

IDENTIFICATION	Numéro : PA2023-106 Date : 19 Juin 2023
Unité administrative responsable	Planification de l'aménagement et de l'environnement
Instance décisionnelle	Conseil de la ville Date cible : 04 Juillet 2023
Projet	
Objet	Projet au nord de la rue du Villonet et de l'avenue du Rang-Saint-Ignace - Phase 1 - Ouverture d'une nouvelle rue et prolongement des rues Cambert et de l'Avernet au nord de la rue du Villonet - Arrondissement de Beauport - District de Sainte-Thérèse-de-Lisieux
Code de classification	No demande d'achat 2676193
EXPOSÉ DE LA SITUATION	
<p>Des promoteurs ont déposé un projet de développement résidentiel pour la majeure partie des terrains non développés compris dans le périmètre d'urbanisation de la ville de Québec au nord de la rue du Villonet et de l'avenue du Rang-Saint-Ignace à Beauport dans le district de Sainte-Thérèse-de-Lisieux (plan-repère joint au présent sommaire décisionnel). Ce développement vise le prolongement de rues existantes ainsi que la création de nouvelles rues. Au total, le projet comptera au moins 623 unités et devrait permettre de répondre à la demande en habitation pour les familles. Approximativement, sont prévus 285 lots pour des unités unifamiliales isolées ou bifamiliales isolées et 338 lots pour des unités unifamiliales jumelés (plan-global joint au présent sommaire décisionnel). L'ensemble du projet devrait se réaliser en plusieurs phases réparties sur une période d'environ 10 ans. À ce jour, les pourparlers avec les promoteurs pour les phases 2 et 3 (délimitation à déterminer) sont déjà en cours.</p> <p>Le projet dans son ensemble complète une planification du territoire débutée il y a plus de 10 ans et vise un équilibre entre le développement résidentiel pour les familles et la conservation d'espaces naturels d'intérêt. Des liens piétons permettront de désenclaver les secteurs tout en donnant accès à des espaces naturels publics de grande qualité. Il est à noter qu'une partie des espaces naturels obtenus dans le projet contribueront à l'avancement du projet « Rêvons nos rivières », plus précisément à la mise en valeur de la rivière Beauport et ses affluents. Les terrains obtenus par la Ville dans la portion Est du développement permettra ultimement de relier la rivière Beauport et le Lac-John près de la rue de Chasseforêt. Des sentiers et des points d'observation y seront aménagés éventuellement.</p> <p>La phase 1 vise à prolonger les rues Cambert et de l'Avernet ainsi qu'à créer une nouvelle rue parallèle à la rue du Villonet pour une longueur totale de rues d'environ 942 mètres linéaires. Cette phase desservira 5 nouveaux terrains pour l'établissement de résidences unifamiliales isolées ou bifamiliales isolées et 136 nouveaux terrains pour des résidences unifamiliales jumelées. Le projet représente un investissement global d'environ 43 M\$. Le plan-projet d'implantation est joint au présent sommaire décisionnel.</p> <p>Les promoteurs ont reçu l'accord du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) pour le remblai de certaines portions des milieux humides. Ceux-ci devront également recevoir l'autorisation du MELCCFP pour la réalisation des infrastructures municipales.</p> <p>Pour les fins du développement, les promoteurs devront agrandir le bassin de rétention Cambert (S091) afin de répondre aux exigences de gestion des eaux pluviales. Cette surface sera réaménagée en prévoyant des plantations adaptées au milieu.</p> <p>Les promoteurs devront également déposer des demandes de certificat de remblai/déblai de plus de 100 mètres cubes pour la préparation des terrains privés. Considérant les pentes et les bandes boisées à conserver ou à replanter, la Ville désire que les promoteurs préparent les terrains privés en amont, incluant leur nivellement et l'abattage des arbres dangereux.</p> <p>Une servitude devra être cédée à la Ville pour le passage de conduites municipales d'aqueduc et d'égout. Cette servitude, d'une longueur approximative de 20 mètres, permettra le raccordement de la phase 1 aux réseaux existants situés à l'intersection des rues du Villonet et Cambert. Les promoteurs devront également céder à la Ville des servitudes de passages et d'entretien aux extrémités de certaines rues construites et à prolonger dans les phases subséquentes. Des ronds de virée temporaires devront y être aménagés afin de permettre, notamment, les manoeuvres des véhicules pour le déneigement et pour la cueillette des matières résiduelles.</p>	

IDENTIFICATION
Numéro : PA2023-106

Date : 19 Juin 2023

Unité administrative responsable Planification de l'aménagement et de l'environnement

Instance décisionnelle Conseil de la ville

Date cible :
 04 Juillet 2023

Projet
Objet

Projet au nord de la rue du Villonet et de l'avenue du Rang-Saint-Ignace - Phase 1 - Ouverture d'une nouvelle rue et prolongement des rues Cambert et de l'Avernet au nord de la rue du Villonet - Arrondissement de Beauport - District de Sainte-Thérèse-de-Lisieux

EXPOSÉ DE LA SITUATION

En plus des rues à céder à la Ville, l'aménagement d'un passage piétonnier public sera réalisé par la compagnie 9012-6749 Québec inc. sur un lot d'une largeur de 8 mètres et offrira un accès à l'espace naturel bordant le ruisseau Sainte-Thérèse. Il contribuera également à la mobilité active dans le secteur en permettant le passage entre la phase 1 du projet et le secteur près de l'avenue du Rang-Saint-Ignace qui sera développé dans une phase ultérieure.

Les promoteurs s'engagent à céder 10 % de terrains pour des fins de parcs en plus de faire un don de terrain à la Ville pour la création de deux espaces naturels d'intérêt. Les superficies obtenues seront réparties comme suit : environ 5 878,1 mètres carrés en parc de quartier et environ 96 528,7 mètres carrés en espaces naturels pour un total d'environ 102 406,8 mètres carrés. Dans les espaces naturels, ceux-ci comprennent principalement des boisés, des milieux humides et des cours d'eau. Ils permettent, entre autres, de maintenir de la canopée et de donner accès à des milieux naturels d'intérêt à toute la population. Dans le parc de quartier qui sera cédé à la Ville dans une phase ultérieure, des aménagements pour les familles y sont prévus.

Dans le cadre de la Stratégie de sécurité routière 2020-2024 de la Ville de Québec, les promoteurs participeront financièrement à l'amélioration des infrastructures de mobilité active, plus précisément à la finalisation du trottoir sur la rue du Villonet, entre les rues Alaska et de l'Avernet. Le nouveau tronçon de 700 mètres favorisera la sécurité des utilisateurs, en particulier celle des écoliers. Cette infrastructure s'ajoute au trottoir mis en place dernièrement sur la rue Alaska. L'effort financier demandé sera établi par le Service du transport et de la mobilité intelligente (STMI) et sera réparti au prorata des trois promoteurs.

Pour la phase 1, l'ensemble des tronçons de rues qui longeront des terrains appartenant à la Ville totalise 16 mètres linéaires, ils sont destinés à l'aménagement de liens piétonniers. En vertu du Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux, R.R.V.Q. chapitre E-2, la Ville devra contribuer à la mise en oeuvre du projet selon ce frontage en raison d'un montant de 1 000 \$ le mètre linéaire, pour une contribution de 16 000 \$, excluant les taxes, à la compagnie 9012-6749 Québec inc.

Trois ententes pour la réalisation de travaux municipaux sont prévues dans la phase 1. Chaque promoteur réalisera sa partie de travaux municipaux. Ainsi, pour des raisons techniques, notamment en matière de gestion des eaux pluviales, d'alimentation en eau potable et de fonctionnalité du réseau routier municipal, chaque promoteur est lié à l'autre pour la réalisation du projet. Conséquemment, l'acceptation partielle des travaux municipaux découlant de chacune des ententes devra obligatoirement se réaliser de façon simultanée.

Toute correspondance doit être transmise à :

- M. Conrad Bafaro, président de 9012-6749 Québec inc., situé au 104-570, rue Adanac, Québec (Québec) G1C 7B7. M. Bafaro représente 9012-6749 Québec inc., Les Gestions H.J. Stever Ltée, Excavations R.S.R. Inc., Gestion J.M. Bafaro inc. et 9348-6843 Québec inc.

- M. Stephane Boivin, directeur général de Développement Squarefootage inc. situé au 189, rue Green, Saint-Lambert (Québec) J4P 1S7. M. Boivin représente Roi Dev Canada inc.

- M. Rudy Bédard, ingénieur chez Dev + (9278-9445 Québec inc.) situé au 10355, rue du Caire, Québec (Québec) G2B 0K2. M. Bédard représente 9132-3410 Québec inc. et 2534-0662 Québec inc.



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : PA2023-106

Date : 19 Juin 2023

Unité administrative responsable Planification de l'aménagement et de l'environnement

Instance décisionnelle Conseil de la ville

Date cible :
04 Juillet 2023

Projet

Objet

Projet au nord de la rue du Villonet et de l'avenue du Rang-Saint-Ignace - Phase 1 - Ouverture d'une nouvelle rue et prolongement des rues Cambert et de l'Avernet au nord de la rue du Villonet - Arrondissement de Beauport - District de Sainte-Thérèse-de-Lisieux

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CV-2019-0523 - Règlement modifiant le Règlement sur le plan directeur d'aménagement et de développement relativement aux affectations et aux densités applicables dans un secteur situé au nord de la rue du Villonet, R.V.Q. 2662 - PA2019-040 (Ra-2118). Ce règlement a modifié le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) à l'égard du périmètre d'urbanisation, des affectations et des densités d'occupation du sol applicables dans un secteur situé au nord de la rue du Villonet.

CA5-2019-0102 - Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 51015Rb et 51020Fb, R.C.A.5V.Q. 226 (Règlement de concordance au Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD), secteur situé au nord de la rue du Villonet, district de Sainte-Thérèse-de-Lisieux) - GT2019-017. Ce règlement est venu notamment créer la zone 51105Ha et y établir les normes d'urbanisme applicables afin de permettre le développement en concordance au Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD).

CA5-2020-0094 - Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale applicable à l'égard de la zone 51105Ha, R.C.A.5V.Q. 271 (PIIA Villonet, quartier 5-1, district de Saint-Thérèse-de-Lisieux) et remplacement de l'assemblée publique de consultation par une consultation écrite dans la situation de pandémie de la COVID-19 - GT2020-240. Ce règlement est venu établir les normes afin de donner des objectifs et des critères qui permettront notamment de minimiser les interventions sur les niveaux naturels des terrains, de prévoir une implantation des bâtiments principaux adaptée au terrain naturel tout en minimisant les remblais et les déblais, d'aménager des aires d'agrément viables pour les futurs résidents ainsi que des espaces suffisants pour l'implantation des constructions accessoires.

CV-2016-0549 - Demande relative à un acte pour lequel une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec est requise pour l'exclusion de la zone agricole protégée du lot 3 685 903 du cadastre du Québec - Arrondissement de Beauport - PC2016-053 (Ra-1942) : résolution appuyant la demande d'exclusion de la zone agricole permanente sur le territoire agricole touchant le lot 3 685 903.

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

La phase 1 du projet est conforme aux orientations du plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD). Elle a été soumise aux services concernés ainsi qu'à la Division de la gestion territoriale. Elle a également fait l'objet d'une étude d'impact fiscal (jointe au présent sommaire décisionnel). La phase 1 du projet remplit les conditions requises à son approbation par le conseil de la ville.

Sous réserve de l'octroi par la Ville d'un certificat de remblai/déblai de plus de 100 mètres cubes pour la préparation des terrains privés, les promoteurs devront limiter l'abattage d'arbres à l'intérieur de l'emprise des rues autorisées (art. 4.45).

En accord avec la « Vision de l'arbre », la Ville appliquera sa politique de plantation d'arbres d'alignement dans les nouvelles rues. Également, un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) s'appliquera lors de la construction des résidences. Ce règlement comprend surtout des normes pour la limitation des remblais et des déblais ainsi que pour la conservation et la plantation d'arbres.

L'entente relative à des travaux municipaux, jointe au présent sommaire décisionnel, correspond à un modèle préalablement validé par le Service des affaires juridiques.

RECOMMANDATION

1° D'autoriser le projet de lotissement résidentiel à être réalisé par la compagnie 9012-6749 Québec inc., Développement Squarefootage inc. et 9278-9445 Québec inc. comprenant notamment le prolongement de deux rues et la construction d'une nouvelle rue sur une longueur approximative d'environ 942 mètres



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : PA2023-106

Date : 19 Juin 2023

Unité administrative responsable Planification de l'aménagement et de l'environnement

Instance décisionnelle Conseil de la ville

Date cible :
04 Juillet 2023

Projet

Objet

Projet au nord de la rue du Villonet et de l'avenue du Rang-Saint-Ignace - Phase 1 - Ouverture d'une nouvelle rue et prolongement des rues Cambert et de l'Avernet au nord de la rue du Villonet - Arrondissement de Beauport - District de Sainte-Thérèse-de-Lisieux

RECOMMANDATION

linéaires et selon une configuration substantiellement conforme à celle illustrée au plan-projet de lotissement joint au présent sommaire décisionnel ainsi que selon les conditions de l'entente à intervenir entre les parties;

2° d'autoriser la compagnie 9012-6749 Québec inc., Développement Squarefootage inc. et 9278-9445 Québec inc. à faire préparer les plans et devis nécessaires à la mise en oeuvre du projet mentionné au paragraphe 1°;

3° d'autoriser la compagnie 9012-6749 Québec inc., Développement Squarefootage inc. et 9278-9445 Québec inc. à transmettre au ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs pour approbation, les plans et devis ainsi préparés, après qu'ils aient reçu un avis favorable du Service de l'ingénierie;

4° d'autoriser la mise en oeuvre de la phase 1 du projet au nord de la rue du Villonet et de l'avenue du Rang-Saint-Ignace qui implique le prolongement des rues Cambert et de l'Avernet ainsi que la création d'une nouvelle rue parallèle à la rue du Villonet sur une longueur approximative de 942 mètres linéaires à être réalisé par les compagnies 9012-6749 Québec inc., Développement Squarefootage inc. et 9278-9445 Québec inc., selon une configuration substantiellement conforme à celle illustrée au plan-projet de lotissement joint au présent sommaire décisionnel ainsi que selon les conditions de l'entente à intervenir entre les parties;

5° d'autoriser la conclusion avec les compagnies 9012-6749 Québec inc., Développement Squarefootage inc. et 9278-9445 Québec inc. d'une entente relative à des travaux municipaux, selon des conditions substantiellement conformes à celles du projet d'entente joint au présent sommaire décisionnel;

6° d'autoriser le directeur de la Division des projets majeurs et de la mise en valeur du territoire et le greffier à signer ladite entente;

7° d'accepter la cession, à titre gratuit, à la Ville de Québec des infrastructures et équipements municipaux réalisés en application de l'entente ainsi conclue, conditionnellement à l'acceptation partielle ou complète des travaux, conformément au Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux, R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements;

8° de demander au Service des affaires juridiques de préparer les documents nécessaires pour l'ouverture de la rue ayant fait l'objet de cette cession;

9° de demander au Comité de toponymie de proposer un nom pour la nouvelle rue réalisée et cédée à la Ville en application de l'entente;

10° d'autoriser une contribution de 16 000 \$, excluant les taxes, à la compagnie 9012-6749 Québec inc., aux fins de la participation financière de la Ville à la réalisation des infrastructures et équipements municipaux réalisés en application de l'entente.

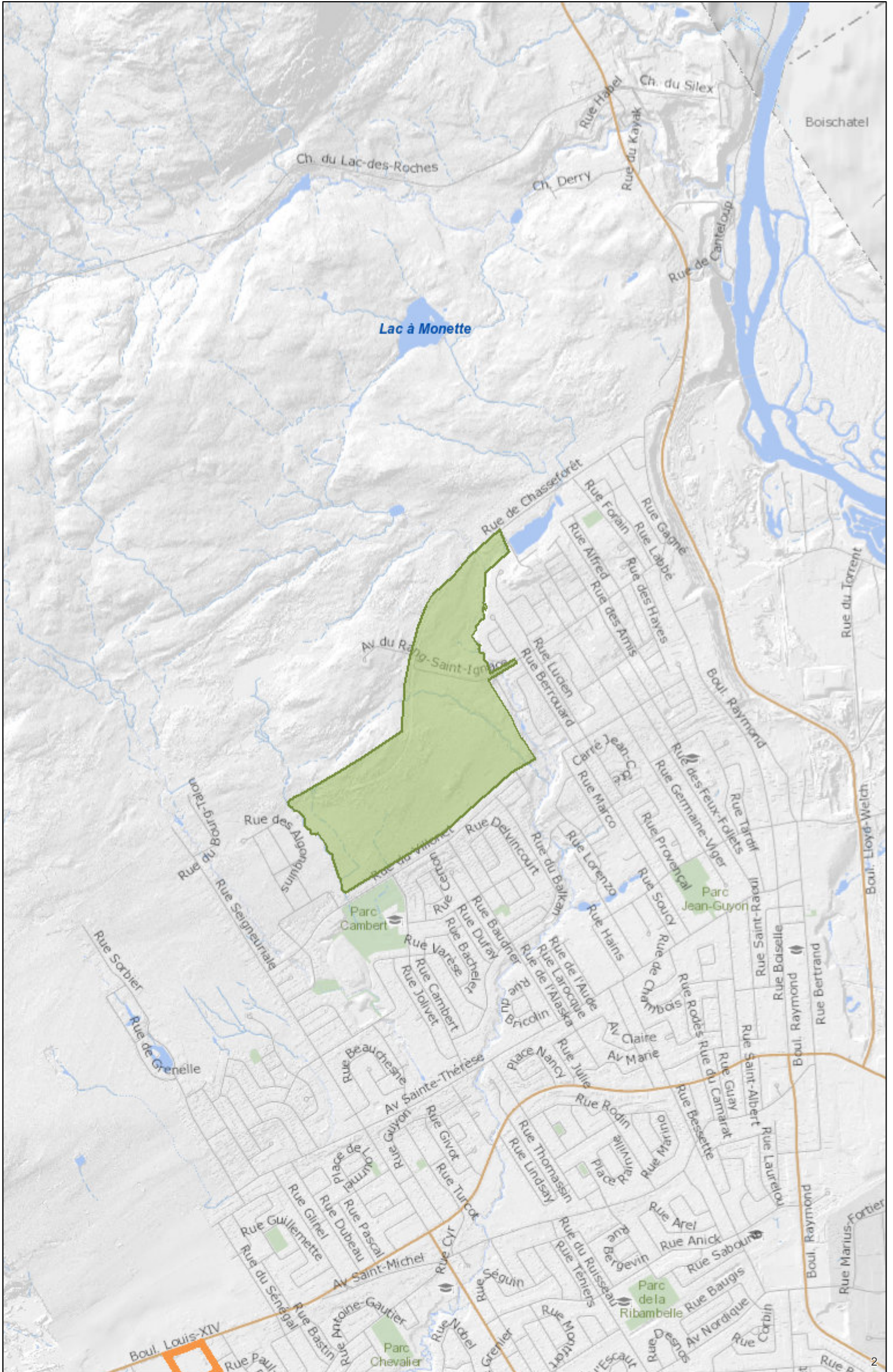
IMPACT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale nette, en tenant compte du taux de récupération de la TVQ, est de 16 798,00 \$.

Les fonds requis sont disponibles au règlement d'emprunt R.V.Q. 2726 chapitre 1 « Règlement sur la participation financière de la Ville, pour l'année 2018 et les suivantes, dans le cadre d'ententes relatives à des travaux municipaux et autres activités connexes et sur l'emprunt nécessaire au paiement des coûts qui y sont rattachés » à même la fiche 38020.

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : PA2023-106 Date : 19 Juin 2023
Unité administrative responsable	Planification de l'aménagement et de l'environnement
Instance décisionnelle	Conseil de la ville Date cible : 04 Juillet 2023
Projet	
Objet	Projet au nord de la rue du Villonet et de l'avenue du Rang-Saint-Ignace - Phase 1 - Ouverture d'une nouvelle rue et prolongement des rues Cambert et de l'Avernet au nord de la rue du Villonet - Arrondissement de Beauport - District de Sainte-Thérèse-de-Lisieux
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
Plan-repère (électronique) Plan-global de développement (électronique) Plan d'implantation - phase 1 (électronique) Plan-projet de lotissement (électronique) Note - Analyse d'impact fiscal (électronique) Analyse d'impact fiscal (électronique) Protocole d'entente préliminaire - Bafaro (électronique) Protocole d'entente préliminaire - Lemyre (électronique) Protocole d'entente préliminaire - RoiDev (électronique)	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Neila Abida	Finances Favorable 2023-06-19
Stephan Bugay	Arrondissement de Beauport Favorable 2023-06-20
Responsable du dossier (requérant)	
Étienne Pelletier	Favorable 2023-06-19
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Benoît Longchamps	Favorable 2023-06-19
François Trudel	Favorable 2023-06-19
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Isabelle Dubois	Favorable 2023-06-21
Résolution(s)	
CV-2023-0700	Date: 2023-07-04
CE-2023-1468	Date: 2023-06-28

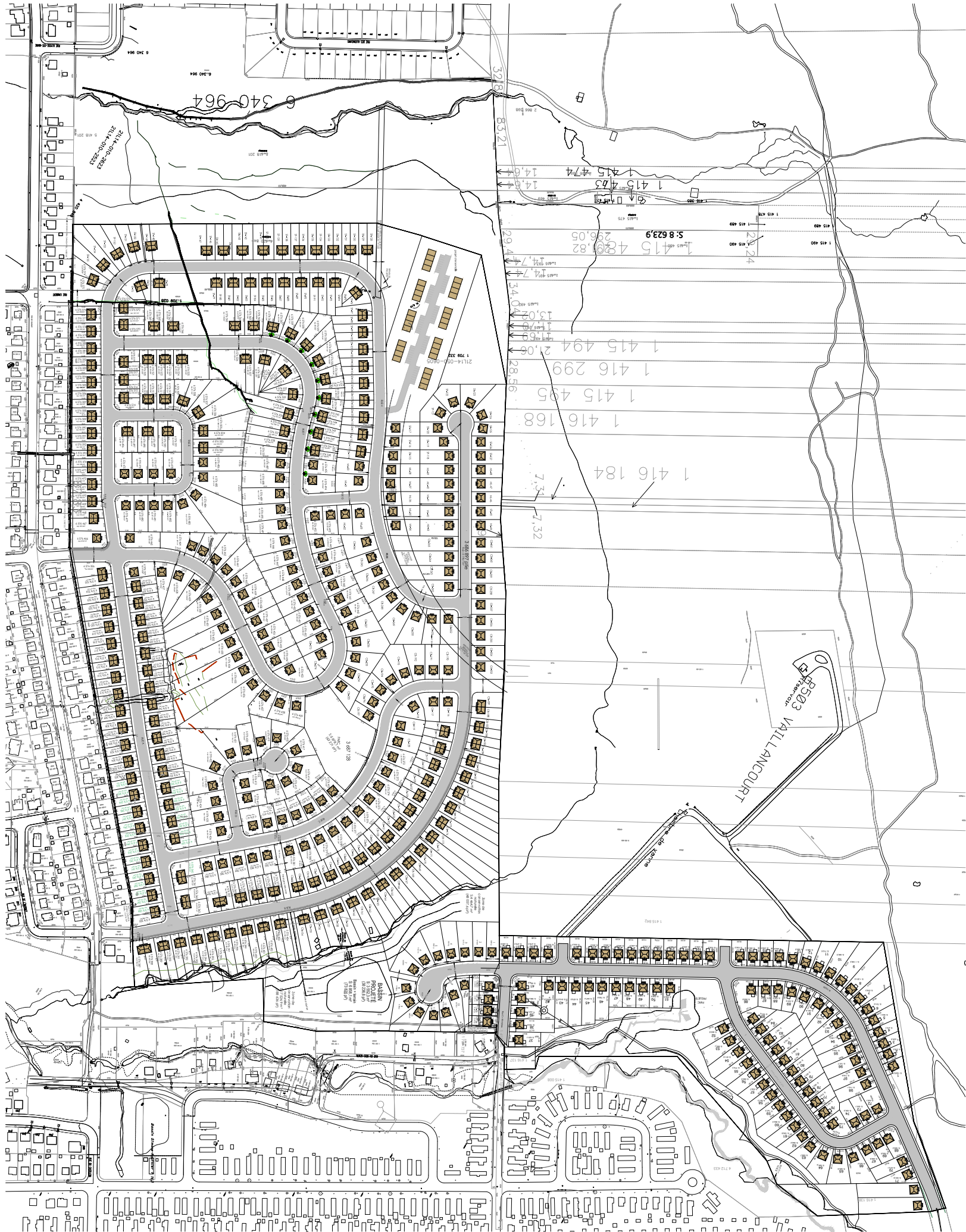


0 0,15 0,3 0,6 Kilomètres

Source : Base de données corporatives de la Ville de Québec

1:20 000

Ces informations vous sont fournies à titre informatif seulement.
Une validation terrain peut s'avérer nécessaire.





