

## FICHE DE PRISE DE DÉCISION

<b>Fiche de prise de décision : BP-2016-022</b>
<b>Direction Bureau de projets</b>
<b>Service</b>
Objet : Approbation du plan de cadastre pour le prolongement de la rue de Courchevel (secteur Saint-Romuald), entente relative à des travaux municipaux à intervenir avec le Promoteur, financement afférent et acquisition du lot 5 832 159 du cadastre du Québec et du lot 5 832 156 à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels et un engagement auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre le changement climatique.
Date : 9 septembre 2016

### ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

Le représentant de la compagnie Société immobilière Carrefour Saint-Romuald Inc., a déposé un plan de cadastre, secteur Saint-Romuald. La présente phase correspond au prolongement de la rue de Courchevel à l'est de la rue Ernest-Lacasse. Cette phase propose la création de 4 terrains pour des bâtiments mixtes et d'un terrain pour des fins de parc. Au total, 262 unités de logements et environ 4 800 mètres carrés d'espaces commerciaux seront réalisés au terme de cette première phase du projet.

Les travaux municipaux sont prévus :

- sur le lot 5 832 159 (rue de Courchevel), du cadastre du Québec et appartenant au Promoteur;
- sur le lot 5 832 160 (cercle de virage temporaire et conduites), du cadastre du Québec et appartenant au Promoteur;
- sur une partie du lot 4 732 079 (rue Ernest-Lacasse), du cadastre du Québec et appartenant à la Ville;

La Direction de l'urbanisme nous a confirmé le 8 septembre 2016 que le plan de cadastre préparé le 29 juillet 2016 par l'arpenteur-géomètre, sous la minute 17456, respecte les normes et exigences du *Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement*. Le conseil d'arrondissement, par sa résolution CACCE-2016-01-16 du 10 août 2016, a aussi autorisé ce plan de cadastre en fonction du *Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*.

L'article 15 du *Règlement RV-2013-12-39 sur les ententes relatives à des travaux municipaux* ne s'applique pas puisque le projet n'est pas situé dans une aire ou un axe de consolidation urbaine.

Tous les travaux municipaux visés à l'entente sont à la charge du Promoteur, à l'exception des travaux suivants :

- Tel que stipulé à l'article 18 (1<sup>o</sup>) du *Règlement RV-2013-12-39 sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, lorsque la Ville exige l'exécution de travaux municipaux nécessitant un surdimensionnement, suivant l'article 21 (3<sup>o</sup>) du règlement.

Selon la soumission retenue par le Promoteur, la participation financière maximale de la Ville pour les travaux de surdimensionnement s'élève à 51 228,80 \$, contingences incluses et excluant toutes taxes.

### ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

N/A

### ANALYSE ÉCONOMIQUE

Le projet génère, après réalisation complète de la phase 1, des revenus de taxation approximatifs de 263 000\$ annuellement.

### ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A



	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>
Montant au PTI	1 300 000 \$	416 000 \$	619 000 \$
BP-2015-032 (CE-2016-00-10)	(31 000 \$)	0\$	(21 000 \$)
BP-2016-001 (CE-2016-01-04)	(35 400 \$)	0\$	(23 600 \$)
BP-2016-002 (CE-2016-05-50)	(67 125 \$)	0\$	(44 750 \$)
BP-2016-004 (CE-2016-03-13)	(35 250 \$)	0\$	(23 500 \$)
BP-2016-005 (CE-2016-01-97)	(5 340 \$)	0\$	( 3 560 \$)
BP-2016-013 (CE-2016-10-04)	(22 900 \$)	0\$	(15 260 \$)
BP-2016-014 (CE-2016-09-60)	(42 246 \$)	0\$	(28 164 \$)
Demande par la BP-2016-018	(140 300 \$)	0\$	(96 900 \$)
Demande par la BP-2016-022	(32 271 \$)	(21 514 \$)	0 \$
Montant donnée en compensation	<u>(800 000 \$)</u>		
Solde disponible :	<b>88 168 \$</b>	<b>394 486 \$</b>	<b>362 266 \$</b>

Compensation :  ou N/A

Projet subventionné :  Oui  Non

Si oui, préciser le titre du programme et le pourcentage : \_\_\_\_\_

Signature du responsable  
d'activité budgétaire \_\_\_\_\_

Date : / /

**ÉCHÉANCIER (étapes/dates/justification de la nécessité du traitement par CE ou CV à cette date)**

CE du 13 septembre pour que le promoteur puisse déposer le plus rapidement l'entente signée et la résolution de la Ville auprès du MDDELCC.

**PERSONNES CONSULTÉES**

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
Christian Talbot, GEN	31/08/2016	Validation des plans, du devis, de l'estimation et de la soumission
Martin Morissette, GEN	22/07/2016	Validation des branchements
Jacques Lavoie, BI	01/09/2016	Validation des plans d'éclairage
René Vachon, DFSA	09/09/2016	Validation- Volet financement
Yves Mathieu, DU	08/09/2016	Validation du plan de cadastre

**RECOMMANDATION (énoncé)**

Il est recommandé au comité exécutif

- d'approuver le plan de cadastre concernant le prolongement de la rue de Courchevel sur le lot 5 832 159 du cadastre du Québec, tel qu'il est montré sur le plan préparé par Michel Robitaille, arpenteur géomètre, sous le numéro 17456 de ses minutes, le Promoteur devant verser une somme d'argent à la Ville d'un montant de 122 515,11 \$ et céder le lot 5 832 156 du cadastre du Québec à titre de contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels relative à l'opération cadastrale faisant l'objet de ce plan;
- de conclure l'entente à intervenir avec Société immobilière Carrefour Saint-Romuald Inc. pour la réalisation de travaux municipaux sur la rue de Courchevel, secteur Saint-Romuald, telle qu'elle est annexée à la fiche de prise de décision BP-2016-022 et d'autoriser le maire et la greffière à signer cette entente;
- de financer la dépense relative à la participation financière de la Ville pour certains travaux municipaux visés par cette entente, au montant maximal de 53 785 \$, à même le règlement d'emprunt RV-2015-14-03.


