

COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE  
NATIONAL CAPITAL COMMISSION

n° 2024-i166

Au Conseil d'administration

**Pour:** INFORMATION

**Date** 2024-04-18

### Sujet/titre

Acquisitions et partenariats, parc de la Gatineau et corridors écologiques

### Sommaire

- Pour atteindre le mandat de conservation du parc de la Gatineau, divers moyens sont utilisés par la CCN pour assurer le maintien de la biodiversité et la santé des écosystèmes du parc.
- Parmi ceux-ci, l'acquisition des propriétés privées et le programme des partenariats pour la protection des corridors écologiques sont des initiatives efficaces.
- Depuis 2008, la superficie de terrains privés à l'intérieur des limites du parc de la Gatineau est passée de 627,22 hectares à 357,96 hectares, soit une diminution de plus de 40% de la proportion des propriétés privées dans le parc.
- Les 63 propriétés acquises ont une superficie combinée de 269,26 hectares.
- Depuis son lancement en 2021, quatre (4) propriétés ont été protégées dans les corridors écologiques par des partenaires avec l'appui de la CCN.
- Au total, ces propriétés ont une superficie combinée de 104 hectares.

### Aperçu du risque

- Volatilité du marché immobilier
- Dépendance envers les partenaires externes (partenariats pour la protection des corridors écologiques)
- Épuisement ou discontinuation du Fonds Vert

### Recommandation

S/O.

Soumis par :

Anne Ménard, Vice-présidente de la Direction de l'intendance de la capitale

## 1. Priorités stratégiques

Plan de la capitale du Canada de 2017 à 2067

- Orientations stratégiques
  - Dans le parc de la Gatineau et la Ceinture de verdure, la CCN accordera la priorité à l'acquisition de terres écologiquement sensibles afin d'accroître la protection d'écosystèmes vulnérables qui sont essentiels à la capitale. Diverses méthodes permettraient d'atteindre cet objectif, y compris la planification de l'utilisation du territoire, l'achat de terrains ou l'établissement de servitudes de conservation.
- Projet marquant 7
  - Consolidation des corridors écologiques et protection des milieux naturels

Plan directeur du parc de la Gatineau

La création du parc de la Gatineau s'est faite par l'acquisition successive et graduelle de propriétés qui se trouvaient à l'intérieur de ses limites. Un certain nombre de terrains sont toujours de propriété privée et demeurent de compétence municipale. L'objectif à long terme de la CCN demeure d'acquérir ces propriétés lorsque les occasions se présenteront. Entre-temps, il est essentiel de collaborer avec la MRC, les municipalités et les propriétaires afin que l'aménagement de ces propriétés respecte le mieux possible le milieu naturel où elles se trouvent.

- Buts et orientations stratégiques
  - Conserver la nature
  - Offrir une expérience récréative et culturelle en nature
  - Favoriser un accès équitable et durable
  - Susciter l'engagement et la collaboration
- Projets stratégiques
  - Stratégie d'acquisition des terrains
  - Protection des corridors écologiques

## 2. Autorité

Acquisition de propriétés privées dans le parc de la Gatineau

- Le 8 septembre 2008, la Commission de la capitale nationale (CCN) a reçu une approbation du gouverneur en conseil pour acquérir des propriétés dans le parc de la Gatineau après avoir mis au point une Stratégie d'acquisition.

Ententes pour la protection de propriétés dans les corridors écologiques

- Approbation initiale du Comité de haute direction en 2021 (2021-i116);
- Mise à jour effectuée au Comité de haute direction en 2022 (2022-i154);
- Conclusion d'ententes selon la délégation des autorités financières.

