

**ENTENTE DE CESSION À TITRE GRATUIT
DE TERRES DU DOMAINE DE L'ÉTAT
EN FAVEUR DE LA VILLE DE SEPT-ÎLES**

ENTRE :

Le gouvernement du Québec, représenté par la ministre des Ressources naturelles,
M^{me} Martine Ouellet;

ci-après appelée la « **Ministre** »;

ET :

La Ville de Sept-Îles, personne morale de droit public, ayant son siège au
546, avenue De Quen, Sept-Îles (Québec) G4R 2R4, représentée par M. Serge
Lévesque, maire, dûment autorisé aux termes d'une résolution de son conseil en
date du 11 février 2013 et portant le numéro 1302-120;

ci-après appelée la « **Ville** ».

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE la Ville fait partie du territoire du développement nordique;

ATTENDU QUE la Ville doit mettre en place, de façon urgente, des infrastructures importantes, nécessaires, notamment, pour accueillir et loger un nombre important de travailleurs et de familles, de même que pour les services publics afférents, ainsi que pour soutenir son développement économique;

ATTENDU QUE la Ville, par les résolutions n° 1211-894 du 26 novembre 2012 et 1302-120 du 11 février 2013, a demandé à la Ministre la cession à titre gratuit de terres publiques afin de soutenir le développement socio-économique intensif de son territoire et lui a soumis un plan de développement urbain pour les terres visées;

ATTENDU QUE la cession à titre gratuit des terres du domaine de l'État en faveur des municipalités nordiques s'inscrit dans les objectifs que poursuit le gouvernement dans le cadre du développement nordique, lequel a pour but, notamment, de favoriser le développement économique et social pour les communautés qui y vivent;

ATTENDU QUE, en vertu de la section II.2 de la Loi sur le ministère des Ressources naturelles et de la Faune (chapitre M-25.2), la ministre des Ressources naturelles peut, avec l'approbation du gouvernement, élaborer des programmes propres à mettre en valeur les terres du domaine de l'État qui sont sous son autorité afin de favoriser le développement régional;

ATTENDU QUE la Ministre peut, aux fins de ces programmes, céder gratuitement toute terre du domaine de l'État sous son autorité ainsi que des biens qui s'y trouvent, à la personne morale qu'elle désigne;

ATTENDU QU' en vertu du Programme relatif à une cession à titre gratuit de terres du domaine de l'État en faveur des municipalités nordiques, toute municipalité qui participe à un programme ou à une entente de délégation de gestion des terres du domaine de l'État, approuvé en vertu de la section II.2 de la Loi sur le ministère des Ressources naturelles et de la Faune, peut avec l'autorisation de la Ministre appliquer les dispositions de ce programme de cession au profit des municipalités nordiques sur les terres faisant l'objet de la délégation et qui sont admissibles au programme;

ATTENDU QUE, conformément au programme ou à l'entente de délégation de gestion, la Ville doit obtenir au préalable l'autorisation de la Ministre avant de procéder à toute cession à titre gratuit de terres du domaine de l'État;

ATTENDU QUE, en vertu de l'article 29.13 de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19.1), toute municipalité peut participer à un programme élaboré conformément à la section II.2 de la Loi sur le ministère des Ressources naturelles et de la Faune;

ATTENDU QUE, en vertu de l'article 29.14 de la Loi sur les cités et villes, toute municipalité qui participe à un programme a les pouvoirs nécessaires pour remplir les engagements et assumer les responsabilités qui y sont prévues;

ATTENDU QUE la Ville, par la résolution n° 1302-120 du 11 février 2013, a indiqué son adhésion au Programme relatif à une cession à titre gratuit de terres du domaine de l'État en faveur des municipalités nordiques et à l'Entente de cession à titre gratuit de terres du domaine de l'État en faveur de la ville de Sept-Îles ainsi que son acceptation de tous les termes, les engagements, les obligations, les conditions et les modalités qui y sont prévus et qu'elle a autorisé le maire à signer la présente entente;

ATTENDU QUE la Ville a reçu, le 29 janvier 2013 un avis favorable de la Ministre en ce qui a trait à son plan de développement de sa zone urbaine;

ATTENDU QUE la Ministre reconnaît que les conditions préalables à la cession à titre gratuit ont été remplies par la Ville, à sa satisfaction.