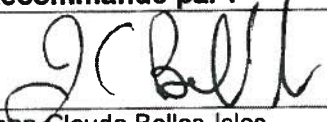
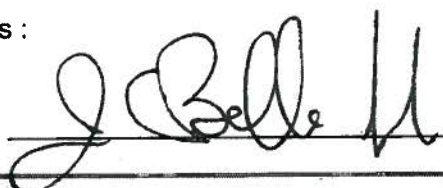
Il est recommandé au comité exécutif sous réserve de la confirmation du Bureau de projets à l'effet que la réception provisoire des travaux municipaux prévus à l'entente faisant l'objet de la fiche de prise de décision BP-2016-022 à intervenir avec ce promoteur a été acceptée par la Ville :

- d'acquérir à titre gratuit le lot 5 832 159 du cadastre du Québec, les frais relatifs à cette transaction à être assumés par Société immobilière Carrefour Saint-Romuald Inc., d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document à cet effet et de décréter l'ouverture de rue sur ce lot, conditionnellement à son acquisition;
- d'acquérir à titre gratuit le lot 5 832 156 du cadastre du Québec, à des fins de parc, les frais relatifs à cette transaction à être assumés par Société immobilière Carrefour Saint-Romuald Inc., et d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document à cet effet et de décréter que ces lots sont affectés à l'utilité publique, conditionnellement à leur acquisition;
- d'acquérir à titre gratuit une servitude temporaire pour un cercle de virage sur le lot 5 832 160 du cadastre du Québec, en faveur du lot 5 832 159 du cadastre du Québec, les frais relatifs à cette transaction à être assumés par Société immobilière Carrefour Saint-Romuald Inc., et d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document à cet effet.

**Il est finalement recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville :**

- de s'engager auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre le changement climatique à entretenir les ouvrages de gestion des eaux pluviales prévues au projet de développement, soit l'unité de traitement des huiles et des sédiments qui sera aménagée sur une partie du lot 5 832 159 du cadastre du Québec et à tenir un registre d'exploitation et d'entretien de cet ouvrage.

**Liste des pièces jointes :**            Annexe A :    Plan de secteur  
     Annexe B :    Plan de cadastre, minute 17456  
     Annexe C :    Entente promoteur

<b>Préparé par :</b> François Tremblay 	<b>Titre d'emploi :</b> Chargé de projets	
<b>Recommandé par :</b>		
		
Jean-Claude Belles-Isles Coordonnateur au Bureau de projets		
<b>Commentaires :</b>		
<b>Signature de la Direction :</b> 	<b>Date :</b> 09 / 09 / 2016	

**COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE**

---

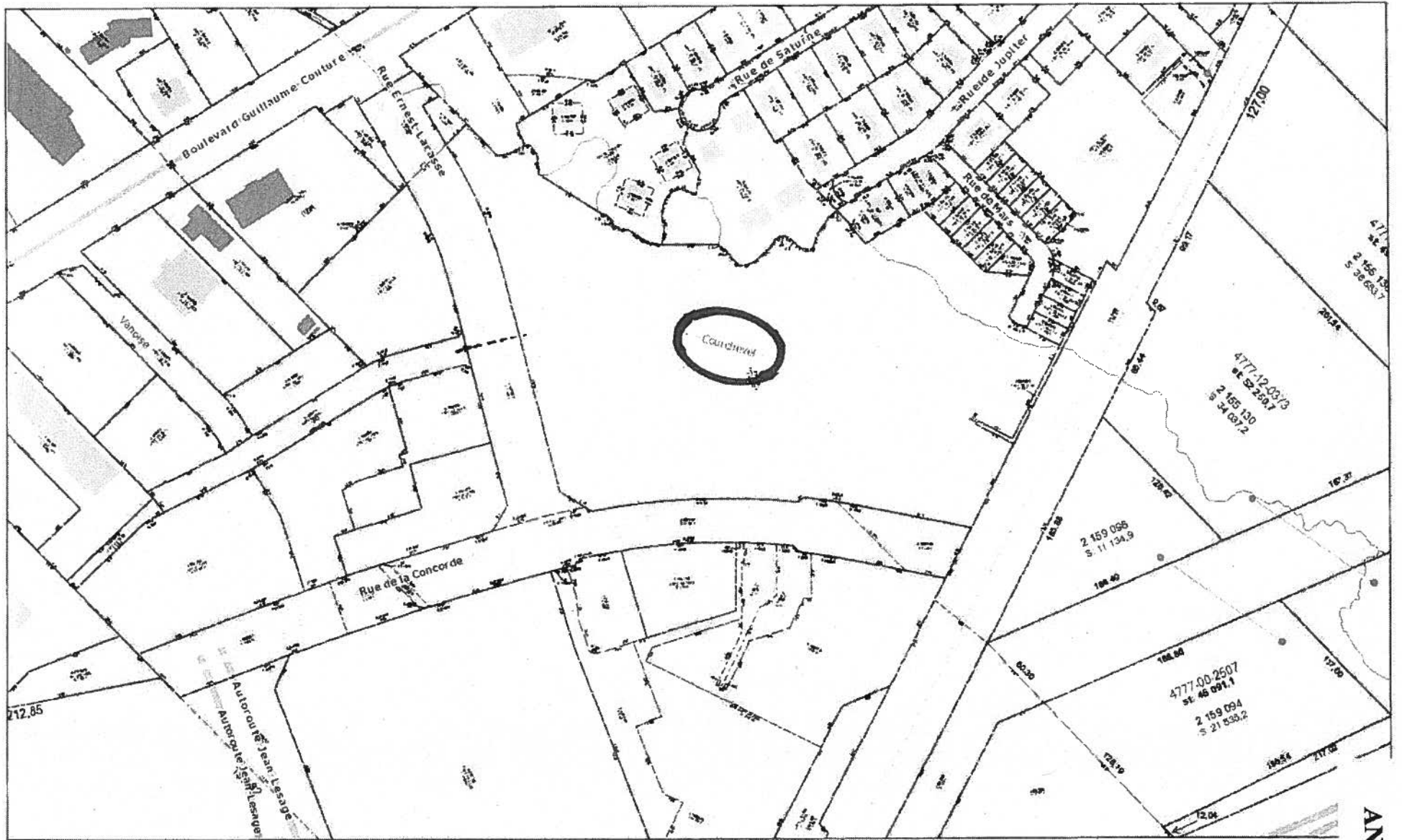


---



---

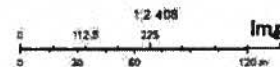
**Signature de la Direction générale :**             **Date :**     /     /



Note: Ce document n'a aucune valeur légale.

