

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : ENV-2016-030
Direction de l'environnement
Service de la mise en valeur des écosystèmes
Objet : Transaction et quittance avec la Commission scolaire des navigateurs concernant le coût des travaux de gestion des préoccupations environnementales sur le lot 5 273 366 du cadastre du Québec
Date : 2016-08-31

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

En 2014, la Ville de Lévis s'est engagée par acte notarié à exécuter les travaux en lien avec la gestion des préoccupations environnementales dans le contexte de la cession du terrain de l'école Roc-Pointe. La firme Pluritec avait estimé les coûts globaux à 400 000 \$ qui avaient été autorisés et financés par la résolution CV-2014-10-09.

La Ville a réalisé une partie des travaux en régie pour un montant équivalant à 150 950 \$. Pour des raisons de délais et pour éviter d'avoir deux entrepreneurs sur le même chantier, des travaux de gestion des préoccupations environnementales ont été faits lors de la construction du bâtiment (école) par l'entrepreneur de la CSDN. La CSDN a adressé à la Ville une facture de 250 000 \$ pour défrayer une partie des frais qu'elle a assumés.

La Direction de l'environnement recommande d'acquitter ce montant de 250 000 \$, plus les taxes applicables, soit pour un total de 286 250 \$ à titre de paiement complet et final de tous les travaux de gestion des préoccupations environnementales sur ce terrain.

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

Aucune.

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

Coûts/revenus	Impacts	2016	2017	2018
Entente		250 000 \$		
Taxes nettes		12 469 \$		
Total taxes nettes incluses		262 469 \$		

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-2014-10-09, extra-comptable 6554-00

Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée :

Commentaires

	2016	2017	2018
Numéro du projet PTI : <u>n/a</u>	Montants _____	_____	_____

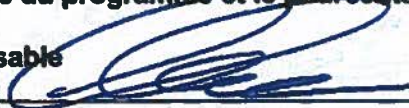
Compensation : ou N/A

Projet subventionné : Oui Non

Si oui, préciser le titre du programme et le pourcentage : _____

Si oui, préciser le titre du programme et le pourcentage : _____

Signature du responsable
d'activité budgétaire



Date : 2016/11/07

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

PERSONNES CONSULTÉES

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
Anne-Véronique Michaud, DAJ	12/10/2016	Validation légale du document Transaction et quittance
Louise Corriveau, Conseillère en finances	21/09/2016	Validation - Volet financement
Liette Brie	24/10/2016	Validation - Volet contractuel

RECOMMANDATION (énoncé)

Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville de conclure la transaction et quittance relative au remboursement de frais concernant la gestion des préoccupations environnementales sur le lot 5 273 366 du cadastre du Québec, telle qu'elle est annexée à la fiche de prise de décision ENV-2016-030 et d'autoriser le maire et la greffière à signer cette entente.

Liste des pièces jointes :

- Annexe I : Acte notarié de cession de terrain
- Annexe II : Projet de transaction

Préparé par : <u>Christian Guay</u>		Titre d'emploi : <u>Chef de service</u>	
Recommandé par :			
Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	
Commentaires :			
Signature de la Direction : <u>JCBellisle</u>		Date : <u>07/11/2016</u>	

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

Signature de la
Direction générale :



Date : 2016/11/07

CESSION

L'AN DEUX MILLE QUATORZE, le cinq novembre.
(2014-11 -05)

DEVANT Me CLAIRE AUGER, Notaire exerçant à Lévis province de Québec.

