

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

| |
|--|
| Fiche de prise de décision : BP-2016-014 |
| Direction Bureau de projets |
| Service |
| Objet : Approbation du plan de cadastre pour l'ouverture des rues de la Cordelle, de la Toise et du Marqueur (secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville), entente relative à des travaux municipaux à intervenir avec Développements Fortier inc., financement afférent et acquisition des lots 5 889 531 et 5 889 532 du cadastre du Québec et du lot 5 889 533 à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels (secteur de la rue de la Cordelle, secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville) et un engagement auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre le changement climatique. |
| Date : 7 juillet 2016 |

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

Le représentant de la compagnie Développements Fortier inc., a déposé un plan de cadastre, secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville. La présente phase correspond à l'ouverture des rues de la Cordelle, de la Toise et du Marqueur. Cette phase propose la création de 66 terrains résidentiels pour des habitations unifamiliales jumelées et un terrain pour des fins de parc. Au total, 66 unités de logements seront réalisées au terme de ce projet.

Les travaux municipaux sont prévus :

- sur les lots 5 889 531 (rues de la Cordelle et de la Toise) et 5 889 532 (rue du Marqueur) du cadastre du Québec et appartenant au Promoteur;
- sur une partie des lots 5 889 513, 5 889 514, 5 889 484, 5 889 485 et 5 889 535 du cadastre du Québec et appartenant au Promoteur;
- sur une partie des lots 5 889 528 et 5 889 529, du cadastre du Québec et appartenant à l'Intervenant;
- sur le lot 5 889 533 (agrandissement du parc des Chérubins), du cadastre du Québec et appartenant au Promoteur;
- sur les lots 5 220 718, 5 271 293 et 5 221 061 (postes de pompage), du cadastre du Québec et appartenant à la Ville;
- sur les lots 5 889 531 et 5 889 513 (cercle de virage temporaire), du cadastre du Québec et appartenant au Promoteur;
- sur une partie du lot 2 602 250 (Vieux Chemin), du cadastre du Québec et appartenant à la Ville;
- sur une partie du lot 2 384 486 (avenue Robitaille), du cadastre du Québec et appartenant à la Ville;
- sur le lot 2 384 488 du cadastre du Québec et appartenant à tiers mais sur lequel la Ville bénéficie d'une servitude.

La Direction de l'urbanisme nous a confirmé le 17 mai 2016 que le plan de cadastre préparé le 14 mars 2016 par Maxime Lechasseur-Grégoire, arpenteur-géomètre, sous la minute 999, respecte les normes et exigences du *Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement*.

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

N/A

ANALYSE ÉCONOMIQUE

Le projet génère, après réalisation du projet, des revenus de taxation approximatifs de 88 900 \$ annuellement.

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

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

| Coûts/revenus | Impacts | 2016 | 2017 | 2018 |
|---------------------------------|---------|---------------------|------|------|
| a) En front du parc | | 59 877,71 \$ | | |
| Contingences (12%) | | <u>7 185,33 \$</u> | | |
| Selon entente promoteur : | | 67 063,04 \$ | | |
| Taxes nettes (4.9875%) | | <u>3 344,77 \$</u> | | |
| Travaux (taxes nettes incluses) | | <u>70 407,81 \$</u> | | |

Total arrondi : 70 410 \$ taxes nettes incluses

Répartition selon l'entente promoteur 2016 - 60% ; 2018 - 40%

| Impacts | Total | 2016 | 2017 | 2018 |
|----------------------|------------------|------------------|------------|------------------|
| Total arrondi | 70 410 \$ | 42 246 \$ | 0\$ | 28 164 \$ |

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 :

70 410 \$ (taxes nettes incluses)

Règlement d'emprunt RV-2015-14-03 Travaux permanents Ensemble 15 ans :

Dans le but d'effectuer des dépenses 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 **2016** **2017** **2018**
Montants **1 300 000\$** **416 000\$** **619 000\$**


| PTI 2016-2017-2018 – Adopté le 14 décembre 2015 | | | | | | | |
|--|---|--|------|------|--------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| | | Prévision des investissements en milliers de \$ | | | | | |
| No_Projet | Titre du projet | 2016 | 2017 | 2018 | Financement emprunt 2016 | Financement Ville Autre 2016 | Subvention 2016 |
| BDP-00014 | Futurs projets de développements 2016-2020 | 1 300 | 416 | 619 | 1 300 | | |

