

Soirées de consultation et d'information sur les options de conservation



Déroulement

1. Mot de bienvenue (par Chrystiane Collette, présidente)

Partie 1

- 2. Présentation sur l'ensemble de la démarche (par Chrystiane Collette, présidente)
- 3. Discussion ouverte sur la démarche, consultation des participants
- 4. Pause (facultative, durée proposée: 15 minutes)

Partie 2

- 5. Les options de conservation et avantages fiscaux (par Louise Gratton, consultante)
- 6. Période de questions
- 7. Remerciements et fin de la soirée



Mot de bienvenue

par Chrystiane Collette, présidente



Partie 1: La démarche

par Chrystiane Collette, présidente et Pierre Pontbriand, coordonnateur

- 1. Le contexte global et local du déclin de la biodiversité et la naissance de la Coalition des Montérégiennes
 - 2. Présentation des bailleurs de fonds

3. Qu'est-ce qu'un plan de conservation?

4. Consultation



Un déclin global de biodiversité et de % de la superficie des milieux naturels

Déclin des espèces partout dans le monde y compris en Montérégie

Morcellement du territoire et lente disparition des milieux naturels

Faiblesse du leadership des états et difficultés de mise en œuvre

Existence de multiples lois et règlements ambitieux et complexes à tous les niveaux: international, national, provincial, municipal, mais difficultés à les appliquer avec trop souvent une mise en veilleuse de leur application

Création d'organismes voués à la conservation, souvent de nature communautaire, avec très peu de moyens. Localement, leur travail acharné, n'a pas permis d'atteindre plus de 5 à 10% d'aires protégées dans plusieurs collines montérégiennes.

Ce contexte global a conduit à la naissance de la Coalition des Montérégiennes





Coalition des Montérégiennes

Lancement =

À Rougemont le 14 septembre 2021

> 12 organismes œuvrant sur 11 collines







www.coalitionmonteregiennes.ca





MISSION DE LA COALITION

Protéger et faire reconnaître les Collines Montérégiennes et leurs corridors de connectivité tant pour leur valeur intrinsèque que les services écologiques qu'elles procurent ainsi que leur rôle comme pôle d'attractivité.

OBJECTIF DE LA COALITION

La Coalition a comme objectif de regrouper les organismes de conservation œuvrant sur les Collines Montérégiennes afin de mettre en commun les expertises et les savoir-faire pour:

Plan de conservation local

 Protéger davantage les milieux naturels et leur biodiversité de très grande valeur par une multitude d'actions, exemples : profiter de l'expertise des organismes de conservation pour réaliser les actions du plan et pour accompagner les propriétaires qui le souhaitent.

Plan de conservation global

- Faire connaître et reconnaitre cet ensemble de collines exceptionnel du sud du Québec
- Développer les capacités des organismes
- Assurer une cohésion et une planification régionale
- Développer la connectivité entre les collines
- Assurer une accessibilité en harmonie avec la conservation et la tenure privée

Les bailleurs de fond

Démarche active de la permanence de la Coalition des Montérégiennes

Ce projet est rendu possible grâce au financement de plus de 53 M\$ du Projet de partenariat pour les milieux naturels (PPMN) octroyé par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) à Conservation de la nature Canada (CNC) et ses organismes partenaires.















En résumé

- Réaliser un portrait du territoire
 - Identifier les enjeux qui s'y trouvent
- Mettre en lumière les pressions qui dégradent le milieu
- Établir des cibles de conservation

 Hiérarchiser les actions à mettre en œuvre afin d'atteindre les objectifs fixés (ordre de priorités)



Un standard international

Le gabarit de fabrication du plan s'inspire, d'une manière simplifiée, du processus des *standards ouverts pour la pratique de la conservation*. Ces standards établissent :

- une méthodologie rigoureuse et réplicable pour une gestion adaptative des projets de conservation
- une meilleure homogénéité de la terminologie entre les organismes de conservation.