8 septembre 2016

09:58:16

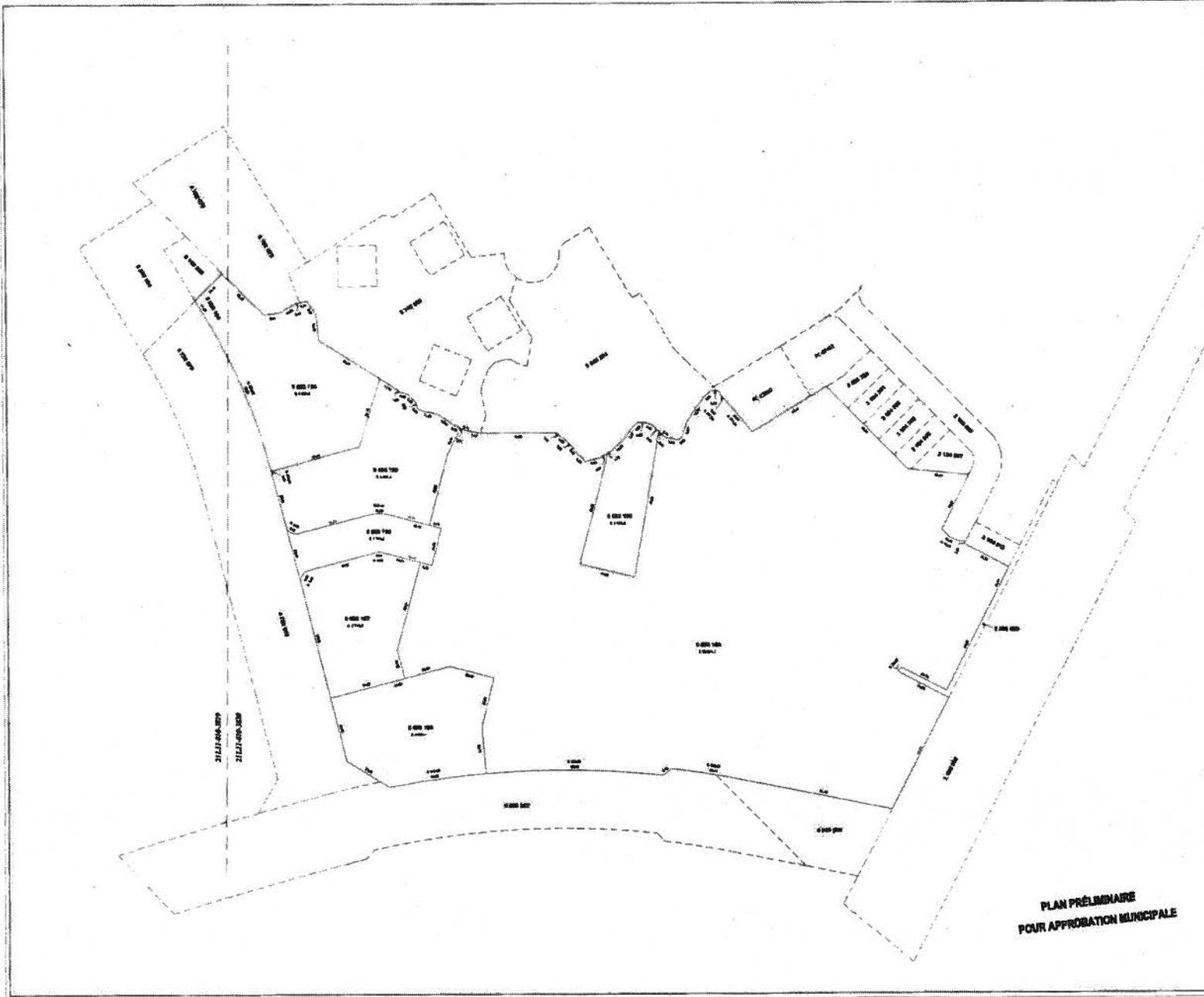


**Implantation Carrefour St-Romuald - zone mixte - Prolongement de la rue de Courchevel**

Société Immobilière Carrefour Saint-Romuald Inc.



**PLAN CADASTRAL**



**FEUILLET  
1 DE 1**

Un document joint complet se plan cadastral.  
Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en  
unités de système international.

COUSSE: 102779

Références au(s) feuille(s) cartographique(s):  
24.11-010-000

Projet: M10  
Plan: 7

Echelle: 1:1000

**PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE  
CARACTÈRE DU CADASTRE**

Caractéristique locale: Lohé  
Municipalité: Lohé (M)

Plan conformant aux dispositions de l'article 1004, al. 1 C.G.O.

Projet: 0 - 000-000

Approuvé par: Michel Robitaille  
s.p. (Mandat 1410)