| | <u>2016</u> | <u>2017</u> | <u>2018</u> |
|--------------------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| Montant au PTI | 1 300 000 \$ | 416 000 \$ | 619 000 \$ |
| BP-2015-032 (CE-2016-00-10) | (31 000 \$) | 0\$ | (21 000 \$) |
| BP-2016-001 (CE-2016-01-04) | (35 400 \$) | 0\$ | (23 600 \$) |
| BP-2016-002 (CE-2016-05-50) | (67 125 \$) | 0\$ | (44 750 \$) |
| BP-2016-004 (CE-2016-03-13) | (35 250 \$) | 0\$ | (23 500 \$) |
| BP-2016-005 (CE-2016-01-97) | (5 340 \$) | 0\$ | (3 560 \$) |
| Demande par la BP-2016-018 | (266 000 \$) | 0\$ | (158 200 \$) |
| Demande par la BP-2016-013 | (22 900 \$) | 0\$ | (15 260 \$) |
| Demande par la BP-2016-014 | (42 246 \$) | 0\$ | <u>(28 164 \$)</u> |
| Montant donnée en compensation | <u>(100 000\$)</u> | | |
| Solde disponible : | 694 739\$ | 416 000\$ | 300 966 \$ |

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 : 07/07/2016

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

CE du 11 juillet 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 |
|---|--------------|--------------------------------|
| Sylvain Dionne, DU | 17/05/2016 | Validation du plan de cadastre |
| Maryse Roberge CPA, CA Conseillère en finances | 05/07/2016 | Validation - volet financement |

RECOMMANDATION (énoncé)

Il est recommandé au comité exécutif

- d'approuver le plan de cadastre concernant l'ouverture des rues sur les lots 5 889 531 et 5 889 532 du cadastre du Québec, tel qu'il est montré sur le plan préparé par Maxime Lechasseur-Grégoire, arpenteur géomètre, sous le numéro 999 de ses minutes, le Promoteur devant verser une somme d'argent à la Ville d'un montant de 138 555,00 \$ et de céder le lot 5 889 533 du cadastre du Québec à titre de contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels relative à l'opération cadastrale faisant l'objet de ce plan;
- de conclure l'entente à intervenir avec Développements Fortier inc. pour la réalisation de travaux municipaux sur les rues de la Cordelle, de la Toise, du Marqueur, Vieux-Chemin et Robitaille, secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville, telle qu'elle est annexée à la fiche de prise de décision BP-2016-014 et d'autoriser le maire et la greffière à signer cette entente.
- de financer la dépense relative aux travaux municipaux en front du lot 5 889 533 du cadastre du Québec au montant maximal de 70 410 \$ à même le règlement RV-2015-14-03.

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-2016-014 à intervenir avec ce promoteur a été acceptée par la Ville :

- d'acquérir à titre gratuit les lots 5 889 531 et 5 889 532 du cadastre du Québec, les frais relatifs à cette transaction à être assumés par Développements Fortier 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, conditionnellement à leur acquisition;
- d'acquérir à titre gratuit le lot 5 889 533 du cadastre du Québec, à des fins de parc, les frais relatifs à cette transaction à être assumés par Développements Fortier 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 une servitude d'égouts et d'aqueduc sur les lots 5 889 513, 5 889 514 et 5 889 535 du cadastre du Québec, en faveur du lot 5 889 531 du cadastre du Québec, les frais relatifs à cette transaction à être assumés par Développements Fortier inc., et d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document à cet effet.
- d'acquérir à titre gratuit une servitude d'égouts et d'aqueduc sur les lots 5 889 484, 5 889 484, 5 889 528 et 5 889 529 du cadastre du Québec, en faveur du lot 5 889 532 du cadastre du Québec, les frais relatifs à cette transaction à être assumés par Développements Fortier inc., et d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document à cet effet.
- d'acquérir à titre gratuit une servitude temporaire pour un cercle de virage sur le lot 5 889 513 du cadastre du Québec, en faveur du lot 5 889 531 du cadastre du Québec, les frais relatifs à cette transaction à être assumés par Développements Fortier inc., et d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document à cet effet.

Il est finalement recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville de s'engager auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre le changement climatique à entretenir les ouvrages de gestion des eaux pluviales prévues au projet de développement, soit l'unité de traitement des huiles et des sédiments qui sera aménagée sur une partie du lot 5 889 532 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 999
- Annexe C : Entente promoteur

Préparé par : Valérie Dubois

Titre d'emploi : conseillère en gestion de projets

Recommandé par :

| | | |
|--|--|--|
| | | |
|--|--|--|

Jean-Claude Belles-Isles
Coordonnateur au Bureau de projets

Commentaires :

Signature de la Direction :



Date : 07/07/2016

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

Signature de la Direction générale :



Date :