Référence:

Conservation Measures Partnership. (2020). Standards ouverts pour la pratique de la conservation. Version 4.0. http://conservationstandards.org/wp-content/uploads/sites/3/2020/12/CMP-Standards-ouverts-pour-la-pratique-de-la-conservation-v4.0-French.pdf



4 grandes sections

1. Mise en contexte
Introduction
Présentation de l'organisme
Équipe de projet
Méthodologie

2. Connaître: faire le portrait détaillé de la colline

La portée du plan
Portrait cartographique
Topographie
Hydrologie

Milieux humides
Oiseaux (Avifaune)
Mammifères
Insectes

Flore
Herpétofaune
Poissons (Ichtyofaune)
Champignons

Les aires protégées L'occupation du sol et faire le portrait social Identification des parties prenantes



4 grandes sections (suite)

3. Concevoir

Aujourd'hui, nous

Vision: ce qu'on souhaite pour la montagne dans 5,10,30 ans etc.

Cible de conservation : habitats et/ou des espèces spécifiques et/ou autres

Pressions directes : répertorier les pressions qui affectent les cibles

Facteurs contribuant : causes ou sources à l'origine des ces pressions

4. Planifier

Identification des stratégies : regroupement d'actions vers un objectif commun Établissement et définition des objectifs : ils peuvent être sur plusieurs années

Plan d'action : déterminer les actions à entreprendre et un échéancier

Plan de suivi : suivre l'avancement des actions et évaluer l'atteinte des objectifs

Plan opérationnel : identifier les financements possibles et autres ressources nécessaires



La parole est à vous

Commentaires, préoccupations, observations menaces (pressions), propositions d'actions etc.

Attention:

rencontre publique concernant le cerf de Virginie suite au sondage auprès des propriétaires du mont Rougemont lundi 28 novembre 2022 18h30 au Centre des loisirs 270 La Grande-Caroline, Rougemont, Québec J0L 1M0





Partie 2 : les options de conservation

présentation de Louise Gratton



Ce n'est pas d'hier...

Jacques Rousseau en 1950 décrivait les Montérégiennes comme « un ensemble de lambeaux bien préservés de forêts mixtes à forte dominance feuillue, qui ont gardé plusieurs espèces que l'agriculture a chassées du restant du Québec et qui, de ce fait, sont devenues très rares »



Les options de conservation : Contexte

- À plusieurs endroits au Québec, les propriétaires de milieux naturels en terre privée (qu'ils soient protégés ou non) et les divers usagers du territoire cohabitent harmonieusement;
- Cette collaboration n'est pas acquise, il faut y travailler dans le respect des valeurs de chacun et un climat de confiance;
- Partout dans le sud du Québec, des organismes de conservation acquièrent des propriétés sur des terres privées et signent des ententes de conservation avec des propriétaires de milieux naturels;
- Il existe une soixantaine d'organisme de conservation qui protègent
 1 475 sites pour un total de 70531 hectares.



Les organismes de conservation

Leur mission

Protéger la biodiversité par la sensibilisation des propriétaires et l'acquisition de propriétés ou de servitudes dans les milieux naturels de haute valeur pour la conservation.

Leurs objectifs

- Acquérir des connaissances sur les milieux naturels
- Protéger et restaurer des écosystèmes et des populations d'espèces en péril et en déclin
- Assurer le maintien à perpétuité des écosystèmes et des espèces

Leur financement

- Les gouvernements
- Les fondations privées
- Les corporations
- Les individus



Les outils dont ils disposent

- 1. L'acquisition en plein titre d'une propriété à des fins de conservation
 - Donation
 - Achat
- 2. Les ententes légales de conservation avec une ONG
 - Donation de servitude (la plus courante)
 - Achat de servitude (rarement utilisée)
 - Entente de gestion, d'aménagement ou de mise en valeur
 - Contrat de location ou bail
 - Convention entre propriétaires
- 3. Les ententes légales de conservation avec le gouvernement
 - Réserve naturelle en terre privée
 - Habitat floristique désigné (très rarement utilisée)
- 4. La déclaration d'intention



1. L'acquisition d'une propriété

- En faisant la **donation** ou la **vente** des pleins titres d'une propriété à un organisme de conservation, le propriétaire d'un terrain s'assure que les milieux naturels qui s'y trouvent seront protégés à perpétuité;
- Dans un cas comme dans l'autre, le propriétaire renonce à ses droits de propriété et n'est plus responsable du paiement des taxes associées à cette propriété ni de la gestion ou de la surveillance de la propriété qui reviennent alors à l'organisme de conservation.