EN CONSÉQUENCE, les parties conviennent de ce qui suit :

1. DÉFINITIONS

Les mots et les expressions ci-après énumérés ont, aux fins de la présente entente, les sens suivants, à moins que le contexte n'indique le contraire :

« Entente » : la présente entente de cession à titre gratuit par laquelle la ministre des Ressources naturelles s'engage, sous certaines conditions, à céder gratuitement à la Ville des terres du domaine de l'État en vertu du programme;

« Plan de développement de la zone urbaine » : plan de développement indiquant notamment, les limites urbaines actuelles et projetées, les usages prévus, les infrastructures actuelles et projetées, les phases de développement et les espaces vacants. Ce plan devra contenir la nature du projet de développement économique ainsi que sa justification en fonction des projections de croissance, des espaces nécessaire au développement urbain de Ville, selon le canevas fourni par la Ministre;

« Programme » : programme relatif à une cession à titre gratuit de terres du domaine de l'État en faveur des municipalités nordiques élaboré en vertu de la section II.2 de la Loi sur le ministère des Ressources naturelles et de la Faune, et approuvé par le décret numéro 305-2012 du 28 mars 2012;

« Terre du domaine de l'État » : tous les lots, parties de lots et tout autre territoire du domaine de l'État sous l'autorité de la ministre des Ressources naturelles comprenant les bâtiments, les améliorations et les meubles qui s'y trouvent.

2. BUTS DE L'ENTENTE

De façon générale, la présente entente a pour but de :

- céder à la Ville, la pleine propriété des terres du domaine de l'État requises pour répondre à la croissance urbaine selon les principes de développement durable;
- permettre à la Ville, dans un contexte de croissance urbaine importante et urgente, d'assumer avec autorité la consolidation de son développement urbain pour répondre aux besoins créés par la mise en œuvre de projets socio-économiques découlant de l'implantation de projets majeurs;
- fournir à la Ville un levier en matière d'urbanisation, dans le but de lui permettre, selon ses objectifs de développement, de planifier l'implantation d'infrastructures d'utilité publique nécessaires à ses besoins (rues, égouts, aqueducs, parcs);
- permettre à la Ville de soutenir financièrement, à partir des revenus générés par la vente de terrains, la réalisation des travaux d'infrastructures d'utilité publique ou l'établissement d'autres services;
- s'il y a lieu, soutenir la Ville lors d'implantation de projets industriels majeurs.

3. CONDITIONS PRÉALABLES À LA CESSION

3.1 Présentation du projet de la Ville

La Ville doit transmettre à la Ministre, une résolution demandant d'amorcer des pourparlers en vue de la cession de terres du domaine de l'État requises pour son développement urbain;

La Ville doit avoir déposé à la Ministre, un plan de développement urbain projeté indiquant notamment :

- les terres du domaine de l'État requises, qui feront l'objet de la cession, accompagnée d'une représentation cartographique illustrant les limites des terres ainsi que leur superficie approximative;
- les phases de développement, les usages et le tracé préliminaire des infrastructures et des utilités publiques;

La Ville doit avoir reçu un avis favorable de la Ministre sur ce plan, avant de procéder à la signature de l'Entente.

3.2 Adhésion au Programme et à l'Entente

La Ville doit avoir adopté une résolution par laquelle elle a indiqué son adhésion au Programme et à l'Entente et son acceptation de tous les termes, les engagements, les obligations, les conditions et les modalités qui y sont prévus. Cette résolution autorise également le maire à signer cette Entente avec la Ministre.

3.3 Fonds de mise en valeur

La Ville doit avoir créé et doit maintenir un fonds ou encore utiliser un fonds déjà existant afin de verser les deniers provenant de la location de l'aliénation des terres du domaine de l'État.