7, 7, 2016

RIVIÈRE
CHAUDIÈRE

Avenue Robitaille

Vieux Chemin

Rue des Estacades

Rue des Estacades

Rue du Flottage

Autoroute Robert-Cliche

Marqueur

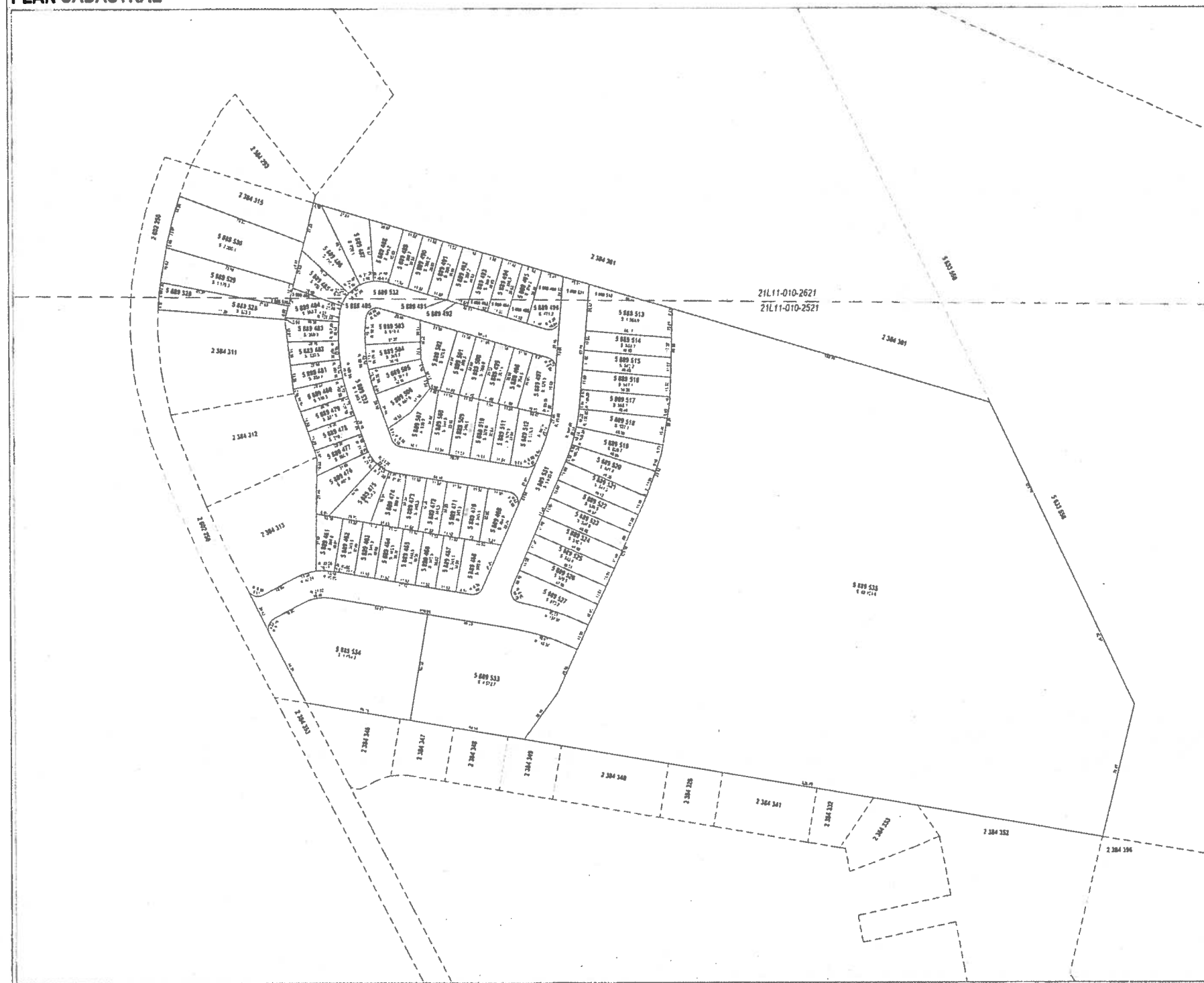
Téle

Cordelle

PARC

ANNEXE A

PLAN CADASTRAL



**FEUILLET
1 DE 1**

Un document jointi compilé à ce plan cadastral.
Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en
unités du système international.

DOSSIER: 1101654

| | |
|---|------------------|
| Références au(s) feuillet(s) cartographiques) | Projection : MTM |
| 21L11-010-2521 | Fuselage : 7 |
| 21L11-010-2521 | Echelle : 1:1000 |

**PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE
CADASTRE DU QUÉBEC**

Circoscription foncière: Lévis
Municipalité(s): Lévis (V06)

Loi(s) soumise à l'article 19 de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1)

Fait conformément aux dispositions de l'article (des articles) 3043 et 1 C.C.O.