COMPARAISSENT :-

VILLE DE LÉVIS, personne morale de droit public légalement constituée en vertu de la Charte de la Ville de Lévis, ayant son bureau au 2175 Chemin du Fleuve, Saint-Romuald (Québec) G6W 7W9, Canada, ici représentée par Monsieur Gilles Lehouiller, maire de la Ville, et Madame Marlyne Turgeon, assistante-greffière de la Ville, tous deux dûment autorisés à agir aux présentes aux termes d'une résolution du conseil de la Ville de Lévis, portant le numéro CV-2013-09-80, adoptée le 30 septembre 2013, laquelle a été modifiée aux termes d'une résolution du conseil de la Ville de Lévis portant le numéro CV-2013-11-62, adoptée le 16 décembre 2013, laquelle a été modifiée aux termes d'une résolution du conseil de la Ville de Lévis portant le numéro CV-2014-01-07, adoptée le 3 février 2014, laquelle a été modifiée aux termes d'une résolution du conseil de la Ville de Lévis portant le numéro CV-2014-09-11, adoptée le 6 octobre 2014, dont une copie certifiée de ces résolutions demeure annexée à la minute du présent acte après avoir été reconnue véritable, toujours en vigueur et signée pour identification par les mandataires autorisés en présence du notaire, les mandataires déclarant que les résolutions précitées sont toujours en vigueur et n'ont été modifiées d'aucune façon;

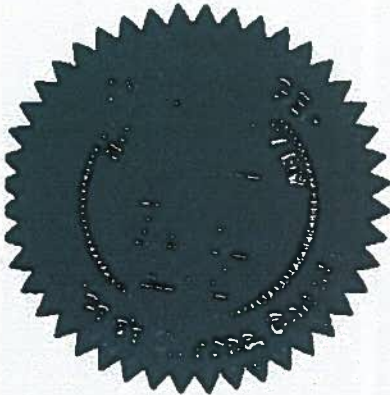
Ci-après nommée « le Cédant »

ET

COMMISSION SCOLAIRE DES NAVIGATEURS, personne morale de droit public légalement constituée en vertu de la Loi sur l'instruction publique, ayant son siège social au 1860, 1^{ère} Rue, Saint-Romuald (Québec) G6W 5M6, Canada, ici représentée par Monsieur Léopold Castonguay, président, et par Madame Esther Lemieux, directrice générale, tous deux dûment autorisés aux termes d'une résolution de cette commission en date du 23 septembre 2014, portant le numéro CC-14-15-044, dont copie certifiée demeure annexée à la minute du présent acte après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les mandataires autorisés en présence du notaire;

Ci-après nommée: « le Cessionnaire »

Ci-après collectivement nommées : « les parties »



LESQUELLES conviennent comme suit:

OBJET DU CONTRAT

Le cédant cède au cessionnaire, présent et acceptant, l'immeuble suivant (ci-après nommé : « l'immeuble »), savoir :

DÉSIGNATION

Un immeuble situé en la Ville de Lévis, secteur Saint-Nicolas, connu et désigné comme étant le lot numéro CINQ MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-SIX (5 273 366) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Lévis.

SERVITUDES

Le cédant déclare que l'immeuble est sujet aux servitudes suivantes :-

- (a) Servitude en faveur de Bell Canada, suivant acte publié au bureau de la circonscription foncière de Lévis, le 17 décembre 1952, sous le numéro 105 385.
- (b) Servitude en faveur d'Hydro-Québec, suivant acte publié au bureau de la circonscription foncière de Lévis, le 17 décembre 2013, sous le numéro 20 470 850.
- (c) Servitude permanente de non-utilisation et de conservation à des fins écologiques créée par destination du propriétaire, suivant acte publié au bureau de la circonscription foncière de Lévis, le 27 mars 2014, sous le numéro 20 636 153.

Le cessionnaire déclare avoir été informé qu'Hydro-Québec peut occuper une partie de la propriété pour fins d'installation des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau, le tout conformément aux conditions de service d'électricité approuvées par la Régie de l'Énergie.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le cédant est propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis de « 9020-4298 Québec Inc. » aux termes d'un acte de vente reçu par Me Michelle Laflamme, notaire, le 1^{er} avril 2014, publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 2 avril 2014, sous le numéro 20 646 799.

DOSSIER DE TITRES

Le cédant ne remet au cessionnaire aucun titre de propriété, aucune copie du registre foncier du Québec, aucun certificat de recherches, aucun plan ni certificat de localisation.

GARANTIE

Afin que l'Immeuble puisse servir aux fins auxquelles le cessionnaire entend l'utiliser, à savoir: la construction d'une école, la présente cession est consentie avec la garantie légale du droit de propriété et avec la garantie légale de qualité. Quant à cette dernière, elle est accordée, mais réduite et limitée comme suit:-

1. Condition environnementale (contamination)

1.1 Études environnementales

Avant la conclusion du présent contrat notarié de cession, le cédant a fait effectuer sur l'Immeuble les études environnementales de caractérisation requises afin de déterminer, entre autres, les niveaux de contamination.