4. ENGAGEMENTS DE LA VILLE

Par la présente entente, la Ville s'engage à :

- assumer tous les coûts et les frais liés à la cession foncière; font notamment partie de ces coûts et de ces frais ceux exigés pour la rédaction de l'acte de cession à titre gratuit notarié, l'arpentage des terres du domaine de l'État, l'immatriculation cadastrale, la publication des droits et, si requis, le bornage;
- accepter les terres telles que délimitées, désignées et arpentées au moment de la signature de l'Entente, aucune garantie n'étant donnée par la Ministre quant à leur état et à leur contenance;
- procéder aux travaux d'arpentage selon les instructions de l'Arpenteur général du Québec et des articles 17 et de la section II de la Loi sur les terres du domaine de l'État (chapitre T 8.1) préalablement à la signature de l'acte de cession notarié;
- accepter la cession à titre gratuit des terres du domaine de l'État sans contrepartie et libre de toute quittance, sans aucune garantie légale et environnementale;
- respecter l'équité et la transparence dans la vente et l'attribution de droits sur les terres cédées, notamment en utilisant le processus d'appel d'offres public, en rendant public le processus de sélection et en exigeant une juste valeur marchande lors de l'aliénation d'une terre à un tiers;
- mettre en valeur les terres cédées représentées sur la carte de l'annexe 1 et décrites à l'annexe 2 conformément au plan de développement urbain. La signature des actes notariés visant la cession des terres se fera en conformité selon les phases d'aménagement et de l'avis de la Ministre;
- attribuer, par appel d'offre public, les terrains faisant l'objet de la présente cession selon les modalités suivantes :
 - Établir un prix plancher pour chacun des terrains correspondant à la juste valeur marchande;
- fournir, lorsque requis par la Ministre, tous les renseignements ou documents liés à la mise en valeur des terres requises, réclamés pour le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre de l'entente de cession, notamment lors d'une demande de cession de terres pour une nouvelle phase de développement;

- traiter toute occupation et utilisation illégales, incluant, notamment les dépotoirs illicites et les barrières illégales, des terres cédées et selon les modalités respectant le principe retenu par le gouvernement, à savoir qu'aucun privilège ne peut être accordé à une personne qui occupe ou utilise illégalement une terre du domaine de l'État.

5. ENGAGEMENTS DE LA MINISTRE

Par la présente, la Ministre s'engage à :

- céder gratuitement par acte notarié les terres du domaine de l'État libres de droits et décrites à l'entente de cession, en fonction des besoins de développement de la Ville et selon les phases de développement qui y sont prévues;
- octroyer, si requis par la Ville, durant la période nécessaire pour l'arpentage, un droit d'occupation temporaire des terres dès la signature de l'entente de cession;
- autoriser la Ville à verser dans le fonds géré par celle-ci les deniers provenant de la location, de l'exploitation ou de l'aliénation des terres du domaine de l'État cédées dans le cadre de la présente entente.

6. POUVOIRS DE LA MINISTRE

La Ministre peut inclure dans l'acte de cession toute clause conditionnelle ou résolutoire requise pour assurer une gestion des terres cédées en conformité avec les orientations gouvernementales.

La Ministre peut, à la suite de la transmission d'un avis à la Ville, récupérer des terres cédées par la présente entente, sans aucuns frais et aucune compensation financière, à des fins d'utilité ou d'intérêt public, ou toute autre fin ordonnée par décret, ou jugée nécessaire par la Ministre.

En ce qui concerne des terres faisant l'objet de revendications par les Autochtones ou de négociations avec les Autochtones, ou de préoccupations autochtones connues à la suite de consultations auprès des communautés concernées, la Ministre peut modifier les conditions de l'entente en transmettant un avis à cet effet et reprendre des terres cédées, sans frais et sans compensation financière.

7. FONDS

La Ville doit verser dans le fonds qu'elle a créé, les deniers provenant de la location ou de l'aliénation d'une terre du domaine de l'État.

La gestion du fonds est sous la responsabilité de la Ville selon les lois régissant ses compétences.

8. TERRITOIRE D'APPLICATION

La présente entente s'applique aux terres du domaine de l'État sous l'autorité de la Ministre, et représentées sur la carte de l'annexe 1 et décrites à l'annexe 2 de la présente entente.