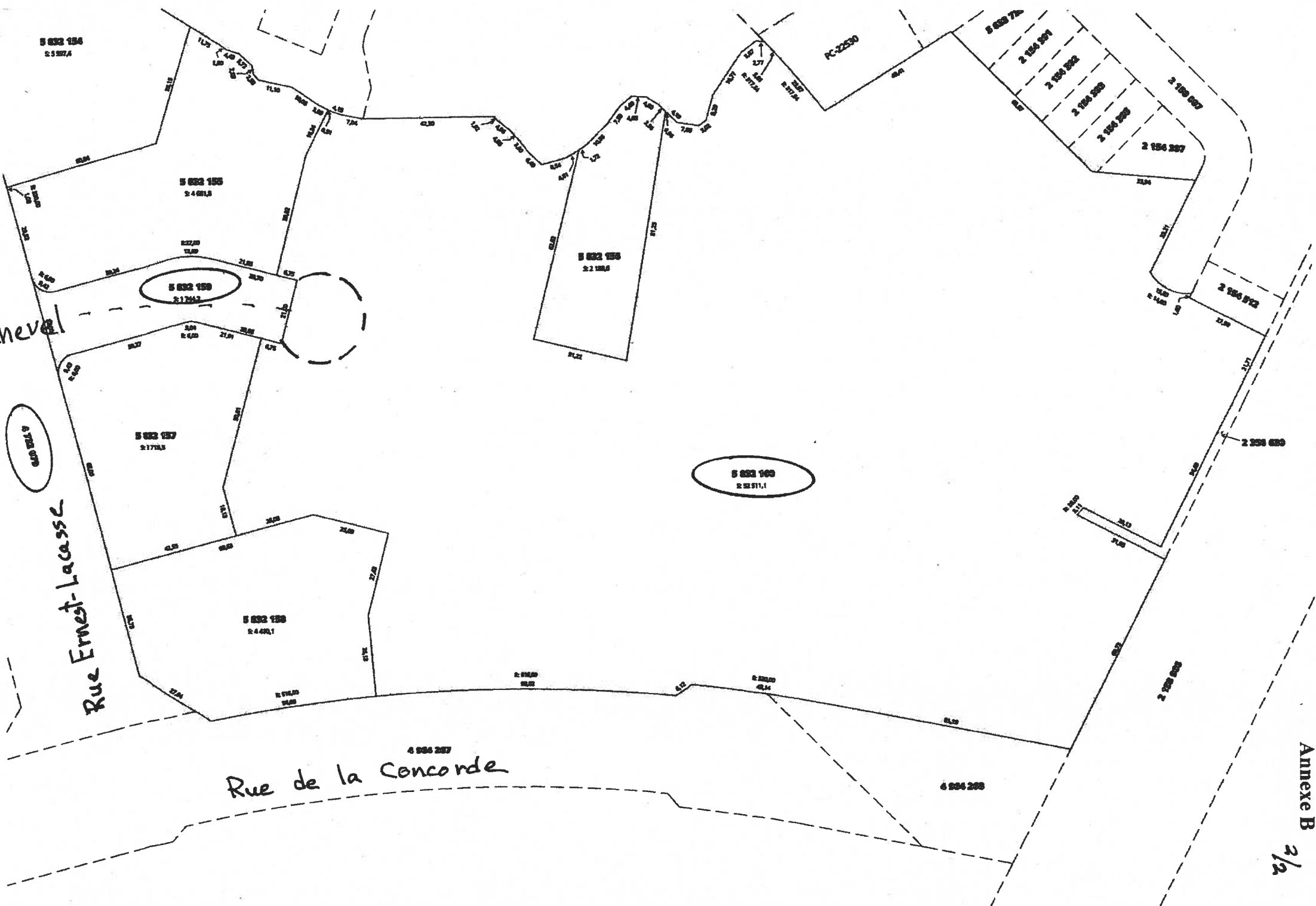
Métré: 17428 date du 29 juillet 2016  
Dossier n.º: 22-07810336

**PLAN PRÉLIMINAIRE  
POUR APPROBATION MUNICIPALE**

Copie autorisée de l'original, le

Plan à l'échelle

Rue de Courchevel



CABINETS

Rue Ernest-Lacasse

Rue de la Concorde

Annexe B  
2/2





## ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

### ENTRE

**VILLE DE LÉVIS**, personne morale de droit public légalement constituée en vertu de la *Charte de la Ville de Lévis*, ayant son bureau au 2175, chemin du Fleuve, Lévis, province de Québec, G6W 7W9, ici représentée par Gilles Lehouillier, maire de la Ville et Me Marlyne Turgeon, greffière par intérim de la Ville, tous deux dûment autorisés aux présentes aux termes de la résolution adoptée par le comité exécutif dont copie est jointe en Annexe I ;

ci-après nommée la « Ville »

### ET

**SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE CARREFOUR SAINT-ROMUALD INC.** société par actions en vertu de la Loi sur les sociétés par actions du Québec, légalement constituée, ayant son siège au 493, rue du Commodore, Saint-Nicolas, province de Québec, G7A 4Y9, représentée aux fins des présentes par Denis St-Cyr, son président, qui se déclare dûment autorisé en vertu d'une résolution adoptée le XX 2016, dont copie demeure annexée à la présente (Annexe II).

ci-après nommée le « Promoteur »

Ci-après collectivement nommées « les parties »;

**ATTENDU QUE** le terrain, visé par le projet de lotissement du Promoteur, est destiné à être, en tout ou en partie, l'assiette de travaux municipaux;

**ATTENDU QUE** la délivrance du permis de lotissement visant le projet du Promoteur est assujettie à la conclusion préalable d'une entente relative à des travaux municipaux entre le Promoteur et la Ville;

**ATTENDU QUE** le Promoteur déclare avoir pris connaissance du *Règlement RV-2013-12-39 sur les ententes relatives à des travaux municipaux* de la Ville;

**LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :**

Promoteur	Ville



# 1. DESCRIPTION DES TRAVAUX ET DES LOTS VISÉS PAR LE PROJET

Le Promoteur s'engage à réaliser les travaux décrits aux plans et devis préparés par WSP Canada Inc., portant le numéro 161-06133-00, datés du 22 août 2016 joints en **Annexe III**.

Toute modification apportée aux plans et devis après la signature de la présente entente devra être approuvée au préalable par la Ville et devra faire l'objet d'un avenant à la présente entente.

## 1.1. Coût total de la réalisation des travaux municipaux

Ces travaux ont été estimés, par la firme de génie-conseil mandatée par le Promoteur, à la somme de 570 969,53 \$ taxes incluses en date du 23 août 2016 et la soumission retenue a été établie à un montant de 568 935,16 \$ taxes incluses en date du 24 août 2016.

Aux fins de la présente entente et conformément au premier alinéa de l'article 20 du *Règlement RV-2013-12-39 sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, le coût des travaux visés par la présente entente est donc celui de la soumission retenue par le promoteur, soit un coût total de 568 935,16 \$ taxes incluses.

## 1.2. Lots visés par les travaux municipaux

Les travaux municipaux seront réalisés aux endroits suivants :

- a) Sur une partie du lot 4 964 269 du cadastre du Québec, laquelle correspond respectivement au lot projeté 5 832 159 du cadastre du Québec (rue de Courchevel) (ci-après désignée par sa désignation projetée), secteur Saint-Romuald, dont le Promoteur déclare être propriétaire, le tout tel que montré au plan préparé par monsieur Michel Robitaille, arpenteur-géomètre, sous le numéro 17456 de ses minutes, joint en **Annexe IV**;
- b) sur une partie du lot 4 964 269 du cadastre du Québec, laquelle correspond respectivement à une partie du lot projeté 5 832 160 du cadastre du Québec, à des fins de cercle de virage (ci-après désignée par sa désignation projetée), dont le Promoteur déclare être propriétaire, le tout tel que montré au plan préparé par monsieur Michel Robitaille, arpenteur-géomètre, sous le numéro 17456 de ses minutes, joint en **Annexe IV**;
- c) sur une partie du lot 4 964 269 du cadastre du Québec, laquelle correspond respectivement à une partie du lot projeté 5 832 160 du cadastre du Québec, à des fins d'installation de conduites d'aqueduc et d'égouts (ci-après désignée par sa désignation projetée), dont le Promoteur déclare être propriétaire, le tout tel que montré au plan préparé par monsieur Michel Robitaille, arpenteur-géomètre, sous le numéro 17456 de ses minutes, joint en **Annexe IV**;
- d) sur une partie du lot 4 732 079 du cadastre du Québec (rue Ernest-Lacasse), secteur Saint-Romuald, dont la Ville déclare être propriétaire, le tout tel que montré au plan préparé par monsieur Michel Robitaille, arpenteur-géomètre, sous le numéro 17456 de ses minutes, joint en **Annexe IV**;

