

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : BP-2016-006
Direction Bureau de projets
Service
Objet : Approbation du plan projet de lotissement pour l'ouverture de la rue de Berry et le prolongement des rues de Guyenne et de Roussillon (secteur Lévis), entente relative à des travaux municipaux à intervenir avec le Promoteur, acquisition des lots 5 698 897, 5 698 898, 5 698 899, 5 698 900, 5 698 901 et 5 698 941 du cadastre du Québec.
Date : 3 février 2016

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

Le représentant de la compagnie Développement immobilier CG inc., a déposé un plan projet de lotissement, secteur Lévis. La présente phase correspond à l'ouverture de la rue Berry et au prolongement des rues de Guyenne et de Roussillon. Cette phase propose la création de 26 terrains résidentiels pour des habitations unifamiliales isolées et 20 terrains résidentiels pour des habitations unifamiliales jumelées. Au total, 53 unités de logements seront réalisées au terme de cette phase.

Les travaux municipaux sont prévus :

- sur le lot 5 698 897 (rue de Berry), du cadastre du Québec et appartenant au Promoteur;
- sur les lots 5 698 898 et 5 698 900 (rue de Roussillon), du cadastre du Québec et appartenant au Promoteur;
- sur les lots 5 698 899 et 5 698 901 (rue de Guyenne), du cadastre du Québec et appartenant au Promoteur;
- sur le lot 5 698 941 (bassin de rétention), du cadastre du Québec et appartenant au Promoteur;
- sur une partie du lot 5 698 928 (cercles de virage temporaire), du cadastre du Québec et appartenant au Promoteur;
- sur une partie des lots 3 911 947 et 4 840 864 (butte anti-bruit), du cadastre du Québec et appartenant à la Ville.
- sur une partie des lots 5 139 270, 5 139 271 et 5 346 720 (rue de Guyenne et de Roussillon), du cadastre du Québec et appartenant à la Ville.

La Direction de l'urbanisme nous a confirmé le 26 janvier 2016 que le plan de cadastre préparé par monsieur Alain Carrier, arpenteur-géomètre, le 26 mai 2015 sous la minute 9961, respecte les normes et exigences du *Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement*. Le conseil d'arrondissement Desjardins, par sa résolution CAD-2016-00-95 (27 janvier 2016) a autorisé une dérogation mineure visant le retrait d'un sentier piétonnier, la diminution de la profondeur minimale de certains lots ainsi que la diminution de la superficie minimale de trois terrains.

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

N/A

ANALYSE ÉCONOMIQUE

N/A

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

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

Coûts/revenus	Impacts	2016	2017	2018
N/A				

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 :

Commentaires

Numéro du projet PTI : _____ Montants **2016** _____ **2017** _____ **2018** _____

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 16 février 2016 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
Frédéric Dumont, DU	26/02/2016	Validation du plan de cadastre

RECOMMANDATION (énoncé)

Il est recommandé au comité exécutif

- d'approuver le plan de cadastre concernant l'ouverture des rues sur les lots 5 698 897, 5 698 898, 5 698 899, 5 698 900 et 5 698 901 du cadastre du Québec, tel qu'il est montré sur le plan préparé par Alain Carrier, arpenteur géomètre, sous le numéro 9961 de ses minutes;
- de conclure l'entente à intervenir avec Développement immobilier CG inc. pour la réalisation de travaux municipaux sur les rues de Berry, de Roussillon et de Guyenne, secteur Lévis, telle qu'elle est annexée à la fiche de prise de décision BP-2016-006 et d'autoriser le maire et la greffière à signer cette entente;
- d'accepter l'engagement de Développement immobilier CG inc. de verser une somme d'argent de 192 525,22\$ \$, 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 Alain Carrier, arpenteur-géomètre, sous le numéro 9961 de ses minutes;

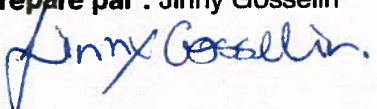
Il est également recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville :

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-2016-006 à intervenir avec ce promoteur a été acceptée par la Ville :

- d'acquérir à titre gratuit les lots 5 698 897, 5 698 898, 5 698 899, 5 698 900 et 5 698 901 du cadastre du Québec, les frais relatifs à cette transaction à être assumés par Développement immobilier CG inc., d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document à cet effet et de décréter l'ouverture des rues sur ces lots, conditionnellement à leur acquisition;
- d'acquérir à titre gratuit le lot 5 698 941 du cadastre du Québec, à des fins de bassin de rétention, les frais relatifs à cette transaction à être assumés par Développement immobilier CG inc., et 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 une servitude pour des cercles de virage temporaire sur le lot 5 698 928 du cadastre du Québec, en faveur du lot 5 698 897 du cadastre du Québec, les frais relatifs à cette transaction à être assumés par Développement immobilier CG inc., et d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document à cet effet.