### 3. Contexte

#### Acquisition de propriétés privées dans le parc de la Gatineau

- Tel que confirmé dans le plan directeur du parc de la Gatineau de 2021, la stratégie d'acquisition des terrains de la CCN vise à poursuivre l'acquisition des propriétés privées qui se trouvent sur le territoire du parc de la Gatineau – compte tenu du budget alloué et autant que possible de gré à gré. La CCN accordera la priorité aux terrains dont l'importance écologique et stratégique soutient la vocation de conservation du parc.
- Le Comité de la haute direction (CHD) a approuvé la Stratégie d'acquisition révisée en octobre 2015. L'examen de la Stratégie d'acquisition a donné lieu à la rationalisation des critères d'acquisition et à l'actualisation de l'ordre de priorité des propriétés privées, clarifiant et simplifiant du même coup le processus décisionnel.
- La stratégie d'acquisition des terrains se base sur les caractéristiques écologiques, le risque de développement immobilier et le prix exigé en comparaison à la juste valeur marchande, pour prioriser les acquisitions en 3 catégories. La superficie de terrains privés à l'intérieur des limites du parc de la Gatineau en 2008 s'élevait à 627,22 hectares, ce qui représentait environ 1,7% de la superficie totale du Parc.
- La superficie de terrains privés à l'intérieur des limites du parc de la Gatineau en date d'aujourd'hui est de 357,96 hectares, ce qui représente environ 1% de la superficie totale du Parc.
- De janvier 2008 à janvier 2024, une superficie totale de 269,26 hectares de terrains privés à l'intérieur des limites du parc de la Gatineau a été acquise par la CCN, soit 63 propriétés, une diminution de plus de 40% de la proportion des propriétés privées dans le parc.
- Pour l'année 2023, 3 propriétés se trouvant dans le Parc ont déjà été acquises. Un total de 4,68 hectares a été acquis en 2023.
- L'acquisition du 0, chemin Notch, a également été complétée le 25 mars 2024. Cette propriété se situe adjacente aux limites du parc, en partie sur des terrains désignés comme Masse des terrains écologiques (MTE), soit dans le corridor du Ruisseau Chelsea. La portion centrale du terrain est un ancien golf désormais en friche.
- Au total, les propriétés acquises ont une superficie combinée de 266 hectares sur lesquels nous avons jusqu'à maintenant relevé la présence de 13 espèces en péril et 9 habitats essentiels, tel que désignés par Environnement et Changement climatique Canada.
- On y retrouve des prés, des forêts matures, des milieux humides et des milieux aquatiques.
- Ces écosystèmes nous rendent des services essentiels tels que le contrôle de la qualité de l'air, la filtration de l'eau et la régulation du climat.
- Une fois les propriétés acquises, elles sont renaturalisées. Lorsqu'elles comprennent une propriété en bon état, elle est louée jusqu'à ce qu'elle ait atteint sa durée de vie utile, après quoi, elle est démolie et le terrain est renaturalisé.

- L'acquisition des terrains privés au parc de la Gatineau augmente donc la valeur économique de la trame verte de la CCN et contribue aux efforts du Canada dans l'atteinte des objectifs du cadre mondial de Kunming – Montréal pour la biodiversité.

#### Ententes pour la protection de propriétés dans les corridors écologiques

- Les corridors écologiques adjacents au parc de la Gatineau identifiés en 2012 ont été officialisés par le Plan directeur du parc de la Gatineau approuvé le 21 janvier 2021 par le Conseil d'administration de la CCN. Ils ont été désignés comme MTE, en faisant des terrains que la CCN veut protéger.
- En 2021, un programme de partenariat visant à endosser certains frais administratifs que les organismes de conservation de la nature ne peuvent pas défrayer a été présenté aux acteurs régionaux. Un processus d'application et un comité de sélection interne a été mis sur pied afin d'évaluer les demandes de subvention.
- En 2022, le comité de sélection a retenu la proposition d'Action Chelsea pour le Respect de l'Environnement (ACRE) afin de protéger la Forêt des cent acres, située dans le corridor Nord-est du Parc. Grâce à la contribution financière de la CCN, cette propriété de 40,46 ha est désormais protégée.
- Cette même année, le comité a également retenu la proposition d'ACRE afin de protéger la Forêt Jolicoeur-McMartin, propriété de 28,55 ha située dans le corridor Larrimac.
- En 2023, le comité de sélection a retenu la proposition de Conservation de la nature du Canada (CNC) afin de protéger la Propriété Devcore, d'une superficie de 17,97 ha, située dans le corridor du ruisseau Breckenridge.
- Le comité a également retenu en 2023 la proposition d'ACRE afin de protéger la Forêt Larrimac, d'une superficie de 17,04 ha, située dans le corridor Larrimac.

#### **4. Analyse des options**

S/O.

#### **5. Détails financiers**

Les fonds utilisés pour réaliser les acquisitions de propriétés privées dans le parc de la Gatineau et pour conclure des ententes pour la protection de propriétés dans les corridors écologiques proviennent du Fonds Vert, un programme de financement du gouvernement du Canada annoncé en 2021, pour 5 ans.

