

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : BP-2015-032
Direction Bureau de projets
Service
Objet : Approbation du plan de cadastre pour l'ouverture de la rue des Gadelles (secteur Breakeyville), entente relative à des travaux municipaux à intervenir avec les Immeubles Champs-Bois inc., financement afférent et acquisition des lots 5 397 204 et 5 831 678 du cadastre du Québec et des servitudes sur les lots 5 397 197, 5 397 204 et 5 397 205 du cadastre du Québec.
Date : 16 décembre 2015

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

Le représentant de la compagnie Les Immeubles Champs-Bois inc, a déposé un plan-projet de lotissement, secteur Breakeyville. Ce plan-projet comprend deux phases correspondant à l'ouverture de la rue des Gadelles. Ces phases proposent la création de 16 terrains résidentiels pour des habitations multifamiliales de 4 logements et un terrain pour des fins de sentier piétonnier. Au total, 64 unités de logements seront réalisées au terme de ce projet.

Les travaux municipaux sont prévus :

Phase 8 B1 :

- sur le lot 5 831 678 (ouverture rue des Gadelles), du cadastre du Québec et appartenant au Promoteur;
- sur le lot 5 831 678 (future rue de la Chicouté), du cadastre du Québec et appartenant au Promoteur;
- sur le lot 5 397 205 (future rue de la Chicouté), du cadastre du Québec et appartenant au Promoteur;
- sur une partie du lot 4 523 906 (rue de la Viome), du cadastre du Québec et appartenant à la Ville.
- sur le lot 5 397 204 (cercle de virage), du cadastre du Québec et appartenant au Promoteur;
- sur le lot 5 397 197 (cercle de virage), du cadastre du Québec et appartenant au Promoteur;
- sur le lot 5 397 205 (cercle de virage), du cadastre du Québec et appartenant au Promoteur.

Phase 8 B2 :

- sur le lot 5 397 204 (prolongement rue des Gadelles), du cadastre du Québec et appartenant au Promoteur;
- sur une partie du lot 4 344 478 (rue des Grands-Bois), du cadastre du Québec et appartenant à la Ville.
- sur le lot 4 523 873 (parc de Viome), du cadastre du Québec et appartenant à la Ville;
- sur le lot 5 257 132 (sentier piétonnier), du cadastre du Québec et appartenant au Promoteur.

La Direction de l'urbanisme nous a confirmé le 1^{er} décembre 2015 que le plan de cadastre préparé le 1^{er} octobre 2013 par Mathieu Beurivage arpenteur-géomètre, sous la minute 3679, respecte les normes et exigences du *Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement*.

Analyse économique

Le projet génère, après réalisation du projet, des revenus de taxation approximatifs de 41 150\$ annuellement.

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

N/A

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

FINANCEMENT (coûts/revenus/poste budgétaire/impacts budgétaires 2016-2017-2018)

Coûts/revenus	Impacts	Montant total	2016	2018
a)	Travaux municipaux effectués en front du parc dans la phase 8 B2	43 902 \$		
	Contingences (12%)	5 268 \$		
	Selon entente promoteur :	49 170 \$		
	Taxes nettes (4.9875%)	2 452 \$		
	Travaux (taxes nettes incluses)	51 622 \$	30 973 \$	20 649 \$
	Total taxes nettes incluses :	51 622 \$	30 973 \$	20 649 \$
	Total arrondi :	52 000 \$	31 000 \$	21 000 \$

Conformément au règlement RV-2007-07-02 sur le contrôle et le suivi budgétaire, il incombe au responsable d'activité budgétaire de vérifier la disponibilité de crédits suffisants pour les fins auxquelles la dépense est projetée.

Disponibilités budgétaires Oui Non

Commentaires

- Financement déjà autorisé par :
- Budget de fonctionnement. Poste budgétaire : _____
 - Règlement d'emprunt spécifique RV-_____, Poste budgétaire : _____
 - Règlement « Omnibus » RV-_____, résolution CE-_____
 - Autre (spécifier) : _____, résolution CV-_____

Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée :
52 000 \$ (taxes nettes incluses)

Règlement d'emprunt RV-2013-12-31 Travaux permanents Ensemble 15 ans :

Pour l'exécution de travaux permanents d'aménagement de parcs et de berges, d'aqueduc, d'égout, de pistes cyclables, de conduits souterrains, de pavage, de chaînes de rue, de trottoirs, d'éclairage et de signalisation routière et pour l'acquisition de gré à gré ou par expropriation d'immeubles ou de servitudes requises pour l'exécution de ces travaux, incluant les frais relatifs à la réalisation de ces travaux et acquisitions.