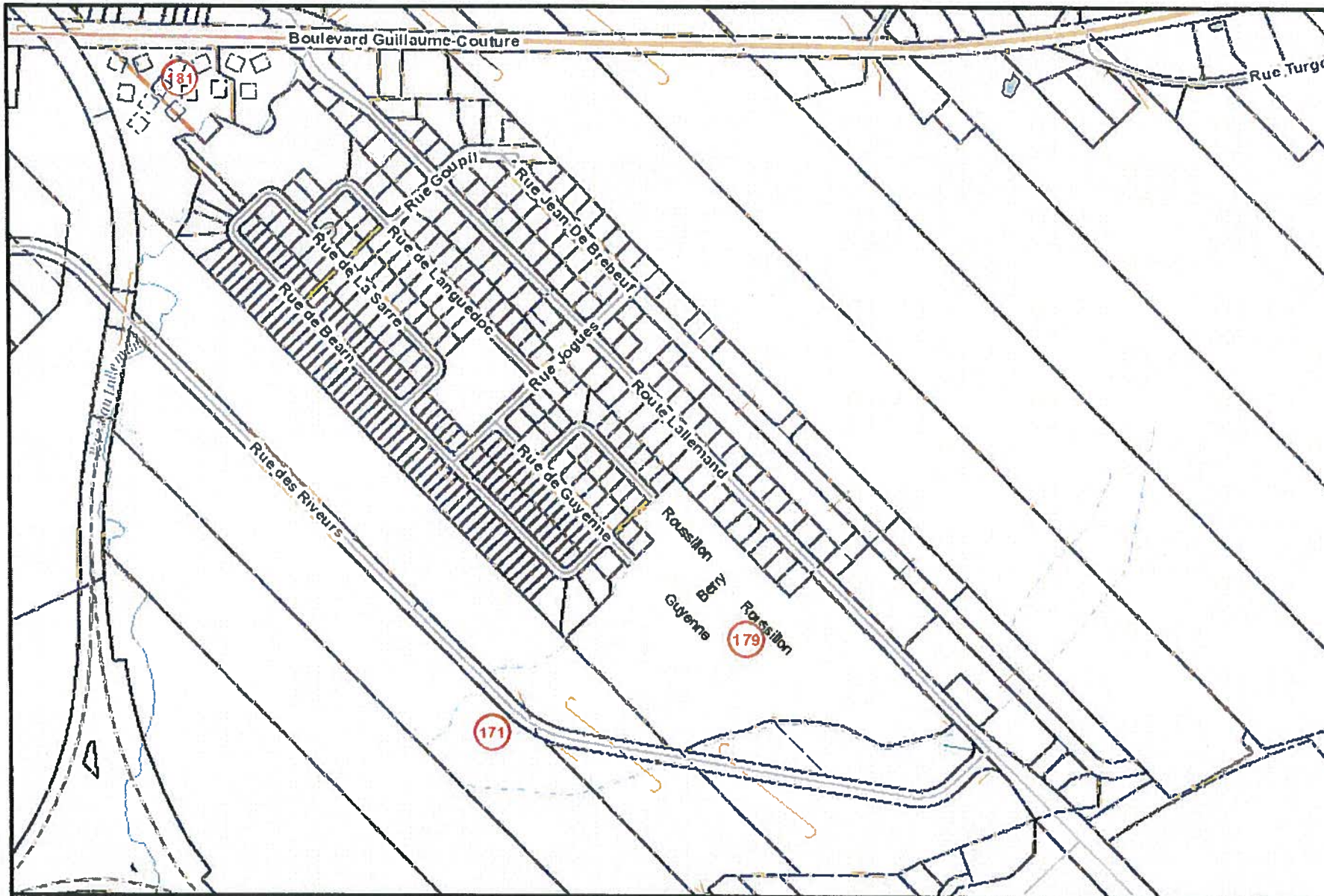
Il est finalement recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville de s'engager auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques à entretenir l'ouvrage de gestion des eaux pluviales prévue au projet de développement, soit le bassin de rétention qui sera aménagé sur le lot 5 698 941 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 9961
 Annexe C : Entente promoteur

Préparé par : Jinny Gosselin		Titre d'emploi : Chargée de projets
		
Recommandé par :		
Jean-Claude Belles-Isles, Coordonnateur adjoint Bureau de projets	Marie-Lise Côté, Coordonnatrice Bureau de projets	
Commentaires :		
Signature de la Direction : _____		Date : / /

