

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
N° : 500-11-051881-171

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre Commerciale)

DANS L'AFFAIRE DE LA LOI
CANADIENNE SUR LES SOCIÉTÉS PAR
ACTION ET DE LA LOI SUR LES
ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS
DES COMPAGNIES DE :

DÉVELOPPEMENT LACHINE EST INC.

Débitrice

-et-

RAYMOND CHABOT INC.

Contrôleur-Requérante

DEMANDE POUR PROLONGER LA SUSPENSION DES PROCÉDURES

**(ARTICLE 11.02(2) DE LA LOI SUR LES ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS
DES COMPAGNIES, L.R.C. 1985, CH. C-36) («LACC»)**

À L'HONORABLE JUGE LUCIE FOURNIER OU À L'UN DES HONORABLES
JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE SIÉGEANT EN CHAMBRE COMMERCIALE,
DANS ET POUR LE DISTRICT JUDICIAIRE DE MONTRÉAL, LA REQUÉRANTE
SOUMET RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :

I. PRÉAMBULE¹

1. Le 15 septembre 2014, la Cour supérieure de Montréal (Chambre commerciale) (le « Tribunal »), sous la présidence de l'honorable Martin Castonguay, j.c.s., a rendu, dans le dossier de cour No. 500-11-047375-148, les ordonnances suivantes:
 - (a) une ordonnance (telle que rectifiée le 18 septembre 2014, l'« Ordonnance de liquidation ») en vertu des articles 211(8), 215 et 217 de la LCSA ordonnant la liquidation des actifs (les « Biens ») de Construction Frank Catania & Associés Inc. (« CFCA »), Les Développements Immobiliers F. Catania et Associés Inc. (« Développements »), Développement Lachine Est Inc. (« DLE »), Groupe Frank Catania & Associés Inc. (« Groupe ») et 7593724 Canada Inc. (« 7593724 », collectivement avec CFCA, Développements, DLE et Groupe, le « Groupe Catania » ou les « Sociétés

¹ Tous les mots commençant par une lettre majuscule et qui ne sont pas définis aux présentes ont le sens qui leur ont été donnés dans la Requête initiale de RCAP datée du 8 janvier 2017.

en liquidation »), et la nomination de PricewaterhouseCoopers Inc. (« PwC ») à titre de liquidateur aux Biens; et

- (b) une ordonnance (telle que rectifiée le 18 septembre 2014) établissant une procédure devant être suivie par PwC afin de répertorier, déterminer, trancher ou autrement régler toutes les réclamations contre le Groupe Catania;

le tout, tel qu'il appert du dossier de la Cour.

2. En vertu des paragraphes [6] et [10] de l'Ordonnance de liquidation, PwC, en sa qualité de liquidateur, a été autorisé, dans le cadre de son mandat, à exercer, notamment, les pouvoirs suivants :

- a) recevoir, conserver, protéger, liquider, maintenir le contrôle et réaliser sur les Biens, ou sur toute partie ou parties de ceux-ci;
- b) négocier, conclure, modifier, résilier ou régler toute convention ou entente à l'égard des Biens; et
- c) présenter une demande au tribunal afin d'obtenir des directives supplémentaires concernant l'exercice de ses pouvoirs, obligations et droits respectifs en vertu des présentes ou pour obtenir toute autorité ou tout pouvoir supplémentaire;

le tout, tel qu'il appert de l'Ordonnance de liquidation

3. Le 2 et le 22 décembre 2016 respectivement, le Tribunal, sous la présidence de l'honorable Lucie Fournier, j.c.s., a rendu deux jugements à la demande de et pour les raisons exposées par le Groupe Catania dans sa *Demande (i) pour amendement de l'ordonnance de liquidation afin de remplacer le Liquidateur, et (ii) pour diverses approbations relatives au mandat du Liquidateur PricewaterhouseCoopers Inc.* datée du 29 novembre 2016, ordonnant, notamment, que l'Ordonnance de liquidation soit amendée de sorte que Raymond Chabot Administrateur Provisoire Inc. (« RCAP » ou le « Liquidateur ») soit nommé à titre de liquidateur à l'égard de l'ensemble des Biens des sociétés du Groupe Catania, en remplacement de PwC.
4. Le 8 janvier 2017, RCAP, en sa qualité de liquidateur de DLE, a déposé, en vertu de la LACC et de l'Ordonnance de liquidation, une requête (la « **Requête initiale DLE** ») demandant l'émission d'une ordonnance initiale en faveur de DLE, tel qu'il appert du dossier de la Cour.
5. Le 13 janvier 2017, après une audition contestée d'une journée et demie, le Tribunal, sous la présidence de l'honorable Martin Castonguay, j.c.s., a accordé la Requête initiale DLE, et a rendu une ordonnance en vertu de la LACC (l'« **Ordonnance initiale** ») prévoyant, notamment, tel qu'il appert du dossier de la Cour, ce qui suit:

- (a) L'arrêt des procédures de liquidation initiées à l'égard de DLE dans le dossier de Cour no. 500-11-047375-148;
- (b) La suspension de toute procédure ou mesure d'exécution devant toute cour ou tout tribunal à l'encontre de DLE et ses Biens, jusqu'au 10 février 2017 (la « Période de suspension »);
- (c) La nomination de Raymond Chabot inc. (« RCI » ou le « Contrôleur ») à titre de contrôleur mandaté pour surveiller l'exploitation de l'entreprise et les affaires financières de DLE, avec, notamment, les pouvoirs, d'exercer, au nom de DLE :
 - (a) tous les pouvoirs nécessaires à la conservation et à la protection de ses Biens de DLE;
 - (b) tous les pouvoirs nécessaires pour continuer, en tout ou en partie, les opérations de DLE, d'examiner ses activités commerciales et d'évaluer les possibilités de réduire les coûts et d'accroître les revenus et les efficacités de l'exploitation;
 - (c) tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder à la vente ou à la disposition de ces derniers; et
 - (d) tous les pouvoirs nécessaires pour présenter une demande au Tribunal afin d'obtenir des directives supplémentaires concernant l'exercice de ses pouvoirs, obligations et droits respectifs en vertu des présentes ou pour obtenir toute autorité ou tout pouvoir supplémentaire.

6. En plus de ce qui précède, l'Ordonnance initiale prévoyait également :

- (a) Une ordonnance prohibant, pendant 30 jours, l'Arrondissement de Lachine (l'« Arrondissement ») et la Ville de Montréal (la « Ville ») de poser quelque geste visant à faire annuler la résolution CA16 19 0117 adoptée par le Conseil de l'Arrondissement le 11 avril 2016 (la « Résolution »), laquelle autorisait, notamment, le maire de l'Arrondissement et sa secrétaire d'Arrondissement à signer le protocole d'entente de développement entre la Ville et DLE et permettant à DLE de mettre en œuvre le Projet Lachine-Est (le « Protocole ») (l'« Ordonnance de sauvegarde »);
- (b) Une ordonnance enjoignant le Contrôleur de déposer, au plus tard le 23 janvier 2017, une nouvelle demande visant à cerner et identifier plus clairement ses demandes à l'égard de la Ville et l'Arrondissement; et
- (c) Une ordonnance enjoignant le Contrôleur, la Ville et l'Arrondissement de déposer à la Cour, au plus tard le 13 février 2017, un protocole d'instance prévoyant les diverses étapes qui mèneront ultimement à une audition

sur le fond quant aux demandes d'injonction du Contrôleur qui devra avoir lieu au plus tard d'ici la fin avril 2017.

II. ORDONNANCE RECHERCHÉE

7. Par les présentes, et pour les raisons qui suivent, RCI, en sa qualité de Contrôleur de DLE, demande l'émission d'une ordonnance visant à obtenir une prolongation de la Période de suspension et de l'Ordonnance de sauvegarde jusqu'au 10 mars 2017.

III. DÉVELOPPEMENTS DEPUIS L'ÉMISSION DE L'ORDONNANCE INITIALE

(A) Le Litige impliquant la Ville et l'Arrondissement

8. Le 19 janvier 2017, la Ville et l'Arrondissement ont déposé, par l'entremise de leurs procureurs, une demande intitulée *Demande de la Ville de Montréal pour permission d'appeler d'un jugement rendu en cours d'instance et pour suspension de l'exécution provisoire de celui-ci* (la « **Demande pour permission d'appeler** ») en vertu, notamment, des articles 13 et 14 de la LACC, visant, notamment la permission d'en appeler de l'Ordonnance initiale rendue le 13 janvier 2017 par l'honorable Martin Castonguay, j.c.s.
9. Initialement prévue être entendue le 31 janvier 2017, le Contrôleur, la Ville et l'Arrondissement ont été subséquentement avisés par la Cour d'appel du Québec que la Demande pour permission d'appeler ne pourrait pas être entendue, tel que prévu, compte tenu du fait que les transcriptions des motifs de l'Ordonnance initiale n'avaient, à ce moment, toujours pas été déposées au dossier de la Cour.
10. En date des présentes, la Demande pour permission d'appeler n'a pas encore été entendue par la Cour d'appel du Québec.
11. Le 22 janvier 2017, en conformité avec les termes prévus à l'Ordonnance initiale voulant que le Contrôleur dépose une demande cernant et identifiant plus clairement ses demandes à l'égard de la Ville et l'Arrondissement, le Contrôleur a déposé, dans le cadre du présent dossier de Cour, une demande intitulée : *Demande en vertu de l'article 11 de la Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies et subsidiairement en injonction interlocutoire et ordonnance de sauvegarde, et demande en injonction permanente et en jugement* (la « **Demande d'injonction** ») visant, notamment, à empêcher la Ville et l'Arrondissement, sur une base interlocutoire et permanente, de poser quelque geste qui aurait pour effet d'annuler, résilier ou autrement rendre caduque le Protocole d'entente convenu entre DLE et la Ville, le tout, afin d'assurer la survie du Projet Lachine-Est.
12. En date des présentes, il est prévu que le 9 février 2017 (date de présentation de la présente Demande) :
- (a) le Contrôleur demandera la prolongation de la Période de suspension et de l'Ordonnance de sauvegarde; et