Ces études (évaluations et caractérisations environnementales) ont été effectuées aux frais du cédant et une copie de ces études ont été remises au cessionnaire.

1.2 Réhabilitation

L'ancien propriétaire a procédé à une réhabilitation volontaire de l'Immeuble avant de vendre celui-ci au cédant. Puisque l'Immeuble sera utilisé par le cessionnaire à des fins de construction d'une école, la réhabilitation de l'Immeuble a été réalisée afin de respecter le niveau B des critères génériques de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés 1998, révisée en 2001* (ci-après appelée "la Politique") du ministère du Développement durable, Environnement et Lutte contre les changements climatiques (ci-après le "MDDELCC") en vigueur à la date des travaux de réhabilitation.

Le cessionnaire déclare acquérir l'Immeuble dans ces conditions, sans autre garantie que la suivante:

Il est convenu entre les parties que si le cessionnaire découvre, lors des travaux d'aménagement de l'Immeuble ou lors des travaux de construction de l'édifice projeté, des sols contaminés au-delà du niveau B de la Politique, le cédant s'engage à assumer le coût des travaux reliés à la réhabilitation de l'Immeuble afin que ce dernier respecte le niveau B de la Politique, soit la

limite maximale acceptable pour des terrains à usage institutionnel tel qu'une école. Avant la réalisation de ces travaux de réhabilitation, le cédant devra, au préalable, avoir approuvé par écrit la méthodologie, la portée et la nature de ceux-ci.

2. Remblais

Le cessionnaire déclare avoir été informé que des remblais ont été faits sur une grande partie de la superficie de l'immeuble et que des souches, des briques, du béton ou autres matériaux de remblais peuvent notamment se trouver dans l'immeuble, sous celui-ci ou sur celui-ci. Le cessionnaire déclare accepter ce fait et l'immeuble dans cet état, sans aucune garantie à cet égard et à ses risques et périls.

3. Biogaz

Les parties sont au fait qu'il y a présence de biogaz dans le terrain où est situé l'immeuble, qui nécessite des mesures de mitigation selon les principes du *Guide relatif à la construction sur un lieu d'élimination désaffecté*, tel que convenu avec le MDDELCC.

Tous les travaux en lien avec la gestion des biogaz seront exécutés par le cédant après entente avec le MDDELCC et à la satisfaction de celui-ci. Le cédant veillera à informer le cessionnaire de la méthodologie, de la portée ainsi que de la nature des travaux qu'il réalisera à cet effet.

Une fois les travaux visés par la présente clause 3. réalisés, il appartiendra au cessionnaire de s'assurer que les détecteurs de biogaz soient fonctionnels en tout temps et d'aviser le cédant de tout problème ou d'alerte au biogaz qui pourrait survenir pour que celui-ci puisse y remédier à ses frais dans les meilleurs délais.

Aux fins de l'exécution des travaux visés par la présente clause 3., le cessionnaire autorise le cédant, ses employés, mandataires, ses sous-traitants et toute autre personne nécessaire à l'exécution de ces travaux, à pénétrer sur l'immeuble et à y effectuer tous les gestes nécessaires à l'exécution des travaux, notamment à y circuler avec de la machinerie. Les modalités afférentes à cet accès, notamment celles relatives à la responsabilité civile du cédant au moment de l'exécution des travaux prévus à la présente clause, seront déterminées par les parties avant l'exécution de ces travaux.

Suite à l'exécution des travaux visés par la présente clause 3., les parties s'engagent à faire les démarches nécessaires auprès de MDDELCC afin que le cessionnaire puisse construire sur l'immeuble une école primaire.

POSSESSION, OCCUPATION ET DÉLIVRANCE

Le cessionnaire devient propriétaire de l'Immeuble à compter de la signature du présent acte, avec possession et délivrance immédiates.