Vente

- La vente des pleins titres est le transfert d'un immeuble d'une personne (le vendeur) à une autre (l'acheteur) en échange d'une somme d'argent;
- Le propriétaire renonce ainsi à ses droits de propriété et n'est plus responsable du paiement des taxes associées à cette propriété ni de la gestion ou de la surveillance de la propriété qui reviennent alors à l'acheteur;
- La vente est toujours à la juste valeur marchande;
 - La vente de sa propriété même à des fins de conservation ne donne aucun crédit d'impôts ou autre avantage fiscal au propriétaire sauf dans le cas d'une vente à rabais (vente partielle);
 - La vente à rabais permet à un propriétaire de vendre sa propriété à un organisme de conservation en deçà de sa valeur marchande et de recevoir un reçu de charité pour la différence entre la juste valeur marchande et le montant versé.
- Si le propriétaire n'est pas prêt à vendre sa propriété, il peut accorder un droit de premier refus à l'organisme.



Donation

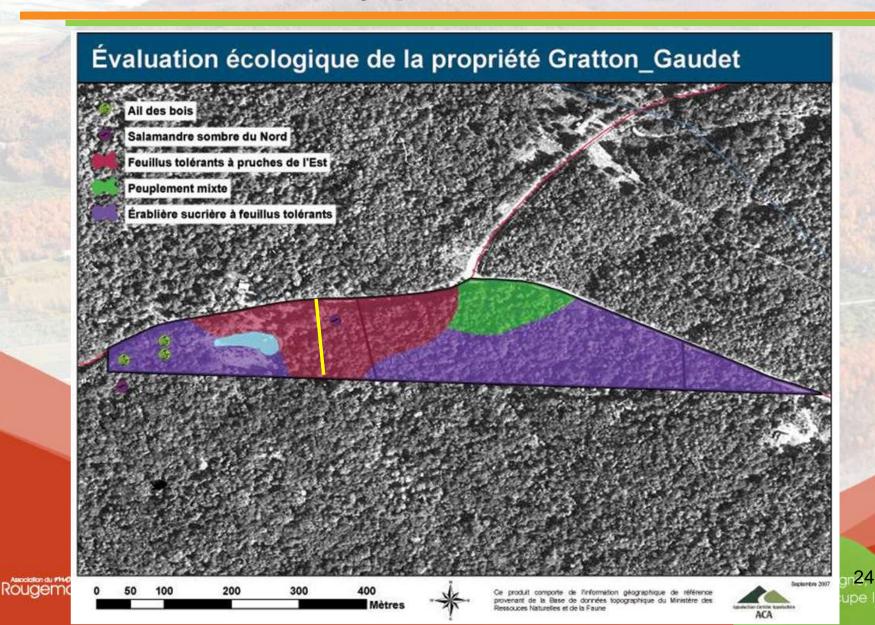
- La donation est fait sans contrepartie en argent ou d'une autre forme;
- Elle peut se faire pour une partie de la propriété à certaines conditions pour la zone agricole;
- Elle peut être faite de manière pure et simple avec réserve (droit viager ou d'usages);
- En faisant don de sa propriété à des fins de conservation, le propriétaire peut bénéficier de crédits d'impôts et d'autres avantages fiscaux.
- Une propriété peut également faire l'objet d'un don par testament.



Les avantages fiscaux en cas de don

- Un crédit d'impôts peut être obtenu par le biais de la déclaration de revenus.
 - Les particuliers qui font un don utilisent leur reçu officiel basé sur la juste valeur marchande pour calculer le montant du crédit d'impôts non remboursable;
 - Les entreprises qui font un don peuvent déduire directement le montant de leur revenu imposable.
- D'autres avantages sont associés au programme des dons écologiques :
 - le gain en capital fait sur des dons d'immobilisations n'est pas imposable;
 - il n'y a aucune limite sur la valeur totale admissible à des fins de crédit d'impôts ou de déduction pour une année donnée;
 - toute portion inutilisée du crédit peut être reportée sur une période allant jusqu'à dix ans.





