

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : BP-2016-007
Direction Bureau de projets
Service
Objet : Avenant à l'entente relative aux travaux municipaux intervenue avec Les Immeubles Champs-Bois inc. (secteur des rues de l'Oiselet, de la Coupe et l'Albatros, secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville)
Date : 2016-03-10

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

Le 21 février 2012, le comité exécutif adoptait la résolution CE-2012-01-95 et le conseil de la Ville adoptait la résolution CV-2012-01-61 autorisant la conclusion de l'entente intervenue avec les Immeubles Champs-Bois inc. pour la réalisation des travaux municipaux dans le cadre de l'ouverture des rues de l'Oiselet et de l'Albatros et du prolongement de la rue de la Coupe (secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville).

Des modifications cadastrales ont été apportées à la suite de la signature de l'entente. Le lot 4 955 986 du cadastre du Québec a été séparé en deux lots distincts selon le plan cadastral, minute 4853, de Mathieu Beurivage, arpenteur-géomètre afin de faciliter l'acquisition d'une partie de la rue de la Coupe. De ce fait, il est donc nécessaire de modifier ladite entente afin de permettre la signature du contrat.

De plus, le promoteur a mis plus de temps que prévu pour construire les infrastructures et il a procédé en deux phases de réalisation. Il y a donc lieu de modifier le délai d'exécution des travaux et d'ajouter l'acquisition d'une servitude pour l'utilisation d'un cercle de virage temporaire.

Finalement, depuis la signature de cette entente, la Ville a entériné le *Règlement RV-2013-12-39 sur les ententes relatives à des travaux municipaux* en vigueur depuis le 13 juillet 2013. Par l'adoption de cette nouvelle réglementation, une mise à niveau a été réalisée en ce qui a trait aux garanties financières exigées aux promoteurs et de façon à éviter de garantir en double la majorité des travaux d'infrastructures. Cet ajustement est dorénavant conforme aux exigences du Bureau de normalisation du Québec (ci-après désigné « BNQ »).

Puisque la nouvelle réglementation reflète les exigences du BNQ et n'occasionne aucun risque pour la Ville quant à sa garantie d'entretien, il est recommandé de modifier l'entente de façon à remplacer l'article 8.1 « Garanties financières » et l'article 8.2 « Garantie d'entretien » pour se conformer au Règlement RV-2013-12-39, tel que proposé à l'avenant joint en annexe.

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
---------------	---------	------	------	------

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 22 mars 2016 et CV du 29 mars 2016.

PERSONNES CONSULTÉES

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
Anne-Véronique Michaud, DAJG	10/03//2016	Volet juridique
Raymond Robillard, DU	10/03//2016	Validation du plan de cadastre

RECOMMANDATION (énoncé)

Il est recommandé au comité exécutif de conclure l'avenant à l'entente relative à des travaux municipaux intervenue le 5 mars 2012 avec Les Immeubles Champs-Bois inc., tel qu'il est annexé à la fiche de prise de décision BP-2016-007 et d'autoriser le maire et la greffière à signer cet avenant.


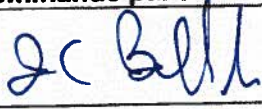

Il est également recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville de modifier la résolution CV-2012-01-61 « Acquisition des lots 4 955 985 et autres du cadastre du Québec (rues de l'Oiselet, de la Coupe et de l'Albatros, secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville) et convention réseaux de distribution avec bornes de raccordement communes à intervenir avec Hydro-Québec, Bell Canada, Vidéotron s.e.n.c. et Les Immeubles Champs-Bois inc. » :

- par le remplacement, dans le premier alinéa, du numéro de lot «4 955 986 » par les numéros de lots : « 5 856 085, 5 856 086 »;
- par l'ajout, après le deuxième alinéa, du suivant :
« D'acquérir à titre gratuit une servitude pour un cercle de virage temporaire sur une partie des lots 5 856 086, 4 955 929, 4 955 953, 4 955 954 et 4 955 987 du cadastre du Québec, en faveur du lot 5 856 085 du cadastre du Québec, d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document à cet effet, les frais relatifs à cette transaction à être assumés par Les Immeubles Champs-Bois inc.».