DÉCLARATIONS DU CÉDANT

Le cédant fait les déclarations suivantes et s'en porte garant :

1. L'Immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque et il n'existe aucune cause pouvant donner droit à l'existence de telles charges.
2. L'Immeuble n'est l'objet d'aucune autre servitude, que celles déjà mentionnées à cet acte, à l'exception des servitudes d'utilité publique pouvant le desservir.
3. L'Immeuble n'est assujetti à aucun bail, publié ou non.
4. L'Immeuble n'est pas assujetti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout document.
5. Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'Immeuble n'est pas conforme aux lois et règlements en vigueur.
6. L'Immeuble n'est pas situé dans une zone agricole.
7. Il garantit au cessionnaire qu'il n'existe actuellement aucune réclamation ou poursuite dirigée ou intentée contre lui relativement à l'Immeuble, ni aucun fait actuel susceptible de donner lieu à une réclamation ou poursuite future.
8. Il est une personne morale résidente canadienne au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et de la *Loi sur les impôts* et il n'a pas l'intention de modifier cette résidence. La personne morale est principalement administrée et contrôlée au Canada. Il a valablement acquis et a le pouvoir de posséder et de vendre l'Immeuble sans autres formalités que celles qui ont déjà été observées.

DÉCLARATION DU CESSIONNAIRE

Le cessionnaire fait les déclarations suivantes et s'en porte garant :

1. Sous réserve de la clause de garantie, il accepte l'Immeuble dans son état actuel, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même, auprès des autorités compétentes, que la destination qu'il entend donner à l'Immeuble est conforme aux lois et règlements en

vigueur.

2. Il s'engage, le cas échéant, tant qu'il sera propriétaire de l'immeuble et que le cédant sera propriétaire d'un lot ou d'une partie de lot qui sera contiguë à l'immeuble, le cas échéant, à ne rien exiger du cédant de faire, d'ériger, de participer à l'érection et entretenir les murs, fossés, clôtures, haies et tous autres aménagements sur les lignes mitoyennes, cette obligation étant entièrement à la charge du cessionnaire, et ce, tant et aussi longtemps que le cédant sera propriétaire d'un lot ou d'une partie de lot qui soit contigu à l'immeuble.
3. Dans tous actes d'aliénation de l'immeuble à titre onéreux ou gratuit à être consentis par le cessionnaire subséquent à cette cession, le cessionnaire s'engage à stipuler dans les actes à intervenir un engagement par le tiers acquéreur de respecter l'obligation prévue ci-dessus en faveur du cédant.
4. Il déclare qu'il a procédé à toute vérification utile et nécessaire portant sur une cause d'inadmissibilité ou d'incapacité à contracter avec le cédant selon la loi et qu'aucune telle cause n'existe.
5. Il s'engage à construire une école primaire sur l'immeuble et à ce que cette école soit fonctionnelle pour la rentrée scolaire 2015-2016.

PAIEMENT DES TAXES ET RÉPARTITIONS

Les parties conviennent que le cessionnaire est responsable du paiement des taxes municipales, scolaires, générales et spéciales, ainsi que de toutes autres impositions foncières pouvant affecter l'immeuble à compter de la date de ce jour.

Les parties ne font entre elles aucune répartition relativement aux taxes municipales, scolaires, générales et spéciales, ainsi que de toutes autres impositions foncières pouvant affecter l'immeuble.

CONSIDÉRATION

Cette cession est faite à titre gratuit.

DÉCLARATIONS RELATIVES À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS) ET LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ)

Les parties déclarent qu'en vertu des articles 165 de la *Loi sur la taxe d'accise* et 16 de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*, aucune taxe n'est exigible suite à la signature du présent acte, étant donné qu'aucune contrepartie n'est versée.

FRAIS

Les frais et honoraires de cet acte, de sa publicité et des copies pour les parties sont à la charge du cessionnaire.

AVANT-CONTRAT

Les parties déclarent et conviennent que les seules relations juridiques les liant sont constatées par le présent contrat qui annule toutes ententes précédentes relatives à l'objet des présentes.