Promoteur	Ville

### 1.3. Travaux supplémentaires

Si des travaux supplémentaires devaient être requis ou si une phase supplémentaire de travaux devait être réalisée, ils devront faire l'objet de toutes les autorisations et approbations qui seront alors requises et faire l'objet, notamment, de la conclusion d'une nouvelle entente, conformément au *Règlement RV-2013-12-39 sur les ententes relatives à des travaux municipaux* de la Ville, ou tout autre règlement portant sur le même objet. La Ville conserve alors l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une entente pour la réalisation de ces travaux.

## 2. RESPONSABLE DE L'EXÉCUTION DES TRAVAUX

Le Promoteur est responsable de l'exécution des travaux décrits à la présente entente et pour ce faire, il agit à titre de maître d'œuvre.

## 3. DÉLAI D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

Le Promoteur s'engage à :

- a) débiter les travaux au plus tard le 15 avril 2017. Les travaux municipaux ne peuvent débiter avant :
- la signature de la présente entente par toutes les parties; et
  - la remise du certificat d'autorisation par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre le changement climatique du Québec, s'il y a lieu; et
  - la réunion de démarrage devant être tenue avec un représentant de la Ville; et
  - la remise au Bureau de projets, des garanties financières prévues à la clause 8;

Il est de la responsabilité du Promoteur de s'assurer que ces autorisations et documents soient obtenus et remis à la Ville afin que les travaux puissent débiter à la date prévue;

- b) avant le 15 août 2017 : construire les infrastructures décrites aux plans et devis annexés, faire la mise en forme de la rue sur les lots décrits à la clause 1 incluant sa fondation granulaire ainsi que pourvoir à l'installation sur cette rue des équipements d'éclairage nécessaires, tels que spécifiés aux plans et devis;
- c) avant le 31 décembre 2019 : réaliser la décontamination de la fondation granulaire avant le pavage et remplacer la pierre concassée contaminée, à ses frais, construire des chaînes de rue en granit en bordure de rue telles que décrites aux plans et devis, finaliser la fondation granulaire avec l'ajout de pierre concassée de l'épaisseur requise aux plans et devis et couvrir de deux couches de pavage la rue décrite aux plans et devis;

Les dates mentionnées aux paragraphes b) et c) ci-dessus constituent le délai le plus tardif pour la fin des travaux qui y sont mentionnés.

Promoteur	Ville

#### 4. SURVEILLANCE DES TRAVAUX

Le Promoteur reconnaît qu'il est de son devoir d'assurer une surveillance adéquate des travaux et, à cette fin, il mandatera une firme de génie-conseil pour procéder à cette surveillance qu'il s'engage à réaliser. Le Promoteur doit donner accès au chantier aux représentants de la Ville en tout temps.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le Promoteur doit :

- a) permettre en tout temps l'accès aux ouvrages à inspecter et à mettre à l'essai;
- b) faciliter les inspections et les essais;
- c) remettre en état les ouvrages suite aux inspections et aux essais;
- d) assumer les frais des travaux exécutés pour mettre à découvert et remettre en état les ouvrages qui étaient couverts, et ce, avant que l'inspection ou les essais requis à l'égard de ces ouvrages n'aient été effectués et que ces ouvrages n'aient été approuvés par l'ingénieur mandaté pour le projet.

#### 5. MODALITÉ SUR LE PARTAGE DES COÛTS

Suivant les dispositions de l'article 18 du *Règlement RV-2013-12-39 sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, tous les travaux visés à la présente entente sont à la charge du Promoteur, à l'exception des travaux suivants :

- 1° travaux municipaux nécessitant un surdimensionnement. Les parties reconnaissent que la Ville, en application du paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 18 du *Règlement RV-2013-12-39 sur les ententes relatives à des travaux municipaux* et suivant le coût établi au deuxième aliéna de la clause 1.1, devra rembourser au Promoteur la somme maximale de 51 228,80 \$, contingences incluses.

Cette participation financière est versée par la Ville au Promoteur conformément aux modalités et conditions prévues aux articles 18, 20 et 22 du *Règlement RV-2013-12-39 sur les ententes relatives à des travaux municipaux*.

#### 6. CONTRIBUTION POUR FINS DE PARC

##### 6.1. Crédit

Le lot montré au plan cadastral préparé par monsieur Michel Robitaille, arpenteur-géomètre, sous le numéro 17456 de ses minutes, feront l'objet d'un crédit partiel en raison de contributions en terrain et argent à l'occasion d'opérations cadastrales antérieures concernant tout ou partie du site.

##### 6.2. Choix de la contribution

###### a) En argent et en terrain

Le Promoteur s'engage, préalablement à l'émission du permis de lotissement, à l'égard des immeubles dont il est propriétaire en date de la présente entente, à verser à la Ville une somme d'argent de 122 515,11 \$ et à céder gratuitement à la Ville, lors de la réception provisoire des travaux, par acte notarié, le lot 5 832 156 du cadastre du Québec, à titre de contribution pour fins de parc, terrains de jeux et espaces naturels relative à l'opération cadastrale faisant l'objet du plan préparé par monsieur Michel Robitaille, arpenteur-géomètre, sous le numéro 17456 de ses minutes.

Promoteur	Ville

## 7. VÉRIFICATION DU COÛT DU PROJET

Au moment de la réception provisoire des travaux, le Promoteur doit fournir au Bureau de projets de la Ville le coût réel des travaux municipaux réalisés à cette date.

Au moment de la réception définitive des travaux, le Promoteur doit fournir au Bureau de projets de la Ville le coût réel total des travaux municipaux réalisés en vertu de la présente entente, tel qu'établi par la firme de génie-conseil mandatée par le Promoteur.

