

ENTENTE

ENTRE

SOCIÉTÉ DE LA FAUNE ET DES PARCS DU QUÉBEC, personne morale constituée par la Loi sur la Société de la faune et des parcs du Québec (L.R.Q., c. S-11.02), ayant son principal établissement en la Ville de Québec, ici représentée par madame Claudette Blais, sa vice-présidente aux parcs, dûment autorisée aux présentes en vertu du Règlement sur la délégation de signature, de pouvoirs et de fonctions de la Société de la faune et des parcs du Québec adopté le vingt-huit mars deux mille un (29 mars 2001) par le Conseil d'administration de la Société et modifié par les Règlements modifiant le Règlement sur la délégation de signature, de pouvoirs et de fonctions adoptés le trente mai deux mille un (30 mai 2001) et le neuf avril deux mille deux (9 avril 2002) par le Conseil d'administration de la Société, lequel est toujours en vigueur pour n'avoir par la suite été ni amendé ni révoqué ;

CI-APRÈS APPELÉE LA « SOCIÉTÉ »

ET

INTERMONT INC., personne morale légalement constituée, ayant son siège au 2350, chemin du Parc, Canton Orford, province de Québec, J1X 3W3, ici représentée et agissant par monsieur André L'Espérance son président, et monsieur Luc Girouard son secrétaire, dûment autorisés aux fins des présentes en vertu d'une résolution du Conseil d'administration de cette compagnie adoptée à une assemblée tenue le 20 mai 2003 et dont copie certifiée conforme est jointe à l'original des présentes ;

CI-APRÈS APPELÉE « INTERMONT »

Lesquelles, pour les fins de cette entente, déclarent :

ATTENDU QUE la Société et Intermont ont, le premier (1^{er}) août de l'an deux mille (2000), devant Me Louis Jeannotte, notaire, conclu un bail avec droit de superficie, sur une partie de territoire compris dans les limites du Parc national du Mont-Orford aux fins principalement d'un centre récréo-touristique pour la pratique du golf et du ski alpin (ci-après appelé le « Bail ») ;

ATTENDU QUE ce Bail prévoit la possibilité de développement du territoire sous bail au moyen de plans d'aménagement à long terme et de programmes d'immobilisations ;

ATTENDU les dispositions de la Loi sur les parcs (L.R.Q., c. P-9), notamment celles sur la vocation d'un parc prévue au paragraphe b) de l'article 1 de cette loi ;

ATTENDU QUE la Société et Intermont ont convenu d'harmoniser et de consolider leurs orientations concernant le territoire sous bail en reconnaissant la vocation inestimable de conservation du parc et l'importance des retombées économiques liées au développement *récréo-touristique* proposé ;

ATTENDU QUE le ministre responsable de la Faune et des Parcs a donné avis public d'un projet de modification des limites du Parc national du Mont-Orford impliquant un projet d'échange de terrains entre la Société et Intermont et une proposition sur les orientations du parc, et que des audiences publiques furent tenues sur ces sujets les 6 et 7 décembre 2002 ;

ATTENDU QUE le 4 mars 2003, le ministre responsable de la Faune et des Parcs a rendu public le rapport de la Société suite aux audiences publiques, lequel contient une synthèse de la consultation et des recommandations, tel qu'il appert du communiqué de presse et de la « Synthèse de la consultation et recommandation » de la Société (le « Rapport ») joints aux présentes comme annexe I pour valoir comme si récité au long ;

ATTENDU QUE le Rapport, annexe I, recommande notamment l'échange de terrains entre la Société et Intermont, sujet au respect de certaines conditions par Intermont, de même que la modification du Bail ;

ATTENDU QUE l'échange de terrains requiert au préalable une modification aux limites du Parc national du Mont-Orford, étant donné la teneur des articles 2 et 5 de la Loi sur les parcs ;

ATTENDU QUE le ministre des Ressources naturelles, de la Faune et des parcs est, au terme du décret 563-2003 du 29 avril 2003 (G.O.Q., Partie 2, N° 20 p. 2527), chargé de l'application de la Loi sur les parcs ;

ATTENDU QU'il y a lieu de conclure une entente suite à ce Rapport, annexe I ;

C'est pourquoi, les parties conviennent :

ARTICLE 1 – Objet de cette entente

Cette entente a pour objet de prévoir les obligations respectives des parties suite au Rapport, annexe I, y compris la conclusion de l'échange de terrains, la modification des limites du Parc national du Mont-Orford et la modification du Bail.

ARTICLE 2 – Conditions préalables à l'échange de terrains

Préalablement à la conclusion de l'échange des terrains, Intermont s'engage à :

- a) préparer et déposer à la Société, dans le cadre du Bail, un plan de développement révisé de l'ensemble du complexe récréo-touristique projeté au Parc national du Mont-Orford et comprenant les terrains actuellement dans le parc qu'Intermont se propose d'acquérir.