MENTIONS EXIGÉES **EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT** **LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES**

Les parties établissent les mentions suivantes et déclarent ce qui suit :

1. Le cédant est : VILLE DE LÉVIS.
2. Le cessionnaire est : COMMISSION SCOLAIRE DES NAVIGATEURS;
3. Le cédant a son bureau principal au 2175, chemin du Fleuve, Saint-Romuald, province de Québec, G6W 7W9.
4. Le cessionnaire a son siège social au 1860, 1^{ère} Rue, Saint-Romuald (Québec) G6W 5M6;
5. L'immeuble est situé sur le territoire de la Ville de Lévis, secteur Saint-Nicolas, province de Québec;
6. Il n'y a aucune valeur de contrepartie pour le transfert de l'immeuble: (0,00 \$).
7. Le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation est de HUIT CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE DOLLARS (864 000,00 \$).
8. Le montant du droit de mutation s'élève à la somme de ONZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DOLLARS (11 460,00 \$). De plus, le cessionnaire s'engage à payer tous droits supplémentifs selon la loi, le cas échéant.

9. Il y a exonération du paiement de ce droit par application du paragraphe a) de l'article 17. de la loi.
10. L'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.0.1 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières.

DONT ACTE à Lévis, sous le numéro dix-neuf mille deux cent quatre-vingt-quatorze (19 294) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, les parties, soit personnellement soit par leurs mandataires autorisés, signent en présence du notaire soussigné, comme suit:

Les représentants de la VILLE DE LÉVIS, à la date des présentes

VILLE DE LÉVIS

Par : (SIGNÉ) Gilles Lehouillier, maire

Par : (SIGNÉ) Marlyne Turgeon, assistante-greffière

Les représentants de la COMMISSION SCOLAIRE DES NAVIGATEURS, en date du vingt-deux octobre deux mille quatorze (22/10/2014).

COMMISSION SCOLAIRE DES NAVIGATEURS

Par: (SIGNÉ) Léopold Castonguay, président

Par: (SIGNÉ) Esther Lemieux, directrice générale

(SIGNÉ) Claire Auger, notaire

VRAIE COPIE DE LA MINUTE DEMEURÉE EN MON ÉTUDE

Claire Auger, notaire

No. 19 294

Le 5 novembre 2014

CESSION

par

VILLE DE LÉVIS

à

COMMISSION SCOLAIRE DES NAVIGATEURS

Publié à Lévis

Le 2014-11-06

No 21 168 239

Me **CLAIRE AUGER**, notaire

AUGER & PERRAULT
NOTAIRES
SÉNIERS

Tel.: (418) 837-2277 • Fax: (418) 837-6169
info@augerperreault.ca

ENTRE : **COMMISSION SCOLAIRE DES NAVIGATEURS**, personne morale de droit public, légalement constituée en vertu de la Loi sur l'instruction publique, ayant son siège social au 1860, 1ere Rue, Lévis, province de Québec, G6W 5M6, ici représentée par M. Léopold Castonguay, président et par Mme Esther Lemieux, directrice générale, tous deux dûment autorisés à agir aux présentes aux termes d'une résolution de cette commission en date du xxxx, portant le numéro XXXX, dont une copie est jointe aux présente en Annexe 1;

(ci-après nommée la « **CSDN** »)

ET : **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 M. Gilles Lehouillier, maire de la Ville et Me Marlyne Turgeon, greffière par intérim de la Ville, tous deux dûment autorisés à agir aux présentes aux termes d'une résolution du conseil de la Ville de Lévis, portant le numéro CV-(à venir...), adoptée le (à venir...), dont une copie est jointe aux présentes en Annexe 2;

(ci-après nommée la « **Ville** »)

(ci-après nommées les « **Parties** »)

TRANSACTION ET QUITTANCE

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE le 5 novembre 2014, la **CSDN** et la **Ville** ont conclu un contrat notarié de cession d'un immeuble, soit le lot 5 273 366 du cadastre du Québec, suivant acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Lévis, le 6 novembre 2014, sous le numéro 21 168 239 (ci-après appelé le « **Contrat** »), lequel est joint aux présentes en Annexe 3;

ATTENDU QUE le Contrat prévoit à la clause 3 de la page 4 que tous les travaux en lien avec la gestion des biogaz sur le lot 5 273 366 du cadastre du Québec seront exécutés par la **Ville** après entente avec le ministère du développement durable, de l'environnement et de la lutte contre les changements climatiques (ci-après nommé le