2. Les ententes légales avec un organisme de conservation

- Il s'agit d'un contrat **légal** entre un propriétaire et un organisme de conservation par lequel le propriétaire s'engage à protéger son terrain selon certaines conditions précises. Elles peuvent prendre diverses formes mais la plus courante utilisée par les organismes de conservation est la **servitude de conservation**
- Les autres types d'ententes telles l'entente de gestion, d'aménagement ou de mise en valeur, le contrat de location ou bail et la convention entre propriétaires sont plus rarement utilisées mais utiles dans certaines circonstances.



Servitude de conservation

- Entente conclue entre un propriétaire et un organisme de conservation par laquelle le propriétaire s'engage à conserver les composantes naturelles de sa propriété à long terme et renonce à faire sur son lot des activités qui pourraient nuire aux éléments les plus sensibles.
 - Il existe deux types de servitudes. La servitude réelle et perpétuelle et la servitude personnelle. La seconde est encore compliquée à utiliser au Québec.
 - Un propriétaire peut consentir une servitude par donation, vente à rabais ou vente.
 - En faisant ainsi don d'une servitude de conservation sur sa propriété, le propriétaire peut bénéficier de crédits d'impôts et d'autres avantages fiscaux;
 - Les héritiers et acquéreurs subséquents doivent respecter les conditions de la servitude de conservation



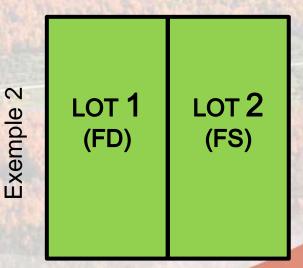
26 Ma montagne, e m'en occupe

Servitude de conservation

La servitude est une forme d'engagement d'un lot envers un autre lot qui appartient à un propriétaire différent. Le lot qui « rend service » est le fonds servant (FS). Celui qui « reçoit le service » est le fonds dominant (FD).

LOT 1 (FD)

LOT 2 (FS)

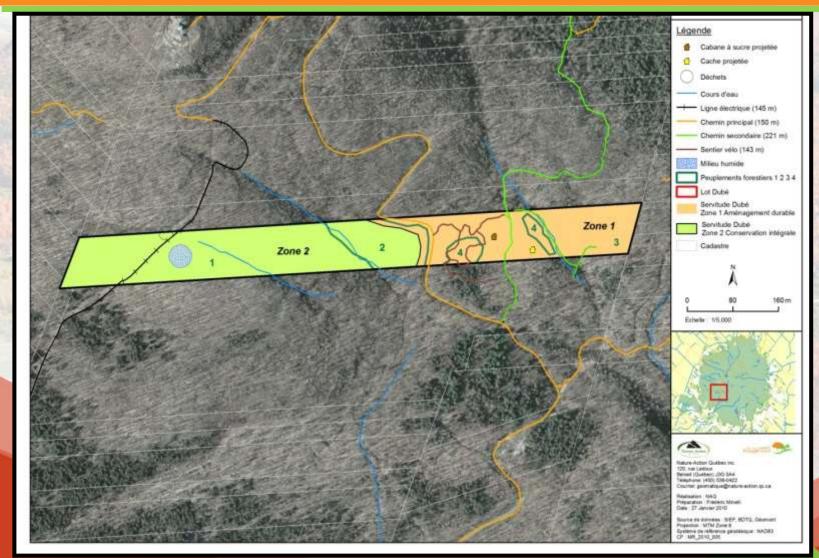




Servitude de conservation

- Vous demeurez propriétaire de votre lot;
- Le propriétaire conserve son droit de propriété, est responsable du paiement des taxes associées à cette propriété et partage la gestion et la surveillance du fonds **servant** avec l'organisme (bénéficiaire) propriétaire du fonds **dominant**.
- Lorsqu'un propriétaire foncier consent une servitude, il accepte donc de restreindre certains usages sur sa propriété;
- Entente flexible sur la durée (limitée ou perpétuelle), la superficie (lot entier ou une partie) et les activités permises ou non;
- Les activités et usages interdits sur la propriété sont définis dans la servitude de conservation.
- Les crédits d'impôts et d'autres avantages fiscaux sont déterminés en fonction des usages maintenus.