## 8. GARANTIES

### 8.1 Garanties financières

Afin de garantir la bonne exécution de toutes et chacune des obligations du Promoteur, ce dernier s'engage à déposer au Bureau de projets de la Ville :

- a) au moment de la réunion de démarrage des travaux, un cautionnement d'exécution ainsi qu'un cautionnement garantissant le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux, chacun égal à 50 % du coût des travaux décrit au deuxième aliéna de la clause 1.1; ces cautionnements doivent être émis par une institution dûment autorisée à cette fin pour émettre un cautionnement dans la province de Québec et la Ville de Lévis doit y être désignée à titre de bénéficiaire; au moment de la réception provisoire des travaux, ces cautionnements peuvent être libérés au prorata des travaux déjà acceptés et acquittés par le Promoteur
- b) au moment de la réception provisoire des travaux :
  - une lettre de crédit irrévocable émise par une institution financière dûment autorisée à ce faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville de Lévis et encaissable à demande, ou un chèque visé, d'un montant équivalant à 100 % du coût des travaux municipaux à être réalisés après la réception provisoire des travaux; la Ville remet cette garantie au moment de la réception définitive des travaux;
  - une lettre de crédit irrévocable émise par une institution financière dûment autorisée à ce faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville de Lévis et encaissable à demande, ou un chèque visé, d'un montant de 25 000 \$; la Ville remet cette garantie lorsque les plans tels que construits sont déposés par le Promoteur et acceptés par la Ville;
  - un cautionnement d'entretien valide pour une période de deux années à compter de cette date; ce cautionnement doit être d'une valeur équivalente à 10 % du coût des travaux municipaux déjà réalisés et être émis par une institution dûment autorisée dans les limites de la province de Québec; la Ville de Lévis doit y être désignée à titre de bénéficiaire;
- c) au moment de la réception définitive des travaux, un cautionnement d'entretien valide pour une période de deux années à compter de cette date; ce cautionnement doit être d'une valeur équivalente à 10 % du coût des travaux municipaux réalisés depuis la réception provisoire des travaux et être émis par une institution dûment autorisée dans les limites

Promoteur	Ville

de la province de Québec; la Ville de Lévis doit y être désignée à titre de bénéficiaire.

Aux fins de la présente clause, le coût des travaux à être réalisés par le Promoteur est celui mentionné au deuxième aliéna de la clause 1.1 de la présente entente.

## 9. EXÉCUTION DES GARANTIES

En cas de retard du Promoteur à exécuter les travaux municipaux selon l'échéance précisée dans la présente entente, ou en cas de défaut du Promoteur relativement à l'un ou l'autre des engagements prévus à la présente entente, la Ville peut, sans préjudice à ses autres droits et recours directement contre le Promoteur, exercer ses droits en vertu des garanties financières fournies par le Promoteur conformément à la clause 8.

## 10. OBLIGATIONS GÉNÉRALES DU PROMOTEUR

Le Promoteur s'engage à :

- 1° respecter toutes les exigences stipulées au document « Normes et procédures, édition 2013 » joint en **Annexe V** et assumer tous les frais relatifs aux études, essais, plans ou documents prévus ou exigés par ce document ainsi que les frais relatifs à la réalisation du projet visé par la présente entente;
- 2° déposer au Bureau de projets de la Ville et lors de la réunion de démarrage, la preuve que l'entrepreneur qui procédera à l'exécution des travaux détient toutes les licences et permis requis par les autorités compétentes;
- 3° respecter toutes les obligations spécifiées au *Règlement RV-2013-12-39 sur les ententes relatives à des travaux municipaux* et respecter toute loi et tout règlement applicable municipal, provincial ou fédéral applicable aux travaux;
- 4° déposer au Bureau de projets de la Ville le résultat des tests de laboratoire de matériaux ainsi que les tests de canalisation souterraine, et ce, dès que l'installation du réseau sera complétée;
- 5° déposer au Bureau de projets de la Ville les deux certificats attestant la conformité des travaux tels qu'ils sont décrits aux plans et devis joints à l'**Annexe III**, et ce, lors de la réception provisoire et définitive. Ces certificats doivent être signés par l'ingénieur mandaté par le Promoteur;
- 6° céder gratuitement à la Ville, dès que la réception provisoire des travaux est acceptée par la Ville et que les garanties ont été remises et avant toute exploitation de son réseau, tous les travaux municipaux identifiés à la présente entente, les immeubles à des fins de rue ou autres immeubles municipaux, dont notamment les lots 5 832 159 et 5 832 156 du cadastre du Québec, les réseaux d'aqueduc et d'égouts et la servitude requise par la Ville de Lévis sur le lot 5 832 160 du cadastre du Québec (fonds servant) en faveur du lot 5 832 159 du cadastre du Québec (fonds dominant), libres de toute charge ou hypothèque qui pourraient les grever et avec la garantie légale d'un vendeur selon la loi; à cette fin, le promoteur s'engage à déposer au Bureau de projets de la Ville de Lévis, avant la réception provisoire des travaux, un projet d'acte notarié de cession des lots, des infrastructures, équipements, servitudes et autres immeubles en faveur de la Ville de Lévis

Promoteur	Ville

selon le modèle fourni par la Ville et à en assumer les frais (honoraires, publicité et copies pour toutes les parties).

Le Promoteur déclare être propriétaire de tous les lots énumérés ci-dessus qui seront cédés à la Ville et mandatera un notaire afin de déposer au Bureau de projets de la Ville un rapport confirmant que les actes inclus dans la chaîne des titres de ces lots ne comportent pas de restrictions ou contraintes susceptibles de faire obstacles à la cession de ceux-ci et à l'utilisation par la Ville aux fins auxquelles ils sont destinés;