« **MDDELCC** ») et à la satisfaction de celui-ci (ci-après appelés les « **Travaux de gestion des biogaz** »);

ATTENDU QUE la firme Pluritec avait estimé les coûts globaux des **Travaux de gestion des biogaz** à 400 000 \$, montant que la **Ville** avait autorisé et financé par la résolution du conseil de la Ville portant le numéro CV-2014-10-09, adoptée le 3 novembre 2014;

ATTENDU QUE la **Ville** a procédé à l'exécution, à l'interne, d'une partie des **Travaux de gestion des biogaz** : plus spécifiquement, la **Ville** a effectué les travaux de gestion des biogaz qui étaient situés dans le sol du lot 5 273 366 du cadastre du Québec (ci-après appelés « **Travaux terrain** »);

ATTENDU QUE la **Ville** a assumé le coût des **Travaux terrain**, au montant de 150 945 \$, ce que la **CSDN** reconnaît;

ATTENDU QUE pour des raisons de délais et de présence sur le chantier, la **CSDN** a réalisé l'autre partie des **Travaux de gestion des biogaz**, soit ceux réalisés en même temps que la construction par la **CSDN** du bâtiment (école) situé sur le lot 5 273 366 du cadastre du Québec, ceux-ci devant être exécutés dans ou directement en lien avec le bâtiment (école) en construction (ci-après appelés « **Travaux bâtiment** »);

ATTENDU QUE la **CSDN** a ainsi dû procéder, par l'entremise de son entrepreneur, à l'exécution des **Travaux bâtiment** ;

ATTENDU QUE la **CSDN** a adressé à la **Ville** une facture de 250 000 \$ en paiement des **Travaux bâtiment**;

ATTENDU QU'en date des présentes, tous les **Travaux de gestion des biogaz**, autant les **Travaux terrain** que les **Travaux bâtiment**, sont terminés, et ce, à l'entière satisfaction des Parties et du **MDDELCC**;

ATTENDU QUE la construction de l'école par la **CSDN**, sur le terrain visé par le Contrat (lot 5 273 366 du cadastre du Québec) est terminée et que cette école est en opération;

ATTENDU QUE la **CSDN** est entièrement et pleinement satisfaite des **Travaux de gestion des biogaz** réalisés sur le lot 5 273 366 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE les **Parties** ont convenu de confirmer l'accomplissement par la **Ville** de toutes les obligations et conditions qui lui sont imposées à la clause 3 de la page 4 du Contrat relativement aux **Travaux de gestion des biogaz** et de signer le présent contrat de transaction et quittance (ci-après la « **Transaction** »), le tout sans aucune admission quelconque quant aux faits ou au droit et sans préjudice, mais uniquement dans le but d'éviter les coûts, risques et aléas de toute réclamation, procédure, recours ou procès relativement aux **Travaux de gestion des biogaz**, lesquels correspondent aux **Travaux terrain** et aux **Travaux bâtiment** ;

LES PARTIES CONVIENNENT DONC DE CE QUI SUIT :