- (b) cette Cour aura à entériner ou imposer un échéancier quant aux prochaines étapes en lien avec le présent dossier, et, plus particulièrement, en lien avec la présentation de la Demande d'injonction, laquelle demande devra être entendue sur le fond au plus tard d'ici la fin avril 2017, le tout en conformité avec les termes prévus à l'Ordonnance initiale.
13. Tel qu'expliqué à cette Cour lors de la présentation de la Requête initiale, les procédures en injonction initiées à l'encontre de la Ville et de l'Arrondissement (dans le présent dossier de Cour) sont intimement liées aux procédures de restructuration initiées à l'égard de DLE.
14. En effet, toute annulation ou résiliation de la Résolution et/ou du Protocole aurait pour effet, à toutes fins pratiques, de mettre un terme au Projet Lachine-Est et d'empêcher le Contrôleur de (i) maximiser la valeur des actifs de DLE et (ii) d'assurer le respect des obligations de cette dernière, le tout, au préjudice non seulement des créanciers, mais aussi des autres parties prenantes de DLE.
- (B) Les démarches entreprises par le Contrôleur en vue d'assurer la survie du Projet Lachine-Est**
15. En parallèle avec ce qui précède, depuis l'émission de l'Ordonnance initiale, le Contrôleur, en collaboration avec les représentants de DLE, a effectué plusieurs démarches en vue d'éventuellement procéder à la décontamination des Terrains Jenkins et continuer le Projet Lachine-Est. Ces démarches comprennent les suivantes :
- (a) Le 11 janvier 2017, le Contrôleur a obtenu une offre de services de la part de Sanexen relativement à la décontamination des Terrains Jenkins;
- (b) Le 20 janvier 2017, le Contrôleur a obtenu un rapport de caractérisation complémentaire de Sanexen ainsi qu'un plan de réhabilitation des Terrains Jenkins répondant aux exigences des différentes autorités concernées;
- (c) Le 27 janvier 2017, le Contrôleur a procédé à la publication au registre foncier d'un avis de contamination à l'égard des Terrains Jenkins;
- (d) Le 27 janvier 2017, le Contrôleur a procédé au dépôt, auprès du *ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques* d'une étude de caractérisation des Terrains Jenkins et du plan de réhabilitation pour approbation par le Ministère;
- (e) Le 2 février 2017, le Contrôleur a procédé à l'envoi d'une demande de soumissions à 28 entrepreneurs en décontamination afin de procéder éventuellement à la décontamination des Terrains Jenkins.

16. Le Contrôleur a également poursuivi, depuis l'émission de l'Ordonnance initiale, son analyse financière du Projet Lachine-Est, et a rencontré certaines parties qui s'étaient portées acquéreur de certains de ces terrains afin de les rassurer, et éviter que ces derniers résilient leur convention d'achat avec DLE.
17. En plus de ce qui précède, le Contrôleur, toujours avec la collaboration des représentants de DLE, a également consacré des efforts importants en vue d'obtenir du financement additionnel afin de financer les opérations courantes de cette dernière, ainsi qu'une partie des coûts de décontamination des Terrains Jenkins.
18. À ce jour, le Contrôleur s'est entretenu et a rencontré différents prêteurs, potentiellement intéressés à financer le Projet Lachine-Est. Le Contrôleur est en discussions avancées avec des prêteurs potentiels.
19. En date des présentes, bien qu'aucune entente à cet effet n'ait encore été conclue, le Contrôleur croit être en mesure de signer des ententes de financement d'ici les trente (30) prochains jours, ce qui permettra de financer les travaux de décontamination et les coûts des opérations de DLE au cours des mois à venir.