Commentaires :

L'autorisation de financer cette dépense par ce règlement doit être donnée par le comité exécutif.

Montant disponible présentement à même ce règlement d'emprunt

Numéro du projet PTI : BDP-00014 Montants 2016 1 300 000\$ 2017 416 000\$ 2018 619 000\$

PTI 2016-2017-2018							
No. Projet	Titre du projet	Prévision des investissements en milliers de \$			Financement emprunt 2016	Financement Ville Autre 2016	Subvention 2016
		2016	2017	2018			
BDP-00014	Futurs projets de développements 2016-2020 (Participation Ville - Ententes promoteurs - responsabilité municipale liée aux travaux municipaux)	1300	416	619	1300		

Montants au PTI 2016 :

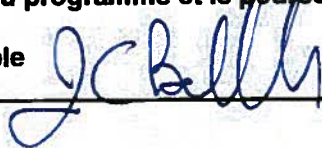
<u>Montants</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>
Montant au PTI BDP-00014	1 300 000 \$	0,00\$	619 000 \$
Demande par la BP-2015-032	<u>(31 000 \$)</u>	<u>0,00\$</u>	<u>(21 000 \$)</u>
Solde disponible :	1 269 000 \$	416 000\$	598 000 \$

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 : 07 / 01 / 2016

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

Prochain CE et CV de décembre 2015 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
René Vachon, DFSA	03/12//2015	Validation -- volet financement
Guylaine Lehouillier, DEV	10/12//2015	Volet afférent à l'analyse économique
Sylvain Dionne, DU	01/12//2015	Validation du plan de cadastre

RECOMMANDATION (énoncé)

Il est recommandé au comité exécutif :

- d'approuver le plan de cadastre concernant l'ouverture de la rue des Gadelles sur les lots 5 831 678 et 5 397 204 du cadastre du Québec, tel qu'il est montré sur le plan de Mathieu Beurivage, arpenteur géomètre, sous le numéro 3679 de ses minutes, le Promoteur devant verser une somme d'argent à la Ville 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 Les Immeubles Champs-Bois inc. pour la réalisation de travaux municipaux sur la rue des Gadelles, secteur Breakeyville, telle qu'elle est annexée à la fiche de prise de décision BP-2015-032 et d'autoriser le maire et la greffière à signer cette entente.

- de financer la dépense relative aux travaux municipaux en front du lot 4 523 873 du cadastre du Québec au montant maximal de 52 000 \$ à même le règlement d'emprunt RV-2013-12-31.

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



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-2015-032 à intervenir avec ce promoteur a été acceptée par la Ville :

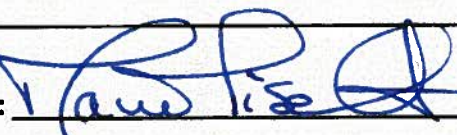
- d'acquérir à titre gratuit les lots 5 831 678 et 5 397 204 du cadastre du Québec, les frais relatifs à cette transaction à être assumés par Les Immeubles Champs-Bois inc., d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document à cet effet et de décréter l'ouverture de rue sur ces lots affectés à l'utilité publique, conditionnellement à leurs acquisitions;
- d'acquérir à titre gratuit le lot 5 257 132 du cadastre du Québec, à des fins de sentier piétonnier, les frais relatifs à cette transaction à être assumés par Les Immeubles Champs-Bois inc., d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document à cet effet et de décréter que ce lot est affecté à l'utilité publique, conditionnellement à son acquisition;
- d'acquérir à titre gratuit des servitudes pour des cercles de virage temporaire sur les lots 5 397 204, 5 397 197 et 5 397 205 du cadastre du Québec, en faveur du lot 5 831 678 du cadastre du Québec, les frais relatifs à cette transaction à être assumés par Les Immeubles Champs-Bois inc., et d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document à cet effet.