1. Le préambule fait partie intégrante de la Transaction ;
2. La **CSDN** accepte de recevoir de **Ville** la somme de 250 000,00 \$, plus les taxes applicables, soit un montant total de 286 250 \$, à titre de paiement complet et final pour les **Travaux bâtiment**;
3. La **Ville** s'engage à remettre à la **CSDN** un chèque au montant de 286 250 \$, et ce, dès la signature de la Transaction;
4. En contrepartie de ce paiement, les Parties se donnent mutuellement quittance complète, générale et finale en capital, intérêts, frais et taxes, ainsi qu'à leurs administrateurs, officiers, actionnaires, associés, dirigeants, commettants, représentants, gestionnaires, mandataires, employés, compagnies liées, sous-traitants, successeurs, prédécesseurs, héritiers, ayants droit et assureurs respectifs, ainsi que toute autre personne quelle qu'elle soit, pour toute réclamation, créance, droit d'action et demande quelconque, de quelque nature que ce soit, passé, présent ou futur qu'elle avait, a ou aurait connue ou non, découlant directement ou indirectement des **Travaux de gestion des biogaz**, ce qui inclut les **Travaux bâtiment** et les **Travaux terrain** ;
5. Les Parties conviennent que les seules obligations qui découlent du Contrat et qui demeurent en vigueur à la suite de la signature de la Transaction par les Parties correspondent à celles stipulées au troisième alinéa de la clause 3 de la page 4 du Contrat, soit celles prévoyant que:
 - a) la **CSDN** doit s'assurer que les détecteurs de biogaz installés sur le lot 5 273 366 du cadastre du Québec et dans le bâtiment (école) soient fonctionnels en tout temps;
 - b) la **CSDN** doit aviser la **Ville** de tout problème ou alerte au biogaz qui pourrait survenir pour que la **Ville** puisse y remédier à ses frais dans les meilleurs délais, et ce, dans le cadre du suivi précisé à la clause 6 de la Transaction;
6. Également, les Parties reconnaissent que, dans le cadre de la demande d'autorisation de construction d'une école primaire sur le lot 5 273 366 du cadastre du Québec en vertu des articles 22 et 65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2), la **Ville** s'est engagée envers le MDDELCC à réaliser à ses frais un suivi environnemental sur le lot 5 273 366 du cadastre du Québec, de façon à s'assurer de l'efficacité des mesures de mitigation mises en place, et ce, pour les trois (3) prochaines années (résolution CV-2014-11-01 adoptée le 1^{er} décembre 2014);
7. Considérant les dispositions des clauses 5 et 6 de la Transaction, les Parties conviennent que l'obligation de la **Ville** prévue à la clause 3 de la page 4 du Contrat, laquelle est reproduite à la clause 5 b) de la Transaction, prendra fin le 1^{er} décembre 2017 et, qu'à compter de cette même date, la **CSDN** devra assurer elle-même cette obligation ainsi que le suivi environnemental du lot 5 273 366 du cadastre du Québec, ce dernier étant sa propriété, le tout, à ses frais;

8. Les Parties reconnaissent que la **Ville** est un organisme public notamment soumis aux dispositions de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, c. A-2.1). En conséquence, les Parties reconnaissent et acceptent que la **Ville** puisse être dans l'obligation de divulguer à des tiers des informations relatives à la Transaction en exécution de toute loi régissant ses opérations, et ce, nonobstant les termes et dispositions de la Transaction;
9. Les Parties reconnaissent que la Transaction, son interprétation, son exécution, son application, sa validité et ses effets sont assujettis aux lois et règlements applicables dans la province de Québec;
10. Les Parties reconnaissent que la Transaction constitue une transaction aux termes des articles 2631 et suivants du *Code civil du Québec* (RLRQ, c. C-1991);
11. Les Parties reconnaissent que la Transaction intervient sans aucune admission de responsabilité que ce soit et dans le seul but d'éviter un litige judiciaire pouvant directement ou indirectement se rapporter au respect et à l'accomplissement des obligations et conditions visées et décrites à la clause 3 de la page 4 du Contrat ;
12. Les Parties déclarent qu'elles ont tous les pouvoirs et, le cas échéant, ont pris toutes les mesures nécessaires pour être autorisées à procéder à la signature de la Transaction. De plus, il n'existe pas, à leur connaissance, d'obstacle ou de restriction, d'ordre légal ou contractuel, les rendant inaptes ou incapables d'intervenir aux présentes;
13. Les Parties déclarent comprendre la portée de la Transaction et reconnaissent que son contenu correspond à l'entente intervenue entre elles et reconnaissent avoir pu bénéficier des conseils d'un procureur indépendant avant sa conclusion;

ET LES PARTIES ONT SIGNÉ LA PRÉSENTE EN TROIS (3) COPIES AUX LIEU ET DATE INDIQUÉS CI-DESSOUS:

Lévis, le _____ 2016

Lévis, le _____ 2016

**COMMISSION SCOLAIRE DES
NAVIGATEURS, par :**

VILLE DE LÉVIS, par :

Léopold Castonguay, président

Gilles Lehouillier, maire

Esther Lemieux, directrice générale

Marlyne Turgeon, greffière par intérim