Prépare à Lévis

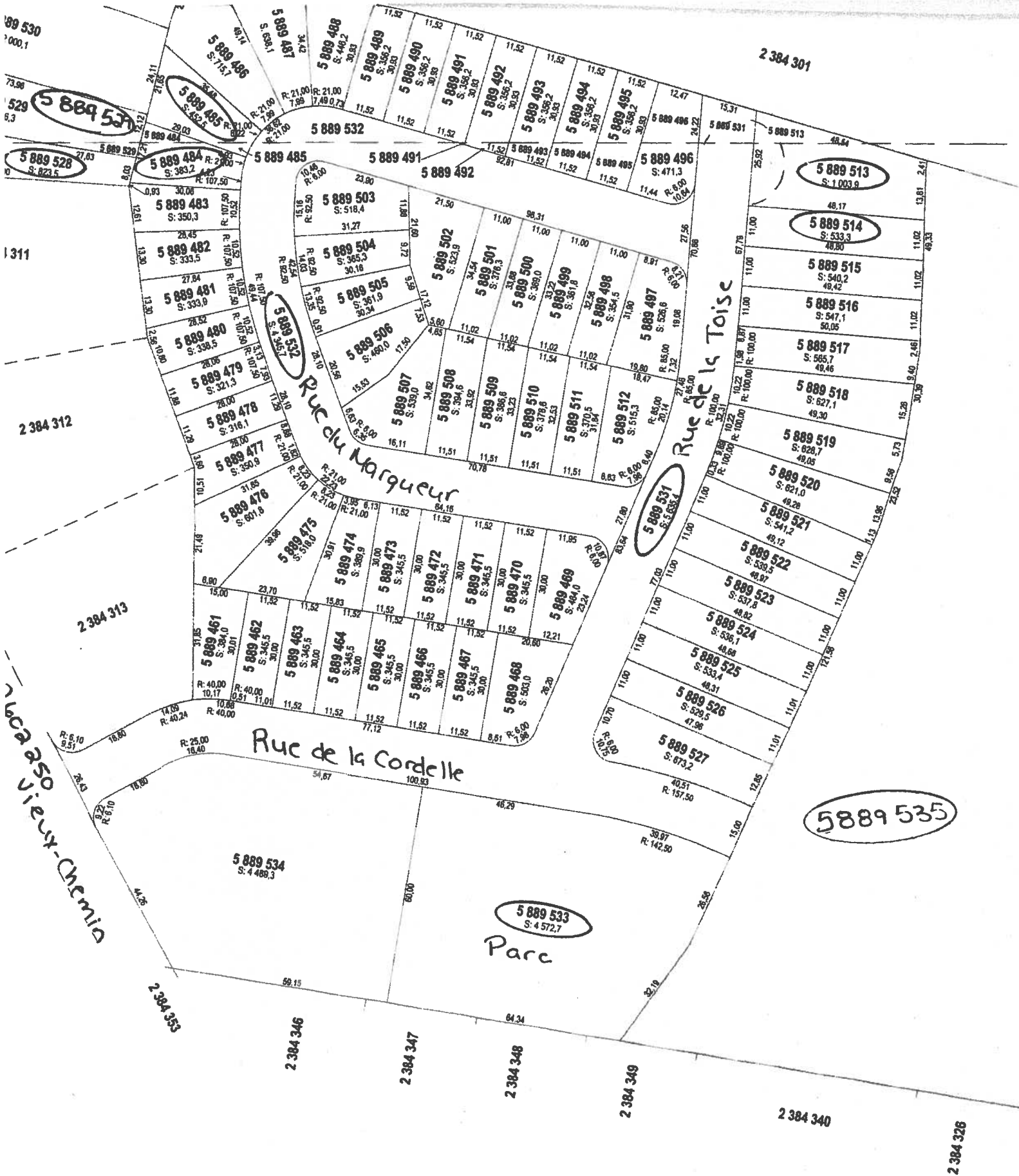
Signé numériquement par: Maxime Leclasseur-Grégoire
e.g. (Matricule 2570)

Métrés: 999 daté ou 14 mars 2016
Dossier a-g: 1347318

Copie autorisée de l'original

Pour le plan

Annexe B
1/a
Minute 999





ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

ENTRE

VILLE DE LÉVIS, personne morale de droit public légalement constituée en vertu de la *Charte de la Ville de Lévis*, ayant son bureau au 2175, chemin du Fleuve, Lévis, province de Québec, G6W 7W9, ici représentée par Gilles Lehouillier, maire de la Ville et Me Marlyne Turgeon, greffière 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

DÉVELOPPEMENTS FORTIER INC., personne morale légalement constituée en vertu de la Loi sur les sociétés par actions, ayant sa principale place d'affaires au 837, avenue des Grenats, Québec, province de Québec, G2L 2M5, ici représentée par Michel Fortier, président, dûment autorisé aux présentes en vertu du règlement général de compagnie adopté le 25 novembre 1998 joint 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 et devis préparés par Apex Expert conseil, portant le numéro C1504001 daté 31 mai 2016 pour le devis, portant le numéro G2134-12-317 d'Apex Expert conseil, datés du 27 mai 2016 pour le génie civil, portant le numéro G2002-xx-xx datés du 29 avril 2016 de Marc Despins, ingénieur pour les plans d'éclairage et joints en **Annexe III**.