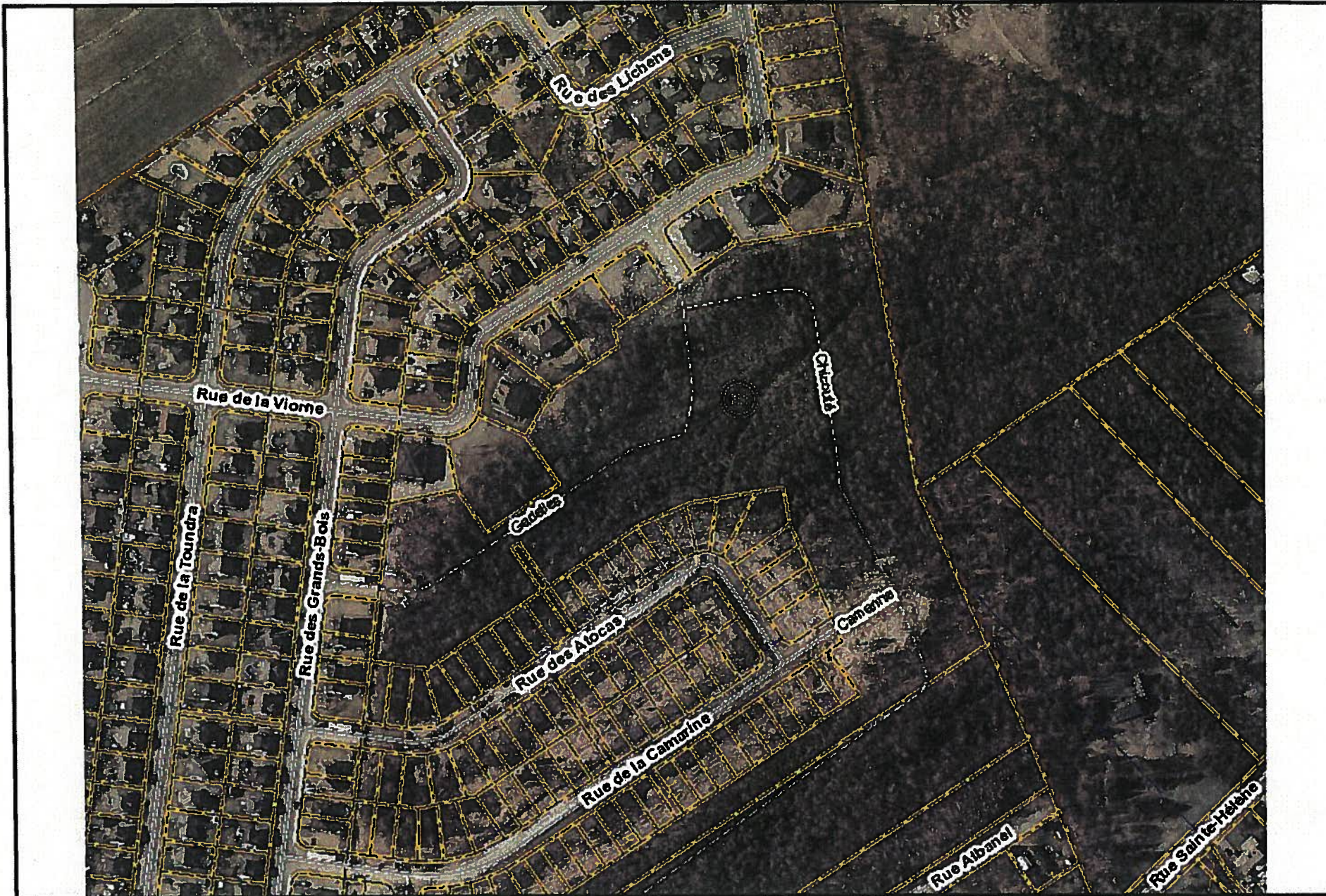
UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES

Liste des pièces jointes :

- Annexe A : Plan de secteur
- Annexe B : Plan de cadastre, minute 3679
- Annexe C : Entente promoteur

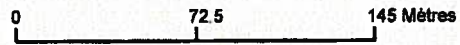
Préparé par : Valérie Dubois 	Titre d'emploi : Chargée de projets			
Recommandé par : <table border="1" style="width: 100%; height: 30px; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%;"></td> </tr> </table>				
Jean-Claude Belles-Isles Coordonnateur adjoint au Bureau de projets				
Signature de la Direction : 	Date : 07/01/2016			

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE <hr style="border: none; border-top: 1px solid black;"/> <hr style="border: none; border-top: 1px solid black;"/>	
Signature de la Direction générale : 	Date : 2016/01/08



rue des Gadelles

30/11/2015 03:14:20



Ville de Lévis. Cette carte n'a aucune valeur légale.