- 7° déposer au Bureau de projets de la Ville une copie de tout acte notarié de cession des immeubles et servitudes découlant de la présente entente, et ce, dans les 24 heures suivants la signature de cet acte par les parties;
- 8° ce que les immeubles, infrastructures et autres travaux municipaux qu'il cédera à la Ville ne contreviennent pas aux lois et aux règlements applicables relatifs à la protection de l'environnement;
- 9° assumer le coût des honoraires professionnels et des frais de tout contrat requis entre les parties ainsi que les honoraires et frais d'arpentage, de description technique et de toute opération cadastrale;
- 10° fournir au Bureau de projets de la Ville lors du dépôt de la réception provisoire et avant la cession des travaux municipaux une déclaration assermentée signée attestant que tous les montants dus aux professionnels, à l'entrepreneur, à la main-d'œuvre, aux sous-traitants, fournisseurs ou tout mandataire du titulaire du certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre le changement climatique du Québec ont été payés, ainsi qu'un certificat de conformité de la C.S.S.T. et de la C.C.Q. attestant que toutes les contributions exigées par la Loi ont été versées;
- 11° exécuter et assumer les honoraires professionnels pour finaliser les travaux, comprenant les travaux d'entretien de la rue à exécuter jusqu'à la réception définitive ainsi que tous les bris occasionnés résultant de la circulation jusqu'à ce que la réception définitive soit déclarée;
- 12° déposer au Bureau de projets de la Ville, lors de la réception provisoire des travaux, une facture partielle selon le partage des coûts prévu à la clause 5 de la présente entente;
- 13° céder à la Ville, au moment de la réception définitive des travaux, les plans tels que construits. La remise de ces plans à la Ville constitue la cession de ces plans;
- 14° obtenir de tout autre propriétaire d'un lot au cadastre du Québec une servitude en faveur de la Ville lorsque requis dans le cadre de l'exécution de la présente entente, et ce, à ces frais;
- 15° mandater, à ses frais, un arpenteur-géomètre afin qu'il dépose au Bureau de projets de la Ville une description technique localisant les conduites d'aqueduc et d'égout telles que construites et ce, lors de la réception définitive;
- 16° ce que l'acte notarié établissant la servitude temporaire pour le cercle de virage identifié à la clause 1.2 prévoit que cette servitude temporaire prendra fin automatiquement lors du prolongement de la rue située sur

Promoteur	Ville

l'assiette de la servitude et lorsque cette rue sera cédée à la Ville et deviendra publique;

Si le Promoteur fait défaut de respecter le paragraphe 6° du premier alinéa ci-dessus, la Ville intentera un recours en passation de titre aux frais du Promoteur ou tout autre recours pertinent, aux frais du Promoteur.

## **11. DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DU PROMOTEUR**

Le Promoteur déclare que les seules études, plans ou rapports qu'il a en sa possession ou qui ont été portés à sa connaissance, pouvant avoir un effet sur les travaux visés par la présente entente ou portant sur les usages projetés sur les terrains identifiés au plan préparé par monsieur Michel Robitaille, arpenteur-géomètre, sous le numéro 17456 de ses minutes, sont les suivants :

- Rapport d'étude géotechnique préliminaire, Projet de développement à Saint-Romuald, Installation de conduites d'aqueduc, d'égouts et de la voirie et reconnaissances des sols, Réf : Q024693-A1, août 2011, Inspec-Sol inc., joint en **Annexe VI**;
- Rapport d'étude géotechnique : Bâtiment #1 et rue projetée, Lévis, Société Immobilière Carrefour St-Romuald/ Gestion TRI, Réf : 072-B-0014726-1-GE-R-0001-00, août 2016, Englobe Corp., joint en **Annexe VII**;
- Étude de circulation sur le projet St-Romuald, Société immobilière Carrefour St-Romuald Inc., Réf : 161-07570-00, juillet 2016, WSP Canada Inc. joint en **Annexe VIII**;
- Étude sur les niveaux de bruits, Carrefour St-Romuald- Ville de Lévis, Réf : 21608072, août 2016, Yockell&Associés Inc. joint en **Annexe IX**;

Le Promoteur déclare que ces études ont déjà été remises à la Ville ou sont à sa disposition, sur demande.

Le Promoteur s'engage à déposer au Bureau de projets de la Ville toute autre étude, plan ou rapport qu'il pourrait ultérieurement obtenir, pouvant directement avoir un effet sur les travaux municipaux visés par la présente ou portant sur les terrains, constructions ou usages projetés sur l'un ou l'autre des terrains identifiés à ce plan minute 17456.

Le Promoteur comprend qu'il est de sa responsabilité d'informer tous acquéreurs éventuels de l'un ou l'autre des terrains pouvant être affectés par le contenu de ces études de leur contenu afin qu'ils en soient informés.

Le Promoteur s'engage à se conformer et à respecter toutes les exigences, conditions et recommandations des études, plans ou rapports énumérés à la présente clause et à les faire respecter par tout entrepreneur et sous-traitant qui effectuent des travaux visés par la présente entente.

Le Promoteur s'engage à faire mention de ces études, plans et rapports dans ses promesses de vente ou contrats notariés de vente de l'un ou l'autre des terrains identifiés au plan cadastral minute 17456 et à remettre une copie complète de ces études, plans et rapports aux futurs acquéreurs de ces terrains.

Promoteur	Ville



## 12. OBLIGATIONS PARTICULIÈRES

Le Promoteur ne peut céder, en tout ou en partie, les obligations résultant de la réalisation de la présente entente sans le consentement écrit de la Ville.

Le Promoteur cède tous les droits ou recours qu'il a, peut avoir ou auxquels il pourrait prétendre à l'encontre des ingénieurs qui ont préparé les plans et devis des infrastructures et équipements municipaux visés par la présente entente, ainsi qu'à l'encontre de l'entrepreneur qui a effectué les travaux de réalisation de ces infrastructures et équipements municipaux ou tous les autres intervenants impliqués dans la réalisation des travaux, le tout, sans préjudice aux droits de la Ville qu'elle peut exercer directement contre le Promoteur.

Les obligations et engagements de la présente entente souscrits par le Promoteur lieront et vaudront pour les successeurs, héritiers, ayants droit et tout nouvel acquéreur et le Promoteur s'engage à prévoir les obligations et engagements dans les contrats à intervenir entre lui-même et tout acquéreur éventuel pour donner plein effet au présent paragraphe et à la présente entente. À cet effet, le Promoteur s'engage à inclure dans ses promesses de vente ou contrats notariés de vente de lots décrits à la présente entente, que les futurs acquéreurs auront à céder gratuitement des servitudes de passage et d'utilité publique requises par la Ville ou autre obligation semblable. À défaut par le Promoteur de respecter le présent alinéa, le Promoteur est responsable de tous les frais encourus par la Ville pour l'obtention des servitudes d'utilités publiques.