Service de la planification de l'aménagement
et de l'environnement
Division des projets majeurs et de la mise en valeur du territoire

note

Destinataire : M. Étienne Pelletier
Expéditeur : François Tremblay
Objet : Analyse d'impact fiscal - Villonet
Date : 16 juin 2023

Plan-projet de lotissement analysé



- Ouverture de nouvelles rues municipales au nord de la rue du Villonet en plusieurs phases de travaux;
- Le projet permet de viabiliser 623 terrains, répartis de la façon suivante : 285 unifamiliales isolées et 338 unifamiliales jumelées;

- Aménagement de bassins de rétention, sentiers piétonniers, parcs et espaces verts lesquels engendrent une participation financière pour la Ville en vertu du chapitre E-2 (front d'immeubles municipaux).

Hypothèses de travail

- Sur les 285 terrains destinés à des habitations unifamiliales isolées, 70 seront occupés par des habitations bifamiliales isolées;
- 215 unifamiliales isolées évaluées à 480 000 \$;
- 70 bifamiliales isolées évaluées à 520 000 \$ (260 000 \$/ logement);
- 338 unifamiliales jumelées évaluées à 325 000 \$;
- Aménagement de 5 722 mètres linéaires de rue par le promoteur;
- Participation financière de la Ville en front de futurs immeubles municipaux représentant un montant de 432 550 \$ avant taxes nettes;
- Écoulement sur une période de 9 ans (2024 à 2032);
- Valeur foncière totale du projet : 249 450 000 \$.

Résultats

- L'analyse d'impact fiscal (AIF) prend en considération les revenus découlant uniquement du projet de développement et les dépenses inhérentes à l'ajout de logements (services aux citoyens, sécurité publique, etc.);

Période	de 5 ans	de 10 ans	de 15 ans
Contribution fiscale nette	1 586 559 \$	3 413 404 \$	5 716 254 \$
Contribution fiscale nette actualisée (CFNA ou VAN)	1 399 027 \$	2 592 987 \$	3 737 712 \$

- Le projet génère une valeur actualisée nette (VAN) de 3 737 712 \$ sur 15 ans;
- Le ratio Recettes /dépenses du projet est de 1,15 durant la période de financement, puis augmente à 1,17 par la suite. C'est donc dire que la Ville retire 1,17 \$ pour chaque dollar investi en biens et services pour les nouveaux citoyens;
- Ce projet représente une opportunité économique intéressante pour la Ville.

Rapport sommaire

Villonet Centre et Est

Québec budget
2021

Sommaire des valeurs foncières ajoutées			
Usages	Valeur au rôle	Unités	Citoyens
Habitation	249 450 000 \$	693	1 770
Commerces	0 \$		
Bureaux	0 \$		
Industries	0 \$		
Institutions	0 \$		

Sommaire par usage (sans financement)				
Usages	Recettes	Dépenses	C.F.N.	Ratio R/D
Habitation	2 633 158 \$	2 249 888 \$	383 269 \$	1,17
Commerce	0 \$	0 \$	0 \$	0,00
Bureau	0 \$	0 \$	0 \$	0,00
Industrie	0 \$	0 \$	0 \$	0,00
Institution	0 \$	0 \$	0 \$	0,00
Total	2 633 158 \$	2 249 888 \$	383 269 \$	1,17

Sommaire par usage (avec financement)				
Usages	Recettes	Dépenses	C.F.N.	Ratio R/D
Habitation	2 633 158 \$	2 293 644 \$	339 514 \$	1,15
Commerce	0 \$	0 \$	0 \$	0,00
Bureau	0 \$	0 \$	0 \$	0,00
Industrie	0 \$	0 \$	0 \$	0,00
Institution	0 \$	0 \$	0 \$	0,00
Total	2 633 158 \$	2 293 644 \$	339 514 \$	1,15

Sommaires des revenus et dépenses sur 15 ans (sans actualisation)	
Revenus	40 270 414 \$
Dépenses	#####
Total	5 716 254 \$

Sommaire annuel				
	2028	2033	2038	2043
Recettes annuelles	2 315 824 \$	3 288 453 \$	3 720 583 \$	4 209 498 \$
Dépenses annuelles	(1 921 879 \$)	(2 864 178 \$)	(3 234 805 \$)	(3 610 379 \$)
Contribution fiscale nette	393 945 \$	424 275 \$	485 778 \$	599 119 \$
Ratio R/D	1,20	1,15	1,15	1,17

Sommaire cumulatif par tranche quinquennale				
	2028	2033	2038	2043
Contribution fiscale nette	1 586 559 \$	3 413 404 \$	5 716 254 \$	8 497 858 \$
Contribution fiscale nette actualisée (CFNA)	1 399 027 \$	2 592 987 \$	3 737 712 \$	4 768 686 \$

Hypothèses de travail et commentaires	
1-	Les valeurs foncières sont estimées à partir du rôle d'évaluation 2022-2023-2024
2-	Les données utilisées sont issues du budget municipal 2021
3-	Le taux d'actualisation utilisé est de 6 %
4-	Les données sont indexées dans le temps selon les projections de l'IPC à long terme
5-	Aménagement de 5 722 mètres linéaires de rues
6-	215 unifamiliales isolées évaluées à 480 000
7-	70 bifamiliales isolées évaluées à 520 000 \$ (260 000 \$/log)
8-	338 unifamiliales jumelées évaluées à 325 000 \$
9-	Participation financière (E-2) en front d'immeubles municipaux = 432 550 \$ avant taxes
10-	

ENTENTE**ENTRE**

VILLE DE QUÉBEC, personne morale de droit public, municipalité légalement constituée par la *Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.5), ayant son siège au 2, rue des Jardins, Québec (Québec) G1R 4S9, ici représentée et agissant par M. Benoît Longchamps, directeur de la Division des projets majeurs et de la mise en valeur du territoire et par Me Sylvain Ouellet, greffier, dûment autorisés aux fins des présentes en vertu du *Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs*, R.R.C.E.V.Q. chapitre D-1 et ses amendements, de l'article 184 de l'annexe C de sa Charte et d'une résolution du conseil municipal de la Ville de Québec adoptée le [indiquer la date (indiquer numéro de la résolution)] à Québec, dont copie certifiée conforme demeure annexée aux présentes pour en faire partie intégrante,

Ci-après appelée « Ville »;

ET

9012-6749 Québec inc., corporation constituée, ayant son siège au 104-570, rue Adanac, Québec (Québec) G1C 7B7, ici représentée et agissant par M. Conrad Bafaro, président, dûment autorisé(e)(s) en vertu d'une résolution adoptée pour le présent projet à Québec, le 25 mai 2023, dont copie certifiée conforme demeure annexée aux présentes pour en faire partie intégrante,
Ci-après appelée « Titulaire »;

La Ville et le Titulaire, ci-après appelés collectivement « les Parties ».

ATTENDU que le Titulaire a présenté à la Ville un projet de développement appelé « Projet au nord de la rue du Villonet et de l'avenue du Rang-Saint-Ignace - Phase 1 - Ouverture d'une nouvelle rue et prolongement des rues Cambert et de l'Avernet au nord de la rue du Villonet » ci-après appelé « projet de développement » sur des terrains appartenant au Titulaire et identifiés au plan préparé par Guillaume Thériault, arpenteur-géomètre, en date du 12 juin 2023, sous la minute numéro 4210, dont une copie est jointe en annexe A;

ATTENDU que ce projet nécessite l'aménagement d'infrastructures et d'équipements municipaux habituellement requis pour une rue publique;

ATTENDU que le Titulaire est disposé à réaliser la construction d'infrastructures et d'équipements municipaux et à les céder ultérieurement gratuitement à la Ville;

ATTENDU qu'en vertu du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements, la délivrance d'un permis de lotissement ou

de construction pour un tel projet est assujettie à la conclusion d'une entente, entre le Titulaire et la Ville, portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage, le cas échéant, des coûts relatifs à ces travaux;

ATTENDU qu'il y a lieu de fixer les conditions à respecter par le Titulaire pour la réalisation des travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux et leur cession.

LES PARTIES DÉCLARENT ET CONVIENNENT ENTRE ELLES DE CE QUI SUIT :

1. DÉFINITIONS

Dans la présente entente, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Bâtiment principal :	Un bâtiment principal au sens d'un règlement d'un conseil d'arrondissement sur l'urbanisme applicable sur le territoire concerné.
Bénéficiaire :	Une personne qui, sans être Titulaire, est propriétaire d'un terrain bénéficiant d'une infrastructure ou d'un équipement municipal réalisé en application de la présente entente.
Directeur :	Directeur du Service de l'ingénierie ou son représentant.
Éclairage public :	Les travaux connexes à l'installation des conduits, filage, lampadaires, tels que excavation, remblayage, base de béton, achat de matériel d'éclairage, etc.
Écran tampon :	L'aménagement d'un terrain et d'éléments paysagers sur celui-ci permettant de former un écran visuel ou anti-bruit.
Fournisseur :	L'entrepreneur général, tout consultant, sous-traitant, fournisseur de matériaux et toute personne pouvant détenir une hypothèque légale de construction sur l'immeuble sur lequel est situé une infrastructure ou un équipement municipal réalisé en application de la présente entente.
Passage piétonnier :	Un passage aménagé pour la circulation de piétons, comprenant entre autres la chaussée, les parties gazonnées et les clôtures ainsi que des parties non aménagées, le cas échéant.
Réseau conventionnel :	Un réseau d'égout pluvial dont la planification est faite en fonction uniquement de la capacité du réseau d'égout pluvial, selon une récurrence d'un événement pluvieux généralement de cinq ou de dix ans.

- Réseau d'aqueduc :** Un système public de conduites et d'équipements servant principalement à l'alimentation en eau des immeubles et à la lutte contre l'incendie. Il comprend notamment les vannes, les boîtes ou chambres de vannes, les purgeurs d'air et d'eau, les bornes d'incendie, les branchements jusqu'à la ligne de l'emprise de la voie de circulation, les stations de réduction de pression, les services électriques et mécaniques requis, les surpresseurs et tous les accessoires.
- Réseau d'éclairage :** Un système public servant à l'éclairage, notamment, pour une voie de circulation ou un passage piétonnier. Il comprend notamment les lampadaires et les luminaires installés sur des poteaux de services d'utilité publique, dont l'alimentation est effectuée via des conduites souterraines ou des câbles aériens qui en font partie intégrante ainsi que les boîtes de tirage et d'alimentation.
- Réseau d'égout domestique :** Un système public de conduites qui achemine et contient les eaux usées comprenant, notamment, les regards d'égouts, les stations de pompage, les services électriques et mécaniques requis, les accessoires requis et les branchements d'égouts jusqu'à la ligne de l'emprise de la voie de circulation.
- Réseau d'égout pluvial :** Un système public de conduites, qui achemine et contient les eaux de pluie, de ruissellement, de la fonte des neiges et de haute nappe phréatique comprenant, notamment, les regards d'égouts, les puisards de rues, les stations de pompage, les ouvrages de contrôle et de rétention, les services électriques et mécaniques requis, les accessoires requis et les branchements d'égouts jusqu'à la ligne de l'emprise de la voie de circulation.
- Réseau double drainage :** Un réseau d'égout pluvial dont la planification est faite en fonction de véhiculer en conduite les eaux de ruissellement générées par une pluie d'une récurrence de deux ans et en surface les eaux de ruissellement générées par une pluie d'une récurrence d'au plus cent (100) ans.
- Signalisation :** La signalisation requise par la présence des infrastructures ou des équipements municipaux, notamment les panneaux de signalisation, les signaux lumineux et le marquage de la chaussée.
- Signaux lumineux :** Un équipement doté d'un ou de plusieurs feux colorés, installé afin de régir la circulation des véhicules, des cyclistes ou des piétons à une intersection.

Voie de circulation : Un endroit ou une structure, à l'exception d'un passage piétonnier ou d'une piste cyclable qui n'est pas aménagée sur une chaussée asphaltée, affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, une rue ou une ruelle, comprenant entre autres, les trottoirs, les accotements, les bordures, les banquettes ainsi que des parties non aménagées, le cas échéant.

2. OBJET DE L'ENTENTE

- 2.1. La présente entente a pour but de fixer le cadre général de l'accord à intervenir entre la Ville et le Titulaire relativement au projet de développement « Projet au nord de la rue du Villonet et de l'avenue du Rang-Saint-Ignace - Phase 1 - Ouverture d'une nouvelle rue et prolongement des rues Cambert et de l'Avernet au nord de la rue du Villonet ».
- 2.2. Pour permettre le développement, le Titulaire s'engage à faire notamment différents travaux d'aqueduc, d'égout, d'éclairage, de voirie, de pavage et, le cas échéant, de signalisation, dans la rue qu'il entend ouvrir dans son développement, ou à tout autre endroit où de tels travaux sont nécessaires en raison du projet, et à les céder ultérieurement à la Ville gratuitement et libre de toute charge, sauf celle acceptée par la Ville.
- 2.3. Les engagements pris dans le cadre de la présente entente par la Ville ne prendront effet, et ne la lieront, le cas échéant, que lorsque tous les règlements requis auront été adoptés et seront en vigueur.

3. DESCRIPTION DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT

Le projet de développement situé dans l'arrondissement de Beauport auquel réfère la présente entente apparaît de façon détaillée au plan préparé par Guillaume Thériault, arpenteur-géomètre, en date du 12 juin 2023, sous la minute numéro 4210 et dont une copie est jointe en annexe A.

4. ENGAGEMENT DU TITULAIRE

Le Titulaire s'engage à :

- 4.1. Réaliser le projet de développement sur les terrains apparaissant au plan joint en annexe A, le tout en conformité avec les règlements applicables de la Ville. La description du projet à réaliser apparaît de façon sommaire au document joint en annexe B.
- 4.2. Assurer la conservation et la protection des milieux naturels ou d'intérêt identifiés au plan joint en annexe C.
- 4.3. Faire en sorte que le projet de développement soit desservi par des infrastructures et des équipements municipaux répondant aux conditions prévues au *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements, aux objectifs et critères prévus aux articles 5.1.6 à 5.1.10 du

- Règlement numéro 2010-41, *Règlement de contrôle intérimaire visant à limiter les interventions humaines dans les bassins versants des prises d'eau de la Ville de Québec installées dans la rivière Saint-Charles et la rivière Montmorency, de la Communauté métropolitaine de Québec*, et ses amendements, le cas échéant, ainsi qu'à toutes celles ci-après convenues.
- 4.4. Faire une demande de permis de lotissement ou de construction conforme à la réglementation en vigueur.
 - 4.5. Faire préparer les plans et devis des infrastructures et des équipements municipaux à construire par un ingénieur habilité à cette fin, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Lesdits plans devront :
 - a) être produits à l'aide du logiciel MicroStation et ce, avec une version compatible avec les menus « aqueduc / égouts » et « électricité / éclairage » du Service de l'ingénierie de la Ville;
 - b) respecter les normes, standards et exigences de la Ville, y compris ceux fixés au Règlement numéro 2010-41 de la Communauté métropolitaine de Québec, le cas échéant;
 - c) avoir fait l'objet d'un avis favorable du Service de l'ingénierie de la Ville;
 - d) avoir fait l'objet de toutes les autres approbations requises des autorités compétentes.
 - 4.6. Faire préparer les plans et devis du réseau d'éclairage et des signaux lumineux à construire, en tenant compte des dispositions contenues au document « Prescriptions pour l'éclairage public » (édition en vigueur) de la Ville, par un ingénieur en électricité habilité à cette fin, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec dont les qualifications ainsi que celles du personnel attiré au projet (techniciens, surveillants en électricité) devront être démontrées.
 - 4.7. Faire préparer les plans et devis des installations et équipements reliés aux mesures de protection qui seront mises en place pour protéger ou assurer l'intégrité des milieux naturels ou d'intérêt à conserver et à protéger identifiés à l'annexe C en tenant compte des dispositions contenues au document « Guide pour la production d'une étude de caractérisation écologique de milieux naturels et d'intérêt » (édition en vigueur) de la Ville, par un professionnel habilité à cette fin dont les qualifications ainsi que celles du personnel attiré au projet (techniciens, surveillants) devront être démontrées.
 - 4.8. Faire préparer un plan d'aménagement d'un bassin de rétention, en tenant compte des dispositions contenues au document « Guide d'aménagement des bassins de rétention » (édition en vigueur) de la Ville, par un professionnel habilité à cette fin.
 - 4.9. Exécuter les travaux décrits aux plans et devis, sommairement et sans restreindre la généralité de ceux-ci; les travaux à exécuter par le Titulaire sont l'excavation, la pose de matériaux, les fondations, les réseaux d'égout pluvial, domestique et d'aqueduc, les bordures de chaque côté de la rue construite, le réseau d'éclairage, la signalisation et les trottoirs requis, les travaux nécessaires pour raccorder les

services dans la rue prévue jusqu'à la limite des lots des terrains situés de part et d'autre de la rue et au réseau existant.

- 4.10. Prendre à sa charge et assumer tous les coûts de réalisation des infrastructures et des équipements municipaux et tous les frais connexes, sauf les coûts qui sont assumés par la Ville et dont le détail apparaît au document joint en annexe E.
- 4.11. Prendre à sa charge et assumer tous les coûts d'installation et de déplacement d'un service d'utilité publique concernant, notamment, l'électricité, le téléphone ou la câblodistribution, et tous les frais connexes.
- 4.12. NON APPLICABLE Fournir à la Ville, lors de la signature de la présente entente, sous réserve de l'identification, à l'annexe C d'au moins un milieu naturel ou d'intérêt à conserver ou à protéger, une lettre de garantie bancaire irrévocable d'un montant équivalent à celui établi en vertu de l'article 23 g) du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements, soit un montant de MONTANT EN LETTRES (MONTANT EN CHIFFRES \$), émise par une institution financière légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec, valide jusqu'à l'acceptation complète des travaux par la Ville et payable à la Ville de Québec sur demande de cette dernière dans une succursale située sur le territoire de l'agglomération de Québec. Cette lettre de garantie peut être remplacée, en tout temps, à la discrétion du Titulaire, par le dépôt entre les mains de la Ville d'une autre lettre de garantie bancaire irrévocable, émise par une institution financière approuvée par la Ville et comprenant les mêmes garanties.
- 4.13. Attendre, avant de débiter les travaux de construction, que les plans et devis, incluant la partie civile, le réseau d'éclairage, les signaux lumineux, le réseau d'utilités publiques et les mesures de protection des milieux naturels ainsi que le plan d'aménagement d'un bassin de rétention, le cas échéant, aient fait l'objet d'un avis favorable du Service de l'ingénierie de la Ville, et d'une approbation des autres autorités compétentes et, dans le cas où les coûts des travaux sont assumés en partie par la Ville, que les fonds requis soient disponibles. Les travaux ne pourront débiter que lorsqu'un permis de lotissement ou de construction des infrastructures et des équipements municipaux aura été délivré conformément à l'article 10 du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements et au chapitre XXVI du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q. 1400, que toutes les autorisations requises par la loi, notamment celle en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) auront été obtenues et une copie de celles-ci sera en possession de la Ville et que le Titulaire aura fourni à la Ville les engagements prévus aux paragraphes 2°g) et 3° de l'article 23 du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements.
- 4.14. Démontrer avant le début des travaux la conformité des matériaux, notamment les matériaux granulaires, le béton de ciment et le béton bitumineux. Des rapports d'essai et d'analyse devront être présentés au consultant et au Directeur pour approbation.
- 4.15. Fournir à la Ville, avant le début des travaux, une liste contenant les noms et adresses de chaque fournisseur.

- 4.16. NON APPLICABLE Fournir à la Ville, avant le début des travaux, les cautions, garanties et assurance requises pour les travaux exécutés sur un terrain propriété de celle-ci, notamment et sans limiter la généralité de ce qui précède :
- a) NON APPLICABLE un cautionnement des obligations pour gages, matériaux et services;
 - b) NON APPLICABLE une attestation d'assurance de responsabilité civile générale d'un montant minimum de trois millions de dollars (3 000 000,00 \$) avec une franchise maximale de cinq mille dollars (5 000,00 \$) émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec;
 - c) NON APPLICABLE une lettre de garantie bancaire irrévocable égale à 100 % des coûts des travaux à être réalisés sur la propriété de la Ville, soit un montant de MONTANT EN LETTRES (MONTANT EN CHIFFRES \$), émise par une institution financière légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec et valide jusqu'à ce que les travaux aient été complétés à la satisfaction de la Ville et payable à la Ville de Québec sur demande de cette dernière dans une succursale située sur le territoire de l'agglomération de Québec. Cette lettre de garantie peut être remplacée, en tout temps, à la discrétion du Titulaire, par le dépôt entre les mains de la Ville d'une autre lettre de garantie bancaire irrévocable, émise par une institution financière approuvée par la Ville et comprenant les mêmes garanties;
- 4.17. Effectuer, le cas échéant, les travaux de raccordement sur les infrastructures existantes de la Ville et procéder au déplacement des équipements existants affectés par les travaux du Titulaire, lorsque de tels travaux sont nécessaires. Réparer tout tronçon de rue existant, incluant les terrains riverains, sur lequel le Titulaire est intervenu (bordures, trottoirs, pavage, pelouses, aires de stationnement et allées d'accès, aménagements paysagers, etc.) et ce, avant toute acceptation partielle de la Ville.
- 4.18. Permettre l'accès aux travaux, en tout temps, aux représentants de la Ville.
- 4.19. Permettre en tout temps aux représentants de la Ville d'effectuer des inspections et des essais de l'infrastructure ou de l'équipement en cours de réalisation.
- 4.20. Remettre en état l'infrastructure ou l'équipement en cours de réalisation qui a fait l'objet d'une inspection ou d'un essai.
- 4.21. Exécuter tous les travaux sous la surveillance permanente, avec résidence, du consultant membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et des professionnels retenus par le Titulaire pour la préparation des plans et devis. Pour les travaux reliés au réseau d'éclairage et aux signaux lumineux, la surveillance complète devra être assumée par le professionnel de la spécialité infrastructure-éclairage public selon les dispositions contenues au document « Prescriptions pour l'éclairage public », (édition en vigueur). Pour les travaux reliés aux mesures de protection qui seront mises en place pour protéger ou assurer l'intégrité des milieux naturels à conserver et à protéger identifiés à l'annexe C, la surveillance devra être assumée par un professionnel habilité à cette fin.