#### **6. Opportunités et résultats attendus**

La conservation de l'intégrité écologique est au cœur de la gestion du parc de la Gatineau. Le parc abrite une faune et une flore riches et fournit à la région de la capitale nationale des services écologiques irremplaçables. Le principal résultat attendu de l'acquisition des propriétés privées à l'intérieur des limites du parc de la Gatineau et de la protection de la connectivité écologique est le maintien de la biodiversité et de la santé du parc.

## 7. Alignement avec les politiques du gouvernement et de la CCN

Les constats suivants ont été faits lors de l'analyse comparative entre les sexes plus (ACS Plus) :

- De potentielles répercussions imprévues et inégales peuvent avoir lieu sur plusieurs groupes de personnes, à différentes échelles et à divers moments dans les processus existants;
- Par exemple, l'acquisition de propriétés privées par la CCN pourrait être mal perçue par des communautés des premières nations exerçant des revendications territoriales si une relation de collaboration positive n'est pas établie;
- La crédibilité de la stratégie pourrait être atteinte s'il était démontré que certains groupes de personnes recevaient une compensation inférieure à d'autres pour des propriétés de valeurs semblables;
- Lorsqu'un accès public est planifié sur un terrain nouvellement acquis ou protégé dans un corridor écologique, des mesures devraient être prises afin d'assurer un accès équitable à long terme;
- L'attribution de subventions dans le cadre du programme de partenariats pour la protection des corridors écologiques constitue une autre étape où les potentiels biais doivent être atténués ou éliminés.

Les mesures d'atténuation suivantes ont été proposées et considérées dans la proposition :

- La CCN et Kitigan Zibi Anishinabeg (KZA) collaborent dans certains dossiers touchant l'aménagement du parc de la Gatineau et la protection de la biodiversité. Des discussions entre la CCN et KZA sont en cours afin de conclure une entente pour formaliser les processus de collaboration.
- Une évaluation indépendante de la juste valeur marchande est systématiquement réalisée avant de procéder à toute acquisition au parc de la Gatineau et sert de base pour les négociations;
- Des initiatives sont en cours afin de réduire les inégalités dans l'accès au parc de la Gatineau. L'augmentation de l'offre de transports en commun et la révision des politiques de tarification en sont des exemples.
- Une grille comprenant plusieurs critères est remplie par les membres du comité d'évaluation pour l'accord des subventions aux demandeurs du programme de partenariats pour la protection des corridors écologiques. Les documents d'approbation sont conservés.

Les initiatives sont conformes aux objectifs de la Stratégie de développement durable du Canada, du cadre mondial de la biodiversité de Kunming-Montréal et des mesures climatiques du Canada pour un environnement sain et une économie saine.

## 8. Risques et mesures d'atténuation

Risque	Probabilité	Impact	Réponse planifiée
Volatilité du marché immobilier	Moyen	Moyen	Les acquisitions et ententes de partenariats sont réalisées de manière à s'adapter au marché. De façon générale, plus de transactions et ententes sont conclues lorsque les conditions du marché sont favorables.
Dépendance envers les partenaires externes (partenariats pour la protection des corridors écologiques)	Moyen	Moyen	Un travail de concertation avec les partenaires est effectué en continu afin de demeurer informé des défis rencontrés et fournir un soutien lorsque possible.
Épuisement ou discontinuation du Fonds Vert	Moyen	Élevé	Un travail de concertation avec le bureau du Ministre est effectué afin de demeurer informé des orientations du gouvernement.

## 9. Engagement publique et communication

Des lignes médiatiques sont préparées afin de répondre à des questions du public ou de la part de journalistes concernant les acquisitions et partenariats.

## 10. Prochaines étapes

- L'équipe des transactions immobilières poursuit les discussions avec un certain nombre de propriétaires pour d'autres propriétés d'intérêt situées à l'intérieur des limites du parc de la Gatineau.
- Il reste près de 350 propriétés privées dans le parc, dont 43 ayant une superficie plus grande qu'un hectare.
- L'équipe de gestion des terrains poursuit les discussions avec ses partenaires externes pour contribuer à de nouveaux projets de conservation dans les corridors écologiques.