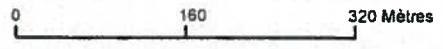
COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

Signature de la Direction générale :  **Date :** 2016 / 02 / 10



Ouverture de la rue de Berry et le prolongement des rues de Guyenne et de Roussillon (secteur Lévis) 03/02/2016, 02:16:36

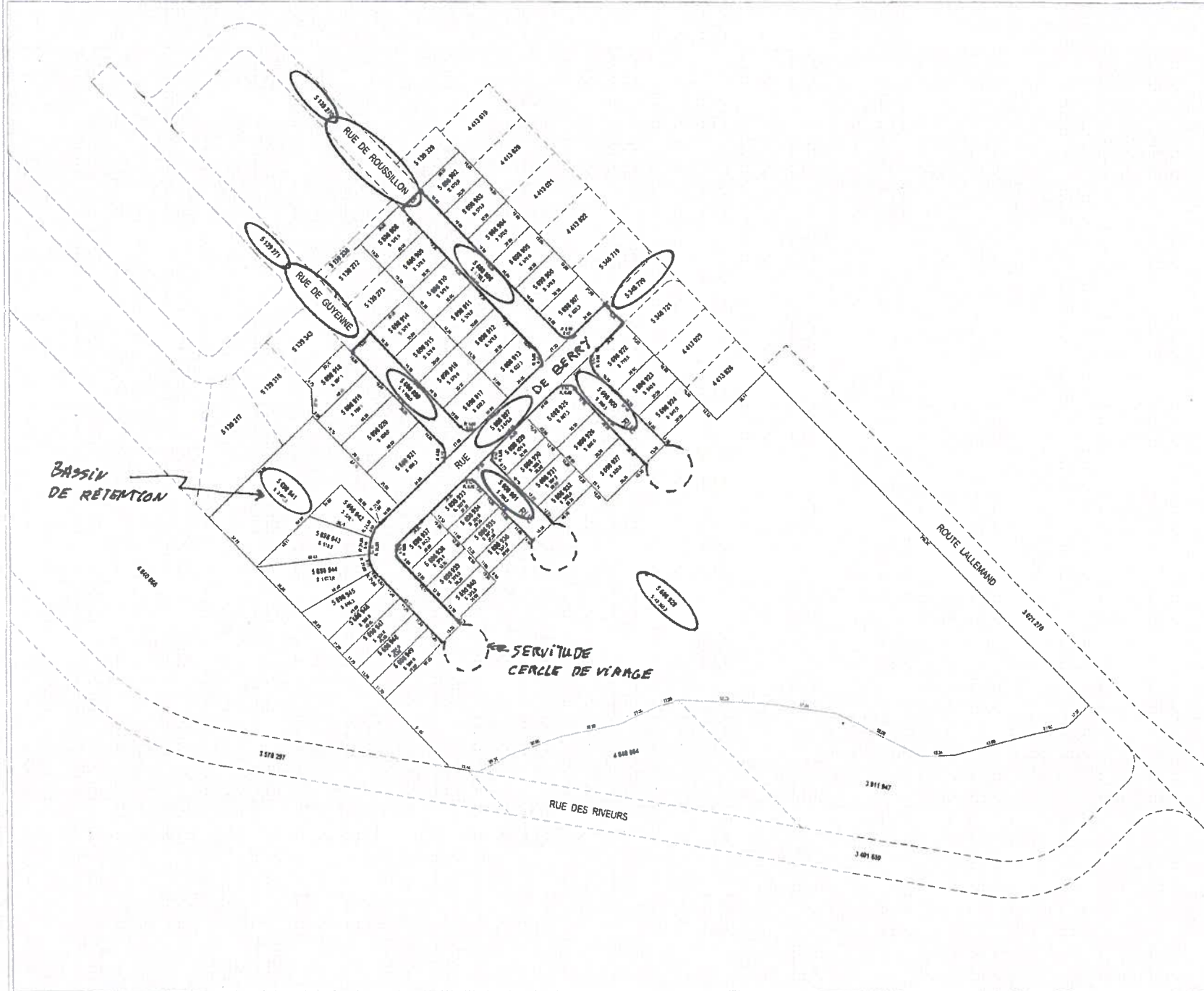
Projet Domaine Pointe-Lévy phase 2B



Ville de Lévis Cette carte n'a aucune valeur légale



PLAN CADASTRAL



FEUILLET
1 DE 1

Un document joint complète ce plan cadastral.
Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en
unités de système international
DOSSIER: 1070543