- 4.22. Installer, le cas échéant, tous les matériaux prescrits et fournis par la Ville et en assumer les coûts.
- 4.23. Obtenir les services d'un laboratoire indépendant dûment accrédité auprès du Directeur. Ce laboratoire devra assumer le contrôle qualitatif des matériaux de même que leur mise en place sur le chantier. Des rapports périodiques, selon les exigences fournies par le Service de l'ingénierie, de même qu'un rapport final devront être transmis au consultant et au Directeur.
- 4.24. Faire effectuer la vérification de la qualité de l'eau, après la désinfection de la conduite, incluant les prélèvements des échantillons qui devront être effectués par le laboratoire désigné, sous la supervision directe de la Ville et selon les directives du Service du traitement des eaux de la Ville. La qualité de l'eau sera évaluée en fonction des exigences en vigueur à la Ville. Les résultats des analyses seront communiqués par le laboratoire à la Division de la qualité de l'eau, laquelle prendra les décisions quant à l'acceptabilité de la conduite d'aqueduc. La procédure de désinfection de la conduite et de vérification de la qualité de l'eau sera reprise jusqu'à acceptation. La nouvelle conduite ne pourra être mise en opération et raccordée au réseau de la Ville sans autorisation écrite au préalable du Directeur. Les coûts de désinfection de la conduite, de prélèvement d'échantillons et de leur analyse seront aux seuls frais du Titulaire.
- 4.25. Permettre que tous les essais d'étanchéité des conduites des réseaux d'égouts et d'aqueduc soient effectués ultérieurement par la Ville aux frais du Titulaire. Cependant, dans le cas où le résultat de ces essais ne serait pas conforme aux critères d'acceptation, le Titulaire devra apporter les correctifs requis à ses frais, ces travaux étant considérés comme des travaux d'entretien.
- 4.26. Exiger et obtenir de l'ingénieur responsable de la surveillance des travaux, selon chaque spécialité, une attestation appuyée par les rapports de surveillance confirmant que les travaux ont été réalisés en conformité avec les plans et devis et selon les exigences de la Ville et en remettre une copie au Directeur.
- 4.27. Fournir à la Ville, à la fin des travaux, un plan tel que construit géo-référencé, incluant un relevé d'arpentage des infrastructures en place, réalisé avec le logiciel MicroStation, compatible avec les systèmes en place au Service de l'ingénierie de la Ville et répondant aux exigences de la Ville, un plan de cadastre, le tout dûment signé et scellé ainsi qu'une copie reproductible desdits plans.
- 4.28. Après l'acceptation partielle des travaux par la Ville, céder le lot 6 576 596 pour des fins de rue et les lots 6 576 597 et 6 576 598 pour l'aménagement d'un passage piétonnier.
- 4.29. Compléter, après l'acceptation partielle des travaux, l'ensemble des travaux prévus à la présente entente et non encore réalisés (exemple : bordures, trottoirs, pavage final) dès qu'au moins 75 % des terrains sont construits ou au plus tard le DATE. La première de ces deux dates atteinte est celle retenue aux fins de l'établissement de la date de parachèvement des travaux.
- 4.30. Remettre, lors de l'acceptation partielle, uniquement les infrastructures, incluant le réseau d'éclairage et la signalisation, qui peuvent être utilisées pour l'usage auquel

- elles sont destinées. Advenant que l'éclairage public ne soit pas réalisé, le Titulaire devra fournir le bon de commande des matériaux requis pour cet éclairage et une garantie bancaire irrévocable couvrant les frais pour l'installation de l'éclairage temporaire, le tout selon l'estimé du Service de l'ingénierie. Cette garantie doit être émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville de Québec et être encaissable sur demande de cette dernière dans une succursale située sur le territoire de l'agglomération de Québec. L'éclairage permanent ou un éclairage temporaire devra être installé au plus tard quatorze (14) semaines après l'acceptation partielle.
- 4.30.1 Advenant l'acceptation partielle d'une rue sans pavage sur gravier, le Titulaire s'engage à effectuer l'entretien découlant de cette condition, dont notamment le nivellement, le comblement des trous, la correction et l'ajout de gravier et autre selon les exigences et à la satisfaction de la Ville jusqu'à ce que la pose du pavage soit complétée. En outre, et afin d'assurer le respect de cet engagement, le titulaire devra fournir une garantie bancaire irrévocable d'un montant de 15 000 \$ par kilomètre de rue sur gravier (minimum 15 000\$). Cette garantie doit être émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville de Québec et être encaissable sur demande de cette dernière dans une succursale située sur le territoire de l'agglomération de Québec. Le pavage devra être installé au plus tard _____ semaines suivant l'acceptation partielle.
- 4.31. Démontrer, lors de l'acceptation partielle ou complète des travaux, que les travaux n'ont pas porté atteinte à l'intégrité d'un milieu naturel ou d'intérêt identifié à l'annexe C qu'il s'était engagé à conserver ou à protéger, ou, si tel n'est pas le cas, qu'un tel milieu auquel il a été porté atteinte a fait l'objet d'une restauration conforme à toutes les exigences prévues à l'entente. En cas d'atteinte à l'intégrité d'un tel milieu, le Titulaire doit faire préparer un plan de restauration de ce milieu par un professionnel habilité à cette fin. Lesdits plans devront :
- décrire les travaux correctifs envisagés et prévoir la méthode d'exécution de ces travaux;
 - être accompagnés d'un calendrier des travaux et d'un estimé du coût de l'ensemble des travaux de restauration;
 - respecter les normes, standards et exigences de la Ville, y compris ceux fixés au Règlement numéro 2010-41 de la Communauté métropolitaine de Québec, le cas échéant;
 - avoir fait l'objet d'un avis favorable du directeur du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement de la Ville;
 - avoir fait l'objet de toutes les autres approbations requises des autorités compétentes.
- 4.32. Fournir à la Ville en cas d'acceptation partielle des travaux :
- les documents inscrits à l'annexe D;

- b) une garantie bancaire irrévocable d'exécution et de paiement complet des coûts des travaux d'une valeur équivalente à 125 % du coût réel des travaux qui restent à réaliser, y compris l'enfouissement du réseau d'utilités publiques, le cas échéant, et valide jusqu'à l'acceptation complète par la Ville de cette infrastructure ou cet équipement municipal. Cette garantie doit être émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville de Québec et être encaissable sur demande de cette dernière dans une succursale située sur le territoire de l'agglomération de Québec;
- c) une garantie bancaire irrévocable de paiement complet des fournisseurs au montant des travaux effectués au moment de l'acceptation partielle, diminuée du montant des quittances finales fournies à l'égard de chacun des fournisseurs, valide pour quarante-cinq (45) jours suivant la fin des travaux pour la réalisation de l'infrastructure ou de l'équipement municipal. Cette garantie doit être émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville de Québec et être encaissable sur demande de cette dernière dans une succursale située sur le territoire de l'agglomération de Québec. Cette garantie bancaire irrévocable peut être incluse dans celle visée au précédent paragraphe. Dans ce cas, la garantie bancaire irrévocable de 125 % du coût réel des travaux restant à être réalisés doit être augmentée du montant de la garantie qui aurait autrement été fournie en vertu du présent paragraphe.
- d) un cautionnement d'entretien valide pour une durée de vingt-quatre (24) mois à compter de l'acceptation partielle par la Ville de cette infrastructure ou cet équipement municipal. Ce cautionnement doit être d'une valeur équivalente à 10 % du coût total des travaux réalisés à cette date. Ce cautionnement doit être émis par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec et la Ville doit y être désignée bénéficiaire;
- e) une lettre d'intention à fournir un cautionnement valide, dont la Ville est désignée bénéficiaire, pour une durée de vingt-quatre (24) mois à compter de la fin des travaux pour la réalisation de cette infrastructure ou cet équipement municipal. Cette lettre d'intention doit être donnée par une institution légalement autorisée à émettre un tel cautionnement dans la province de Québec;
- f) le cas échéant, une garantie bancaire irrévocable de correction des déficiences et malfaçons d'une valeur équivalente à 125 % du coût réel des travaux correctifs à réaliser identifiés par le directeur et valide jusqu'à l'acceptation complète par la Ville de cette infrastructure ou de cet équipement. Cette garantie doit notamment être émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec, payable à l'ordre de la ville de Québec et être encaissable sur demande de cette dernière dans une succursale située sur le territoire de l'agglomération de Québec.

4.33. Fournir à la Ville en cas d'*acceptation complète des travaux* :

- a) les documents inscrits à l'annexe D;

- b) une garantie bancaire irrévocable de paiement complet des fournisseurs au montant des travaux effectués au moment de l'acceptation complète, diminuée du montant des quittances finales fournies à l'égard de chacun des fournisseurs, valide pour quarante-cinq (45) jours suivant la fin des travaux pour la réalisation de l'infrastructure et de l'équipement municipal. Cette garantie doit être émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville de Québec et être encaissable sur demande de cette dernière dans une succursale située sur le territoire de l'agglomération de Québec;
 - c) un cautionnement d'entretien valide pour une durée de vingt-quatre (24) mois à compter de l'acceptation complète par la Ville de cette infrastructure ou de cet équipement municipal. Ce cautionnement doit être d'une valeur équivalente à 10 % du coût total des travaux réalisés. Ce cautionnement doit être émis par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec et la Ville doit y être désignée comme bénéficiaire.
- 4.34. Fournir gratuitement à la Ville les servitudes nécessaires pour le fonctionnement des réseaux SERVITUDE : et de façon plus spécifique une servitude de passage et d'entretien sur une partie du lot X XXX XXX, le tout selon le plan et la description technique à être préparés par l'arpenteur-géomètre du Titulaire et les céder gratuitement à la Ville, libre de toute charge sauf celle acceptée par elle. Céder la propriété des infrastructures et des équipements municipaux décrite à l'annexe B dans les trente (30) jours suivant une demande à cet effet par la Ville et assumer tous les coûts inhérents à la cession.
- 4.35. Céder à la Ville, lors de la cession des infrastructures et des équipements municipaux, tous ses droits et recours contre chaque fournisseur.
- 4.36. Acquitter toutes les taxes, cotisations, répartitions foncières générales et spéciales, échues ou à échoir avant la cession.
- 4.37. Fournir gratuitement, à Hydro-Québec, Bell Canada, Vidéotron ou toute autre entreprise d'utilité publique toutes les servitudes requises pour les réseaux d'utilités publiques et assumer tous les frais qui y sont reliés. De plus, il s'engage à informer l'acquéreur de tout terrain des servitudes d'utilité publique affectant celui-ci.
- 4.38. Respecter les termes de la présente entente et se porter fort du respect de ceux-ci par toutes compagnies, sociétés ou personnes à qui il céderait ou autrement transmettrait ses droits de propriété, en totalité ou en partie, sur les lots faisant partie du développement décrit ci-dessus.
- 4.39. Ne pas céder ou autrement aliéner aucun des lots sur lesquels doit être réalisé une infrastructure ou un équipement municipal à moins d'obtenir de chacun des acquéreurs du ou des lots l'engagement d'assumer l'obligation prise par le Titulaire par les présentes et avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du directeur du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement laquelle ne pourra être accordée que si l'acquéreur s'engage à respecter intégralement l'entente.

- 4.40. Tenir la Ville indemne de toute réclamation de quelque nature que ce soit qui peut résulter de l'exécution des travaux et à prendre fait et cause pour elle dans le cadre de toute réclamation et de lui rembourser, le cas échéant, les frais légaux encourus.
- 4.41. Fournir à la Ville, s'il y a acceptation partielle des travaux et cession à la Ville des infrastructures et des équipements municipaux avant de débiter l'exécution des travaux à parfaire, une police d'assurance responsabilité civile générale au montant de trois millions de dollars (3 000 000,00 \$) avec une franchise maximum de cinq mille dollars (5 000,00 \$) émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec.
- 4.42. Assumer la responsabilité de tout dommage et de tout défaut des infrastructures et des équipements municipaux pouvant survenir en raison de la faute du Titulaire tant que tous les travaux visés par la présente entente n'ont pas fait l'objet d'une acceptation complète. Tout équipement ou infrastructure qui fait l'objet d'une acceptation partielle à l'intérieur de la période hivernale devra être adéquatement protégé contre les travaux de déneigement et les mouvements du sol occasionnés par le gel et le dégel, notamment et sans limiter la généralité de ce qui précède, par l'installation de balises de déneigement. De même les accessoires de fonte devront être protégés avec du gravier. Toutes ces précautions, manipulations, décontamination, etc. doivent être prévues au devis particulier du projet.
- 4.43. Procéder au nettoyage des rues voisines à son projet au moins une fois par semaine ou à toute autre fréquence déterminée par la Ville. S'il omet de le faire, la Ville procédera au nettoyage nécessaire aux frais du Titulaire suite à un avis de quarante-huit (48) heures.
- 4.44. Assumer, sur demande de la Ville, le coût de la présence brigadière nécessaire à la sécurité aux intersections jugées dangereuses pendant les travaux dont le Titulaire a la charge.
- 4.45. Déboiser uniquement les emprises prévues dans le cadre de la présente entente et obtenir toutes les autorisations nécessaires à cette fin.
- 4.46. Tout déboisement sur les lots à construire devra faire l'objet d'une demande de permis particulière de déboisement.

5. OBLIGATIONS DE LA VILLE

La Ville s'engage à :

- 5.1. Décréter l'ouverture de la rue dans les meilleurs délais lorsqu'elle aura été cédée afin qu'elle devienne publique et à en assumer l'entretien.
- 5.2. Acquérir les infrastructures et les équipements municipaux décrits à la présente entente gratuitement suite à une acceptation partielle ou complète de ceux-ci en conformité avec le *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements.

- 5.3. Acquitter lorsqu'il s'agit de travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux exécutés pour la Ville et payables en totalité ou en partie par elle, le coût des travaux qui est à sa charge en vertu du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements dans les soixante (60) jours qui suivent la cession de ceux-ci à la Ville en conformité avec ce règlement.

6. BÉNÉFICIAIRE

- 6.1. NON APPLICABLE Lorsque le conseil de la ville a, en vertu de l'article 8 du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements, autorisé la conclusion et la signature d'une entente prévoyant le paiement d'une quote-part par un Bénéficiaire, le Titulaire doit fournir à la Ville, avant la conclusion et la signature de cette entente, une preuve de la signification, par huissier ou par courrier recommandé ou certifié, d'un avis à chaque Bénéficiaire visé par l'entente. Cet avis doit résumer les modalités de la section VII, chapitre V du Règlement R.R.V.Q. chapitre E-2 et celles à être prévues à la présente entente, qui concernent la quote-part.
- 6.2. NON APPLICABLE Une quote-part est exigée de chaque Bénéficiaire propriétaire d'un immeuble identifié au document joint en annexe F.
- 6.3. NON APPLICABLE La Ville peut se libérer de ses obligations en vertu de la présente section si le Titulaire produit une preuve suffisante de l'existence d'une entente de partage des coûts entre lui-même et un ou plusieurs Bénéficiaires propriétaires d'un immeuble identifié au document joint en annexe F.
- 6.4. NON APPLICABLE La Ville expédie au Bénéficiaire, dans les soixante (60) jours suivant une acceptation faite en vertu du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements, une facture réclamant le paiement de la quote-part. Celle-ci est exigible dans les trente (30) jours suivant l'envoi de la facture et porte intérêt à compter de cette date au taux de 10 % l'an.
- 6.5. NON APPLICABLE La quote-part d'un Bénéficiaire équivaut au coût total des travaux assumés par le Titulaire en vertu du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements, multiplié par le résultat obtenu en divisant le nombre de mètres d'étendue en front du terrain du Bénéficiaire par le nombre total de mètres d'étendue en front de l'ensemble des terrains desservis par une infrastructure ou un équipement municipal réalisé en application de la présente entente.
- 6.6. NON APPLICABLE Lorsque le Titulaire est responsable de l'exécution des travaux pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal, la Ville perçoit la quote-part du Bénéficiaire et la remet au Titulaire, après déduction des frais de perception, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de sa perception.
- 6.7. NON APPLICABLE Si, après l'expiration d'un délai de cinq (5) ans de la fin des travaux pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal, prévue par la présente entente, le Titulaire n'a pas encore été remboursé en application du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*,

R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements, la Ville rembourse le Titulaire de toute quote-part non payée et le Bénéficiaire devient, dans ce cas, redevable envers la Ville du paiement de celle-ci.

7. DÉFAUT DE RESPECTER L'ENTENTE

7.1. Est en défaut le Titulaire qui ne se conforme pas aux dispositions de la présente entente ou aux instructions et directives de la Ville et, sans limiter la généralité de ce qui précède, le Titulaire qui ne rencontre pas une des conditions suivantes :

- a) le Titulaire qui ne commence pas les travaux à la date indiquée ou s'il débute avant d'avoir reçu toutes les autorisations requises;
- b) le Titulaire qui refuse de poursuivre les travaux avec la célérité et la diligence requises;
- c) le Titulaire qui refuse de façon générale ou néglige de fournir la main-d'œuvre expérimentée, le matériel ou les matériaux adéquats;
- d) le Titulaire qui abandonne les travaux;
- e) le Titulaire qui enfreint les lois, décrets et règlements et omet de se conformer aux exigences de la Ville;
- f) le Titulaire qui abandonne sa charte;
- g) le Titulaire qui est en état de faillite ou fait cession générale de ses biens pour le bénéfice de ses créanciers ou qui prend avantage d'une loi relative à l'insolvabilité ou la faillite;
- h) le Titulaire pour qui un séquestre ou un syndic est nommé pour recevoir ou administrer en tout ou en partie ses biens;
- i) le Titulaire qui suspend ses activités ou l'exploitation de son entreprise.

7.2. La Ville pourra en pareil cas, après avis au Titulaire, résilier la présente entente sous réserve de tous ses autres droits et recours. Cependant, cette résiliation n'aura pas pour effet de libérer le Titulaire d'aucune des obligations contractées si ce n'est l'obligation d'achever l'exécution des travaux non complétés.

8. COMMUNICATION

Toute communication écrite entre les Parties est censée avoir été reçue par le destinataire si elle est livrée ou envoyée par courrier recommandé comme suit :

Pour la Ville :

VILLE DE QUÉBEC
Service du greffe et des archives
2, rue des Jardins
Québec (Québec) G1R 4S9

Pour le Titulaire

CONRAD BAFARO,
104-570, rue Adanac
Québec (Québec)
G1C 7B7

Chaque partie peut, au moyen d'un avis écrit, changer son adresse.

9. CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ

La Ville n'encourt aucune responsabilité à l'égard des tiers, non plus qu'aucune obligation vis-à-vis le Titulaire, tant et aussi longtemps que toutes les conditions de la présente entente n'ont pas été respectées et qu'elle n'est pas devenue propriétaire des infrastructures et des équipements municipaux qui y sont décrits par contrat notarié et ce, en application de la présente entente.

10. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 10.1. Le Titulaire reconnaît se porter garant de tout dommage pouvant survenir à la propriété publique ou privée lors de l'exécution de tous travaux liés aux travaux prévus aux présentes. À défaut de réparer lesdits dommages après un avis de quarante-huit (48) heures (ou moins s'il y a urgence), la Ville peut exécuter ou faire exécuter les réparations et recouvrer les frais encourus en facturant au Titulaire les coûts desdits travaux et ce dernier aura alors trente (30) jours pour payer ladite facture, après quoi, sans autre avis, tout recours pourra être entrepris contre le Titulaire.
- 10.2. Toute lettre de garantie bancaire ou cautionnement d'entretien fourni par le Titulaire dans le cadre de la présente entente devra porter le numéro de projet qui est attribué par la Ville à l'annexe B.
- 10.3. Les droits et obligations prévus à la présente entente ne peuvent être cédés, vendus ou transportés, en tout ou en partie, sans l'autorisation écrite préalable de la Ville qui peut alors prévoir des conditions à cette fin.
- 10.4. La présente entente constitue l'accord entier intervenu entre les Parties et remplace toute entente ou contrat, proposition, représentation, pourparlers ou accord oral ou écrit préalablement intervenu entre les Parties
- 10.5. Toute modification à la présente entente sera effectuée par écrit et devra être signée par les représentants autorisés des Parties. Cette modification fera partie intégrante de la présente entente et entrera en vigueur à la date convenue par les Parties
- 10.6. Il est loisible à une partie aux présentes, de renoncer à tout défaut ou défaillance de l'autre partie, mais telle renonciation ne sera valide que si elle est explicite et consignée par écrit.

- 10.7. La présente entente est régie par les dispositions des lois en vigueur dans la province de Québec. Les parties reconnaissent et s'engagent à ce que la présente entente soit considérée comme ayant été exécutée dans le district judiciaire de Québec
- 10.8. Si quelque disposition de la présente entente devient nulle ou non-exécutoire à la suite d'une décision ou d'une injonction d'une cour de justice ayant juridiction en la matière, cette disposition sera alors réputée non écrite sans toutefois affecter la validité des autres dispositions prévues aux présentes.
- 10.9. L'insertion des titres aux présentes est pour fin de référence seulement et n'affecte aucunement son interprétation.
- 10.10. Il est entendu que les Parties sont indépendantes l'une de l'autre et que la présente entente ne doit en aucune façon être considérée comme une entreprise commune.
- 10.11. Selon que le contexte l'exige, le singulier comprend le pluriel et le masculin, le féminin et inversement
- 10.12. Le préambule de la présente entente en fait partie intégrante.
- 10.13. Les annexes font partie intégrante de la présente entente.
- 10.14. Les dispositions incorporées aux présentes par référence en font partie intégrante.

11. GESTION DE L'ENTENTE

Le directeur de la Division des projets majeurs et de la mise en valeur du territoire de la Ville de Québec ou la personne qu'il désigne s'assure que les dispositions de la présente entente soient appliquées, maintenues et gérées comme prévu à celle-ci.

12. ENTRÉE EN VIGUEUR

La présente entente entre en vigueur à la date de sa signature par toutes les Parties et prend fin à la date où les obligations de chacune des parties sont accomplies.

13. SIGNATURES

Les Parties reconnaissent avoir lu et accepté toutes et chacune des clauses de la présente entente.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ont signé la présente entente à Québec en deux (2) exemplaires, aux dates ci-dessous mentionnées.

VILLE DE QUÉBEC

ME SYLVAIN OUELLET, GREFFIER

DATE

M. BENOIT LONGCHAMPS, DIRECTEUR
Division des projets majeurs et de la mise
en valeur du territoire de la Ville de Québec.