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

1.1. Coût total de la réalisation des travaux municipaux

Ces travaux ont été estimés, par la firme de génie-conseil mandatée par le Promoteur, à la somme de 2 282 863,58 \$ taxes incluses en date du 17 juin 2016 et la soumission retenue a été établie à un montant de 2 084 772,32 \$ taxes incluses en date du 20 juin 2016.

Aux fins de la présente entente et conformément au premier alinéa de l'article 20 du *Règlement RV-2013-12-39 sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, le coût des travaux visés par la présente entente est donc celui de la soumission retenue par le promoteur, soit un coût total de 2 084 772,32 \$ taxes incluses.

1.2. Lots visés par les travaux municipaux

Les travaux municipaux seront réalisés aux endroits suivants :

- a) Sur une partie du lot 2 384 316 du cadastre du Québec, laquelle correspond respectivement au lot projeté 5 889 531 du cadastre du Québec (future rue de la Cordelle) (ci-après désignée par sa désignation projetée), secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville, dont le Promoteur déclare être propriétaire, le tout tel que montré au plan préparé par monsieur Maxime Lechasseur-Grégoire, arpenteur-géomètre, sous le numéro 999 de ses minutes, joint en **Annexe IV**;
- b) sur une partie du lot 2 384 316 du cadastre du Québec, laquelle correspond respectivement au lot projeté 5 889 531 du cadastre du Québec (future rue de la Toise) (ci-après désignée par sa désignation projetée), secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville, dont le Promoteur déclare être propriétaire, le tout tel que montré au plan préparé par monsieur Maxime Lechasseur-Grégoire, arpenteur-géomètre, sous le numéro 999 de ses minutes, joint en **Annexe IV**;
- c) sur une partie du lot 2 384 316 du cadastre du Québec, laquelle correspond respectivement au lot projeté 5 889 532 du cadastre du Québec (future rue du Marqueur) (ci-après désignée par sa désignation projetée), secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville, dont le Promoteur déclare être propriétaire, le tout tel que montré au plan préparé par monsieur Maxime Lechasseur-Grégoire, arpenteur-géomètre, sous le numéro 999 de ses minutes, joint en **Annexe IV**;
- d) sur une partie du lot 2 384 316 du cadastre du Québec, laquelle correspond respectivement aux lots projetés 5 889 531 et 5 889 513 du cadastre du Québec, à des fins de cercle de virage (ci-après désignée par sa désignation projetée), secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville, dont le Promoteur déclare être propriétaire, le tout tel que montré au plan

| Promoteur | Ville |
|-----------|-------|
| | |

préparé par monsieur Maxime Lechasseur-Grégoire, arpenteur-géomètre, sous le numéro 999 de ses minutes, joint en **Annexe IV**;