Références au(x) feuille(s) cartographique(s):	Projection: MTM
21L14-010-1132	Fuseau: 7
	Échelle: 1:1000

PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE
CADASTRE DU QUÉBEC

Circconscription foncière: Lévis
Municipalité(s): Lévis (ville)
Lot(s) soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre. (L.R.O., c. C-1)

Fait conformément aux dispositions de l'article (des articles) 3043, et 1 C c O.
Préparé à: Lévis
Signé numériquement par: Alain Carrier
à g (Métric 2215)
Métric: 9961 date du: 25 mai 2015
Dossier à g: 741(14553)

Copie autorisée de l'imprimé. Je
Pour le cadastre



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, assistante-greffière de la Ville, toutes deux dûment autorisées 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 :

DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER CG INC., personne morale légalement constituée en vertu de la Loi sur les sociétés par actions, ayant sa principale place d'affaires au 8883, rue des Noisetiers, Lévis, province de Québec, G6V 9M8, ici représentée par Carol Gignac, président, dûment autorisé aux présentes en vertu du règlement général d'administration adopté le 17 décembre 2015 joint en **Annexe II**,

Ci-après nommée le « Promoteur »;

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 :

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 SNC-Lavalin., portant le numéro 611410, datés du 9 novembre 2015 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.

Initiales des parties	
Promoteur	Ville

1.1. Coût total de la réalisation des travaux municipaux

- a) Les travaux ont été estimés, par la firme de génie-conseil mandatée par le Promoteur, à la somme 1 439 206,46 \$ taxes incluses du 2 février 2016 et la soumission retenue a été établie à un montant de 1 337 417,94 \$ taxes incluses en date du 2 février 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, soit un coût total de 1 337 417,94 \$ taxes incluses.

1.2. Lots visés par les travaux municipaux

Les travaux municipaux seront réalisés aux endroits suivants :

- a) sur une partie du lot 5 139 344 du cadastre du Québec, laquelle correspond respectivement au lot projeté 5 698 897 du cadastre du Québec (rue de Berry) (ci-après désignée par sa désignation projetée), secteur Lévis, dont le Promoteur déclare être propriétaire, le tout tel que montré au plan de cadastre portant minute 9961 préparé par Alain Carrier, arpenteur-géomètre, joint en **Annexe IV**;
- b) sur une partie du lot 5 139 344 du cadastre du Québec, laquelle correspond respectivement aux lots projetés 5 698 898 et 5 698 900 du cadastre du Québec (rue de Roussillon) (ci-après désignée par sa désignation projetée), secteur Lévis, dont le Promoteur déclare être propriétaire, le tout tel que montré au plan de cadastre portant minute 9961 préparé par Alain Carrier, arpenteur-géomètre, joint en **Annexe IV**;
- c) sur une partie du lot 5 139 344 du cadastre du Québec, laquelle correspond respectivement aux lots projetés 5 698 899 et 5 698 901 du cadastre du Québec (rue de Guyenne) (ci-après désignée par sa désignation projetée), secteur Lévis, dont le Promoteur déclare être propriétaire, le tout tel que montré au plan de cadastre portant minute 9961 préparé par Alain Carrier, arpenteur-géomètre, joint en **Annexe IV**;
- d) sur une partie du lot 5 139 344 du cadastre du Québec, laquelle correspond respectivement au lot projeté 5 698 941 du cadastre du Québec (bassin de rétention) (ci-après désignée par sa désignation projetée), secteur Lévis, dont le Promoteur déclare être propriétaire, le tout tel que montré au plan de cadastre portant minute 9961 préparé par Alain Carrier, arpenteur-géomètre, joint en **Annexe IV**;
- e) sur une partie du lot 5 632 146 du cadastre du Québec, laquelle correspond respectivement au lot projeté 5 698 928 du cadastre du Québec (cercles de virage temporaire) (ci-après désignée par sa désignation projetée), secteur Lévis, dont le promoteur déclare être propriétaire, le tout tel que montré au plan de cadastre portant minute 9961 préparé par Alain Carrier, arpenteur-géomètre, joint en **Annexe IV**;

Initiales des parties	
Promoteur	Ville

- f) sur une partie des lots 3 911 947 et 4 840 864 du cadastre du Québec, (butte anti-bruit), secteur Lévis, dont la Ville déclare être propriétaire, le tout tel que montré au plan de cadastre portant minute 9961 préparé par Alain Carrier, arpenteur-géomètre, joint en **Annexe IV**;
- g) sur une partie des lots 5 139 270, 5 139 271 et 5 346 720 du cadastre du Québec, (rues de Guyenne et de Roussillon), secteur Lévis, dont la Ville déclare être propriétaire, le tout tel que montré au plan de cadastre portant minute 9961 préparé par Alain Carrier, arpenteur-géomètre, joint en **Annexe IV**.