FEUILLET
1 DE 1

Un échantillon joint complet en plan cadastral.
Les numéros indiqués sur ce document sont exprimés en unités du système international.

DOSSIER: 1022255

Références aux(s) feuille(s) cartographiques(s): 2111-010-3023 2111-010-3123 2111-010-3124	Projection: MTM Fusées: 7 Echelle: 1: 5000
---	--

PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE
CADASTRE DU QUÉBEC

Changement foncier: Lévis
Municipalité(s): Lévis (Ylv)

Fait conformément aux dispositions de l'article 1003, al.1 C.C.O.

Préparé à: Lévis

Signé numériquement par: Mathieu Desrochers
s.g. (Matricule 2482)

Métric: 2078 date du: 1 octobre 2015
Dossier s.g.: 1263

Depuis le cadastre de référence, le

Plan de référence



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, Saint-Romuald, province de Québec, G6W 7W9, ici représentée par Gilles Lehouillier, maire de la Ville et Me Marlyne Turgeon, assisante-greffière 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

LES IMMEUBLES CHAMPS-BOIS INC., personne morale légalement constituée en vertu de la Loi sur les sociétés par actions, ayant sa principale place d'affaires au 107, rue des Trois-Manoirs, Lévis, province de Québec, G6Z 7S1, ici représentée par Serge Dussault, président, dûment autorisé aux présentes en vertu de la résolution adoptée le 19 novembre 2015 jointe en 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 d'infrastructures portant le numéro G-2134-12-303 datés du 5 novembre 2015, plans d'éclairage et photométrie portant le numéro G-2134-12-303 datés du 30 janvier 2014, devis, portant le numéro 054029.001-902, datés du 3 février 2014 et la directive de changement #1 du 27 novembre 2015, tous préparés par Roche, 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

- a) Les travaux de la phase 8 B1 ont été estimés, par la firme de génie-conseil mandatée par le Promoteur, à la somme 395 975,81\$ taxes incluses du 1^{er} décembre 2015 et la soumission retenue a été établie à un montant de 336 267,24\$ taxes incluses en date du 1^{er} décembre 2015.

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 de la phase 8 B1 visés par la présente entente est donc celui de la soumission retenue par le promoteur, soit un coût total de 336 267,24\$ taxes incluses.

- b) Les travaux de la phase 8 B2 ont été estimés, par la firme de génie-conseil mandatée par le Promoteur, à la somme 599 277,22\$ taxes incluses en date du 1^{er} décembre 2015 et la soumission retenue a été établie à un montant de 479 117,06\$ taxes incluses en date du 1^{er} décembre 2015.

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 de la phase 8 B2 visés par la présente entente est donc celui de la soumission retenue par le promoteur, soit un coût total de 479 117,06\$ taxes incluses.

1.2. Lots visés par les travaux municipaux

Les travaux municipaux seront réalisés aux endroits suivants :

Phase 8 B1 :

- a) Sur une partie du lot 5 012 657 du cadastre du Québec, laquelle correspond respectivement au lot projeté 5 831 678 du cadastre du Québec (ouverture de la rue des Gadelles) (ci-après désignée par sa désignation projetée), secteur Breakeyville, dont le Promoteur déclare être propriétaire, le tout tel que montré au plan préparé par monsieur Mathieu Beurivage, arpenteur-géomètre, sous le numéro 3679 de ses minutes, joint en **Annexe IV**;