IV. CONCLUSION

20. Considérant ce qui précède, le Contrôleur soumet respectueusement que la prolongation de la Période de suspension pour une période additionnelle de trente (30) jours (c.-à-d. jusqu'au 10 mars 2017) est raisonnable dans les circonstances.
21. En effet, une telle prolongation de la Période de suspension permettra au Liquidateur de continuer ses efforts de restructuration en vue de maximiser la valeur de réalisation des actifs de DLE, au bénéfice de ses créanciers et autres parties prenantes.
22. Le Contrôleur a agi et continue d'agir de bonne foi et avec toute la diligence voulue.
23. Par conséquent, il est respectueusement soumis que la présente Demande devrait être accueillie selon ses conclusions.

PAR CES MOTIFS, PLAISE À LA COUR :

ACCUEILLIR la présente *Demande pour prolonger la suspension des procédures* (la « Demande »);

PROLONGER la Période de suspension (telle que définie dans la Demande) jusqu'au 10 mars 2017;

ORDONNER l'exécution provisoire nonobstant appel;

LE TOUT, sans frais, sauf en cas de contestation.

Montréal, le 7 février 2017



STIKEMAN ELLIOTT S.E.N.C.R.L., s.r.l.

Guy P. Martel (gmartel@stikeman.com)

1155, boul. René-Lévesque Ouest, bureau 4100

Montréal, Québec H3B 3V2

Téléphone : 514-397-3163

Télécopieur : 514-397-3493

Avocats de Raymond Chabot inc.,

Contrôleur/Requérante

Notre dossier : 120697-1007

AFFIDAVIT

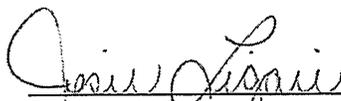
Je, soussigné, JEAN GAGNON, ayant ma place d'affaires au 600, rue de la Gauchetière, Bureau 2000, à Montréal, Québec, H3B 4L8, déclare solennellement ce qui suit :

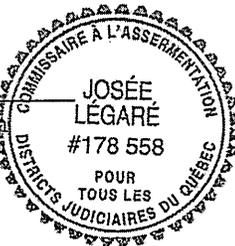
- a) Je suis président de Raymond Chabot inc.;
- b) Tous les faits allégués à la *Demande pour prolonger la suspension des procédures* sont vrais.

ET J'AI SIGNÉ :

JEAN GAGNON

Déclaré solennellement devant moi à Montréal,
le 1 jour de février 2017


Commissaire à l'assermentation
pour le Québec



AVIS DE PRÉSENTATION

À: Liste de signification

PRENDRE NOTE que la *Demande pour prolonger la suspension des procédures* sera présentée devant l'honorable Lucie Fournier, j.c.s., ou l'un des honorables juges de la Cour supérieure, siégeant en Chambre commerciale dans et pour le district de Montréal, le 9 février 2017 à 9 heures, ou aussitôt que conseil pourra être entendu, au Palais de justice de Montréal, 1 rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1B6.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

Montréal, le 7 février 2017



STIKEMAN ELLIOTT S.E.N.C.R.L., s.r.l.

Guy P. Martel (gmartel@stikeman.com)

1155, boul. René-Lévesque Ouest, bureau 4100

Montréal, Québec H3B 3V2

Téléphone : 514-397-3163

Télécopieur : 514-397-3493

Avocats de Raymond Chabot inc.,

Contrôleur/Requérante

Notre dossier : 120697-1007

C O U R S U P É R I E U R E
(Chambre commerciale)

N° 500-11-051881-171

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

DANS L'AFFAIRE DE LA LOI CANADIENNE
SUR LES SOCIÉTÉS PAR ACTION ET DE LA LOI
SUR LES ARRANGEMENTS AVEC LES
CRÉANCIERS DES COMPAGNIES DE :

DÉVELOPPEMENT LACHINE EST INC.

Débitrice

- et -
RAYMOND CHABOT INC.

Contrôleur/Requérante

BS0350 n/dos.: 120697-1007

**DEMANDE POUR PROLONGER LA
SUSPENSION DES PROCÉDURES (ARTICLE
11.02(2) DE LA LOI SUR LES ARRANGEMENTS
AVEC LES CRÉANCIERS DES COMPAGNIES,
L.R.C. 1985, CH. C-36) (« LACC »)**

ORIGINAL

Me Guy P. Martel 514-397-3163

gmartel@stikeman.com

Me Pierre-Paul Daunais 514-397-2428

ppdaunais@stikeman.com

STIKEMAN ELLIOTT

Stikeman Elliott S.E.N.C.R.L., s.r.l. AVOCATS

40^e Étage

1155, boul. René-Lévesque Ouest
Montréal, Canada H3B 3V2