- e) sur une partie du lot 2 384 316 du cadastre du Québec, laquelle correspond respectivement au lot projeté 5 889 533 du cadastre du Québec (agrandissement du parc des Chérubins), à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels (ci-après désignée par sa désignation projetée), secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville, dont le Promoteur déclare être propriétaire, le tout tel que montré au plan préparé par monsieur Maxime Lechasseur-Grégoire, arpenteur-géomètre, sous le numéro 999 de ses minutes, joint en **Annexe IV**;
- f) sur une partie du lot 2 384 316 du cadastre du Québec, laquelle correspond respectivement aux lots projetés 5 889 513, 5 889 514, 5 889 484, 5 889 485, 5 889 529 et 5 889 535 du cadastre du Québec, à des fins d'installation de conduites d'aqueduc et d'égouts (ci-après désignée par sa désignation projetée), dont le Promoteur déclare être propriétaire, le tout tel que montré au plan préparé par monsieur Maxime Lechasseur-Grégoire, arpenteur-géomètre, sous le numéro 999 de ses minutes, joint en **Annexe IV**;
- g) sur une partie du lot 2 602 250 du cadastre du Québec, (Vieux Chemin) secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville, à des fins d'installation de conduites d'aqueduc et d'égouts, dont la Ville déclare être propriétaire, le tout tel que montré au plan préparé par monsieur Maxime Lechasseur-Grégoire, arpenteur-géomètre, sous le numéro 999 de ses minutes, joint en **Annexe IV**;
- h) sur une partie du lot 2 384 486 du cadastre du Québec, (avenue Robitaille) secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville, à des fins d'installation de conduites d'égout, dont la Ville déclare être propriétaire, le tout tel que montré aux plans et devis préparés par Apex Expert conseil, portant le numéro G2134-12-317, datés du 27 mai 2016, joints en **Annexe III**;
- i) sur une partie du lot 2 384 488 du cadastre du Québec, secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville, à des fins d'installation de conduites d'égout, appartenant à un tiers mais sur laquelle la Ville bénéficie d'une servitude réelle et temporaire d'émissaire pluvial, d'une durée de 20 ans, sous le numéro 20 820 922, le tout tel que montré aux plans et devis préparés par Apex Expert conseil, portant G2134-12-317, datés du 27 mai 2016, joints en **Annexe III**;
- j) sur une partie du lot 5 220 718 du cadastre du Québec, (poste de pompage PP3) secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville, à des fins de travaux d'augmentation de la capacité du poste existant, dont la Ville déclare être propriétaire, le tout tel que montré aux plans et devis préparés par Apex Expert conseil, portant le numéro G2134-12-317, datés du 27 mai 2016, joints en **Annexe III**;
- k) sur une partie du lot 5 271 293 du cadastre du Québec, (poste de pompage PP2) secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville, à des fins de travaux d'augmentation de la capacité du poste existant, dont la Ville déclare être propriétaire, le tout tel que montré aux plans et devis préparés par Apex Expert conseil, portant le numéro G2134-12-317, datés du 27 mai 2016, joints en **Annexe III**;

| Promoteur | Ville |
|-----------|-------|
| | |

- l) sur une partie du lot 5 220 061 du cadastre du Québec, (poste de pompage PP1) secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville, à des fins de travaux d'augmentation de la capacité du poste existant, dont la Ville déclare être propriétaire, le tout tel que montré aux plans et devis préparés par Apex Expert conseil, portant le numéro G2134-12-317, datés du 27 mai 2016, joints en **Annexe III**.

1.3. Travaux supplémentaires

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

2. RESPONSABLE DE L'EXÉCUTION DES TRAVAUX

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

3. DÉLAI D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

Le Promoteur s'engage à :

- a) débuter les travaux au plus tard le 31 décembre 2016. Les travaux municipaux ne peuvent débuter 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 débuter à la date prévue;

- b) avant le 1^{er} novembre 2017: 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 31 décembre 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 les rues décrites aux plans et devis;

| Promoteur | Ville |
|-----------|-------|
| | |

- d) avant le 1^{er} novembre 2017 : faire la mise en forme, le nivellement et l'engazonnement du parc, tels que spécifiés aux plans et devis.

Les dates mentionnées aux paragraphes b) et c) et d) 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.

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

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

5. MODALITÉ SUR LE PARTAGE DES COÛTS

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

- 1° travaux municipaux effectués dans une rue existante ou projetée, en front d'un immeuble destiné à des fins de parc. 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 au deuxième aliéna de la clause 1.1, devra rembourser au Promoteur la somme maximale de 67 064 \$, contingences incluses.

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

6. CONTRIBUTION POUR FINS DE PARC

6.1. Crédit

Le lot montré au plan cadastral préparé par monsieur Maxime Lechasseur-Grégoire, arpenteur-géomètre, sous le numéro 999 de ses minutes, ne peut faire l'objet d'un crédit vu l'absence de cession ou de versement qui aurait été fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie du site.

| Promoteur | Ville |
|-----------|-------|
| | |

6.2. Choix de la contribution

a) En argent et en terrain

Le Promoteur s'engage, préalablement à l'émission du permis de lotissement, à l'égard des immeubles dont il est propriétaire en date de la présente entente, à verser à la Ville une somme d'argent de 138 555 \$ et à céder gratuitement à la Ville, lors de la réception provisoire des travaux, par acte notarié, le lot 5 889 533 du cadastre du Québec, à titre de contribution pour fins de parc, terrains de jeux et espaces naturels relative à l'opération cadastrale faisant l'objet du plan préparé par monsieur Maxime Lechasseur-Grégoire, arpenteur-géomètre, sous le numéro 999 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.