Dans l'élaboration de ce plan, Intermont s'engage à tenir compte des exigences environnementales mentionnées dans le Rapport, annexe I, notamment aux pages 11 et 12 ;

- b) préparer et déposer à la Société un plan de financement des investissements et des immobilisations projetés dans le parc, comprenant un calendrier d'emprunt et un échéancier de remboursement ;
- c) ce que, en tout temps, les garanties immobilières et mobilières fournies aux créanciers pour des investissements hors parc n'affectent en aucune façon et d'aucune manière les investissements et les immobilisations d'Intermont dans le parc ;
- d) préparer et déposer à la Société une proposition concernant le paiement qu'elle devra effectuer à la Société d'environ trois cent mille dollars (300 000 \$), représentant la différence de valeur entre le terrain de la Société et celui qu'Intermont lui cède en échange ; Intermont pourra payer en nature, par des travaux à caractère environnementaux à être exécutés à l'avantage et au bénéfice du parc sur une période d'au plus dix (10) ans de la date de l'échange ;

ARTICLE 3 – Acte de cession par Intermont

Intermont s'engage à céder à la Société, par acte notarié, les terrains mentionnés au Rapport, annexe I. Cette cession sera conditionnelle à la modification des limites du parc par le gouvernement et à la cession mentionnée à l'article 4 par la Société à Intermont. De plus, l'acte de cession comprendra une clause résolutoire advenant l'impossibilité de remplir cette condition.

Intermont a pris connaissance du Rapport, annexe I, et tout particulièrement de la recommandation 1.4, et accepte que l'acte de cession contienne des dispositions spéciales sur la protection du ruisseau Castle, sur les mesures de prévention, l'utilisation d'engrais, l'irrigation, les dispositifs de contrôle de drainage des eaux de pluie, sur la protection des boisés et la protection d'un tributaire du ruisseau du Grand-Rocher, le tout tel que plus amplement décrit aux pages 5 et 6 du Rapport.

Intermont accepte également, dans l'année qui suit la date de l'échange, de participer aux travaux d'un comité aviseur regroupant des personnes intéressées pour suivre la planification et la mise en oeuvre du plan de développement d'Intermont, le tout tel que plus amplement décrit en page 6 du Rapport, annexe I.

Intermont s'oblige de plus à fournir les titres en sa possession des immeubles à céder à la Société de même que les plans et descriptions techniques de ces immeubles ; elle s'oblige de plus à assumer les frais de l'acte notarié de cession, y compris sa publication et des copies avec certificat de publication.

ARTICLE 4 – Acte de cession par la Société

La Société s'engage à céder, par acte notarié, à Intermont les terrains mentionnés au Rapport, annexe I. Cette cession s'effectuera après la signature de la cession mentionnée à l'article 3 et après que le gouvernement aura modifié les limites du Parc national du Mont-Orford ; comme la Société respectera alors la clause résolutoire mentionnée à l'article 3, Intermont en accordera mainlevée.

L'acte notarié et tous les frais reliés à sa publication seront à la charge d'Intermont.

La Société s'engage en outre à :

- a) fournir à Intermont les titres en sa possession des immeubles qui lui seront cédés, de même qu'à lui fournir les plans et descriptions techniques de ces immeubles, aux frais de la Société ;
- b) procéder à la préparation des documents nécessaires à la modification des limites du Parc national du Mont-Orford et à les soumettre au ministre des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs ;
- c) préparer et fournir à Intermont des nouveaux plan et description technique du territoire sous bail compte tenu des modifications au centre de ski alpin et au terrain de golf mentionnées au Rapport, annexe I ;
- d) préparer et fournir à Intermont un projet de modification du Bail ;
- e) préparer et fournir à Intermont le texte des clauses spéciales à insérer dans l'acte de cession de la Société à Intermont ;

- f) mettre sur pied un comité aviseur, tel que prévu en page 6 du Rapport, annexe I, et à participer à ses travaux.

ARTICLE 5 – Délais

Chaque engagement contenu aux présentes doit être réalisé dans des délais raisonnables, compte tenu des circonstances. La Société et Intermont s'engagent réciproquement l'une envers l'autre à agir avec célérité en vue de l'accomplissement des actions prévues par cette entente.

ARTICLE 6 – Représentants

La Société désigne le directeur par intérim de la planification des parcs à la vice-présidence aux parcs comme son représentant officiel aux fins de l'application de cette entente. Intermont désigne monsieur André L'Espérance comme son représentant officiel aux fins de l'application de cette entente. Si le remplacement d'une partie était rendu nécessaire, cette partie y pourvoira dans les meilleurs délais et en avisera par écrit l'autre partie.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé en deux exemplaires, aux dates et endroits suivants :

Intermont Inc.

La Société de la faune et
des parcs du Québec

Par : André L'Espérance
André L'Espérance

Par : Claudette Blais
Claudette Blais

Par : Luc Girouard
Luc Girouard

16 juillet 2003
Date

14 juillet 2003
Date

Québec
Endroit

Magog - Arford
Endroit

ANNEXE I

PARC NATIONAL DU MONT-ORFORD

**AUDIENCES PUBLIQUES DES 6
ET 7 DÉCEMBRE 2002**

**SYNTHÈSE DE LA CONSULTATION ET
RECOMMANDATIONS**

JANVIER 2003

ET COMMUNIQUÉ DE PRESSE DU 4 MARS 2003

Handwritten initials and signatures in the bottom right corner.