Promoteur	Ville

- b) sur une partie du lot 5 012 657 du cadastre du Québec, laquelle correspond respectivement au lot projeté 5 831 678 du cadastre du Québec (future rue de la Chicouté) (ci-après désignée par sa désignation projetée), secteur Breakeyville, dont le Promoteur déclare être propriétaire, le tout tel que montré au plan préparé par monsieur Mathieu Beaurivage, arpenteur-géomètre, sous le numéro 3679 de ses minutes, joint en **Annexe IV**;
- c) sur une partie du lot 5 012 657 du cadastre du Québec, laquelle correspond respectivement au lot projeté 5 397 205 du cadastre du Québec (future rue de la Chicouté) (ci-après désignée par sa désignation projetée), secteur Breakeyville, dont le Promoteur déclare être propriétaire, le tout tel que montré au plan préparé par monsieur Mathieu Beaurivage, arpenteur-géomètre, sous le numéro 3679 de ses minutes, joint en **Annexe IV**;
- d) sur une partie du lot 4 523 906 du cadastre du Québec, (rue de la Viorne), secteur Breakeyville, dont la Ville déclare être propriétaire, le tout tel que montré au plan préparé par monsieur Mathieu Beaurivage, arpenteur-géomètre, sous le numéro 3679 de ses minutes, joint en **Annexe IV**;
- e) sur une partie du lot 5 012 657 du cadastre du Québec, laquelle correspond respectivement au lot projeté 5 397 204, du cadastre du Québec, à des fins de cercle de virage (ci-après désignée par sa désignation projetée), secteur Breakeyville, dont le Promoteur déclare être propriétaire, le tout tel que montré au plan préparé par monsieur Mathieu Beaurivage, arpenteur-géomètre, sous le numéro 3679 de ses minutes, joint en **Annexe IV**;
- f) sur une partie du lot 5 012 657 du cadastre du Québec, laquelle correspond respectivement aux lots projetés 5 397 197, du cadastre du Québec, à des fins de cercle de virage (ci-après désignée par sa désignation projetée), secteur Breakeyville, dont le Promoteur déclare être propriétaire, le tout tel que montré au plan préparé par monsieur Mathieu Beaurivage, arpenteur-géomètre, sous le numéro 3679 de ses minutes, joint en **Annexe IV**;
- g) sur une partie du lot 5 012 657 du cadastre du Québec, laquelle correspond respectivement au lot projeté 5 397 205 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 Mathieu Beaurivage, arpenteur-géomètre, sous le numéro 3679 de ses minutes, joint en **Annexe IV**.

Phase 8 B2 :

- h) Sur une partie du lot 5 012 657 du cadastre du Québec, laquelle correspond respectivement au lot projeté 5 397 204 du cadastre du Québec (prolongement de la rue des Gadelles) (ci-après désignée par sa désignation projetée), secteur Breakeyville, dont le Promoteur déclare être propriétaire, le tout tel que montré au plan préparé par monsieur Mathieu Beaurivage, arpenteur-géomètre, sous le numéro 3679 de ses minutes, joint en **Annexe IV**;

Promoteur	Ville

- i) sur une partie du lot 4 344 478 du cadastre du Québec (rue des Grands-Bois), secteur Breakeyville, dont la Ville déclare être propriétaire, le tout tel que montré au plan préparé par monsieur Mathieu Beaurivage, arpenteur-géomètre, sous le numéro 3679 de ses minutes, joint en **Annexe IV**;
- j) sur une partie du lot 4 523 873 du cadastre du Québec (parc de voisinage), secteur Breakeyville, dont la Ville déclare être propriétaire, le tout tel que montré au plan préparé par monsieur Mathieu Beaurivage, arpenteur-géomètre, sous le numéro 3679 de ses minutes, joint en **Annexe IV**;
- k) sur une partie du lot 5 257 132 du cadastre du Québec (sentier piéton), secteur Breakeyville, dont le Promoteur déclare être propriétaire, le tout tel que montré au plan préparé par monsieur Mathieu Beaurivage, arpenteur-géomètre, sous le numéro 3679 de ses minutes, joint en **Annexe IV**.

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 pour la phase 8 B1 des travaux à :

- a) débiter les travaux au plus tard le 30 septembre 2016. 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;

Promoteur	Ville

- b) avant le 30 novembre 2016 : construire les infrastructures décrites aux plans et devis annexés, faire la mise en forme des rues sur les lots décrits à la clause 1 incluant sa fondation granulaire ainsi que pourvoir à l'installation sur ces rues des équipements d'éclairage nécessaires, tels que spécifiés aux plans et devis;
- c) avant le 30 novembre 2018 : 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 béton en bordure des rues 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 les rues décrites aux plans et devis.

Le Promoteur s'engage pour la phase 8 B2 des travaux à :

- d) débiter les travaux au plus tard le 30 septembre 2018. 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;

- e) avant le 30 novembre 2018 : 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;
- f) avant le 30 novembre 2020 : 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 béton en bordure des rues 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;
- g) avant le 30 novembre 2020 : faire la mise en forme et l'ensemencement du parc, tels que spécifiés aux plans et devis.

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

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.

