les canards. Or, il est souhaitable d'élargir la bande de protection riveraine de la rivière à l'Orme pour y inclure davantage de friches ouvertes, de milieux humides et des habitats fauniques de premier plan.

Aspect(s) financier(s)

Ce projet s'inscrit dans le cadre du Programme d'acquisition d'espaces naturels d'envergure et est prévu au PTI 2008-2010.

● **Informations budgétaires**

Projet : 32300 - Programme d'acquisition d'espaces naturels d'envergure
Sous-projet : 0832300-005 - Anse-à-l'Orme - Acquisition d'un terrain - Crédits pour Canards Illimités Canada
*SIMON : 120505
Requérant : SDCQMVDE - Direction des grands parcs et de la nature en ville
Règl. emprunt : RCG08-001
Budget : AGGLO
Montant : 675 000,00 \$

● **Informations comptables**

La dépense sera imputée comme suit :

	Entente	Crédits
Provenance 5001-5008001-802600-01909-57201-000000-0000-115470-000000-98001-00000		675 000,00\$
Imputation 5001-5008001-802503-07165-61900-016491-0000-120505-000000-99000-00000	675 000,00\$	675 000,00\$

Cette dépense de contribution est de nature non capitalisable et constitue une dépense de fonctionnement financée par emprunt.

Elle est entièrement assumée par l'agglomération puisqu'elle concerne l'écoterritoire « Le corridor écoforestier de la rivière à l'Orme » qui est une compétence d'agglomération en vertu de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations L.R.Q., chapitre E-20.001 et que le parc-nature de l'Anse-à-l'Orme qui est également de compétence d'agglomération aux termes du paragraphe 12 de l'article 19 qui stipule que la municipalité centrale a succédé à une municipalité régionale de comté ou à une communauté urbaine, toute autre matière sur laquelle la compétence appartient à la municipalité centrale et appartenait, en vertu d'une disposition législative, à l'organisme auquel la municipalité a succédé.

Impact(s) majeur(s)

Les acquisitions éventuelles des propriétés visées dans le protocole par CIC et qui seront transférées à la Ville de Montréal permettront de concrétiser le Plan de protection et de mise en valeur des milieux humides prévu à la Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels pour l'écoterritoire de la rivière à l'Orme.

Opération(s) de communication

-

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Échéancier initial de réalisation du projet

Début: 2007-12-01 **Fin:** 2007-12-30

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Le présent dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs de la Ville.

Validation

Intervenant	Sens de l'intervention
(Jacques CHAN) (Marie-Andrée SIMARD) (Jacques P TREMBLAY) (Sincheng PHOU) (Myriame BEAUDOIN) (Daniela TANASE)	Avis favorable Document(s) juridique(s) visé(s) Avis favorable avec commentaires Avis favorable avec commentaires Avis favorable Avis favorable avec commentaires
Autre intervenant	Sens de l'intervention

Responsable du dossier

Pascale HARVEY
Conseillère en aménagement

Endossé par:

Pierre BOUCHARD
Directeur

Tél. : 514 872-1460
Télécop. : 514 872-1416

Tél. : 514 872-1457
Télécop. : 514 872-9818
Date d'endossement : 2008-08-28

Numéro de dossier : 1070192002