1.2 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*, 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 les travaux, à :

- a) débiter les travaux au plus tard le 31 juillet 2016. Les travaux municipaux ne peuvent débiter avant :
 - o la signature de la présente entente par toutes les parties; et
 - o 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
 - o la réunion de démarrage devant être tenue avec un représentant de la Ville; et
 - o 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 1^{er} novembre 2016 : construire les infrastructures décrites aux plans et devis annexés, faire la mise en forme de la rue sur le lot décrit 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 de la 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.

Initiales des parties	
Promoteur	Ville

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.

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 d'ingénieurs-conseils 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

Tous les travaux visés à la présente entente sont à la charge du Promoteur.

6. CONTRIBUTION POUR FINS DE PARC

6.1 En argent

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 192 525,22\$, 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 Alain Carrier, arpenteur-géomètre, sous le numéro 9961 de ses minutes.

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.

Initiales des parties	
Promoteur	Ville

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 décrits à la clause 1; ces cautionnements doivent être émis par une institution dûment autorisée à cette fin 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 décrits 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;
 - 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 équivalent à 50% du coût des travaux relatifs à un bassin de rétention, sans excéder 50 000 \$. Cette garantie est valable pour une période de deux ans à compter de la date de la réception provisoire;
 - 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 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 premier alinéa de la clause 1 de la présente entente.

Initiales des parties	
Promoteur	Ville

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, libres de toute charge ou hypothèque qui pourraient les grever et avec la garantie légale d'un vendeur selon la loi, 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, dont notamment :
 - les lots 5 698 898, 5 698 899, 5 698 897, 5 698 901 et 5 698 900 du cadastre du Québec et autres immeubles à des fins de rue ou immeubles municipaux;
 - les servitudes requises par la Ville pour les cercles de virages temporaires, lesquelles servitudes seront établies sur le lot 5 698 928 du cadastre du Québec (fonds servants) en faveur du lot 5 698 897 du cadastre du Québec (fonds dominant).

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

Initiales des parties	
Promoteur	Ville

Le Promoteur 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° 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;
- 13° 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;
- 14° 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'égouts telles que construites, et ce, lors de la réception définitive;
- 15° ce que l'acte notarié établissant la servitude temporaire pour le(s) cercle(s) de virage identifié(s) à la clause **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** prévoit que cette servitude temporaire prendra 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, la Ville intentera un recours en passation de titre aux frais du Promoteur ou tout autre recours pertinent, aux frais du Promoteur.

Initiales des parties	
Promoteur	Ville

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 de cadastre portant la minute 9961 joint en **Annexe IV**, préparé par Alain Carrier, arpenteur-géomètre, sont les suivants :

- Étude géotechnique, Développement domiciliaire Domaine Pointe-Lévy, Projet n°IGSS-16800, 26 juillet 2011, Les Services exp inc. joint en **Annexe III**.
- Étude géotechnique, Développement domiciliaire Domaine Pointe-Lévy, Projet n°LEV-00229890-005500, 23 novembre 2015, Les Services exp inc. joint en **Annexe VI**.

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 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 portant la minute 9961.

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.

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 9961 à remettre une copie complète de ces études, plans et rapports aux futurs acquéreurs de ces terrains.

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

Initiales des parties	
Promoteur	Ville

lots décrits à la présente entente, que les futurs acquéreurs auront à céder 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 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 Alain Carrier, arpenteur-géomètre, sous le numéro 9961 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 Alain Carrier, arpenteur-géomètre, sous le numéro 9961 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 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 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 l'extension du délai pour commencer et terminer les travaux.

Initiales des parties	
Promoteur	Ville

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 des travaux, et ce, à titre de dommages-intérêts 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. APPLICATION

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

18. 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.

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.

19. 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.

20. LISTE DES ANNEXES

- Annexe I : Résolutions de la Ville de Lévis
- Annexe II : Résolutions des Promoteurs
- Annexe III : Plans, devis et étude géotechnique
- Annexe IV : Plans minute 9961
- Annexe V : Normes et procédures, édition 2013
- Annexe VI : Étude géotechnique

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

À Lévis, le _____ 2016

POUR ET AU NOM DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER CG INC.

CAROL GIGNAC, PROMOTEUR

et

À Lévis, le _____ 2016

POUR ET AU NOM DE LA VILLE DE LÉVIS

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, assistante-greffière

Initiales des parties	
Promoteur	Ville