Promoteur	Ville

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

Tous les travaux de la phase 8 B1 visés à la présente entente sont à la charge du Promoteur.

et

Suivant les dispositions de l'article 18 du *Règlement RV-2013-12-39 sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, tous les travaux de la phase 8 B2 visés à la présente entente sont à la charge du Promoteur, à l'exception des travaux suivants :

- 1° travaux municipaux effectués dans une rue projetée, en front d'un immeuble municipal. Les parties reconnaissent que la Ville, en application du paragraphe 2° 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 à l'aliéna b) de la clause 1.1, devra rembourser au Promoteur la somme maximale de 49 170,27 \$, 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. Choix de la contribution

- a) En argent seulement

Le Promoteur s'engage, préalablement à l'émission du permis de lotissement, à verser à la Ville une somme d'argent à titre de contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels relative à l'opération cadastrale faisant l'objet du plan préparé par monsieur Mathieu Beurivage, arpenteur-géomètre, sous le numéro 3679 de ses minutes.

Promoteur	Ville

7. VÉRIFICATION DU COÛT DU PROJET

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

Au moment de chacune de la réception définitive des travaux de chacune des phases, 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 de chacune des phases, 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 à 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 de chacune des phases décrites à la clause 1:
 - 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;

Promoteur	Ville

- c) au moment de la réception définitive des travaux de chacune des phases, 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 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 aux paragraphes 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 de chacune des phases, 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 pour chacune des phases, 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 de chacune des phases. 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 de chacune des phases 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, dont notamment le lot 5 831 678 du cadastre du Québec dans la phase 8 B1 et les lots 5 397 204 et 5 257 132 du cadastre du Québec, dans la phase 8 B2, les immeubles à des fins de rue ou autres immeubles municipaux, les réseaux d'aqueduc et d'égouts, et les

Promoteur	Ville

servitudes requises par la Ville de Lévis lesquelles servitudes, dans la phase 8 B1, seront établies sur les lots 5 397 197, 5 397 204 et 5 397 205 du cadastre du Québec (fonds servant) en faveur du lot 5 831 678 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 de chacune des phases, un projet d'acte notarié de cession des lots, des infrastructures, équipements, servitudes et autres immeubles en faveur de la Ville de Lévis 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 ces actes 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 de chacune des phases et avant la cession des travaux municipaux une déclaration 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 des rues à exécuter jusqu'à la réception définitive de chacune des phases ainsi que tous les bris occasionnés résultant de la circulation jusqu'à ce que la réception définitive de chacune des phases soit déclarée;
- 12° déposer au Bureau de projets de la Ville, lors de la réception provisoire des travaux de la phase 8 B2, 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 de chacune des phases, 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;

Promoteur	Ville

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 de chacune des phases;

16° ce que l'acte notarié établissant les servitudes temporaires pour le(s) cercle(s) de virage identifié(s) à la clause 1.2 prévoit que ces servitudes temporaires prendront fin automatiquement lors du prolongement de la rue située sur 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 Mathieu Beurivage, arpenteur-géomètre, sous le numéro 3679 de ses minutes, sont les suivants :

- Rapport étude géotechnique, Construction d'une nouvelle rue des Gadelles, Projet de développement Le Faubourg des Arbrisseaux – phase 8B, Sainte-Hélène-de-Breakeyville, Inspec-Sol, Réf. : Q028373-B1, 8 janvier 2014, joint en **Annexe VI** ;
- Étude géotechnique, informations supplémentaires, Projet de développement domiciliaire Faubourg des Arbrisseaux – phase 8B, Lévis, secteur Breakeyville, Québec, GHD, Réf. : 11117635-B1, 24 novembre 2015, joint en **Annexe VII** ;

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 3679.

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 3679 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 Mathieu Beaurivage, arpenteur-géomètre, sous le numéro 3679 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 Mathieu Beaurivage, arpenteur-géomètre, sous le numéro 3679 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 s'engage en conséquence à tenir indemne et à prendre fait et cause

Promoteur	Ville

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 intenter. 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 les lots 4 344 478, 4 523 873 et 4 523 906 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 de chacune des phases, 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 3679;
Annexe V : Normes et procédures 2013;
Annexe VI : Rapport étude géotechnique;
Annexe VII : Étude géotechnique, informations supplémentaires.

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

À, _____, ce _____ 2015

POUR ET AU NOM DES IMMEUBLES CHAMPS-BOIS

Serge Dussault, Promoteur

et

À Lévis, Ce _____ 2015

POUR ET AU NOM DE LA VILLE DE LÉVIS

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, assistante-greffière

Promoteur	Ville