DATE

9012-6749 Québec inc

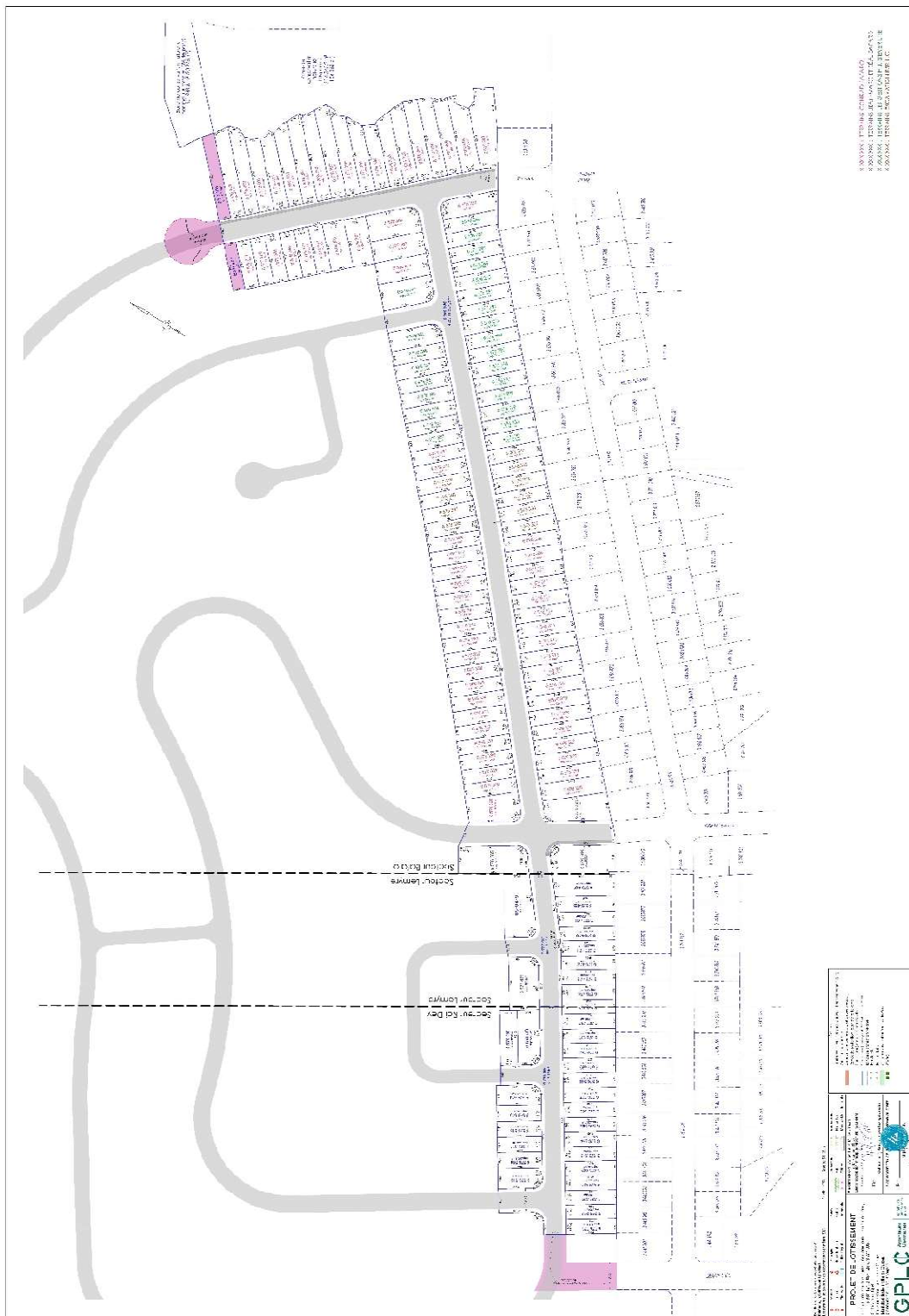
CONRAD BAFARO, PRÉSIDENT

DATE

NOM DU REPRÉSENTANT, TITRE

DATE

ANNEXE A



ANNEXE B DESCRIPTION DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT
--

Nom du titulaire : 9012-6749 Québec inc

Représenté par : Conrad Bafaro

Nom du projet : Projet au nord de la rue du Villonet et de l'avenue du Rang-Saint-Ignace -Phase 1 - Ouverture d'une nouvelle rue et prolongement des rues Cambert et de l'Avernet au nord de la rue du Villonet

Numéro de projet : POR200105

Arrondissement : Beauport

Repère : Au nord de la rue du Villonet

Nature des travaux : Prolongement de rues et de réseaux municipaux

Longueur de rue : ± 675 m

Nombre de terrains viabilisés : ± 104

Nombre d'unités d'habitation : ± 104

PRÉLIMINAIRE

ANNEXE C
MILIEU(X) NATUREL(S) OU D'INTÉRÊT À CONSERVER

NE S'APPLIQUE PAS

Indiquer le(s) milieu(x) naturel(s) ou d'intérêt à conserver ou à protéger

PRÉLIMINAIRE

ANNEXE D
DOCUMENTS À FOURNIR POUR L'ACCEPTATION PARTIELLE ET COMPLÈTE DES TRAVAUX
(non-limitatif)

Documents à fournir pour l'acceptation partielle et complète des travaux (non-limitatif)					
Acceptation					
Date d'acceptation partielle : ____ / ____ / ____ Chargé de projet : _____ Date d'acceptation complète : ____ / ____ / ____ Chargé de projet : _____		Partielle	Complète	Numéro de projet : POR _____ Ingénieur-conseil : _____	
				Requis	Reçu
1-	Attestation de l'ingénieur-conseil selon chaque spécialité confirmant que les travaux ont été réalisés conformément aux règles de l'art et selon les exigences de la Ville (<i>exemple: civil, structure, éclairage, signalisation, laboratoire de sol, etc.</i>). Note : Pour l'acceptation finale, le consultant doit faire, entre autres, un suivi des déficiences des différents rapports reçus à l'acceptation partielle.	X	X		
2-	Cautonnement d'entretien au montant de 10 % du coût total des travaux réalisés à la date de l'acceptation partielle, valide pour deux ans, et sur lequel la <i>Ville de Québec</i> est désignée bénéficiaire.	X	X		
3-	Copie du décompte progressif des travaux.	X	X		
4-	Attestation de conformité de la CNESST et de la CCQ	X	X		
5-	Certificat d'autorisation (CA) du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques et copie intégrale de la demande de CA complétée par le consultant (incluant formulaire, annexes et tout document cité dans le CA).	X			
6-	Liste de tous les fournisseurs et sous-traitants ayant participé aux travaux, avec les montants correspondants.	X	X		
7-	Tous les rapports présentant les résultats des essais des conduites et regards d'égout domestique et unitaire (étanchéité, infiltration ¹ , ovalisation ² et inspection CCTV selon la version la plus récente des protocoles PACP et MACP du CERIU / NASSCO, avec copie couleur du rapport et version numérique incluant l'intégralité des vidéos d'inspection). Ces rapports doivent être signés par un technicien qualifié de la firme spécialisée et indépendante. Un plan du réseau	X	X		

	doit être remis avant la mise en service de celui-ci.				
8-	Tous les rapports présentant les résultats des essais des conduites et regards d'égout pluvial (ovalisation ² et inspection CCTV selon la version la plus récente des protocoles PACP et MACP du CERIU / NASSCO, avec copie couleur du rapport et version numérique incluant l'intégralité des vidéos d'inspection) et de l'inspection visuelle des puisards. Ces rapports doivent être signés par un technicien qualifié de la firme spécialisée et indépendante. Un plan du réseau doit être remis avant la mise en service de celui-ci.	X	X		
9-	Tous les rapports présentant les résultats des tests sur les conduites d'eau potable (étanchéité, conductibilité et bactériologique), et de l'inspection manuelle des bouches à clé. Ces rapports doivent être signés par un technicien qualifié de la firme spécialisée et indépendante. Un plan du réseau doit être remis avant la mise en service de celui-ci.	X			
10-	Rapport commenté et signé par un ingénieur conseil pour chacun des essais et inspections réalisés sur les services d'égouts domestique et pluvial et d'eau potable (items 7, 8 et 9), attestant la conformité des résultats et présentant sous forme de tableau et de plan le détail de toutes les vérifications effectuées sur les infrastructures.	X	X		
11-	Attestation de conformité du dimensionnement du réseau d'aqueduc, incluant les résultats des essais réalisés sur le terrain avant les travaux et après les travaux.	X			
12-	Rapport du laboratoire en géotechnique signé par un ingénieur en géotechnique attestant la conformité des matériaux mis en place.	X	X		
13-	Tableau et liste des matériaux incorporés à l'ouvrage		X		
14-	Copie du journal de chantier et rapport photographique en format PDF.		X		
15-	Copie géoréférencée des plans finaux (format DWG et PDF) pour chaque spécialité, notamment en civil (incluant le relevé complet du bassin de rétention) et électrique.		X		
16-	Copie du carnet de notes ayant servi au relevé final.		X		

17-	Estimation détaillée par le consultant des travaux à compléter (résiduels).	X			
18-	Engagement du <i>Titulaire</i> sous forme de garantie bancaire irrévocable équivalent à 125 % du coût des travaux à compléter (item précédent).	X			
19-	Quittance de tous les sous-traitants et fournisseurs (incluant ceux n'ayant pas dénoncé leur contrat) ou engagement du <i>Titulaire</i> sous forme de garantie bancaire irrévocable de paiement complet des fournisseurs et des sous-traitants équivalent au coût des travaux réalisés à la date d'acceptation (partielle ou complète), diminuée du montant des quittances.	X	X		
20-	Estimation détaillée par le consultant des déficiences et malfaçons à corriger identifiées par le Directeur.	X			
21-	Engagement du <i>Titulaire</i> sous forme de garantie bancaire irrévocable de correction des déficiences et malfaçons équivalent à 125 % du coût des travaux correctifs à réaliser (item précédent).	X			
22-	Attestation d'un professionnel habilité confirmant que la restauration d'un milieu naturel ou d'intérêt à conserver ou à protéger a été complétée conformément au plan de restauration approuvé, le cas échéant.	X	X		Si un tel milieu est identifié dans l'entente.
23-	Lettre d'engagement du <i>Titulaire</i> à installer un éclairage permanent ou temporaire au plus tard 14 semaines après l'acceptation partielle.	X			
24-	Bon de commande pour l'éclairage permanent.	X			
25-	Bon de commande pour la signalisation.	X			
26-	Bon de commande pour les réseaux techniques urbains souterrains (partie « civil »), le cas échéant.	X			
27-	Nom et coordonnées du notaire et l'acte de rétrocession de la rue.	X			
28-	Plan de cadastre avec les numéros de lots cédés (rues, bassins, etc) et les servitudes..	X			
29-	Liste détaillée des lots constructibles et plan de cadastre identifiant ces lots.	X			
30-	Avis favorable pour les plans des réseaux techniques urbains.	X			
31-	Manuel d'entretien pour bassin de rétention et autres PGO incluant les fiches descriptives et d'entretien pour la gestion des eaux pluviales.	X	X		
32-	Certificat de décontamination.	X			
33-	Engagement du <i>Titulaire</i> sous forme de garantie bancaire irrévocable d'un montant de 10 000\$ pour la réalisation des plans finaux.	X			
34-	L'acceptation partielle sur gravier (sans pavage) est prévue pour les travaux d'hiver. Dans ce cas,	X			Valide pour un an. Libérée lorsque la pose

<p>engagement du Titulaire sous forme de garantie bancaire irrévocable d'un montant de 15 000 \$ par kilomètre de rue (minimum de 15 000 \$) pour l'entretien et la réparation de la surface de gravier suite au déneigement. Note : L'acceptation partielle ne doit être réalisée sur gravier qu'en dernier recours. L'échéancier des travaux avant le début du chantier doit prévoir la pose du pavage de base avant l'acceptation partielle.</p>		<p>de la couche de base du pavage est complétée.</p>
--	--	--

Notes:

¹ L'essai d'infiltration est exigé uniquement lorsqu'un problème est constaté. Ce test est préférablement réalisé en période de nappe haute.

² Si le gabarit de 5 % ne passe pas lors de l'acceptation partielle (ou mesure de la déformation avec le profilomètre), il y a une déficience sur la conduite. Le montant de la lettre de garantie bancaire pour correction des déficiences et malfaçons doit tenir compte du remplacement de la conduite qui peut être requis. Une seconde vérification de la déformation avec un gabarit de 7,5 % doit se faire avant les travaux de parachèvement du pavage, des bordures et des trottoirs si les conduites ont subi un cycle de gel-dégel complet.

Même si le gabarit de 5 % passe lors de l'acceptation partielle, il faut tout de même repasser le gabarit de 7,5 % après un cycle de gel-dégel complet. La vérification de la déformation après un cycle de gel-dégel doit se faire au plus tard 60 jours avant l'expiration du cautionnement d'entretien de la partie "conduites" (acceptation partielle) et avant l'acceptation complète. Si la conduite doit être changée, la réparation doit être réalisée par le Titulaire à la satisfaction de la Ville, en tenant compte des clauses contenues au devis des clauses techniques générales de la Ville de Québec.

PRÉLIMINAIRE

ANNEXE E
PARTICIPATION FINANCIÈRE DE LA VILLE

Contribution à la mise en œuvre du projet longeant des terrains municipaux :

1000,00 \$/MÈTRE LINÉAIRE X 16 MÈTRES = 16 000 \$ **(excluant les taxes)**

Surdimensionnement \$ (excluant les taxes)

PRÉLIMINAIRE

**ANNEXE F
TITRE DU PROJET**

Propriétés concernées par la clause de bénéficiaires prévue à la section VII du règlement R.R.V.Q. chapitre E-2 portant sur les « Ententes relatives à des travaux municipaux ».

IDENTIFICATION AU FICHER DES PROPRIÉTÉS DE LA VILLE DE QUÉBEC

Lot : _____

Propriétaires : _____

PRÉLIMINAIRE

ENTENTE**ENTRE**

VILLE DE QUÉBEC, personne morale de droit public, municipalité légalement constituée par la *Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.5), ayant son siège au 2, rue des Jardins, Québec (Québec) G1R 4S9, ici représentée et agissant par M. Benoît Longchamps, directeur de la Division des projets majeurs et de la mise en valeur du territoire et par Me Sylvain Ouellet, greffier, dûment autorisés aux fins des présentes en vertu du *Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs*, R.R.C.E.V.Q. chapitre D-1 et ses amendements, de l'article 184 de l'annexe C de sa Charte et d'une résolution du conseil municipal de la Ville de Québec adoptée le [indiquer la date (indiquer numéro de la résolution)] à Québec, dont copie certifiée conforme demeure annexée aux présentes pour en faire partie intégrante,

Ci-après appelée « Ville »;

ET

9278-9445 QUEBEC INC., corporation constituée, ayant son siège au 10355, rue du Caire, Québec (Québec) G2B 0K2, ici représentée et agissant par M. Rudy Bédard, ingénieur, dûment autorisé en vertu d'une résolution adoptée pour le présent projet à Québec, le DATE D'ADOPTION DE LA RÉOLUTION, dont copie certifiée conforme demeure annexée aux présentes pour en faire partie intégrante,
Ci-après appelée « Titulaire »;

La Ville et le Titulaire, ci-après appelés collectivement « les Parties ».

ATTENDU que le Titulaire a présenté à la Ville un projet de développement appelé « Projet au nord de la rue du Villonet et de l'avenue du Rang-Saint-Ignace - Phase 1 - Ouverture d'une nouvelle rue et prolongement des rues Cambert et de l'Avernet au nord de la rue du Villonet » ci-après appelé « projet de développement » sur des terrains appartenant au Titulaire et identifiés au plan préparé par Guillaume Thériault, arpenteur-géomètre, en date du 12 juin 2023, sous la minute numéro 4210, dont une copie est jointe en annexe A;

ATTENDU que ce projet nécessite l'aménagement d'infrastructures et d'équipements municipaux habituellement requis pour une rue publique;

ATTENDU que le Titulaire est disposé à réaliser la construction d'infrastructures et d'équipements municipaux et à les céder ultérieurement gratuitement à la Ville;

ATTENDU qu'en vertu du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements, la délivrance d'un permis de lotissement ou

de construction pour un tel projet est assujettie à la conclusion d'une entente, entre le Titulaire et la Ville, portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage, le cas échéant, des coûts relatifs à ces travaux;

ATTENDU qu'il y a lieu de fixer les conditions à respecter par le Titulaire pour la réalisation des travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux et leur cession.

LES PARTIES DÉCLARENT ET CONVIENNENT ENTRE ELLES DE CE QUI SUIT :

1. DÉFINITIONS

Dans la présente entente, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Bâtiment principal :	Un bâtiment principal au sens d'un règlement d'un conseil d'arrondissement sur l'urbanisme applicable sur le territoire concerné.
Bénéficiaire :	Une personne qui, sans être Titulaire, est propriétaire d'un terrain bénéficiant d'une infrastructure ou d'un équipement municipal réalisé en application de la présente entente.
Directeur :	Directeur du Service de l'ingénierie ou son représentant.
Éclairage public :	Les travaux connexes à l'installation des conduits, filage, lampadaires, tels que excavation, remblayage, base de béton, achat de matériel d'éclairage, etc.
Écran tampon :	L'aménagement d'un terrain et d'éléments paysagers sur celui-ci permettant de former un écran visuel ou anti-bruit.
Fournisseur :	L'entrepreneur général, tout consultant, sous-traitant, fournisseur de matériaux et toute personne pouvant détenir une hypothèque légale de construction sur l'immeuble sur lequel est situé une infrastructure ou un équipement municipal réalisé en application de la présente entente.
Passage piétonnier :	Un passage aménagé pour la circulation de piétons, comprenant entre autres la chaussée, les parties gazonnées et les clôtures ainsi que des parties non aménagées, le cas échéant.
Réseau conventionnel :	Un réseau d'égout pluvial dont la planification est faite en fonction uniquement de la capacité du réseau d'égout pluvial, selon une récurrence d'un événement pluvieux généralement de cinq ou de dix ans.

- Réseau d'aqueduc :** Un système public de conduites et d'équipements servant principalement à l'alimentation en eau des immeubles et à la lutte contre l'incendie. Il comprend notamment les vannes, les boîtes ou chambres de vannes, les purgeurs d'air et d'eau, les bornes d'incendie, les branchements jusqu'à la ligne de l'emprise de la voie de circulation, les stations de réduction de pression, les services électriques et mécaniques requis, les surpresseurs et tous les accessoires.
- Réseau d'éclairage :** Un système public servant à l'éclairage, notamment, pour une voie de circulation ou un passage piétonnier. Il comprend notamment les lampadaires et les luminaires installés sur des poteaux de services d'utilité publique, dont l'alimentation est effectuée via des conduites souterraines ou des câbles aériens qui en font partie intégrante ainsi que les boîtes de tirage et d'alimentation.
- Réseau d'égout domestique :** Un système public de conduites qui achemine et contient les eaux usées comprenant, notamment, les regards d'égouts, les stations de pompage, les services électriques et mécaniques requis, les accessoires requis et les branchements d'égouts jusqu'à la ligne de l'emprise de la voie de circulation.
- Réseau d'égout pluvial :** Un système public de conduites, qui achemine et contient les eaux de pluie, de ruissellement, de la fonte des neiges et de haute nappe phréatique comprenant, notamment, les regards d'égouts, les puisards de rues, les stations de pompage, les ouvrages de contrôle et de rétention, les services électriques et mécaniques requis, les accessoires requis et les branchements d'égouts jusqu'à la ligne de l'emprise de la voie de circulation.
- Réseau double drainage :** Un réseau d'égout pluvial dont la planification est faite en fonction de véhiculer en conduite les eaux de ruissellement générées par une pluie d'une récurrence de deux ans et en surface les eaux de ruissellement générées par une pluie d'une récurrence d'au plus cent (100) ans.
- Signalisation :** La signalisation requise par la présence des infrastructures ou des équipements municipaux, notamment les panneaux de signalisation, les signaux lumineux et le marquage de la chaussée.
- Signaux lumineux :** Un équipement doté d'un ou de plusieurs feux colorés, installé afin de régir la circulation des véhicules, des cyclistes ou des piétons à une intersection.

Voie de circulation : Un endroit ou une structure, à l'exception d'un passage piétonnier ou d'une piste cyclable qui n'est pas aménagée sur une chaussée asphaltée, affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, une rue ou une ruelle, comprenant entre autres, les trottoirs, les accotements, les bordures, les banquettes ainsi que des parties non aménagées, le cas échéant.

2. OBJET DE L'ENTENTE

- 2.1. La présente entente a pour but de fixer le cadre général de l'accord à intervenir entre la Ville et le Titulaire relativement au projet de développement « Projet au nord de la rue du Villonet et de l'avenue du Rang-Saint-Ignace - Phase 1 - Ouverture d'une nouvelle rue et prolongement des rues Cambert et de l'Avernet au nord de la rue du Villonet ».
- 2.2. Pour permettre le développement, le Titulaire s'engage à faire notamment différents travaux d'aqueduc, d'égout, d'éclairage, de voirie, de pavage et, le cas échéant, de signalisation, dans la rue qu'il entend ouvrir dans son développement, ou à tout autre endroit où de tels travaux sont nécessaires en raison du projet, et à les céder ultérieurement à la Ville gratuitement et libre de toute charge, sauf celle acceptée par la Ville.
- 2.3. Les engagements pris dans le cadre de la présente entente par la Ville ne prendront effet, et ne la lieront, le cas échéant, que lorsque tous les règlements requis auront été adoptés et seront en vigueur.

3. DESCRIPTION DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT

Le projet de développement situé dans l'arrondissement de Beauport auquel réfère la présente entente apparaît de façon détaillée au plan préparé par Guillaume Thériault, arpenteur-géomètre, en date du 12 juin 2023, sous la minute numéro 4210 et dont une copie est jointe en annexe A.

4. ENGAGEMENT DU TITULAIRE

Le Titulaire s'engage à :

- 4.1. Réaliser le projet de développement sur les terrains apparaissant au plan joint en annexe A, le tout en conformité avec les règlements applicables de la Ville. La description du projet à réaliser apparaît de façon sommaire au document joint en annexe B.
- 4.2. Assurer la conservation et la protection des milieux naturels ou d'intérêt identifiés au plan joint en annexe C.
- 4.3. Faire en sorte que le projet de développement soit desservi par des infrastructures et des équipements municipaux répondant aux conditions prévues au *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements, aux objectifs et critères prévus aux articles 5.1.6 à 5.1.10 du

- Règlement numéro 2010-41, *Règlement de contrôle intérimaire visant à limiter les interventions humaines dans les bassins versants des prises d'eau de la Ville de Québec installées dans la rivière Saint-Charles et la rivière Montmorency, de la Communauté métropolitaine de Québec*, et ses amendements, le cas échéant, ainsi qu'à toutes celles ci-après convenues.
- 4.4. Faire une demande de permis de lotissement ou de construction conforme à la réglementation en vigueur.
 - 4.5. Faire préparer les plans et devis des infrastructures et des équipements municipaux à construire par un ingénieur habilité à cette fin, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Lesdits plans devront :
 - a) être produits à l'aide du logiciel MicroStation et ce, avec une version compatible avec les menus « aqueduc / égouts » et « électricité / éclairage » du Service de l'ingénierie de la Ville;
 - b) respecter les normes, standards et exigences de la Ville, y compris ceux fixés au Règlement numéro 2010-41 de la Communauté métropolitaine de Québec, le cas échéant;
 - c) avoir fait l'objet d'un avis favorable du Service de l'ingénierie de la Ville;
 - d) avoir fait l'objet de toutes les autres approbations requises des autorités compétentes.
 - 4.6. Faire préparer les plans et devis du réseau d'éclairage et des signaux lumineux à construire, en tenant compte des dispositions contenues au document « Prescriptions pour l'éclairage public » (édition en vigueur) de la Ville, par un ingénieur en électricité habilité à cette fin, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec dont les qualifications ainsi que celles du personnel attiré au projet (techniciens, surveillants en électricité) devront être démontrées.
 - 4.7. Faire préparer les plans et devis des installations et équipements reliés aux mesures de protection qui seront mises en place pour protéger ou assurer l'intégrité des milieux naturels ou d'intérêt à conserver et à protéger identifiés à l'annexe C en tenant compte des dispositions contenues au document « Guide pour la production d'une étude de caractérisation écologique de milieux naturels et d'intérêt » (édition en vigueur) de la Ville, par un professionnel habilité à cette fin dont les qualifications ainsi que celles du personnel attiré au projet (techniciens, surveillants) devront être démontrées.
 - 4.8. Faire préparer un plan d'aménagement d'un bassin de rétention, en tenant compte des dispositions contenues au document « Guide d'aménagement des bassins de rétention » (édition en vigueur) de la Ville, par un professionnel habilité à cette fin.
 - 4.9. Exécuter les travaux décrits aux plans et devis, sommairement et sans restreindre la généralité de ceux-ci; les travaux à exécuter par le Titulaire sont l'excavation, la pose de matériaux, les fondations, les réseaux d'égout pluvial, domestique et d'aqueduc, les bordures de chaque côté de la rue construite, le réseau d'éclairage, la signalisation et les trottoirs requis, les travaux nécessaires pour raccorder les

services dans la rue prévue jusqu'à la limite des lots des terrains situés de part et d'autre de la rue et au réseau existant.