Liste des pièces jointes :

Annexe A : Plan de secteur

Annexe B : Avenant à l'entente et son annexe de cadastre, minute 4853

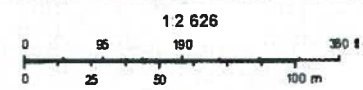
Préparé par : Valérie Dubois		Titre d'emploi : Chargée de projets
		
Recommandé par :		
		
Jean-Claude Belles-Isles Coordonnateur au Bureau de projets		
Commentaires :		
Signature de la Direction : 		Date : 11 / 03 / 2016

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

Signature de la Direction générale :  **Date :** 17 / 03 / 2016



ANNEXE A





**AVENANT
À L'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 M^{re} Marlyne Turgeon, assistante-greffière de la Ville, tous deux dûment autorisés aux présentes aux termes d'une résolution adoptée par le comité exécutif de la Ville et dont copie est jointe en **Annexe I** ;

ci-après nommée la « Ville »

ET

LES IMMEUBLES CHAMPS-BOIS INC., compagnie 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 11 février 2016 et dont copie est jointe en **Annexe II** ;

ci-après nommée le « Promoteur »

Ci-après collectivement nommées « les parties »;+

ATTENDU QUE les parties ont signé une entente relative à des travaux municipaux le 5 mars 2012 (ci-après appelée « l'Entente »);

ATTENDU QUE les parties désirent modifier l'Entente;

ATTENDU QUE les modifications désirées concernent la description des travaux et des lots visés par le projet prévu, le délai d'exécution des travaux, les garanties exigées, certaines des obligations générales du promoteur et les annexes de l'Entente;

Promoteur	Ville

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. MODIFICATION DE LA CLAUSE 1

La clause 1 de l'Entente est modifiée :

- par le remplacement, dans le paragraphe b) de la clause 1.1, des mots et chiffres « le lot projeté 4 955 986 » par les mots et chiffres « les lots 5 856 085 et 5 856 086 »;
- par le remplacement, dans le paragraphe b) de la clause 1.1, des mots « minute 2244 joint en Annexe IV » par les mots « minute 4853 joint en Annexe VI »;
- l'ajout, après le paragraphe e) de la clause 1.1, du paragraphe suivant :
 - « f) sur une partie des lots 5 856 086, 4 955 929, 4 955 953, 4 955 954 et 4 955 987 du cadastre du Québec, à des fins de cercle de virage, dont le Promoteur déclare être propriétaire, le tout tel que montré au plan préparé par monsieur Mathieu Beurivage, arpenteur-géomètre, sous le numéro 4853 de ses minutes, joint en Annexe VI. ».

2. MODIFICATION DE LA CLAUSE 3

La clause 3 de l'Entente est modifiée :

- par le remplacement, dans le paragraphe a) du premier alinéa, de la date « 30 mai 2012 » par la date « 1^{er} novembre 2015 »;
- par le remplacement, dans le paragraphe b) du premier alinéa, de la date « 1^{er} février 2013 » par « 1^{er} novembre 2018 »;
- par le remplacement, dans le paragraphe c) du premier alinéa, de la date « 30 juin 2014 » par « 1^{er} novembre 2020 ».

3. MODIFICATION DE LA CLAUSE 8

La clause 8 de l'Entente est modifiée :

- par le remplacement du paragraphe b) de la clause 8.1, par le suivant :
 - « 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;

Promoteur	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;

➤ par le remplacement de la clause 8.2, par la suivante :

« 8.2 Garanties d'entretien

Le Promoteur s'engage à déposer, 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. ».

4. MODIFICATION DE LA CLAUSE 10

La clause 10 de l'Entente est modifiée par le remplacement, dans le paragraphe 9^o du premier alinéa, du numéro de lot « 4 955 986 » par les numéros de lots « 5 856 085, 5 856 086 ».

5. MODIFICATION DE LA CLAUSE 11

La clause 11 de l'Entente est modifiée :

- par le remplacement, dans le premier alinéa, de « minute 2244 préparé » par « minutes 2244 et 4853 préparés »;
- par le remplacement, dans le deuxième alinéa, des mots « à ce plan-projet » par « à ces plans-projets ».

6. MODIFICATION DE LA CLAUSE 13

La clause 13 de l'Entente est modifiée par le remplacement, dans le deuxième alinéa, des mots « au plan-projet de lotissement préparé par Mathieu Beurivage, arpenteur-géomètre, minute 2244 » par les mots « aux plans-projets de lotissement préparés par Mathieu Beurivage, arpenteur-géomètre, minutes 2244 et 4853 ».

7. MODIFICATION DE LA CLAUSE 21

La clause 21 de l'Entente est modifiée par l'ajout, à la fin de l'énumération, des mots « Annexe VI : Plan cadastral minute 4853 ».

8. AJOUT DE L'ANNEXE VI

L'Entente est modifiée par l'ajout de l'Annexe VI, telle qu'elle est jointe au présent avenant.

9. Le présent document fait partie intégrante de l'Entente.

Promoteur	Ville

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ LE PRÉSENT AVENANT AUX ENDROITS ET AUX DATES CI-DESSOUS MENTIONNÉS :

À Lévis, le _____ 2016

LES IMMEUBLES CHAMPS-BOIS INC., par :

Serge Dussault, promoteur

et

À Lévis, le _____ 2016

VILLE DE LÉVIS, par :

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, assistante-greffière

Promoteur	Ville