8. GARANTIES

8.1 Garanties financières

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

- a) au moment de la réunion de démarrage des travaux, un cautionnement d'exécution ainsi qu'un cautionnement garantissant le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux, chacun égal à 50 % du coût des travaux décrit au deuxième aliéna de la clause 1.1; ces cautionnements doivent être émis par une institution dûment autorisée à cette fin pour émettre un cautionnement dans la province de Québec et la Ville de Lévis doit y être désignée à titre de bénéficiaire; au moment de la réception provisoire des travaux, ces cautionnements peuvent être libérés au prorata des travaux déjà acceptés et acquittés par le Promoteur
- b) au moment de la réception provisoire des travaux :
 - une lettre de crédit irrévocable émise par une institution financière dûment autorisée à se 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 se faire dans les limites de la province de

| Promoteur | Ville |
|-----------|-------|
| | |

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;

- lorsqu'une station de pompage ou un bassin de rétention fait partie des travaux municipaux, le Promoteur dépose une lettre de crédit irrévocable émise par une institution financière dûment autorisée à se 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 50 % du coût des travaux relatifs à ces équipements, sans excéder 50 000 \$; cette garantie est valable pour une période de deux années à compter de cette date;
- 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 deuxième aliéna de la clause 1.1 de la présente entente.

9. EXÉCUTION DES GARANTIES

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

10. OBLIGATIONS GÉNÉRALES DU PROMOTEUR

Le Promoteur s'engage à :

- 1° respecter toutes les exigences stipulées au document « Normes et procédures, édition 2013 » joint en **Annexe V** et assumer tous les frais relatifs aux études, essais, plans ou documents prévus ou exigés par ce document ainsi que les frais relatifs à la réalisation du projet visé par la présente entente;
- 2° déposer au Bureau de projets de la Ville et lors de la réunion de démarrage, la preuve que l'entrepreneur qui procédera à l'exécution des travaux détient toutes les licences et permis requis par les autorités compétentes;

| Promoteur | Ville |
|-----------|-------|
| | |

- 3° respecter toutes les obligations spécifiées au *Règlement RV-2013-12-39 sur les ententes relatives à des travaux municipaux* et respecter toute loi et tout règlement applicable municipal, provincial ou fédéral applicable aux travaux;
- 4° déposer au Bureau de projets de la Ville le résultat des tests de laboratoire de matériaux ainsi que les tests de canalisation souterraine, et ce, dès que l'installation du réseau sera complétée ;
- 5° déposer au Bureau de projets de la Ville les deux certificats attestant la conformité des travaux tels qu'ils sont décrits aux plans et devis joints à l'**Annexe III**, et ce, lors de la réception provisoire et définitive. Ces certificats doivent être signés par l'ingénieur mandaté par le Promoteur;
- 6° céder gratuitement à la Ville, dès que la réception provisoire des travaux est acceptée par la Ville et que les garanties ont été remises et avant toute exploitation de son réseau, tous les travaux municipaux identifiés à la présente entente, dont notamment les lots 5 889 531, 5 889 532 et 5 889 533 du cadastre du Québec, les immeubles à des fins de rue ou autres immeubles municipaux, les réseaux d'aqueduc et d'égouts, et les servitudes requises par la Ville de Lévis lesquelles servitudes seront établies sur les lots 5 889 513, 5 889 514, 5 889 535, 5 889 484, 5 889 485 et 5 889 529 du cadastre du Québec (fonds servant) en faveur des lots 5 889 531 et 5 889 532 du cadastre du Québec (fonds dominant), libres de toute charge ou hypothèque qui pourraient les grever et avec la garantie légale d'un vendeur selon la loi; à cette fin, le promoteur s'engage à déposer au Bureau de projets de la Ville de Lévis, avant la réception provisoire des travaux, un projet d'acte notarié de cession des lots, des infrastructures, équipements, servitudes et autres immeubles en faveur de la Ville de Lévis selon le modèle fourni par la Ville et à en assumer les frais (honoraires, publicité et copies pour toutes les parties).

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

- 7° déposer au Bureau de projets de la Ville une copie de tout acte notarié de cession des immeubles et servitudes découlant de la présente entente, et ce, dans les 24 heures suivants la signature de cet acte par les parties;
- 8° ce que les immeubles, infrastructures et autres travaux municipaux qu'il cédera à la Ville ne contreviennent pas aux lois et aux règlements applicables relatifs à la protection de l'environnement;
- 9° assumer le coût des honoraires professionnels et des frais de tout contrat requis entre les parties ainsi que les honoraires et frais d'arpentage, de description technique et de toute opération cadastrale;
- 10° fournir au Bureau de projets de la Ville lors du dépôt de la réception provisoire et avant la cession des travaux municipaux une déclaration 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

| Promoteur | Ville |
|-----------|-------|
| | |

de la C.C.Q. attestant que toutes les contributions exigées par la Loi ont été versées;

