

**EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS**

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville d'Estérel tenue à l'hôtel de ville, au 115, chemin Dupuis en la Ville d'Estérel, le vendredi 20 juillet 2018 à 17 h 00, les membres présents formant quorum.

2018-07-096

**OFFRE DE DONATION DES LOTS SUBMERGÉS EN FRONT DES  
TERRAINS APPARTENANT À LA VILLE D'ESTÉREL PAR ZARDEV INC.**

**CONSIDÉRANT** que la compagnie Simco Entreprises Co. Ltd., aujourd'hui connue sous le nom de Zardev inc., a vendu par acte notarié à la Ville d'Estérel certains emplacements riverains des lacs Masson, du Nord et Dupuis, notamment les lots 5 508 510, 5 508 549, 5 508 560, 5 508 562, 5 508 580, 5 508 599, 5 508 593, 5 508 616, 5 508 643, 5 508 656, 5 508 657, 5 508 674, 5 508 669, 5 508 680, 5 508 681, 5 508 709, 5 508 701, 5 508 773, 5 508 789, 5 508 792, 5 508 797, 5 508 809, 5 508 813, 5 508 148, 5 508 154, 5 508 202, 5 508 233, 5 508 480, 5 508 491, 5 508 492, 5 508 398, 5 508 446, 5 508 404, 5 508 386, 5 508 382, 5 508 329, 5 508 346, 5 508 337, 5 508 363, 5 508 307, 5 508 321, 5 508 147, 5 508 749, 5 508 750 et 5 508 812 du Cadastre du Québec;

**CONSIDÉRANT** que jusqu'en 2016, ces lots ont toujours été représentés comme étant riverains d'un des trois lacs, tant au plan cadastral officiel que sur les différents certificats de localisation préparés par des arpenteurs-géomètres au fil des ans;

**CONSIDÉRANT** que, suite à la rénovation cadastrale effectuée en 2016 par le Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, de nouveaux lots enregistrés au nom de Zardev inc., comprenant la portion submergée ainsi que certaines parties remblayées incluses entre les cotes 105 et 110, à savoir entre la ligne naturelle des hautes eaux et la ligne des hautes eaux après le rehaussement des lacs suite à l'installation d'un barrage il y a plus d'un siècle, sont apparus au rôle d'évaluation devant des lots riverains des lacs Masson, du Nord et Dupuis, dont ceux appartenant à la Ville;

**CONSIDÉRANT** que la Ville considère qu'elle est déjà propriétaire de toutes les parties de lots submergés qui sont situés en façade et dans le prolongement des limites des lots dont elle est propriétaire (ci-après appelées les « lots submergés de la Ville »), et ce, en vertu de ses titres ou subsidiairement en vertu de la prescription acquisitive suite à un usage public et continu depuis plusieurs années;

**CONSIDÉRANT** que le Conseil a adopté la résolution numéro 2018-01-017 afin d'annoncer son intention d'entreprendre les procédures requises afin que la Ville d'Estérel soit reconnue seule et unique propriétaire riveraine des parties de lots ayant front sur les lacs Masson, du Nord et Dupuis, comprenant la portion submergée ainsi que certaines parties remblayées incluses entre les cotes 105 et 110, situées devant les lots appartenant en titre à la Ville;

**CONSIDÉRANT** que les représentants de Zardev inc. ont soumis à la Ville, le 9 juillet 2018, une offre de donation de certains « lots submergés de la Ville » assortie de plusieurs conditions;

**CONSIDÉRANT** qu'un important litige judiciaire est actuellement en cours entre Zardev inc. et plusieurs propriétaires riverains concernant la propriété d'autres lots submergés;

**CONSIDÉRANT** que, lors de la présente session du conseil, de nombreux citoyens se sont présentés pour exprimer leur inquiétude quant à l'issue de leur litige contre Zardev inc. advenant toute entente entre cette dernière et la Ville et, plus précisément, ont appelé le conseil à la prudence afin d'éviter que la conclusion d'une transaction entre la Ville et Zardev inc. ne puisse être utilisée à quelque titre que ce soit dans le cadre de leur litige;

**CONSIDÉRANT** que la Ville souhaite éviter, dans la mesure du possible, un litige relativement aux « lots submergés de la Ville », et permettre à ses citoyens de profiter pleinement du domaine public municipal;

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par Monsieur François Richer Laflèche, appuyé par Madame Anna Dupuis Zuckerman et résolu:

**QUE** ce Conseil rejette l'offre soumise par Zardev inc. le 9 juillet 2018 relativement aux « Lots submergés et à certaines parties de lot remblayées juxtaposées à certains terrains de la Ville d'Estérel »;

**EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS**

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville d'Estérel tenue à l'hôtel de ville, au 115, chemin Dupuis en la Ville d'Estérel, le vendredi 20 juillet 2018 à 17-h 00, les membres présents formant quorum.

2018-07-096

**OFFRE DE DONATION DES LOTS SUBMERGÉS EN FRONT DES  
TERRAINS APPARTENANT À LA VILLE D'ESTÉREL PAR ZARDEV INC.**

**QUE** les modalités d'une offre de règlement avec Zardev inc. acceptable pour la Ville comporteront nécessairement les éléments suivants :

- a) Sans aucune reconnaissance par la Ville de quelques droits prétendus par Zardev inc., cette dernière s'engage, dans le cadre de toute transaction à intervenir, à céder à la Ville, tous les droits qu'elle pourrait détenir ou auxquels elle pourrait prétendre ainsi que les droits litigieux afférents aux « lots submergés de la Ville »;
- b) La Ville considère que les « lots submergés de la Ville » n'ont qu'une valeur nominale et, en conséquence, qu'elle ne peut émettre aucun reçu suite à la conclusion de toute transaction;
- c) La Ville considère également qu'elle est déjà propriétaire des « lots submergés de la Ville », et ce, en vertu de ses titres ou subsidiairement en vertu de la prescription acquisitive suite à un usage public et continu depuis plusieurs années;
- d) Zardev inc., ses représentants légaux ou successeurs renoncent à utiliser devant tout tribunal judiciaire ou administratif, le contenu de toute offre qu'elle a présentée ou de toute transaction à intervenir avec la Ville ou de l'acte lui-même, conclus uniquement dans le but d'éviter un litige judiciaire;
- e) Le règlement qui intervient entre la Ville et Zardev inc. est fait sans aucune admission ou reconnaissance par la Ville de droits prétendus par Zardev inc.;
- f) Dans la mesure où l'ensemble des droits relatifs aux « lots submergés de la Ville » font l'objet d'une transaction et qu'ils sont effectivement cédés en faveur de la Ville, alors toute offre de règlement acceptée de même que la résolution qui entérine cette acceptation constituent une transaction aux termes de l'article 2631 du Code civil du Québec;

Adoptée à l'unanimité

**EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME**

à Ville d'Estérel, ce 24 juillet 2018.

Sujet à ratification.

  
Luc Lafontaine, B.A.A., g.m.a.  
Greffier