- 4.10. Prendre à sa charge et assumer tous les coûts de réalisation des infrastructures et des équipements municipaux et tous les frais connexes, sauf les coûts qui sont assumés par la Ville et dont le détail apparaît au document joint en annexe E.
- 4.11. Prendre à sa charge et assumer tous les coûts d'installation et de déplacement d'un service d'utilité publique concernant, notamment, l'électricité, le téléphone ou la câblodistribution, et tous les frais connexes.
- 4.12. NON APPLICABLE Fournir à la Ville, lors de la signature de la présente entente, sous réserve de l'identification, à l'annexe C d'au moins un milieu naturel ou d'intérêt à conserver ou à protéger, une lettre de garantie bancaire irrévocable d'un montant équivalent à celui établi en vertu de l'article 23 g) du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements, soit un montant de MONTANT EN LETTRES (MONTANT EN CHIFFRES \$), émise par une institution financière légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec, valide jusqu'à l'acceptation complète des travaux par la Ville et payable à la Ville de Québec sur demande de cette dernière dans une succursale située sur le territoire de l'agglomération de Québec. Cette lettre de garantie peut être remplacée, en tout temps, à la discrétion du Titulaire, par le dépôt entre les mains de la Ville d'une autre lettre de garantie bancaire irrévocable, émise par une institution financière approuvée par la Ville et comprenant les mêmes garanties.
- 4.13. Attendre, avant de débiter les travaux de construction, que les plans et devis, incluant la partie civile, le réseau d'éclairage, les signaux lumineux, le réseau d'utilités publiques et les mesures de protection des milieux naturels ainsi que le plan d'aménagement d'un bassin de rétention, le cas échéant, aient fait l'objet d'un avis favorable du Service de l'ingénierie de la Ville, et d'une approbation des autres autorités compétentes et, dans le cas où les coûts des travaux sont assumés en partie par la Ville, que les fonds requis soient disponibles. Les travaux ne pourront débiter que lorsqu'un permis de lotissement ou de construction des infrastructures et des équipements municipaux aura été délivré conformément à l'article 10 du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements et au chapitre XXVI du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q. 1400, que toutes les autorisations requises par la loi, notamment celle en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) auront été obtenues et une copie de celles-ci sera en possession de la Ville et que le Titulaire aura fourni à la Ville les engagements prévus aux paragraphes 2°g) et 3° de l'article 23 du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements.
- 4.14. Démontrer avant le début des travaux la conformité des matériaux, notamment les matériaux granulaires, le béton de ciment et le béton bitumineux. Des rapports d'essai et d'analyse devront être présentés au consultant et au Directeur pour approbation.
- 4.15. Fournir à la Ville, avant le début des travaux, une liste contenant les noms et adresses de chaque fournisseur.

- 4.16. NON APPLICABLE Fournir à la Ville, avant le début des travaux, les cautions, garanties et assurance requises pour les travaux exécutés sur un terrain propriété de celle-ci, notamment et sans limiter la généralité de ce qui précède :
- a) NON APPLICABLE un cautionnement des obligations pour gages, matériaux et services;
 - b) NON APPLICABLE une attestation d'assurance de responsabilité civile générale d'un montant minimum de trois millions de dollars (3 000 000,00 \$) avec une franchise maximale de cinq mille dollars (5 000,00 \$) émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec;
 - c) NON APPLICABLE une lettre de garantie bancaire irrévocable égale à 100 % des coûts des travaux à être réalisés sur la propriété de la Ville, soit un montant de MONTANT EN LETTRES (MONTANT EN CHIFFRES \$), émise par une institution financière légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec et valide jusqu'à ce que les travaux aient été complétés à la satisfaction de la Ville et payable à la Ville de Québec sur demande de cette dernière dans une succursale située sur le territoire de l'agglomération de Québec. Cette lettre de garantie peut être remplacée, en tout temps, à la discrétion du Titulaire, par le dépôt entre les mains de la Ville d'une autre lettre de garantie bancaire irrévocable, émise par une institution financière approuvée par la Ville et comprenant les mêmes garanties;
- 4.17. Effectuer, le cas échéant, les travaux de raccordement sur les infrastructures existantes de la Ville et procéder au déplacement des équipements existants affectés par les travaux du Titulaire, lorsque de tels travaux sont nécessaires. Réparer tout tronçon de rue existant, incluant les terrains riverains, sur lequel le Titulaire est intervenu (bordures, trottoirs, pavage, pelouses, aires de stationnement et allées d'accès, aménagements paysagers, etc.) et ce, avant toute acceptation partielle de la Ville.
- 4.18. Permettre l'accès aux travaux, en tout temps, aux représentants de la Ville.
- 4.19. Permettre en tout temps aux représentants de la Ville d'effectuer des inspections et des essais de l'infrastructure ou de l'équipement en cours de réalisation.
- 4.20. Remettre en état l'infrastructure ou l'équipement en cours de réalisation qui a fait l'objet d'une inspection ou d'un essai.
- 4.21. Exécuter tous les travaux sous la surveillance permanente, avec résidence, du consultant membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et des professionnels retenus par le Titulaire pour la préparation des plans et devis. Pour les travaux reliés au réseau d'éclairage et aux signaux lumineux, la surveillance complète devra être assumée par le professionnel de la spécialité infrastructure-éclairage public selon les dispositions contenues au document « Prescriptions pour l'éclairage public », (édition en vigueur). Pour les travaux reliés aux mesures de protection qui seront mises en place pour protéger ou assurer l'intégrité des milieux naturels à conserver et à protéger identifiés à l'annexe C, la surveillance devra être assumée par un professionnel habilité à cette fin.

- 4.22. Installer, le cas échéant, tous les matériaux prescrits et fournis par la Ville et en assumer les coûts.
- 4.23. Obtenir les services d'un laboratoire indépendant dûment accrédité auprès du Directeur. Ce laboratoire devra assumer le contrôle qualitatif des matériaux de même que leur mise en place sur le chantier. Des rapports périodiques, selon les exigences fournies par le Service de l'ingénierie, de même qu'un rapport final devront être transmis au consultant et au Directeur.
- 4.24. Faire effectuer la vérification de la qualité de l'eau, après la désinfection de la conduite, incluant les prélèvements des échantillons qui devront être effectués par le laboratoire désigné, sous la supervision directe de la Ville et selon les directives du Service du traitement des eaux de la Ville. La qualité de l'eau sera évaluée en fonction des exigences en vigueur à la Ville. Les résultats des analyses seront communiqués par le laboratoire à la Division de la qualité de l'eau, laquelle prendra les décisions quant à l'acceptabilité de la conduite d'aqueduc. La procédure de désinfection de la conduite et de vérification de la qualité de l'eau sera reprise jusqu'à acceptation. La nouvelle conduite ne pourra être mise en opération et raccordée au réseau de la Ville sans autorisation écrite au préalable du Directeur. Les coûts de désinfection de la conduite, de prélèvement d'échantillons et de leur analyse seront aux seuls frais du Titulaire.
- 4.25. Permettre que tous les essais d'étanchéité des conduites des réseaux d'égouts et d'aqueduc soient effectués ultérieurement par la Ville aux frais du Titulaire. Cependant, dans le cas où le résultat de ces essais ne serait pas conforme aux critères d'acceptation, le Titulaire devra apporter les correctifs requis à ses frais, ces travaux étant considérés comme des travaux d'entretien.
- 4.26. Exiger et obtenir de l'ingénieur responsable de la surveillance des travaux, selon chaque spécialité, une attestation appuyée par les rapports de surveillance confirmant que les travaux ont été réalisés en conformité avec les plans et devis et selon les exigences de la Ville et en remettre une copie au Directeur.
- 4.27. Fournir à la Ville, à la fin des travaux, un plan tel que construit géo-référencé, incluant un relevé d'arpentage des infrastructures en place, réalisé avec le logiciel MicroStation, compatible avec les systèmes en place au Service de l'ingénierie de la Ville et répondant aux exigences de la Ville, un plan de cadastre, le tout dûment signé et scellé ainsi qu'une copie reproductible desdits plans.
- 4.28. Après l'acceptation partielle des travaux par la Ville, céder le lot 6 576 595 pour des fins de rue.
- 4.29. Compléter, après l'acceptation partielle des travaux, l'ensemble des travaux prévus à la présente entente et non encore réalisés (exemple : bordures, trottoirs, pavage final) dès qu'au moins 75 % des terrains sont construits ou au plus tard le DATE. La première de ces deux dates atteinte est celle retenue aux fins de l'établissement de la date de parachèvement des travaux.
- 4.30. Remettre, lors de l'acceptation partielle, uniquement les infrastructures, incluant le réseau d'éclairage et la signalisation, qui peuvent être utilisées pour l'usage auquel elles sont destinées. Advenant que l'éclairage public ne soit pas réalisé, le Titulaire

- devra fournir le bon de commande des matériaux requis pour cet éclairage et une garantie bancaire irrévocable couvrant les frais pour l'installation de l'éclairage temporaire, le tout selon l'estimé du Service de l'ingénierie. Cette garantie doit être émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville de Québec et être encaissable sur demande de cette dernière dans une succursale située sur le territoire de l'agglomération de Québec. L'éclairage permanent ou un éclairage temporaire devra être installé au plus tard quatorze (14) semaines après l'acceptation partielle.
- 4.30.1 Advenant l'acceptation partielle d'une rue sans pavage sur gravier, le Titulaire s'engage à effectuer l'entretien découlant de cette condition, dont notamment le nivellement, le comblement des trous, la correction et l'ajout de gravier et autre selon les exigences et à la satisfaction de la Ville jusqu'à ce que la pose du pavage soit complétée. En outre, et afin d'assurer le respect de cet engagement, le titulaire devra fournir une garantie bancaire irrévocable d'un montant de 15 000 \$ par kilomètre de rue sur gravier (minimum 15 000\$). Cette garantie doit être émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville de Québec et être encaissable sur demande de cette dernière dans une succursale située sur le territoire de l'agglomération de Québec. Le pavage devra être installé au plus tard _____ semaines suivant l'acceptation partielle.
- 4.31. Démontrer, lors de l'acceptation partielle ou complète des travaux, que les travaux n'ont pas porté atteinte à l'intégrité d'un milieu naturel ou d'intérêt identifié à l'annexe C qu'il s'était engagé à conserver ou à protéger, ou, si tel n'est pas le cas, qu'un tel milieu auquel il a été porté atteinte a fait l'objet d'une restauration conforme à toutes les exigences prévues à l'entente. En cas d'atteinte à l'intégrité d'un tel milieu, le Titulaire doit faire préparer un plan de restauration de ce milieu par un professionnel habilité à cette fin. Lesdits plans devront :
- a) décrire les travaux correctifs envisagés et prévoir la méthode d'exécution de ces travaux;
 - b) être accompagnés d'un calendrier des travaux et d'un estimé du coût de l'ensemble des travaux de restauration;
 - c) respecter les normes, standards et exigences de la Ville, y compris ceux fixés au Règlement numéro 2010-41 de la Communauté métropolitaine de Québec, le cas échéant;
 - d) avoir fait l'objet d'un avis favorable du directeur du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement de la Ville;
 - e) avoir fait l'objet de toutes les autres approbations requises des autorités compétentes.
- 4.32. Fournir à la Ville en cas d'*acceptation partielle des travaux* :
- a) les documents inscrits à l'annexe D;

- b) une garantie bancaire irrévocable d'exécution et de paiement complet des coûts des travaux d'une valeur équivalente à 125 % du coût réel des travaux qui restent à réaliser, y compris l'enfouissement du réseau d'utilités publiques, le cas échéant, et valide jusqu'à l'acceptation complète par la Ville de cette infrastructure ou cet équipement municipal. Cette garantie doit être émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville de Québec et être encaissable sur demande de cette dernière dans une succursale située sur le territoire de l'agglomération de Québec;
- c) une garantie bancaire irrévocable de paiement complet des fournisseurs au montant des travaux effectués au moment de l'acceptation partielle, diminuée du montant des quittances finales fournies à l'égard de chacun des fournisseurs, valide pour quarante-cinq (45) jours suivant la fin des travaux pour la réalisation de l'infrastructure ou de l'équipement municipal. Cette garantie doit être émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville de Québec et être encaissable sur demande de cette dernière dans une succursale située sur le territoire de l'agglomération de Québec. Cette garantie bancaire irrévocable peut être incluse dans celle visée au précédent paragraphe. Dans ce cas, la garantie bancaire irrévocable de 125 % du coût réel des travaux restant à être réalisés doit être augmentée du montant de la garantie qui aurait autrement été fournie en vertu du présent paragraphe.
- d) un cautionnement d'entretien valide pour une durée de vingt-quatre (24) mois à compter de l'acceptation partielle par la Ville de cette infrastructure ou cet équipement municipal. Ce cautionnement doit être d'une valeur équivalente à 10 % du coût total des travaux réalisés à cette date. Ce cautionnement doit être émis par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec et la Ville doit y être désignée bénéficiaire;
- e) une lettre d'intention à fournir un cautionnement valide, dont la Ville est désignée bénéficiaire, pour une durée de vingt-quatre (24) mois à compter de la fin des travaux pour la réalisation de cette infrastructure ou cet équipement municipal. Cette lettre d'intention doit être donnée par une institution légalement autorisée à émettre un tel cautionnement dans la province de Québec;
- f) le cas échéant, une garantie bancaire irrévocable de correction des déficiences et malfaçons d'une valeur équivalente à 125 % du coût réel des travaux correctifs à réaliser identifiés par le directeur et valide jusqu'à l'acceptation complète par la Ville de cette infrastructure ou de cet équipement. Cette garantie doit notamment être émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec, payable à l'ordre de la ville de Québec et être encaissable sur demande de cette dernière dans une succursale située sur le territoire de l'agglomération de Québec.

4.33. Fournir à la Ville en cas d'*acceptation complète des travaux* :

- a) les documents inscrits à l'annexe D;

- b) une garantie bancaire irrévocable de paiement complet des fournisseurs au montant des travaux effectués au moment de l'acceptation complète, diminuée du montant des quittances finales fournies à l'égard de chacun des fournisseurs, valide pour quarante-cinq (45) jours suivant la fin des travaux pour la réalisation de l'infrastructure et de l'équipement municipal. Cette garantie doit être émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville de Québec et être encaissable sur demande de cette dernière dans une succursale située sur le territoire de l'agglomération de Québec;
 - c) un cautionnement d'entretien valide pour une durée de vingt-quatre (24) mois à compter de l'acceptation complète par la Ville de cette infrastructure ou de cet équipement municipal. Ce cautionnement doit être d'une valeur équivalente à 10 % du coût total des travaux réalisés. Ce cautionnement doit être émis par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec et la Ville doit y être désignée comme bénéficiaire.
- 4.34. Fournir gratuitement à la Ville les servitudes nécessaires pour le fonctionnement des réseaux SERVITUDE : et de façon plus spécifique une servitude permanente d'égout pluvial sur une partie du lot X XXX XXX, le tout selon le plan et la description technique à être préparés par l'arpenteur-géomètre du Titulaire et les céder gratuitement à la Ville, libre de toute charge sauf celle acceptée par elle. Céder la propriété des infrastructures et des équipements municipaux décrite à l'annexe B dans les trente (30) jours suivant une demande à cet effet par la Ville et assumer tous les coûts inhérents à la cession.
- 4.35. Céder à la Ville, lors de la cession des infrastructures et des équipements municipaux, tous ses droits et recours contre chaque fournisseur.
- 4.36. Acquitter toutes les taxes, cotisations, répartitions foncières générales et spéciales, échues ou à échoir avant la cession.
- 4.37. Fournir gratuitement, à Hydro-Québec, Bell Canada, Vidéotron ou toute autre entreprise d'utilité publique toutes les servitudes requises pour les réseaux d'utilités publiques et assumer tous les frais qui y sont reliés. De plus, il s'engage à informer l'acquéreur de tout terrain des servitudes d'utilité publique affectant celui-ci.
- 4.38. Respecter les termes de la présente entente et se porter fort du respect de ceux-ci par toutes compagnies, sociétés ou personnes à qui il céderait ou autrement transmettrait ses droits de propriété, en totalité ou en partie, sur les lots faisant partie du développement décrit ci-dessus.
- 4.39. Ne pas céder ou autrement aliéner aucun des lots sur lesquels doit être réalisé une infrastructure ou un équipement municipal à moins d'obtenir de chacun des acquéreurs du ou des lots l'engagement d'assumer l'obligation prise par le Titulaire par les présentes et avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du directeur du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement laquelle ne pourra être accordée que si l'acquéreur s'engage à respecter intégralement l'entente.

- 4.40. Tenir la Ville indemne de toute réclamation de quelque nature que ce soit qui peut résulter de l'exécution des travaux et à prendre fait et cause pour elle dans le cadre de toute réclamation et de lui rembourser, le cas échéant, les frais légaux encourus.
- 4.41. Fournir à la Ville, s'il y a acceptation partielle des travaux et cession à la Ville des infrastructures et des équipements municipaux avant de débiter l'exécution des travaux à parfaire, une police d'assurance responsabilité civile générale au montant de trois millions de dollars (3 000 000,00 \$) avec une franchise maximum de cinq mille dollars (5 000,00 \$) émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec.
- 4.42. Assumer la responsabilité de tout dommage et de tout défaut des infrastructures et des équipements municipaux pouvant survenir en raison de la faute du Titulaire tant que tous les travaux visés par la présente entente n'ont pas fait l'objet d'une acceptation complète. Tout équipement ou infrastructure qui fait l'objet d'une acceptation partielle à l'intérieur de la période hivernale devra être adéquatement protégé contre les travaux de déneigement et les mouvements du sol occasionnés par le gel et le dégel, notamment et sans limiter la généralité de ce qui précède, par l'installation de balises de déneigement. De même les accessoires de fonte devront être protégés avec du gravier. Toutes ces précautions, manipulations, décontamination, etc. doivent être prévues au devis particulier du projet.
- 4.43. Procéder au nettoyage des rues voisines à son projet au moins une fois par semaine ou à toute autre fréquence déterminée par la Ville. S'il omet de le faire, la Ville procédera au nettoyage nécessaire aux frais du Titulaire suite à un avis de quarante-huit (48) heures.
- 4.44. Assumer, sur demande de la Ville, le coût de la présence brigadière nécessaire à la sécurité aux intersections jugées dangereuses pendant les travaux dont le Titulaire a la charge.
- 4.45. Déboiser uniquement les emprises prévues dans le cadre de la présente entente et obtenir toutes les autorisations nécessaires à cette fin.
- 4.46. Tout déboisement sur les lots à construire devra faire l'objet d'une demande de permis particulière de déboisement.

5. OBLIGATIONS DE LA VILLE

La Ville s'engage à :

- 5.1. Décréter l'ouverture de la rue dans les meilleurs délais lorsqu'elle aura été cédée afin qu'elle devienne publique et à en assumer l'entretien.
- 5.2. Acquérir les infrastructures et les équipements municipaux décrits à la présente entente gratuitement suite à une acceptation partielle ou complète de ceux-ci en conformité avec le *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements.

- 5.3. Acquitter lorsqu'il s'agit de travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux exécutés pour la Ville et payables en totalité ou en partie par elle, le coût des travaux qui est à sa charge en vertu du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements dans les soixante (60) jours qui suivent la cession de ceux-ci à la Ville en conformité avec ce règlement.

6. BÉNÉFICIAIRE

- 6.1. NON APPLICABLE Lorsque le conseil de la ville a, en vertu de l'article 8 du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements, autorisé la conclusion et la signature d'une entente prévoyant le paiement d'une quote-part par un Bénéficiaire, le Titulaire doit fournir à la Ville, avant la conclusion et la signature de cette entente, une preuve de la signification, par huissier ou par courrier recommandé ou certifié, d'un avis à chaque Bénéficiaire visé par l'entente. Cet avis doit résumer les modalités de la section VII, chapitre V du Règlement R.R.V.Q. chapitre E-2 et celles à être prévues à la présente entente, qui concernent la quote-part.
- 6.2. NON APPLICABLE Une quote-part est exigée de chaque Bénéficiaire propriétaire d'un immeuble identifié au document joint en annexe F.
- 6.3. NON APPLICABLE La Ville peut se libérer de ses obligations en vertu de la présente section si le Titulaire produit une preuve suffisante de l'existence d'une entente de partage des coûts entre lui-même et un ou plusieurs Bénéficiaires propriétaires d'un immeuble identifié au document joint en annexe F.
- 6.4. NON APPLICABLE La Ville expédie au Bénéficiaire, dans les soixante (60) jours suivant une acceptation faite en vertu du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements, une facture réclamant le paiement de la quote-part. Celle-ci est exigible dans les trente (30) jours suivant l'envoi de la facture et porte intérêt à compter de cette date au taux de 10 % l'an.
- 6.5. NON APPLICABLE La quote-part d'un Bénéficiaire équivaut au coût total des travaux assumés par le Titulaire en vertu du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements, multiplié par le résultat obtenu en divisant le nombre de mètres d'étendue en front du terrain du Bénéficiaire par le nombre total de mètres d'étendue en front de l'ensemble des terrains desservis par une infrastructure ou un équipement municipal réalisé en application de la présente entente.
- 6.6. NON APPLICABLE Lorsque le Titulaire est responsable de l'exécution des travaux pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal, la Ville perçoit la quote-part du Bénéficiaire et la remet au Titulaire, après déduction des frais de perception, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de sa perception.
- 6.7. NON APPLICABLE Si, après l'expiration d'un délai de cinq (5) ans de la fin des travaux pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal, prévue par la présente entente, le Titulaire n'a pas encore été remboursé en application du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*,

R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements, la Ville rembourse le Titulaire de toute quote-part non payée et le Bénéficiaire devient, dans ce cas, redevable envers la Ville du paiement de celle-ci.