## 11. Liste des annexes

- Annexe A : Carte des acquisitions dans le parc de la Gatineau (janvier 2008 à janvier 2024)
- Annexe B : Carte des terrains avec entente sous le programme de partenariat pour la protection des corridors écologiques entourant le parc de la Gatineau (2022-2023)

## 12. Auteurs de la proposition

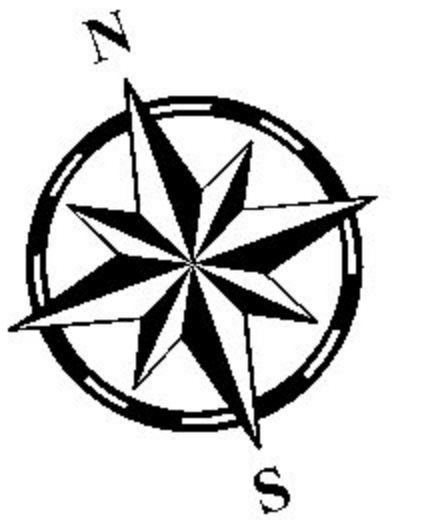
- Anne Ménard, Vice-présidente, Direction de l'intendance de la capitale (IC)
- Catherine Verreault, Directrice, Division des Terrains urbains du Québec et parc de la Gatineau, IC
- Stéphane Wojciechowski, Gestionnaire principal, Ressources naturelles et gestion des terrains, IC
- Camille Tremblay, Gestionnaire des terrains p.i., Terrains urbains du Québec et parc de la Gatineau, IC



**GATINEAU PARK ACQUISITIONS  
SINCE 2008-01-01**

**ACQUISITIONS DANS LE PARC  
DE LA GATINEAU DEPUIS 2008-01-01**

- ACQUISITIONS 2008
- ACQUISITIONS 2009
- ACQUISITIONS 2010
- ACQUISITIONS 2011
- ACQUISITIONS 2012
- ACQUISITIONS 2013
- ACQUISITIONS 2014
- ACQUISITIONS 2015
- ACQUISITIONS 2016
- ACQUISITIONS 2017
- ACQUISITIONS 2018
- ACQUISITIONS 2019
- ACQUISITIONS 2022
- ACQUISITIONS 2023
- OWNED OR MANAGED BY THE NCC  
GESTION OU PROPRIÉTÉ DE LA CCN
- PROVINCIAL LANDS (1973 AGREEMENT - QUEBEC)  
TERRAINS PROVINCIAUX (ENTENTE 1973 - QUÉBEC)
- OTHER PUBLIC LANDS  
AUTRES TERRAINS PUBLICS
- GATINEAU PARK BOUNDARY - 2021  
LIMITES DU PARC DE LA GATINEAU - 2021
- MUNICIPAL BOUNDARIES  
LIMITES MUNICIPALES