## 13. RESPONSABILITÉ CIVILE

Le Promoteur s'engage à assumer seul toute responsabilité à l'égard des tiers et à assumer seul la responsabilité de toute poursuite, recours quelconque ou réclamation intentée par toute personne pour toute perte ou dommage causé ou occasionné par ses opérations, actions ou omissions dans le cadre de l'exécution de la présente entente et des conséquences qui peuvent en découler.

En conséquence, le Promoteur s'engage à tenir la Ville indemne de toute réclamation qui peut découler de l'exécution des travaux et s'engage à prendre fait et cause pour elle dans le cadre de toute poursuite à cet égard.

Le Promoteur reconnaît par ailleurs qu'il est de sa responsabilité et de celle de tout acquéreur subséquent de l'un ou l'autre des terrains identifiés au plan préparé par monsieur Michel Robitaille, arpenteur-géomètre, sous le numéro 17456 de ses minutes, visés par la présente entente, de s'assurer que ces terrains ne sont pas affectés de contraintes susceptibles d'affecter la construction ou l'utilisation de ces terrains aux fins pour lesquelles ils sont projetés, telles que des contraintes juridiques (ex. : servitude) ou physiques (ex. : capacité portante du sol, présence d'ocre ferreux dans le sol, pyrite, etc.).

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le Promoteur s'engage à assumer seul toute responsabilité à l'égard des tiers et à assumer seul la responsabilité à l'égard de toute poursuite, recours quelconque ou réclamation intentée par toute personne contre la Ville, ses représentants et ayants droit relativement à toute contrainte ou restriction physique ou juridique pouvant affecter la construction ou l'utilisation des terrains identifiés au plan préparé par monsieur Michel Robitaille, arpenteur-géomètre, sous le numéro 17456 de ses minutes, ou relativement aux bâtiments, constructions ou toutes autres installations construites ou installées sur ces terrains, dont les contraintes identifiées à l'alinéa précédent. Le Promoteur

Promoteur	Ville

s'engage en conséquence à tenir indemne et à prendre fait et cause pour la Ville, ses représentants et ayants droit advenant toute réclamation pouvant en découler.

**14. ASSURANCE**

Le Promoteur s'engage à maintenir en vigueur une assurance responsabilité civile pour un montant minimum de 5 000 000 \$ pour la durée des travaux. Ce montant n'est pas une limite à la responsabilité du Promoteur. De plus, le Promoteur s'engage à maintenir en vigueur toute autre assurance utile et d'un montant approprié couvrant ses engagements prévus à la présente entente.

**15. FIN DE LA PRÉSENTE ENTENTE**

Le défaut par le Promoteur de débiter les travaux conformément à la clause 3, entraîne automatiquement la nullité de la présente entente sans aucune responsabilité pour la Ville de rembourser quelque somme que ce soit à moins que les parties aient conclu un avenant à la présente entente avant cette date, prévoyant la prolongation du délai pour commencer et terminer les travaux.

**16. PÉNALITÉ**

Le défaut par le Promoteur de respecter l'échéancier d'exécution et de finalisation des travaux le rend passible d'une pénalité représentant un dixième de 1% de l'estimé du coût des travaux, et ce, à titre de dommages et intérêts liquidés pour chaque jour de retard, le tout sans préjudice à tout autre recours que la Ville peut tenter. La présente pénalité ne s'applique pas si le retard découle d'une force majeure, d'une grève ou d'actes hors du contrôle du Promoteur.

**17. TRAVAUX SUR LA PROPRIÉTÉ DE LA VILLE**

La Ville autorise le Promoteur à exécuter les travaux municipaux tels que décrits aux plans et devis joints à la présente entente sur le lot 4 732 079 du cadastre du Québec appartenant à la Ville. Le Promoteur s'engage à prendre fait et cause pour la Ville, ses représentants et ayants droit, et la tenir indemne de toute poursuite, recours quelconque ou réclamation en lien avec son occupation des lieux et l'exécution de ces travaux, le cas échéant.

Le Promoteur cède à la Ville, dès la réception provisoire des travaux, toutes les infrastructures et installations décrites au plans et devis et situées sur la propriété de la Ville.

**18. APPLICATION**

Le Bureau de projets de la Ville est responsable de l'application de la présente entente.

**19. AVIS**

Tout avis devant être transmis à la Ville de Lévis en vertu de la présente entente doit être transmis au Bureau de projets de la Ville, à moins d'un avis spécifique à l'effet contraire transmis par écrit par la Ville.

Promoteur	Ville

Tout avis devant être transmis en vertu de la présente entente au Promoteur devra être transmis à la personne mentionnée dans la comparution de l'entente, à moins d'un avis spécifique à l'effet contraire transmis par écrit par le Promoteur.

**20. ENTENTE**

Les parties déclarent avoir pris connaissance de la présente entente, en comprendre les termes et, s'il y en avait qu'elles ne comprenaient pas, avoir obtenu les explications appropriées de leur conseiller juridique avant la signature des présentes, en conséquence desquels elles déclarent l'accepter, bien comprendre leurs droits et obligations en vertu de la présente entente et s'engager à la respecter.

**21. LISTE DES ANNEXES**

Annexe I : Résolutions de la Ville de Lévis;

Annexe II : Résolution du Promoteur;

Annexe III : Plans et devis;

Annexe IV : Plan minute 17456;

Annexe V : Normes et procédures, édition 2013;

Annexe VI : Rapport géotechnique Inspec-Sol, août 2011, Réf : Q024693-A1;

Annexe VII : Rapport géotechnique Englobe, août 2016, Réf : 072-B-0014726-1-GE-R-0001-00;

Annexe VIII : Rapport de circulation WSP, juillet 2016, Réf : 161-07570-00;

Annexe IX : Rapport de niveaux de bruit, Yockell&Associés, août 2016, Réf : 21608072.

**EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ LA PRÉSENTE ENTENTE AUX ENDROITS ET AUX DATES CI-DESSOUS MENTIONNÉS :**

À Lévis, ce \_\_\_\_\_ 2016

**POUR ET AU NOM DE SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE CARREFOUR SAINT-ROMUALD INC.**

\_\_\_\_\_  
Denis St-Cyr, Promoteur

et

À Lévis, ce \_\_\_\_\_ 2016

**POUR ET AU NOM DE LA VILLE DE LÉVIS**

\_\_\_\_\_  
Gilles Lehouillier, maire

\_\_\_\_\_  
Marlyne Turgeon, greffière par intérim

Promoteur	Ville