7. DÉFAUT DE RESPECTER L'ENTENTE

7.1. Est en défaut le Titulaire qui ne se conforme pas aux dispositions de la présente entente ou aux instructions et directives de la Ville et, sans limiter la généralité de ce qui précède, le Titulaire qui ne rencontre pas une des conditions suivantes :

- a) le Titulaire qui ne commence pas les travaux à la date indiquée ou s'il débute avant d'avoir reçu toutes les autorisations requises;
- b) le Titulaire qui refuse de poursuivre les travaux avec la célérité et la diligence requises;
- c) le Titulaire qui refuse de façon générale ou néglige de fournir la main-d'œuvre expérimentée, le matériel ou les matériaux adéquats;
- d) le Titulaire qui abandonne les travaux;
- e) le Titulaire qui enfreint les lois, décrets et règlements et omet de se conformer aux exigences de la Ville;
- f) le Titulaire qui abandonne sa charte;
- g) le Titulaire qui est en état de faillite ou fait cession générale de ses biens pour le bénéfice de ses créanciers ou qui prend avantage d'une loi relative à l'insolvabilité ou la faillite;
- h) le Titulaire pour qui un séquestre ou un syndic est nommé pour recevoir ou administrer en tout ou en partie ses biens;
- i) le Titulaire qui suspend ses activités ou l'exploitation de son entreprise.

7.2. La Ville pourra en pareil cas, après avis au Titulaire, résilier la présente entente sous réserve de tous ses autres droits et recours. Cependant, cette résiliation n'aura pas pour effet de libérer le Titulaire d'aucune des obligations contractées si ce n'est l'obligation d'achever l'exécution des travaux non complétés.

8. COMMUNICATION

Toute communication écrite entre les Parties est censée avoir été reçue par le destinataire si elle est livrée ou envoyée par courrier recommandé comme suit :

Pour la Ville :

VILLE DE QUÉBEC
Service du greffe et des archives
2, rue des Jardins
Québec (Québec) G1R 4S9

Pour le Titulaire

9278-9445 QUEBEC INC.,
10355, rue du Caire
Québec (Québec)
G2B 0K2

Chaque partie peut, au moyen d'un avis écrit, changer son adresse.

9. CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ

La Ville n'encourt aucune responsabilité à l'égard des tiers, non plus qu'aucune obligation vis-à-vis le Titulaire, tant et aussi longtemps que toutes les conditions de la présente entente n'ont pas été respectées et qu'elle n'est pas devenue propriétaire des infrastructures et des équipements municipaux qui y sont décrits par contrat notarié et ce, en application de la présente entente.

10. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 10.1. Le Titulaire reconnaît se porter garant de tout dommage pouvant survenir à la propriété publique ou privée lors de l'exécution de tous travaux liés aux travaux prévus aux présentes. À défaut de réparer lesdits dommages après un avis de quarante-huit (48) heures (ou moins s'il y a urgence), la Ville peut exécuter ou faire exécuter les réparations et recouvrer les frais encourus en facturant au Titulaire les coûts desdits travaux et ce dernier aura alors trente (30) jours pour payer ladite facture, après quoi, sans autre avis, tout recours pourra être entrepris contre le Titulaire.
- 10.2. Toute lettre de garantie bancaire ou cautionnement d'entretien fourni par le Titulaire dans le cadre de la présente entente devra porter le numéro de projet qui est attribué par la Ville à l'annexe B.
- 10.3. Les droits et obligations prévus à la présente entente ne peuvent être cédés, vendus ou transportés, en tout ou en partie, sans l'autorisation écrite préalable de la Ville qui peut alors prévoir des conditions à cette fin.
- 10.4. La présente entente constitue l'accord entier intervenu entre les Parties et remplace toute entente ou contrat, proposition, représentation, pourparlers ou accord oral ou écrit préalablement intervenu entre les Parties
- 10.5. Toute modification à la présente entente sera effectuée par écrit et devra être signée par les représentants autorisés des Parties. Cette modification fera partie intégrante de la présente entente et entrera en vigueur à la date convenue par les Parties
- 10.6. Il est loisible à une partie aux présentes, de renoncer à tout défaut ou défaillance de l'autre partie, mais telle renonciation ne sera valide que si elle est explicite et consignée par écrit.

- 10.7. La présente entente est régie par les dispositions des lois en vigueur dans la province de Québec. Les parties reconnaissent et s'engagent à ce que la présente entente soit considérée comme ayant été exécutée dans le district judiciaire de Québec
- 10.8. Si quelque disposition de la présente entente devient nulle ou non-exécutoire à la suite d'une décision ou d'une injonction d'une cour de justice ayant juridiction en la matière, cette disposition sera alors réputée non écrite sans toutefois affecter la validité des autres dispositions prévues aux présentes.
- 10.9. L'insertion des titres aux présentes est pour fin de référence seulement et n'affecte aucunement son interprétation.
- 10.10. Il est entendu que les Parties sont indépendantes l'une de l'autre et que la présente entente ne doit en aucune façon être considérée comme une entreprise commune.
- 10.11. Selon que le contexte l'exige, le singulier comprend le pluriel et le masculin, le féminin et inversement
- 10.12. Le préambule de la présente entente en fait partie intégrante.
- 10.13. Les annexes font partie intégrante de la présente entente.
- 10.14. Les dispositions incorporées aux présentes par référence en font partie intégrante.

11. GESTION DE L'ENTENTE

Le directeur de la Division des projets majeurs et de la mise en valeur du territoire de la Ville de Québec ou la personne qu'il désigne s'assure que les dispositions de la présente entente soient appliquées, maintenues et gérées comme prévu à celle-ci.

12. ENTRÉE EN VIGUEUR

La présente entente entre en vigueur à la date de sa signature par toutes les Parties et prend fin à la date où les obligations de chacune des parties sont accomplies.

13. SIGNATURES

Les Parties reconnaissent avoir lu et accepté toutes et chacune des clauses de la présente entente.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ont signé la présente entente à Québec en deux (2) exemplaires, aux dates ci-dessous mentionnées.

VILLE DE QUÉBEC

ME SYLVAIN OUELLET, GREFFIER

DATE

M. BENOIT LONGCHAMPS, DIRECTEUR
Division des projets majeurs et de la mise
en valeur du territoire de la Ville de Québec.

DATE

9278-9445 QUEBEC INC.

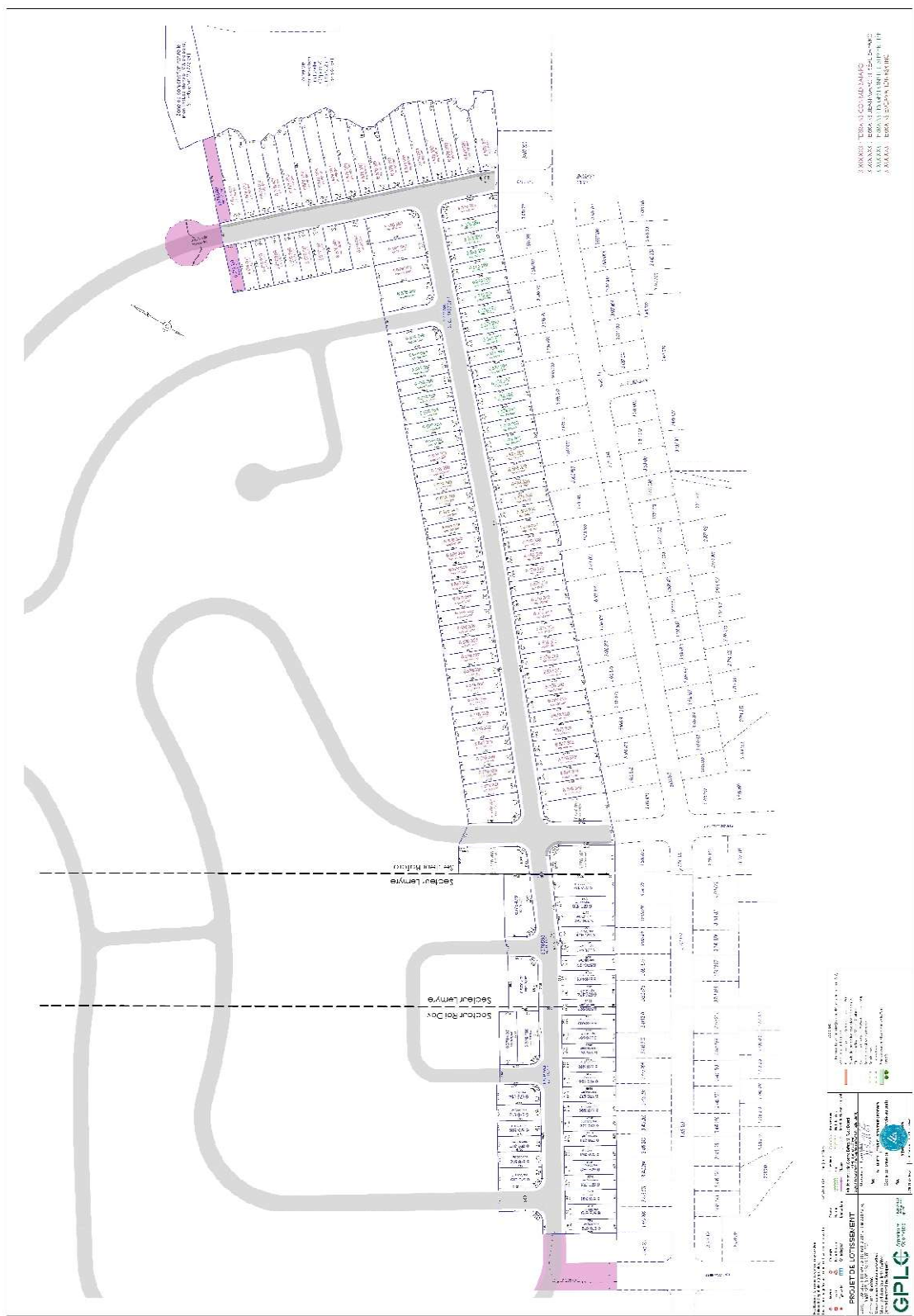
RUDY BÉDARD, INGÉNIEUR

DATE

NOM DU REPRÉSENTANT, TITRE

DATE

ANNEXE A



ANNEXE B DESCRIPTION DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT
--

Nom du titulaire : 9278-9445 QUEBEC INC.

Représenté par : Rudy Bédard

Nom du projet : Projet au nord de la rue du Villonet et de l'avenue du Rang-Saint-Ignace -Phase 1 - Ouverture d'une nouvelle rue et prolongement des rues Cambert et de l'Avernet au nord de la rue du Villonet

Numéro de projet : POR200105

Arrondissement : Beauport

Repère : Au nord de la rue du Villonet

Nature des travaux : Prolongement de rues et de réseaux municipaux

Longueur de rue : ± 88

Nombre de terrains viabilisés : 10

Nombre d'unités d'habitation : 10

PRÉLIMINAIRE

ANNEXE C
MILIEU(X) NATUREL(S) OU D'INTÉRÊT À CONSERVER

NE S'APPLIQUE PAS

Indiquer le(s) milieu(x) naturel(s) ou d'intérêt à conserver ou à protéger

PRÉLIMINAIRE

ANNEXE D
DOCUMENTS À FOURNIR POUR L'ACCEPTATION PARTIELLE ET COMPLÈTE DES TRAVAUX
(non-limitatif)

Documents à fournir pour l'acceptation partielle et complète des travaux (non-limitatif)					
Acceptation					
Date d'acceptation partielle : ____ / ____ / ____ Chargé de projet : _____ Date d'acceptation complète : ____ / ____ / ____ Chargé de projet : _____		Partielle	Complète	Numéro de projet : POR _____ Ingénieur-conseil : _____	
				Requis	Reçu
1-	Attestation de l'ingénieur-conseil selon chaque spécialité confirmant que les travaux ont été réalisés conformément aux règles de l'art et selon les exigences de la Ville (<i>exemple: civil, structure, éclairage, signalisation, laboratoire de sol, etc.</i>). Note : Pour l'acceptation finale, le consultant doit faire, entre autres, un suivi des déficiences des différents rapports reçus à l'acceptation partielle.	X	X		
2-	Cautionnement d'entretien au montant de 10 % du coût total des travaux réalisés à la date de l'acceptation partielle, valide pour deux ans, et sur lequel la <i>Ville de Québec</i> est désignée bénéficiaire.	X	X		
3-	Copie du décompte progressif des travaux.	X	X		
4-	Attestation de conformité de la CNESST et de la CCQ	X	X		
5-	Certificat d'autorisation (CA) du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques et copie intégrale de la demande de CA complétée par le consultant (incluant formulaire, annexes et tout document cité dans le CA).	X			
6-	Liste de tous les fournisseurs et sous-traitants ayant participé aux travaux, avec les montants correspondants.	X	X		
7-	Tous les rapports présentant les résultats des essais des conduites et regards d'égout domestique et unitaire (étanchéité, infiltration ¹ , ovalisation ² et inspection CCTV selon la version la plus récente des protocoles PACP et MACP du CERIU / NASSCO, avec copie couleur du rapport et version numérique incluant l'intégralité des vidéos d'inspection). Ces rapports doivent être signés par un technicien qualifié de la firme spécialisée et indépendante. Un plan du réseau	X	X		

	doit être remis avant la mise en service de celui-ci.				
8-	Tous les rapports présentant les résultats des essais des conduites et regards d'égout pluvial (ovalisation ² et inspection CCTV selon la version la plus récente des protocoles PACP et MACP du CERIU / NASSCO, avec copie couleur du rapport et version numérique incluant l'intégralité des vidéos d'inspection) et de l'inspection visuelle des puisards. Ces rapports doivent être signés par un technicien qualifié de la firme spécialisée et indépendante. Un plan du réseau doit être remis avant la mise en service de celui-ci.	X	X		
9-	Tous les rapports présentant les résultats des tests sur les conduites d'eau potable (étanchéité, conductibilité et bactériologique), et de l'inspection manuelle des bouches à clé. Ces rapports doivent être signés par un technicien qualifié de la firme spécialisée et indépendante. Un plan du réseau doit être remis avant la mise en service de celui-ci.	X			
10-	Rapport commenté et signé par un ingénieur conseil pour chacun des essais et inspections réalisés sur les services d'égouts domestique et pluvial et d'eau potable (items 7, 8 et 9), attestant la conformité des résultats et présentant sous forme de tableau et de plan le détail de toutes les vérifications effectuées sur les infrastructures.	X	X		
11-	Attestation de conformité du dimensionnement du réseau d'aqueduc, incluant les résultats des essais réalisés sur le terrain avant les travaux et après les travaux.	X			
12-	Rapport du laboratoire en géotechnique signé par un ingénieur en géotechnique attestant la conformité des matériaux mis en place.	X	X		
13-	Tableau et liste des matériaux incorporés à l'ouvrage		X		
14-	Copie du journal de chantier et rapport photographique en format PDF.		X		
15-	Copie géoréférencée des plans finaux (format DWG et PDF) pour chaque spécialité, notamment en civil (incluant le relevé complet du bassin de rétention) et électrique.		X		
16-	Copie du carnet de notes ayant servi au relevé final.		X		

17-	Estimation détaillée par le consultant des travaux à compléter (résiduels).	X				
18-	Engagement du <i>Titulaire</i> sous forme de garantie bancaire irrévocable équivalent à 125 % du coût des travaux à compléter (item précédent).	X				
19-	Quittance de tous les sous-traitants et fournisseurs (incluant ceux n'ayant pas dénoncé leur contrat) ou engagement du <i>Titulaire</i> sous forme de garantie bancaire irrévocable de paiement complet des fournisseurs et des sous-traitants équivalent au coût des travaux réalisés à la date d'acceptation (partielle ou complète), diminuée du montant des quittances.	X	X			
20-	Estimation détaillée par le consultant des déficiences et malfaçons à corriger identifiées par le Directeur.	X				
21-	Engagement du <i>Titulaire</i> sous forme de garantie bancaire irrévocable de correction des déficiences et malfaçons équivalent à 125 % du coût des travaux correctifs à réaliser (item précédent).	X				
22-	Attestation d'un professionnel habilité confirmant que la restauration d'un milieu naturel ou d'intérêt à conserver ou à protéger a été complétée conformément au plan de restauration approuvé, le cas échéant.	X	X			Si un tel milieu est identifié dans l'entente.
23-	Lettre d'engagement du <i>Titulaire</i> à installer un éclairage permanent ou temporaire au plus tard 14 semaines après l'acceptation partielle.	X				
24-	Bon de commande pour l'éclairage permanent.	X				
25-	Bon de commande pour la signalisation.	X				
26-	Bon de commande pour les réseaux techniques urbains souterrains (partie « civil »), le cas échéant.	X				
27-	Nom et coordonnées du notaire et l'acte de rétrocession de la rue.	X				
28-	Plan de cadastre avec les numéros de lots cédés (rues, bassins, etc) et les servitudes..	X				
29-	Liste détaillée des lots constructibles et plan de cadastre identifiant ces lots.	X				
30-	Avis favorable pour les plans des réseaux techniques urbains.	X				
31-	Manuel d'entretien pour bassin de rétention et autres PGO incluant les fiches descriptives et d'entretien pour la gestion des eaux pluviales.	X	X			
32-	Certificat de décontamination.	X				
33-	Engagement du <i>Titulaire</i> sous forme de garantie bancaire irrévocable d'un montant de 10 000\$ pour la réalisation des plans finaux.	X				
34-	L'acceptation partielle sur gravier (sans pavage) est prévue pour les travaux d'hiver. Dans ce cas,	X				Valide pour un an. Libérée lorsque la pose

<p>engagement du Titulaire sous forme de garantie bancaire irrévocable d'un montant de 15 000 \$ par kilomètre de rue (minimum de 15 000 \$) pour l'entretien et la réparation de la surface de gravier suite au déneigement. Note : L'acceptation partielle ne doit être réalisée sur gravier qu'en dernier recours. L'échéancier des travaux avant le début du chantier doit prévoir la pose du pavage de base avant l'acceptation partielle.</p>		<p>de la couche de base du pavage est complétée.</p>
--	--	--

Notes:

¹ L'essai d'infiltration est exigé uniquement lorsqu'un problème est constaté. Ce test est préférablement réalisé en période de nappe haute.

² Si le gabarit de 5 % ne passe pas lors de l'acceptation partielle (ou mesure de la déformation avec le profilomètre), il y a une déficience sur la conduite. Le montant de la lettre de garantie bancaire pour correction des déficiences et malfaçons doit tenir compte du remplacement de la conduite qui peut être requis. Une seconde vérification de la déformation avec un gabarit de 7,5 % doit se faire avant les travaux de parachèvement du pavage, des bordures et des trottoirs si les conduites ont subi un cycle de gel-dégel complet.

Même si le gabarit de 5 % passe lors de l'acceptation partielle, il faut tout de même repasser le gabarit de 7,5 % après un cycle de gel-dégel complet. La vérification de la déformation après un cycle de gel-dégel doit se faire au plus tard 60 jours avant l'expiration du cautionnement d'entretien de la partie "conduites" (acceptation partielle) et avant l'acceptation complète. Si la conduite doit être changée, la réparation doit être réalisée par le Titulaire à la satisfaction de la Ville, en tenant compte des clauses contenues au devis des clauses techniques générales de la Ville de Québec.

PRÉLIMINAIRE

ANNEXE E
PARTICIPATION FINANCIÈRE DE LA VILLE

Contribution à la mise en œuvre du projet longeant des terrains municipaux :

1000,00 \$/MÈTRE LINÉAIRE X 0 MÈTRES = 0 \$ (**excluant les taxes**)

Surdimensionnement 0 \$ (excluant les taxes)

PRÉLIMINAIRE

**ANNEXE F
TITRE DU PROJET**

Propriétés concernées par la clause de bénéficiaires prévue à la section VII du règlement R.R.V.Q. chapitre E-2 portant sur les « Ententes relatives à des travaux municipaux ».

IDENTIFICATION AU FICHIER DES PROPRIÉTÉS DE LA VILLE DE QUÉBEC

Lot : _____

Propriétaires : _____

PRÉLIMINAIRE

ENTENTE**ENTRE**

VILLE DE QUÉBEC, personne morale de droit public, municipalité légalement constituée par la *Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.5), ayant son siège au 2, rue des Jardins, Québec (Québec) G1R 4S9, ici représentée et agissant par M. Benoît Longchamps, directeur de la Division des projets majeurs et de la mise en valeur du territoire et par Me Sylvain Ouellet, greffier, dûment autorisés aux fins des présentes en vertu du *Règlement intérieur du comité exécutif sur la délégation de pouvoirs*, R.R.C.E.V.Q. chapitre D-1 et ses amendements, de l'article 184 de l'annexe C de sa Charte et d'une résolution du conseil municipal de la Ville de Québec adoptée le [indiquer la date (indiquer numéro de la résolution)] à Québec, dont copie certifiée conforme demeure annexée aux présentes pour en faire partie intégrante,

Ci-après appelée « Ville »;

ET

DEVELOPPEMENT SQUAREFOOTAGE INC., corporation constituée, ayant son siège au 189, rue Green, Saint-Lambert (Québec) J4P 1S7, ici représentée et agissant par M. Stéphane Boivin, directeur général, dûment autorisé en vertu d'une résolution adoptée pour le présent projet à Québec, le 19 avril 2023, dont copie certifiée conforme demeure annexée aux présentes pour en faire partie intégrante,
Ci-après appelée « Titulaire »;

La Ville et le Titulaire, ci-après appelés collectivement « les Parties ».

ATTENDU que le Titulaire a présenté à la Ville un projet de développement appelé « Projet au nord de la rue du Villonet et de l'avenue du Rang-Saint-Ignace - Phase 1 - Ouverture d'une nouvelle rue et prolongement des rues Cambert et de l'Avernet au nord de la rue du Villonet » ci-après appelé « projet de développement » sur des terrains appartenant au Titulaire et identifiés au plan préparé par Guillaume Thériault, arpenteur-géomètre, en date du 12 juin 2023, sous la minute numéro 4210, dont une copie est jointe en annexe A;

ATTENDU que ce projet nécessite l'aménagement d'infrastructures et d'équipements municipaux habituellement requis pour une rue publique;

ATTENDU que le Titulaire est disposé à réaliser la construction d'infrastructures et d'équipements municipaux et à les céder ultérieurement gratuitement à la Ville;

ATTENDU qu'en vertu du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements, la délivrance d'un permis de lotissement ou

de construction pour un tel projet est assujettie à la conclusion d'une entente, entre le Titulaire et la Ville, portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage, le cas échéant, des coûts relatifs à ces travaux;

ATTENDU qu'il y a lieu de fixer les conditions à respecter par le Titulaire pour la réalisation des travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux et leur cession.

LES PARTIES DÉCLARENT ET CONVIENNENT ENTRE ELLES DE CE QUI SUIT :

1. DÉFINITIONS

Dans la présente entente, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Bâtiment principal :	Un bâtiment principal au sens d'un règlement d'un conseil d'arrondissement sur l'urbanisme applicable sur le territoire concerné.
Bénéficiaire :	Une personne qui, sans être Titulaire, est propriétaire d'un terrain bénéficiant d'une infrastructure ou d'un équipement municipal réalisé en application de la présente entente.
Directeur :	Directeur du Service de l'ingénierie ou son représentant.
Éclairage public :	Les travaux connexes à l'installation des conduits, filage, lampadaires, tels que excavation, remblayage, base de béton, achat de matériel d'éclairage, etc.
Écran tampon :	L'aménagement d'un terrain et d'éléments paysagers sur celui-ci permettant de former un écran visuel ou anti-bruit.
Fournisseur :	L'entrepreneur général, tout consultant, sous-traitant, fournisseur de matériaux et toute personne pouvant détenir une hypothèque légale de construction sur l'immeuble sur lequel est situé une infrastructure ou un équipement municipal réalisé en application de la présente entente.
Passage piétonnier :	Un passage aménagé pour la circulation de piétons, comprenant entre autres la chaussée, les parties gazonnées et les clôtures ainsi que des parties non aménagées, le cas échéant.
Réseau conventionnel :	Un réseau d'égout pluvial dont la planification est faite en fonction uniquement de la capacité du réseau d'égout pluvial, selon une récurrence d'un événement pluvieux généralement de cinq ou de dix ans.