3. Les ententes légales avec le gouvernement

- Il s'agit d'un contrat **légal** entre un propriétaire et le gouvernement du Québec par lequel le propriétaire s'engage à protéger son terrain selon certaines conditions précises. La plus courante utilisée par les organisme de conservation est la **Réserve naturelle**.
 - Vous demeurez propriétaire de votre lot;
 - Les héritiers et les futurs propriétaires sont liés à l'entente;
 - La réserve naturelle est la seule option qui donne la possibilité d'une exemption des taxes municipales et scolaires;
 - Les taxes scolaires sont toujours exemptées, peu importe la décision d'une municipalité de demander une compensation.
 - Toutefois, toute municipalité locale peut, par règlement, imposer le paiement d'une compensation pour services municipaux aux propriétaires des immeubles désignées réserve naturelle.



Compensation qui peut être exigée par les municipalités

- Le montant de la compensation est établi en multipliant la valeur non imposable de l'immeuble, inscrite au rôle d'évaluation foncière, par le taux que la municipalité fixe dans le règlement et ne peut excéder, soit celui de la taxe foncière générale lorsqu'il est inférieur à 0,006, soit, dans le cas contraire, le plus élevé entre la moitié du taux de cette taxe et 0,006.
- Autrement dit, pour une réserve naturelle, une municipalité peut, par règlement, facturer un maximum établit comme suit :
 - si le taux de base est inférieur à 0,60 \$/100 \$ d'évaluation, le taux de base ;
 - si le taux de base est égal ou supérieur à 0,60 \$/100 \$, le plus élevé de 50 % de ce taux ou de 0,60 \$/100 \$.



Propriété X de la ville de Sutton dont le taux de base du rôle d'évaluation est de 0,00432300\$

Taxes foncières: 1 892,18\$

Taxes scolaires : 650,03\$

Total: 2 542,11\$

Même propriété X avec un statut de réserve naturelle avec une exemption complète accordée par la municipalité :

Taxes foncières: 0,00\$

Taxes scolaires : 0,00\$

Total: 0,00\$

Même propriété X avec un statut de réserve naturelle avec un paiement de compensation exigé par la municipalité :

Taxes foncières: 800, 40\$ (1 892,18\$ X **0,423**)

Taxes scolaires : 0,00\$

Total: 800, 40\$



4. La déclaration d'intention

- Il s'agit d'un engagement moral d'un propriétaire qui repose sur l'honneur, par lequel il manifeste le souhait de conserver les attraits naturels de sa propriété.
- La déclaration n'a aucune valeur juridique. Plusieurs organismes la considèrent comme une étape initiale qui mènera éventuellement vers la signature d'une entente légale ou l'acquisition d'une propriété.
- Le propriétaire conserve son droit de propriété, est responsable du paiement des taxes associées à cette propriété ainsi que de la gestion et la surveillance de sa propriété.
- La déclaration d'intention ne donne aucun crédit d'impôts ou autre avantage fiscal au propriétaire.







34 Ma montagne, je m'en occupe l

Questions

- Les organismes de conservation payent-ils des taxes sur les propriétés acquises?
- Mon lot doit-il être exceptionnel pour être d'intérêt pour la conservation?
- Quels sont les coûts pour moi de donner ou de signer un entente de conservation?
- Quelles sont les répercussions pour moi de mettre une servitude de conservation?
- Quels seraient les usages permis ou non sur mon lot?
- En quoi une entente change quoique ce soit quand je le vendrai?
- Comment puis-je aider à la protection de ma propriété?
- Est-ce qu'il y a des aménagements que je peux faire pour aider à protéger les espèces?
- Est-ce que le fait d'avoir une aire protégée comme voisin a une influence sur ce que je peux faire sur mon terrain?
- Autres questions?



REMERCIEMENTS

MERCI POUR VOTRE INTÉRÊT

VOUS DÉSIREZ EN SAVOIR PLUS, COMMUNIQUER AVEC NOUS 450 779-2725

Merci à Louise Gratton et









Qui nous ont permis de vous offrir cette soirée