Sont exclus du territoire d'application :

- le domaine hydrique correspondant au lit des lacs et des cours d'eau jusqu'à la ligne des hautes eaux naturelles, y compris les forces hydrauliques;
- les terres du domaine de l'État submergées à la suite de la construction et du maintien d'un barrage ou de tout ouvrage connexe à ce barrage et nécessaire à son exploitation;
- toute emprise de routes ou d'autoroutes sous la gestion du ministre des Transports, y compris, notamment, leurs infrastructures et tous les ouvrages utiles à leur aménagement et à leur gestion;

- toute terre, y compris les bâtisses, les améliorations, les équipements et les meubles qu'elle supporte, nécessaire aux activités du ministère des Ressources naturelles ou à d'autres ministères ou organismes publics mandataires;
- les terres sur lesquelles des projets d'utilité publique de nature exclusive sont prévus à court terme par le gouvernement du Québec;
- les terres sur lesquelles la Ministre ou le gouvernement du Québec a consenti des droits en faveur du gouvernement du Canada ou de l'un de ses ministères ou organismes;
- toute terre publique située dans une zone à risque d'aléas naturels qui pourraient compromettre la sécurité des personnes et des biens;
- toute autre terre déterminée par la Ministre pour les besoins d'un ministère, organisme ou mandataire du gouvernement.

9. DURÉE, RENOUVELLEMENT ET CONDITIONS DE CESSION

La présente entente a une durée de cinq (5) ans à compter de la date de sa signature.

En tout temps, les parties peuvent, d'un commun accord, apporter des modifications à la présente entente.

Dans le contexte où des terrains ne trouveraient pas preneur à la date de fin de la présente entente :

- La Ministre pourra vendre à la valeur marchande les terrains à la Ville;
- La Ville pourra procéder à une cession à titre gratuit des terres en faveur de la Ministre;
- La Ville pourra déposer une nouvelle demande auprès de la Ministre pour la prolongation de l'entente, avec pièces justificatives.

Par ailleurs, la Ministre ou la Ville peut aviser l'autre partie de son intention de ne pas renouveler l'entente, et ce, en lui transmettant un avis au plus tard soixante (60) jours avant son échéance.

10. COMMUNICATIONS ENTRE LES PARTIES

Aux fins de la présente entente, les parties conviennent que les communications écrites sont acheminées de la façon suivante :

Pour la Ministre :

M. Mathieu Cyr
 Directeur des affaires régionales
 Ministère des Ressources naturelles
 625, boulevard Laflèche, bureau RC 720
 Baie-Comeau (Québec) G5C 1C5
 Téléphone : 418 295-4676, poste 235
 Télécopieur : 418 295-2882
 Courriel : mathieu.cyr@mrn.gouv.qc.ca

Pour la Ville :

M. Claude Bureau
 Directeur général
 Ville de Sept-Îles
 546, avenue De Quen
 Sept-Îles (Québec) G4R 2R4
 Téléphone : 418 962-2525
 Télécopieur : 418 964-3213
 Courriel : communications@ville.sept-iles.qc.ca

11. SIGNATURES

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé en double exemplaire :