- Réseau d'aqueduc :** Un système public de conduites et d'équipements servant principalement à l'alimentation en eau des immeubles et à la lutte contre l'incendie. Il comprend notamment les vannes, les boîtes ou chambres de vannes, les purgeurs d'air et d'eau, les bornes d'incendie, les branchements jusqu'à la ligne de l'emprise de la voie de circulation, les stations de réduction de pression, les services électriques et mécaniques requis, les surpresseurs et tous les accessoires.
- Réseau d'éclairage :** Un système public servant à l'éclairage, notamment, pour une voie de circulation ou un passage piétonnier. Il comprend notamment les lampadaires et les luminaires installés sur des poteaux de services d'utilité publique, dont l'alimentation est effectuée via des conduites souterraines ou des câbles aériens qui en font partie intégrante ainsi que les boîtes de tirage et d'alimentation.
- Réseau d'égout domestique :** Un système public de conduites qui achemine et contient les eaux usées comprenant, notamment, les regards d'égouts, les stations de pompage, les services électriques et mécaniques requis, les accessoires requis et les branchements d'égouts jusqu'à la ligne de l'emprise de la voie de circulation.
- Réseau d'égout pluvial :** Un système public de conduites, qui achemine et contient les eaux de pluie, de ruissellement, de la fonte des neiges et de haute nappe phréatique comprenant, notamment, les regards d'égouts, les puisards de rues, les stations de pompage, les ouvrages de contrôle et de rétention, les services électriques et mécaniques requis, les accessoires requis et les branchements d'égouts jusqu'à la ligne de l'emprise de la voie de circulation.
- Réseau double drainage :** Un réseau d'égout pluvial dont la planification est faite en fonction de véhiculer en conduite les eaux de ruissellement générées par une pluie d'une récurrence de deux ans et en surface les eaux de ruissellement générées par une pluie d'une récurrence d'au plus cent (100) ans.
- Signalisation :** La signalisation requise par la présence des infrastructures ou des équipements municipaux, notamment les panneaux de signalisation, les signaux lumineux et le marquage de la chaussée.
- Signaux lumineux :** Un équipement doté d'un ou de plusieurs feux colorés, installé afin de régir la circulation des véhicules, des cyclistes ou des piétons à une intersection.

Voie de circulation : Un endroit ou une structure, à l'exception d'un passage piétonnier ou d'une piste cyclable qui n'est pas aménagée sur une chaussée asphaltée, affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, une rue ou une ruelle, comprenant entre autres, les trottoirs, les accotements, les bordures, les banquettes ainsi que des parties non aménagées, le cas échéant.

2. OBJET DE L'ENTENTE

- 2.1. La présente entente a pour but de fixer le cadre général de l'accord à intervenir entre la Ville et le Titulaire relativement au projet de développement « Projet au nord de la rue du Villonet et de l'avenue du Rang-Saint-Ignace - Phase 1 - Ouverture d'une nouvelle rue et prolongement des rues Cambert et de l'Avernet au nord de la rue du Villonet ».
- 2.2. Pour permettre le développement, le Titulaire s'engage à faire notamment différents travaux d'aqueduc, d'égout, d'éclairage, de voirie, de pavage et, le cas échéant, de signalisation, dans la rue qu'il entend ouvrir dans son développement, ou à tout autre endroit où de tels travaux sont nécessaires en raison du projet, et à les céder ultérieurement à la Ville gratuitement et libre de toute charge, sauf celle acceptée par la Ville.
- 2.3. Les engagements pris dans le cadre de la présente entente par la Ville ne prendront effet, et ne la lieront, le cas échéant, que lorsque tous les règlements requis auront été adoptés et seront en vigueur.

3. DESCRIPTION DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT

Le projet de développement situé dans l'arrondissement de Beauport auquel réfère la présente entente apparaît de façon détaillée au plan préparé par Guillaume Thériault, arpenteur-géomètre, en date du 12 juin 2023, sous la minute numéro 4210 et dont une copie est jointe en annexe A.

4. ENGAGEMENT DU TITULAIRE

Le Titulaire s'engage à :

- 4.1. Réaliser le projet de développement sur les terrains apparaissant au plan joint en annexe A, le tout en conformité avec les règlements applicables de la Ville. La description du projet à réaliser apparaît de façon sommaire au document joint en annexe B.
- 4.2. Assurer la conservation et la protection des milieux naturels ou d'intérêt identifiés au plan joint en annexe C.
- 4.3. Faire en sorte que le projet de développement soit desservi par des infrastructures et des équipements municipaux répondant aux conditions prévues au *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements, aux objectifs et critères prévus aux articles 5.1.6 à 5.1.10 du

- Règlement numéro 2010-41, *Règlement de contrôle intérimaire visant à limiter les interventions humaines dans les bassins versants des prises d'eau de la Ville de Québec installées dans la rivière Saint-Charles et la rivière Montmorency, de la Communauté métropolitaine de Québec*, et ses amendements, le cas échéant, ainsi qu'à toutes celles ci-après convenues.
- 4.4. Faire une demande de permis de lotissement ou de construction conforme à la réglementation en vigueur.
 - 4.5. Faire préparer les plans et devis des infrastructures et des équipements municipaux à construire par un ingénieur habilité à cette fin, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Lesdits plans devront :
 - a) être produits à l'aide du logiciel MicroStation et ce, avec une version compatible avec les menus « aqueduc / égouts » et « électricité / éclairage » du Service de l'ingénierie de la Ville;
 - b) respecter les normes, standards et exigences de la Ville, y compris ceux fixés au Règlement numéro 2010-41 de la Communauté métropolitaine de Québec, le cas échéant;
 - c) avoir fait l'objet d'un avis favorable du Service de l'ingénierie de la Ville;
 - d) avoir fait l'objet de toutes les autres approbations requises des autorités compétentes.
 - 4.6. Faire préparer les plans et devis du réseau d'éclairage et des signaux lumineux à construire, en tenant compte des dispositions contenues au document « Prescriptions pour l'éclairage public » (édition en vigueur) de la Ville, par un ingénieur en électricité habilité à cette fin, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec dont les qualifications ainsi que celles du personnel attiré au projet (techniciens, surveillants en électricité) devront être démontrées.
 - 4.7. Faire préparer les plans et devis des installations et équipements reliés aux mesures de protection qui seront mises en place pour protéger ou assurer l'intégrité des milieux naturels ou d'intérêt à conserver et à protéger identifiés à l'annexe C en tenant compte des dispositions contenues au document « Guide pour la production d'une étude de caractérisation écologique de milieux naturels et d'intérêt » (édition en vigueur) de la Ville, par un professionnel habilité à cette fin dont les qualifications ainsi que celles du personnel attiré au projet (techniciens, surveillants) devront être démontrées.
 - 4.8. Faire préparer un plan d'aménagement d'un bassin de rétention, en tenant compte des dispositions contenues au document « Guide d'aménagement des bassins de rétention » (édition en vigueur) de la Ville, par un professionnel habilité à cette fin.
 - 4.9. Exécuter les travaux décrits aux plans et devis, sommairement et sans restreindre la généralité de ceux-ci; les travaux à exécuter par le Titulaire sont l'excavation, la pose de matériaux, les fondations, les réseaux d'égout pluvial, domestique et d'aqueduc, les bordures de chaque côté de la rue construite, le réseau d'éclairage, la signalisation et les trottoirs requis, les travaux nécessaires pour raccorder les

services dans la rue prévue jusqu'à la limite des lots des terrains situés de part et d'autre de la rue et au réseau existant.

- 4.10. Prendre à sa charge et assumer tous les coûts de réalisation des infrastructures et des équipements municipaux et tous les frais connexes, sauf les coûts qui sont assumés par la Ville et dont le détail apparaît au document joint en annexe E.
- 4.11. Prendre à sa charge et assumer tous les coûts d'installation et de déplacement d'un service d'utilité publique concernant, notamment, l'électricité, le téléphone ou la câblodistribution, et tous les frais connexes.
- 4.12. NON APPLICABLE Fournir à la Ville, lors de la signature de la présente entente, sous réserve de l'identification, à l'annexe C d'au moins un milieu naturel ou d'intérêt à conserver ou à protéger, une lettre de garantie bancaire irrévocable d'un montant équivalent à celui établi en vertu de l'article 23 g) du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements, soit un montant de MONTANT EN LETTRES (MONTANT EN CHIFFRES \$), émise par une institution financière légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec, valide jusqu'à l'acceptation complète des travaux par la Ville et payable à la Ville de Québec sur demande de cette dernière dans une succursale située sur le territoire de l'agglomération de Québec. Cette lettre de garantie peut être remplacée, en tout temps, à la discrétion du Titulaire, par le dépôt entre les mains de la Ville d'une autre lettre de garantie bancaire irrévocable, émise par une institution financière approuvée par la Ville et comprenant les mêmes garanties.
- 4.13. Attendre, avant de débiter les travaux de construction, que les plans et devis, incluant la partie civile, le réseau d'éclairage, les signaux lumineux, le réseau d'utilités publiques et les mesures de protection des milieux naturels ainsi que le plan d'aménagement d'un bassin de rétention, le cas échéant, aient fait l'objet d'un avis favorable du Service de l'ingénierie de la Ville, et d'une approbation des autres autorités compétentes et, dans le cas où les coûts des travaux sont assumés en partie par la Ville, que les fonds requis soient disponibles. Les travaux ne pourront débiter que lorsqu'un permis de lotissement ou de construction des infrastructures et des équipements municipaux aura été délivré conformément à l'article 10 du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements et au chapitre XXVI du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q. 1400, que toutes les autorisations requises par la loi, notamment celle en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) auront été obtenues et une copie de celles-ci sera en possession de la Ville et que le Titulaire aura fourni à la Ville les engagements prévus aux paragraphes 2°g) et 3° de l'article 23 du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements.
- 4.14. Démontrer avant le début des travaux la conformité des matériaux, notamment les matériaux granulaires, le béton de ciment et le béton bitumineux. Des rapports d'essai et d'analyse devront être présentés au consultant et au Directeur pour approbation.
- 4.15. Fournir à la Ville, avant le début des travaux, une liste contenant les noms et adresses de chaque fournisseur.

- 4.16. NON APPLICABLE Fournir à la Ville, avant le début des travaux, les cautions, garanties et assurance requises pour les travaux exécutés sur un terrain propriété de celle-ci, notamment et sans limiter la généralité de ce qui précède :
- a) NON APPLICABLE un cautionnement des obligations pour gages, matériaux et services;
 - b) NON APPLICABLE une attestation d'assurance de responsabilité civile générale d'un montant minimum de trois millions de dollars (3 000 000,00 \$) avec une franchise maximale de cinq mille dollars (5 000,00 \$) émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec;
 - c) NON APPLICABLE une lettre de garantie bancaire irrévocable égale à 100 % des coûts des travaux à être réalisés sur la propriété de la Ville, soit un montant de MONTANT EN LETTRES (MONTANT EN CHIFFRES \$), émise par une institution financière légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec et valide jusqu'à ce que les travaux aient été complétés à la satisfaction de la Ville et payable à la Ville de Québec sur demande de cette dernière dans une succursale située sur le territoire de l'agglomération de Québec. Cette lettre de garantie peut être remplacée, en tout temps, à la discrétion du Titulaire, par le dépôt entre les mains de la Ville d'une autre lettre de garantie bancaire irrévocable, émise par une institution financière approuvée par la Ville et comprenant les mêmes garanties;
- 4.17. Effectuer, le cas échéant, les travaux de raccordement sur les infrastructures existantes de la Ville et procéder au déplacement des équipements existants affectés par les travaux du Titulaire, lorsque de tels travaux sont nécessaires. Réparer tout tronçon de rue existant, incluant les terrains riverains, sur lequel le Titulaire est intervenu (bordures, trottoirs, pavage, pelouses, aires de stationnement et allées d'accès, aménagements paysagers, etc.) et ce, avant toute acceptation partielle de la Ville.
- 4.18. Permettre l'accès aux travaux, en tout temps, aux représentants de la Ville.
- 4.19. Permettre en tout temps aux représentants de la Ville d'effectuer des inspections et des essais de l'infrastructure ou de l'équipement en cours de réalisation.
- 4.20. Remettre en état l'infrastructure ou l'équipement en cours de réalisation qui a fait l'objet d'une inspection ou d'un essai.
- 4.21. Exécuter tous les travaux sous la surveillance permanente, avec résidence, du consultant membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et des professionnels retenus par le Titulaire pour la préparation des plans et devis. Pour les travaux reliés au réseau d'éclairage et aux signaux lumineux, la surveillance complète devra être assumée par le professionnel de la spécialité infrastructure-éclairage public selon les dispositions contenues au document « Prescriptions pour l'éclairage public », (édition en vigueur). Pour les travaux reliés aux mesures de protection qui seront mises en place pour protéger ou assurer l'intégrité des milieux naturels à conserver et à protéger identifiés à l'annexe C, la surveillance devra être assumée par un professionnel habilité à cette fin.

- 4.22. Installer, le cas échéant, tous les matériaux prescrits et fournis par la Ville et en assumer les coûts.
- 4.23. Obtenir les services d'un laboratoire indépendant dûment accrédité auprès du Directeur. Ce laboratoire devra assumer le contrôle qualitatif des matériaux de même que leur mise en place sur le chantier. Des rapports périodiques, selon les exigences fournies par le Service de l'ingénierie, de même qu'un rapport final devront être transmis au consultant et au Directeur.
- 4.24. Faire effectuer la vérification de la qualité de l'eau, après la désinfection de la conduite, incluant les prélèvements des échantillons qui devront être effectués par le laboratoire désigné, sous la supervision directe de la Ville et selon les directives du Service du traitement des eaux de la Ville. La qualité de l'eau sera évaluée en fonction des exigences en vigueur à la Ville. Les résultats des analyses seront communiqués par le laboratoire à la Division de la qualité de l'eau, laquelle prendra les décisions quant à l'acceptabilité de la conduite d'aqueduc. La procédure de désinfection de la conduite et de vérification de la qualité de l'eau sera reprise jusqu'à acceptation. La nouvelle conduite ne pourra être mise en opération et raccordée au réseau de la Ville sans autorisation écrite au préalable du Directeur. Les coûts de désinfection de la conduite, de prélèvement d'échantillons et de leur analyse seront aux seuls frais du Titulaire.
- 4.25. Permettre que tous les essais d'étanchéité des conduites des réseaux d'égouts et d'aqueduc soient effectués ultérieurement par la Ville aux frais du Titulaire. Cependant, dans le cas où le résultat de ces essais ne serait pas conforme aux critères d'acceptation, le Titulaire devra apporter les correctifs requis à ses frais, ces travaux étant considérés comme des travaux d'entretien.
- 4.26. Exiger et obtenir de l'ingénieur responsable de la surveillance des travaux, selon chaque spécialité, une attestation appuyée par les rapports de surveillance confirmant que les travaux ont été réalisés en conformité avec les plans et devis et selon les exigences de la Ville et en remettre une copie au Directeur.
- 4.27. Fournir à la Ville, à la fin des travaux, un plan tel que construit géo-référencé, incluant un relevé d'arpentage des infrastructures en place, réalisé avec le logiciel MicroStation, compatible avec les systèmes en place au Service de l'ingénierie de la Ville et répondant aux exigences de la Ville, un plan de cadastre, le tout dûment signé et scellé ainsi qu'une copie reproductible desdits plans.
- 4.28. Après l'acceptation partielle des travaux par la Ville, céder le lot 6 576 594 pour des fins de rue.
- 4.29. Compléter, après l'acceptation partielle des travaux, l'ensemble des travaux prévus à la présente entente et non encore réalisés (exemple : bordures, trottoirs, pavage final) dès qu'au moins 75 % des terrains sont construits ou au plus tard le DATE. La première de ces deux dates atteinte est celle retenue aux fins de l'établissement de la date de parachèvement des travaux.
- 4.30. Remettre, lors de l'acceptation partielle, uniquement les infrastructures, incluant le réseau d'éclairage et la signalisation, qui peuvent être utilisées pour l'usage auquel elles sont destinées. Advenant que l'éclairage public ne soit pas réalisé, le Titulaire

- devra fournir le bon de commande des matériaux requis pour cet éclairage et une garantie bancaire irrévocable couvrant les frais pour l'installation de l'éclairage temporaire, le tout selon l'estimé du Service de l'ingénierie. Cette garantie doit être émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville de Québec et être encaissable sur demande de cette dernière dans une succursale située sur le territoire de l'agglomération de Québec. L'éclairage permanent ou un éclairage temporaire devra être installé au plus tard quatorze (14) semaines après l'acceptation partielle.
- 4.30.1 Advenant l'acceptation partielle d'une rue sans pavage sur gravier, le Titulaire s'engage à effectuer l'entretien découlant de cette condition, dont notamment le nivellement, le comblement des trous, la correction et l'ajout de gravier et autre selon les exigences et à la satisfaction de la Ville jusqu'à ce que la pose du pavage soit complétée. En outre, et afin d'assurer le respect de cet engagement, le titulaire devra fournir une garantie bancaire irrévocable d'un montant de 15 000 \$ par kilomètre de rue sur gravier (minimum 15 000\$). Cette garantie doit être émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville de Québec et être encaissable sur demande de cette dernière dans une succursale située sur le territoire de l'agglomération de Québec. Le pavage devra être installé au plus tard _____ semaines suivant l'acceptation partielle.
- 4.31. Démontrer, lors de l'acceptation partielle ou complète des travaux, que les travaux n'ont pas porté atteinte à l'intégrité d'un milieu naturel ou d'intérêt identifié à l'annexe C qu'il s'était engagé à conserver ou à protéger, ou, si tel n'est pas le cas, qu'un tel milieu auquel il a été porté atteinte a fait l'objet d'une restauration conforme à toutes les exigences prévues à l'entente. En cas d'atteinte à l'intégrité d'un tel milieu, le Titulaire doit faire préparer un plan de restauration de ce milieu par un professionnel habilité à cette fin. Lesdits plans devront :
- décrire les travaux correctifs envisagés et prévoir la méthode d'exécution de ces travaux;
 - être accompagnés d'un calendrier des travaux et d'un estimé du coût de l'ensemble des travaux de restauration;
 - respecter les normes, standards et exigences de la Ville, y compris ceux fixés au Règlement numéro 2010-41 de la Communauté métropolitaine de Québec, le cas échéant;
 - avoir fait l'objet d'un avis favorable du directeur du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement de la Ville;
 - avoir fait l'objet de toutes les autres approbations requises des autorités compétentes.
- 4.32. Fournir à la Ville en cas d'*acceptation partielle des travaux* :
- les documents inscrits à l'annexe D;

- b) une garantie bancaire irrévocable d'exécution et de paiement complet des coûts des travaux d'une valeur équivalente à 125 % du coût réel des travaux qui restent à réaliser, y compris l'enfouissement du réseau d'utilités publiques, le cas échéant, et valide jusqu'à l'acceptation complète par la Ville de cette infrastructure ou cet équipement municipal. Cette garantie doit être émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville de Québec et être encaissable sur demande de cette dernière dans une succursale située sur le territoire de l'agglomération de Québec;
- c) une garantie bancaire irrévocable de paiement complet des fournisseurs au montant des travaux effectués au moment de l'acceptation partielle, diminuée du montant des quittances finales fournies à l'égard de chacun des fournisseurs, valide pour quarante-cinq (45) jours suivant la fin des travaux pour la réalisation de l'infrastructure ou de l'équipement municipal. Cette garantie doit être émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville de Québec et être encaissable sur demande de cette dernière dans une succursale située sur le territoire de l'agglomération de Québec. Cette garantie bancaire irrévocable peut être incluse dans celle visée au précédent paragraphe. Dans ce cas, la garantie bancaire irrévocable de 125 % du coût réel des travaux restant à être réalisés doit être augmentée du montant de la garantie qui aurait autrement été fournie en vertu du présent paragraphe.
- d) un cautionnement d'entretien valide pour une durée de vingt-quatre (24) mois à compter de l'acceptation partielle par la Ville de cette infrastructure ou cet équipement municipal. Ce cautionnement doit être d'une valeur équivalente à 10 % du coût total des travaux réalisés à cette date. Ce cautionnement doit être émis par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec et la Ville doit y être désignée bénéficiaire;
- e) une lettre d'intention à fournir un cautionnement valide, dont la Ville est désignée bénéficiaire, pour une durée de vingt-quatre (24) mois à compter de la fin des travaux pour la réalisation de cette infrastructure ou cet équipement municipal. Cette lettre d'intention doit être donnée par une institution légalement autorisée à émettre un tel cautionnement dans la province de Québec;
- f) le cas échéant, une garantie bancaire irrévocable de correction des déficiences et malfaçons d'une valeur équivalente à 125 % du coût réel des travaux correctifs à réaliser identifiés par le directeur et valide jusqu'à l'acceptation complète par la Ville de cette infrastructure ou de cet équipement. Cette garantie doit notamment être émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec, payable à l'ordre de la ville de Québec et être encaissable sur demande de cette dernière dans une succursale située sur le territoire de l'agglomération de Québec.

4.33. Fournir à la Ville en cas d'*acceptation complète des travaux* :

- a) les documents inscrits à l'annexe D;

- b) une garantie bancaire irrévocable de paiement complet des fournisseurs au montant des travaux effectués au moment de l'acceptation complète, diminuée du montant des quittances finales fournies à l'égard de chacun des fournisseurs, valide pour quarante-cinq (45) jours suivant la fin des travaux pour la réalisation de l'infrastructure et de l'équipement municipal. Cette garantie doit être émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville de Québec et être encaissable sur demande de cette dernière dans une succursale située sur le territoire de l'agglomération de Québec;
 - c) un cautionnement d'entretien valide pour une durée de vingt-quatre (24) mois à compter de l'acceptation complète par la Ville de cette infrastructure ou de cet équipement municipal. Ce cautionnement doit être d'une valeur équivalente à 10 % du coût total des travaux réalisés. Ce cautionnement doit être émis par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec et la Ville doit y être désignée comme bénéficiaire.
- 4.34. Fournir gratuitement à la Ville les servitudes nécessaires pour le fonctionnement des réseaux SERVITUDE : et de façon plus spécifique une servitude d'aqueduc et d'égout sur une partie du lot X XXX XXX ainsi qu'une servitude de passage et d'entretiens sur une partie du lot X XXX XXX, le tout selon le plan et la description technique à être préparés par l'arpenteur-géomètre du Titulaire et les céder gratuitement à la Ville, libre de toute charge sauf celle acceptée par elle. Céder la propriété des infrastructures et des équipements municipaux décrite à l'annexe B dans les trente (30) jours suivant une demande à cet effet par la Ville et assumer tous les coûts inhérents à la cession.
- 4.35. Céder à la Ville, lors de la cession des infrastructures et des équipements municipaux, tous ses droits et recours contre chaque fournisseur.
- 4.36. Acquitter toutes les taxes, cotisations, répartitions foncières générales et spéciales, échues ou à échoir avant la cession.
- 4.37. Fournir gratuitement, à Hydro-Québec, Bell Canada, Vidéotron ou toute autre entreprise d'utilité publique toutes les servitudes requises pour les réseaux d'utilités publiques et assumer tous les frais qui y sont reliés. De plus, il s'engage à informer l'acquéreur de tout terrain des servitudes d'utilité publique affectant celui-ci.
- 4.38. Respecter les termes de la présente entente et se porter fort du respect de ceux-ci par toutes compagnies, sociétés ou personnes à qui il céderait ou autrement transmettrait ses droits de propriété, en totalité ou en partie, sur les lots faisant partie du développement décrit ci-dessus.
- 4.39. Ne pas céder ou autrement aliéner aucun des lots sur lesquels doit être réalisé une infrastructure ou un équipement municipal à moins d'obtenir de chacun des acquéreurs du ou des lots l'engagement d'assumer l'obligation prise par le Titulaire par les présentes et avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du directeur du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement laquelle ne pourra être accordée que si l'acquéreur s'engage à respecter intégralement l'entente.