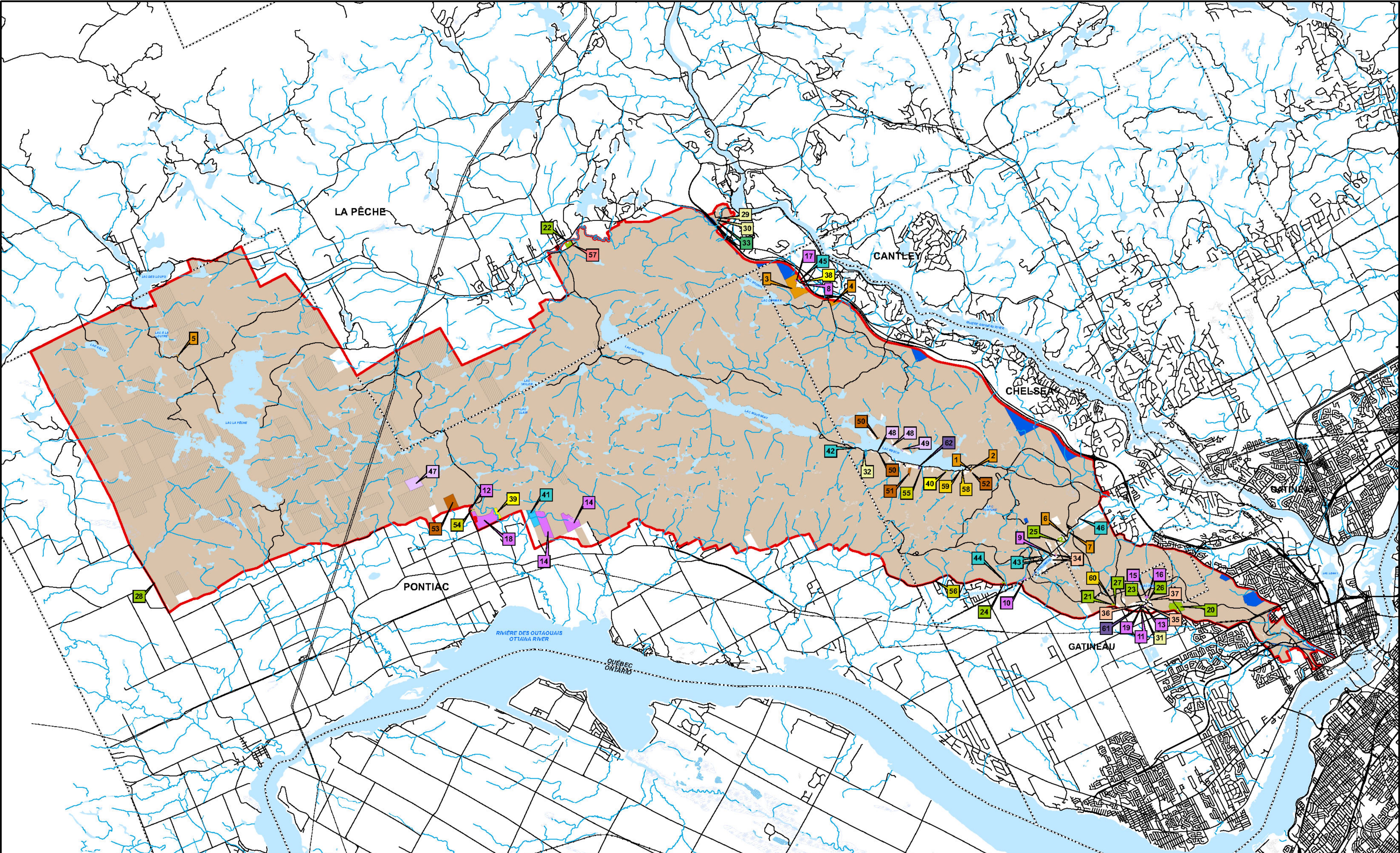


1 hectare = 2.4710 acres



SCALE / ÉCHELLE: 1:60,000  
2024-01-24

PRODUCED BY: / PRODUIT PAR:  
GEOMATICS SERVICES / SERVICES GÉOMATIQUES



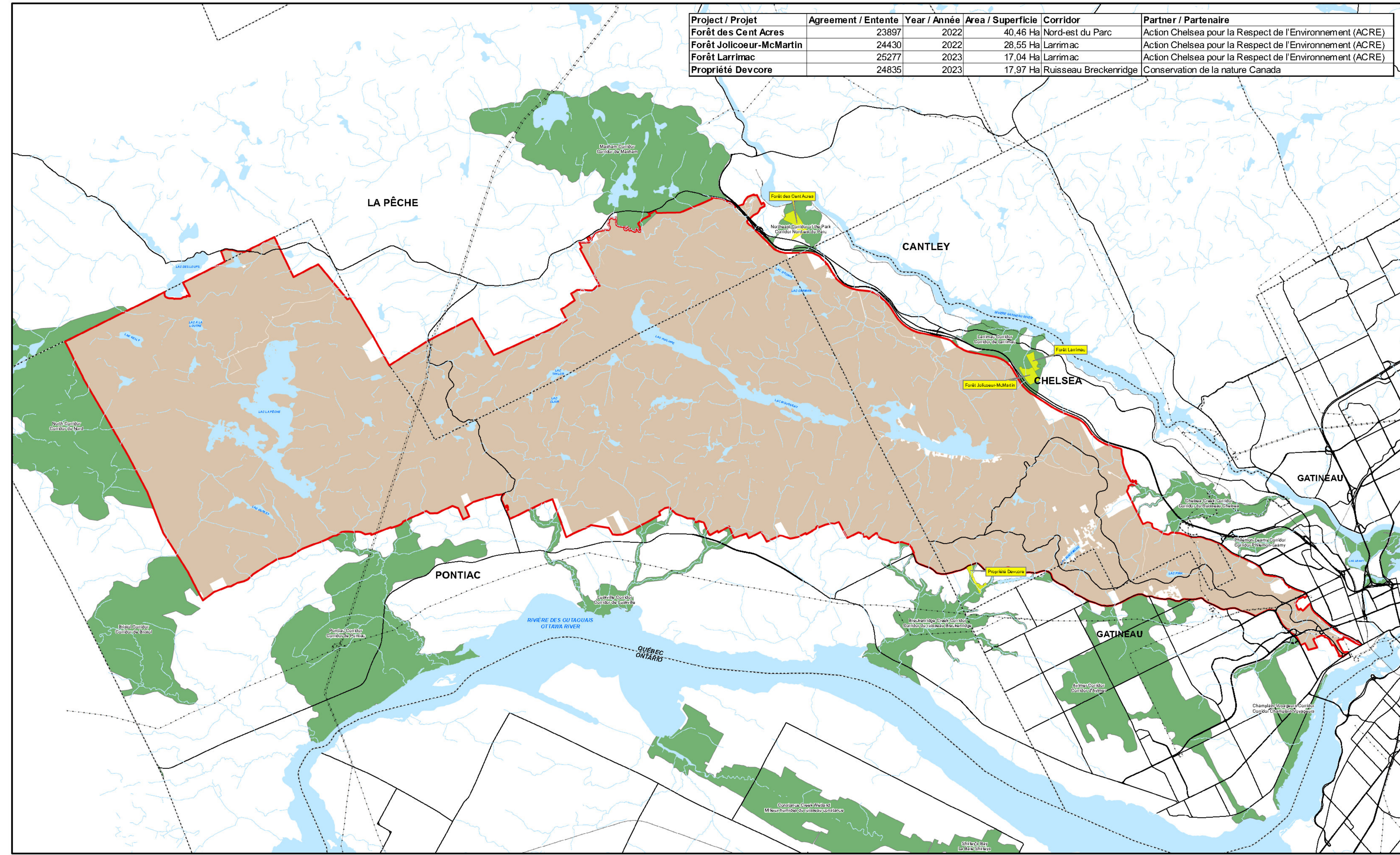


Project / Projet	Agreement / Entente	Year / Année	Area / Superficie	Corridor	Partner / Partenaire
Forêt des Cent Acres	23897	2022	40,46 Ha	Nord-est du Parc	Action Chelsea pour la Respect de l'Environnement (ACRE)
Forêt Jolicoeur-McMartin	24430	2022	28,55 Ha	Larrimac	Action Chelsea pour la Respect de l'Environnement (ACRE)
Forêt Larrimac	25277	2023	17,04 Ha	Larrimac	Action Chelsea pour la Respect de l'Environnement (ACRE)