le 17 avril 2013

Le 17 juillet 2013

53-54

Serge Lévesque

Maire, Ville de Sept-Îles

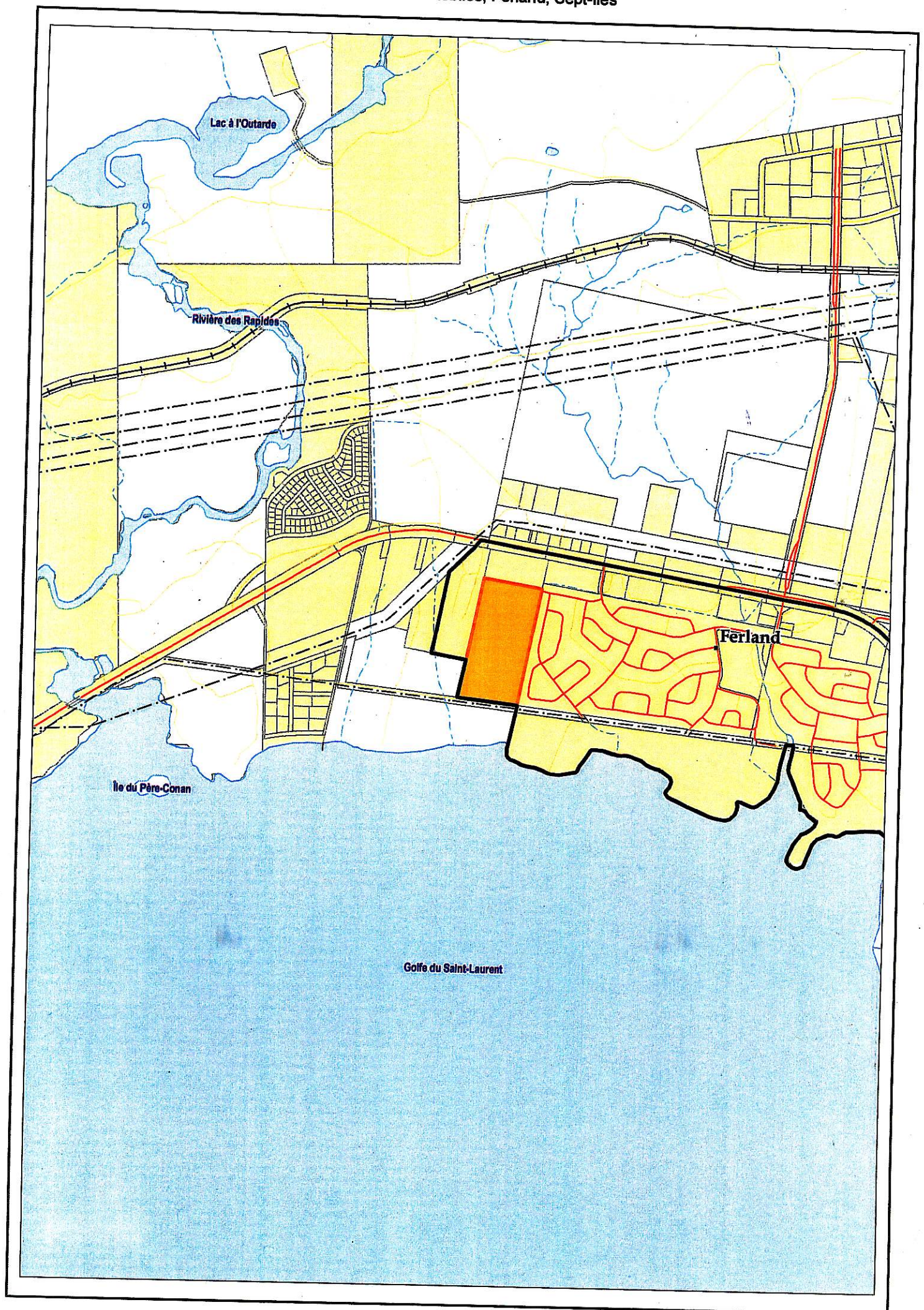
53-54

Martine Ouellet

Ministre des Ressources naturelles

ANNEXE 1 Territoire d'application de l'entente de cession

Parc de maisons mobiles, Ferland, Sept-Îles



Localisation



Projet du milieu

Terrain cédé

Réseau routier

Route
 Chemin
 Voie ferrée

Énergie et industrie

Ligne de transport d'énergie électrique

Limite administrative

Périmètre urbain
 Cadastre rénové

Tenure

Privée

Projection cartographique

Mercator transverse modifiée (MTM), zone de 3°,
 Coniques de Lambert

0 200 400 600 Mètres

1/20 000

Sources

Référence cartographique MRN 2013

(BDTA 2504)

Réalisation

Ministère des Ressources naturelles

Direction générale de la Côte-Nord

Note : Le présent document n'a aucune portée légale.

© Gouvernement du Québec, 1^{er} trimestre 2013

Ressources
 naturelles

Québec

ANNEXE 2

DESCRIPTION DES TERRES À ÊTRE CÉDÉES



Territoire d'application
Liste des lots cédés à
la Ville de Sept-Îles

Cadastre du Québec	Superficie approximative (m ²)*
Partie du lot 3 669 335	137 969
Total :	137 969 m ²

* Correspond au secteur identifié sur la carte du territoire d'application de l'entente.

Date : 15 avril 2013