- 11° exécuter et assumer les honoraires professionnels pour finaliser les travaux, comprenant les travaux d'entretien de la rue à exécuter jusqu'à la réception définitive ainsi que tous les bris occasionnés résultant de la circulation jusqu'à ce que la réception définitive soit déclarée;
- 12° déposer au Bureau de projets de la Ville, lors de la réception provisoire des travaux, une facture partielle selon le partage des coûts prévu à la clause 5 de la présente entente;
- 13° céder à la Ville, au moment de la réception définitive des travaux, les plans tels que construits. La remise de ces plans à la Ville constitue la cession de ces plans;
- 14° obtenir de tout autre propriétaire d'un lot au cadastre du Québec une servitude en faveur de la Ville lorsque requis dans le cadre de l'exécution de la présente entente, et ce, à ses frais;
- 15° mandater, à ses frais, un arpenteur-géomètre afin qu'il dépose au Bureau de projets de la Ville une description technique localisant les conduites d'aqueduc et d'égout telles que construites et les cercles de virage temporaires et ce, lors de la réception définitive;
- 16° ce que l'acte notarié établissant la servitude temporaire pour le(s) cercle(s) de virage identifié(s) à la clause 1.2 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 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 Maxime Lechasseur-Grégoire, arpenteur-géomètre, sous le numéro 999 de ses minutes, sont les suivants :

- Étude géotechnique, Nouveau développement résidentiel du secteur Boutin, Développement Fortier inc., projet no LEV-00226372-005500, rapport final des Services exp inc. du 17 septembre 2015;
- Caractérisation écologique, terrains visés par un projet de développement résidentiel dans le secteur de Sainte-Hélène-de-Breakeyville, Développement Fortier inc., projet #100404-000 de Roche du 21 décembre 2011;
- Note technique d'une étude environnementale, projet secteur Boutin, phase 1, article 32 de la LEQ, point 3.14 (description du terrain), référence 151-05875-00 de WSP du 17 mars 2016.

| Promoteur | Ville |
|-----------|-------|
| | |

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 999.

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 999 et 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 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.

| Promoteur | Ville |
|-----------|-------|
| | |

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 Maxime Lechasseur-Grégoire, arpenteur-géomètre, sous le numéro 999 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 Maxime Lechasseur-Grégoire, arpenteur-géomètre, sous le numéro 999 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 automatiquement la nullité de la présente entente sans aucune responsabilité pour la Ville de rembourser quelque somme que ce soit à moins que les parties aient conclu un avenant à la présente entente avant cette date, prévoyant la prolongation du délai pour commencer et terminer les travaux.

16. PÉNALITÉ

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

| Promoteur | Ville |
|-----------|-------|
| | |

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 2 602 250, 2 384 486, 5 220 718, 5 271 293 et 5 220 061 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.

La Ville autorise le Promoteur à exécuter les travaux municipaux tels que décrits aux plans et devis joints à la présente entente sur le lot 2 384 488 du cadastre du Québec étant le fonds servant de la servitude publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 10 juin 2014, sous le numéro 20 820 922. Le fonds dominant de cette servitude appartient à la Ville et par la présente entente, la Ville permet au Promoteur d'effectuer les travaux municipaux visés par la présente entente dans l'assiette de cette servitude. En conséquence, par la présente entente, les parties préviennent une contestation à naître entre elles relativement à l'exercice de la servitude dont bénéficie la Ville et la présente constitue donc une transaction au sens de l'article 2631 du *Code civil du Québec* et a, entre les parties, l'autorité de la chose jugée.

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

18. TRAVAUX DESSERVANT LA PROPRIÉTÉ D'UN TIERS

Les parties reconnaissent qu'une partie des travaux exécutés dans le cadre de la présente entente bénéficiera ou est susceptible de bénéficier aux propriétaires des lots 2 384 313 et 2 384 314 du cadastre du Québec. Elles reconnaissent ainsi qu'elles assument ces coûts, tel que le prévoit la présente entente.

À ce titre, le Promoteur consent et reconnaît que s'il désire réclamer aux propriétaires des lots 2 384 313 et 2 384 314 du cadastre du Québec une quote-part du coût de réalisation de ces travaux, il devra percevoir lui-même auprès des propriétaires de ces immeubles, sans implication de la Ville, ladite quote-part du coût de réalisation de ces travaux, le cas échéant.

19. APPLICATION

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

20. 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.

| Promoteur | Ville |
|-----------|-------|
| | |

21. 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.

22. LISTE DES ANNEXES

- Annexe I : Résolutions de la Ville de Lévis;
- Annexe II : Résolution du Promoteur;
- Annexe III : Plans et devis;
- Annexe IV : Plan de cadastre, minute 999;
- Annexe V : Normes et procédures 2013

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

À Lévis, ce 6^{ième} jour de juillet 2016

POUR ET AU NOM DE DÉVELOPPEMENTS FORTIER INC.

Michel Fortier, Promoteur

et

À Lévis, Ce _____ 2016

POUR ET AU NOM DE LA VILLE DE LÉVIS

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, greffière

| Promoteur | Ville |
|-----------|-------|
| | |