Propriété Devcore	24835	2023	17,97 Ha	Ruisseau Breckenridge	Conservation de la nature Canada

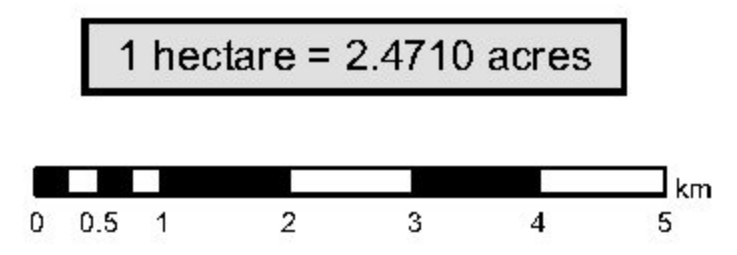


**Partnership program for the protection of ecological corridors 2022-2023**

**Programme de partenariat pour la protection des corridors écologiques 2022-2023**



- LAND PARCEL UNDER AGREEMENT  
TERRAIN SOUS ENTENTES
- OWNED OR MANAGED BY THE NCC  
GESTION OU PROPRIÉTÉ DE LA CCN
- ECOLOGICAL CORRIDOR  
CORRIDOR ÉCOLOGIQUE
- GATINEAU PARK BOUNDARY - 2021  
LIMITES DU PARC DE LA GATINEAU - 2021
- MUNICIPAL BOUNDARIES  
LIMITES MUNICIPALES



SCALE / ÉCHELLE: 1:60 000

2024-01-24

PRODUCED BY: / PRODUIT PAR:  
GEOMATICS SERVICES / SERVICES GÉOMATIQUES