- 4.40. Tenir la Ville indemne de toute réclamation de quelque nature que ce soit qui peut résulter de l'exécution des travaux et à prendre fait et cause pour elle dans le cadre de toute réclamation et de lui rembourser, le cas échéant, les frais légaux encourus.
- 4.41. Fournir à la Ville, s'il y a acceptation partielle des travaux et cession à la Ville des infrastructures et des équipements municipaux avant de débiter l'exécution des travaux à parfaire, une police d'assurance responsabilité civile générale au montant de trois millions de dollars (3 000 000,00 \$) avec une franchise maximum de cinq mille dollars (5 000,00 \$) émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec.
- 4.42. Assumer la responsabilité de tout dommage et de tout défaut des infrastructures et des équipements municipaux pouvant survenir en raison de la faute du Titulaire tant que tous les travaux visés par la présente entente n'ont pas fait l'objet d'une acceptation complète. Tout équipement ou infrastructure qui fait l'objet d'une acceptation partielle à l'intérieur de la période hivernale devra être adéquatement protégé contre les travaux de déneigement et les mouvements du sol occasionnés par le gel et le dégel, notamment et sans limiter la généralité de ce qui précède, par l'installation de balises de déneigement. De même les accessoires de fonte devront être protégés avec du gravier. Toutes ces précautions, manipulations, décontamination, etc. doivent être prévues au devis particulier du projet.
- 4.43. Procéder au nettoyage des rues voisines à son projet au moins une fois par semaine ou à toute autre fréquence déterminée par la Ville. S'il omet de le faire, la Ville procédera au nettoyage nécessaire aux frais du Titulaire suite à un avis de quarante-huit (48) heures.
- 4.44. Assumer, sur demande de la Ville, le coût de la présence brigadière nécessaire à la sécurité aux intersections jugées dangereuses pendant les travaux dont le Titulaire a la charge.
- 4.45. Déboiser uniquement les emprises prévues dans le cadre de la présente entente et obtenir toutes les autorisations nécessaires à cette fin.
- 4.46. Tout déboisement sur les lots à construire devra faire l'objet d'une demande de permis particulière de déboisement.

5. OBLIGATIONS DE LA VILLE

La Ville s'engage à :

- 5.1. Décréter l'ouverture de la rue dans les meilleurs délais lorsqu'elle aura été cédée afin qu'elle devienne publique et à en assumer l'entretien.
- 5.2. Acquérir les infrastructures et les équipements municipaux décrits à la présente entente gratuitement suite à une acceptation partielle ou complète de ceux-ci en conformité avec le *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements.

- 5.3. Acquitter lorsqu'il s'agit de travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux exécutés pour la Ville et payables en totalité ou en partie par elle, le coût des travaux qui est à sa charge en vertu du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements dans les soixante (60) jours qui suivent la cession de ceux-ci à la Ville en conformité avec ce règlement.

6. BÉNÉFICIAIRE

- 6.1. NON APPLICABLE Lorsque le conseil de la ville a, en vertu de l'article 8 du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements, autorisé la conclusion et la signature d'une entente prévoyant le paiement d'une quote-part par un Bénéficiaire, le Titulaire doit fournir à la Ville, avant la conclusion et la signature de cette entente, une preuve de la signification, par huissier ou par courrier recommandé ou certifié, d'un avis à chaque Bénéficiaire visé par l'entente. Cet avis doit résumer les modalités de la section VII, chapitre V du Règlement R.R.V.Q. chapitre E-2 et celles à être prévues à la présente entente, qui concernent la quote-part.
- 6.2. NON APPLICABLE Une quote-part est exigée de chaque Bénéficiaire propriétaire d'un immeuble identifié au document joint en annexe F.
- 6.3. NON APPLICABLE La Ville peut se libérer de ses obligations en vertu de la présente section si le Titulaire produit une preuve suffisante de l'existence d'une entente de partage des coûts entre lui-même et un ou plusieurs Bénéficiaires propriétaires d'un immeuble identifié au document joint en annexe F.
- 6.4. NON APPLICABLE La Ville expédie au Bénéficiaire, dans les soixante (60) jours suivant une acceptation faite en vertu du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements, une facture réclamant le paiement de la quote-part. Celle-ci est exigible dans les trente (30) jours suivant l'envoi de la facture et porte intérêt à compter de cette date au taux de 10 % l'an.
- 6.5. NON APPLICABLE La quote-part d'un Bénéficiaire équivaut au coût total des travaux assumés par le Titulaire en vertu du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements, multiplié par le résultat obtenu en divisant le nombre de mètres d'étendue en front du terrain du Bénéficiaire par le nombre total de mètres d'étendue en front de l'ensemble des terrains desservis par une infrastructure ou un équipement municipal réalisé en application de la présente entente.
- 6.6. NON APPLICABLE Lorsque le Titulaire est responsable de l'exécution des travaux pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal, la Ville perçoit la quote-part du Bénéficiaire et la remet au Titulaire, après déduction des frais de perception, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de sa perception.
- 6.7. NON APPLICABLE Si, après l'expiration d'un délai de cinq (5) ans de la fin des travaux pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal, prévue par la présente entente, le Titulaire n'a pas encore été remboursé en application du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*,

R.R.V.Q. chapitre E-2, et ses amendements, la Ville rembourse le Titulaire de toute quote-part non payée et le Bénéficiaire devient, dans ce cas, redevable envers la Ville du paiement de celle-ci.

7. DÉFAUT DE RESPECTER L'ENTENTE

7.1. Est en défaut le Titulaire qui ne se conforme pas aux dispositions de la présente entente ou aux instructions et directives de la Ville et, sans limiter la généralité de ce qui précède, le Titulaire qui ne rencontre pas une des conditions suivantes :

- a) le Titulaire qui ne commence pas les travaux à la date indiquée ou s'il débute avant d'avoir reçu toutes les autorisations requises;
- b) le Titulaire qui refuse de poursuivre les travaux avec la célérité et la diligence requises;
- c) le Titulaire qui refuse de façon générale ou néglige de fournir la main-d'œuvre expérimentée, le matériel ou les matériaux adéquats;
- d) le Titulaire qui abandonne les travaux;
- e) le Titulaire qui enfreint les lois, décrets et règlements et omet de se conformer aux exigences de la Ville;
- f) le Titulaire qui abandonne sa charte;
- g) le Titulaire qui est en état de faillite ou fait cession générale de ses biens pour le bénéfice de ses créanciers ou qui prend avantage d'une loi relative à l'insolvabilité ou la faillite;
- h) le Titulaire pour qui un séquestre ou un syndic est nommé pour recevoir ou administrer en tout ou en partie ses biens;
- i) le Titulaire qui suspend ses activités ou l'exploitation de son entreprise.

7.2. La Ville pourra en pareil cas, après avis au Titulaire, résilier la présente entente sous réserve de tous ses autres droits et recours. Cependant, cette résiliation n'aura pas pour effet de libérer le Titulaire d'aucune des obligations contractées si ce n'est l'obligation d'achever l'exécution des travaux non complétés.

8. COMMUNICATION

Toute communication écrite entre les Parties est censée avoir été reçue par le destinataire si elle est livrée ou envoyée par courrier recommandé comme suit :

Pour la Ville :

VILLE DE QUÉBEC
Service du greffe et des archives
2, rue des Jardins
Québec (Québec) G1R 4S9

Pour le Titulaire

DEVELOPPEMENT SQUAREFOOTAGE INC.,
189, rue Green,
Saint-Lambert (Québec)
J4P 1S7

Chaque partie peut, au moyen d'un avis écrit, changer son adresse.

9. CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ

La Ville n'encourt aucune responsabilité à l'égard des tiers, non plus qu'aucune obligation vis-à-vis le Titulaire, tant et aussi longtemps que toutes les conditions de la présente entente n'ont pas été respectées et qu'elle n'est pas devenue propriétaire des infrastructures et des équipements municipaux qui y sont décrits par contrat notarié et ce, en application de la présente entente.

10. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 10.1. Le Titulaire reconnaît se porter garant de tout dommage pouvant survenir à la propriété publique ou privée lors de l'exécution de tous travaux liés aux travaux prévus aux présentes. À défaut de réparer lesdits dommages après un avis de quarante-huit (48) heures (ou moins s'il y a urgence), la Ville peut exécuter ou faire exécuter les réparations et recouvrer les frais encourus en facturant au Titulaire les coûts desdits travaux et ce dernier aura alors trente (30) jours pour payer ladite facture, après quoi, sans autre avis, tout recours pourra être entrepris contre le Titulaire.
- 10.2. Toute lettre de garantie bancaire ou cautionnement d'entretien fourni par le Titulaire dans le cadre de la présente entente devra porter le numéro de projet qui est attribué par la Ville à l'annexe B.
- 10.3. Les droits et obligations prévus à la présente entente ne peuvent être cédés, vendus ou transportés, en tout ou en partie, sans l'autorisation écrite préalable de la Ville qui peut alors prévoir des conditions à cette fin.
- 10.4. La présente entente constitue l'accord entier intervenu entre les Parties et remplace toute entente ou contrat, proposition, représentation, pourparlers ou accord oral ou écrit préalablement intervenu entre les Parties
- 10.5. Toute modification à la présente entente sera effectuée par écrit et devra être signée par les représentants autorisés des Parties. Cette modification fera partie intégrante de la présente entente et entrera en vigueur à la date convenue par les Parties
- 10.6. Il est loisible à une partie aux présentes, de renoncer à tout défaut ou défaillance de l'autre partie, mais telle renonciation ne sera valide que si elle est explicite et consignée par écrit.

- 10.7. La présente entente est régie par les dispositions des lois en vigueur dans la province de Québec. Les parties reconnaissent et s'engagent à ce que la présente entente soit considérée comme ayant été exécutée dans le district judiciaire de Québec
- 10.8. Si quelque disposition de la présente entente devient nulle ou non-exécutoire à la suite d'une décision ou d'une injonction d'une cour de justice ayant juridiction en la matière, cette disposition sera alors réputée non écrite sans toutefois affecter la validité des autres dispositions prévues aux présentes.
- 10.9. L'insertion des titres aux présentes est pour fin de référence seulement et n'affecte aucunement son interprétation.
- 10.10. Il est entendu que les Parties sont indépendantes l'une de l'autre et que la présente entente ne doit en aucune façon être considérée comme une entreprise commune.
- 10.11. Selon que le contexte l'exige, le singulier comprend le pluriel et le masculin, le féminin et inversement
- 10.12. Le préambule de la présente entente en fait partie intégrante.
- 10.13. Les annexes font partie intégrante de la présente entente.
- 10.14. Les dispositions incorporées aux présentes par référence en font partie intégrante.

11. GESTION DE L'ENTENTE

Le directeur de la Division des projets majeurs et de la mise en valeur du territoire de la Ville de Québec ou la personne qu'il désigne s'assure que les dispositions de la présente entente soient appliquées, maintenues et gérées comme prévu à celle-ci.

12. ENTRÉE EN VIGUEUR

La présente entente entre en vigueur à la date de sa signature par toutes les Parties et prend fin à la date où les obligations de chacune des parties sont accomplies.

13. SIGNATURES

Les Parties reconnaissent avoir lu et accepté toutes et chacune des clauses de la présente entente.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ont signé la présente entente à Québec en deux (2) exemplaires, aux dates ci-dessous mentionnées.

VILLE DE QUÉBEC

ME SYLVAIN OUELLET, GREFFIER

DATE

M. BENOIT LONGCHAMPS, DIRECTEUR
Division des projets majeurs et de la mise
en valeur du territoire de la Ville de Québec.

DATE

**DEVELOPPEMENT SQUAREFOOTAGE
INC.,**

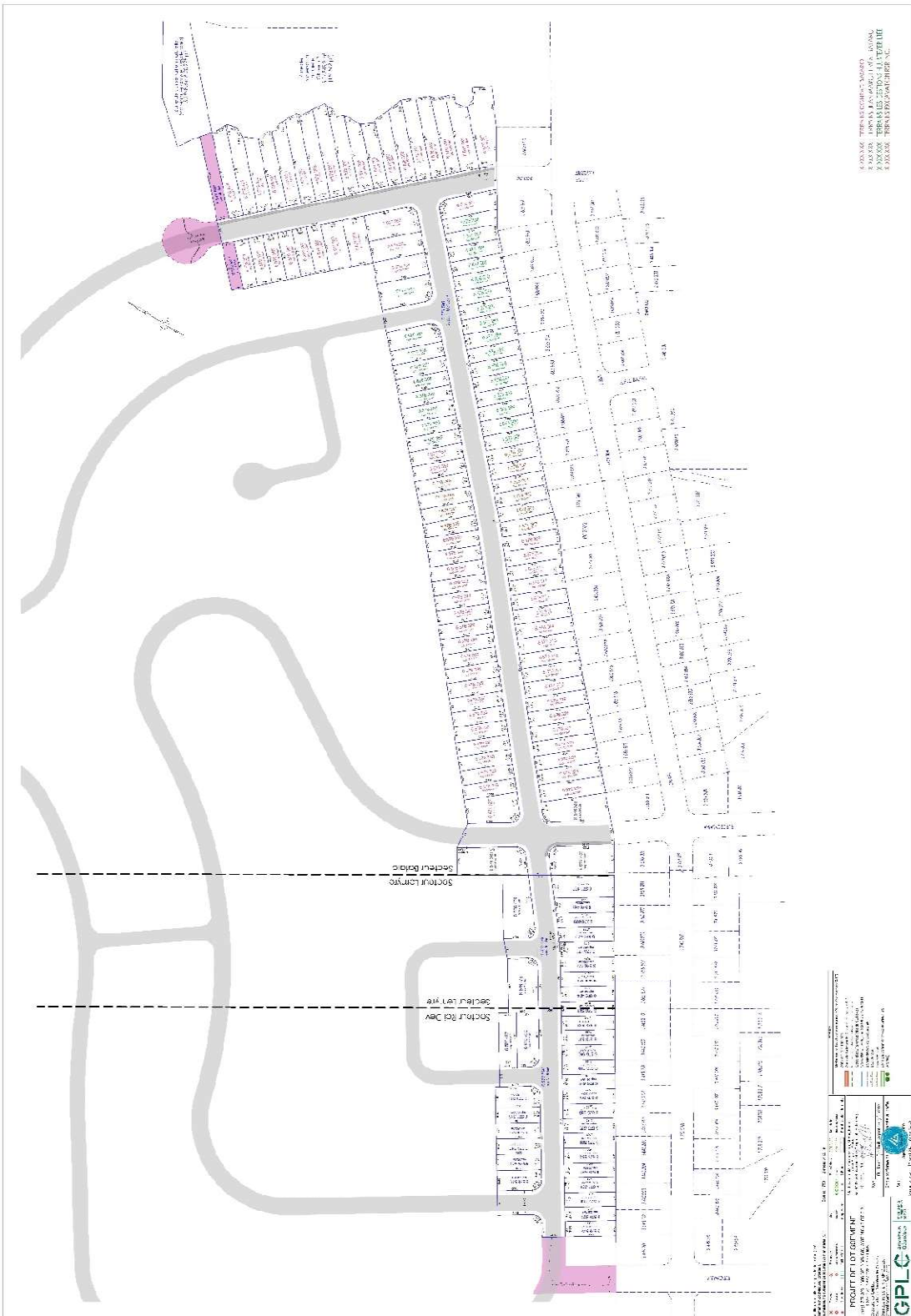
STEPHANE BOIVIN, DIRECTEUR GÉNÉRAL

DATE

NOM DU REPRÉSENTANT, TITRE

DATE

ANNEXE A



ANNEXE B
DESCRIPTION DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT

Nom du titulaire : DEVELOPPEMENT SQUAREFOOTAGE INC.,

Représenté par : Stephane Boivin

Nom du projet : Projet au nord de la rue du Villonet et de l'avenue du Rang-Saint-Ignace -Phase 1 - Ouverture d'une nouvelle rue et prolongement des rues Cambert et de l'Avernet au nord de la rue du Villonet

Numéro de projet : POR200105

Arrondissement : Beauport

Repère : Au nord de la rue du Villonet

Nature des travaux : Prolongement de rues et de réseaux municipaux

Longueur de rue : ± 150

Nombre de terrains viabilisés : ± 24

Nombre d'unités d'habitation : ± 24

PRÉLIMINAIRE

ANNEXE C
MILIEU(X) NATUREL(S) OU D'INTÉRÊT À CONSERVER

NE S'APPLIQUE PAS

Indiquer le(s) milieu(x) naturel(s) ou d'intérêt à conserver ou à protéger

PRÉLIMINAIRE

ANNEXE D
DOCUMENTS À FOURNIR POUR L'ACCEPTATION PARTIELLE ET COMPLÈTE DES TRAVAUX
(non-limitatif)

Documents à fournir pour l'acceptation partielle et complète des travaux (non-limitatif)					
Acceptation					
Date d'acceptation partielle : ____ / ____ / ____ Chargé de projet : _____ Date d'acceptation complète : ____ / ____ / ____ Chargé de projet : _____		Partielle	Complète	Numéro de projet : POR _____ Ingénieur-conseil : _____	
				Requis	Reçu
1-	Attestation de l'ingénieur-conseil selon chaque spécialité confirmant que les travaux ont été réalisés conformément aux règles de l'art et selon les exigences de la Ville (<i>exemple: civil, structure, éclairage, signalisation, laboratoire de sol, etc.</i>). Note : Pour l'acceptation finale, le consultant doit faire, entre autres, un suivi des déficiences des différents rapports reçus à l'acceptation partielle.	X	X		
2-	Cautonnement d'entretien au montant de 10 % du coût total des travaux réalisés à la date de l'acceptation partielle, valide pour deux ans, et sur lequel la <i>Ville de Québec</i> est désignée bénéficiaire.	X	X		
3-	Copie du décompte progressif des travaux.	X	X		
4-	Attestation de conformité de la CNESST et de la CCQ	X	X		
5-	Certificat d'autorisation (CA) du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques et copie intégrale de la demande de CA complétée par le consultant (incluant formulaire, annexes et tout document cité dans le CA).	X			
6-	Liste de tous les fournisseurs et sous-traitants ayant participé aux travaux, avec les montants correspondants.	X	X		
7-	Tous les rapports présentant les résultats des essais des conduites et regards d'égout domestique et unitaire (étanchéité, infiltration ¹ , ovalisation ² et inspection CCTV selon la version la plus récente des protocoles PACP et MACP du CERIU / NASSCO, avec copie couleur du rapport et version numérique incluant l'intégralité des vidéos d'inspection). Ces rapports doivent être signés par un technicien qualifié de la firme spécialisée et indépendante. Un plan du réseau	X	X		

	doit être remis avant la mise en service de celui-ci.				
8-	Tous les rapports présentant les résultats des essais des conduites et regards d'égout pluvial (ovalisation ² et inspection CCTV selon la version la plus récente des protocoles PACP et MACP du CERIU / NASSCO, avec copie couleur du rapport et version numérique incluant l'intégralité des vidéos d'inspection) et de l'inspection visuelle des puisards. Ces rapports doivent être signés par un technicien qualifié de la firme spécialisée et indépendante. Un plan du réseau doit être remis avant la mise en service de celui-ci.	X	X		
9-	Tous les rapports présentant les résultats des tests sur les conduites d'eau potable (étanchéité, conductibilité et bactériologique), et de l'inspection manuelle des bouches à clé. Ces rapports doivent être signés par un technicien qualifié de la firme spécialisée et indépendante. Un plan du réseau doit être remis avant la mise en service de celui-ci.	X			
10-	Rapport commenté et signé par un ingénieur conseil pour chacun des essais et inspections réalisés sur les services d'égouts domestique et pluvial et d'eau potable (items 7, 8 et 9), attestant la conformité des résultats et présentant sous forme de tableau et de plan le détail de toutes les vérifications effectuées sur les infrastructures.	X	X		
11-	Attestation de conformité du dimensionnement du réseau d'aqueduc, incluant les résultats des essais réalisés sur le terrain avant les travaux et après les travaux.	X			
12-	Rapport du laboratoire en géotechnique signé par un ingénieur en géotechnique attestant la conformité des matériaux mis en place.	X	X		
13-	Tableau et liste des matériaux incorporés à l'ouvrage		X		
14-	Copie du journal de chantier et rapport photographique en format PDF.		X		
15-	Copie géoréférencée des plans finaux (format DWG et PDF) pour chaque spécialité, notamment en civil (incluant le relevé complet du bassin de rétention) et électrique.		X		
16-	Copie du carnet de notes ayant servi au relevé final.		X		

17-	Estimation détaillée par le consultant des travaux à compléter (résiduels).	X				
18-	Engagement du <i>Titulaire</i> sous forme de garantie bancaire irrévocable équivalent à 125 % du coût des travaux à compléter (item précédent).	X				
19-	Quittance de tous les sous-traitants et fournisseurs (incluant ceux n'ayant pas dénoncé leur contrat) ou engagement du <i>Titulaire</i> sous forme de garantie bancaire irrévocable de paiement complet des fournisseurs et des sous-traitants équivalent au coût des travaux réalisés à la date d'acceptation (partielle ou complète), diminuée du montant des quittances.	X	X			
20-	Estimation détaillée par le consultant des déficiences et malfaçons à corriger identifiées par le Directeur.	X				
21-	Engagement du <i>Titulaire</i> sous forme de garantie bancaire irrévocable de correction des déficiences et malfaçons équivalent à 125 % du coût des travaux correctifs à réaliser (item précédent).	X				
22-	Attestation d'un professionnel habilité confirmant que la restauration d'un milieu naturel ou d'intérêt à conserver ou à protéger a été complétée conformément au plan de restauration approuvé, le cas échéant.	X	X			Si un tel milieu est identifié dans l'entente.
23-	Lettre d'engagement du <i>Titulaire</i> à installer un éclairage permanent ou temporaire au plus tard 14 semaines après l'acceptation partielle.	X				
24-	Bon de commande pour l'éclairage permanent.	X				
25-	Bon de commande pour la signalisation.	X				
26-	Bon de commande pour les réseaux techniques urbains souterrains (partie « civil »), le cas échéant.	X				
27-	Nom et coordonnées du notaire et l'acte de rétrocession de la rue.	X				
28-	Plan de cadastre avec les numéros de lots cédés (rues, bassins, etc) et les servitudes..	X				
29-	Liste détaillée des lots constructibles et plan de cadastre identifiant ces lots.	X				
30-	Avis favorable pour les plans des réseaux techniques urbains.	X				
31-	Manuel d'entretien pour bassin de rétention et autres PGO incluant les fiches descriptives et d'entretien pour la gestion des eaux pluviales.	X	X			
32-	Certificat de décontamination.	X				
33-	Engagement du <i>Titulaire</i> sous forme de garantie bancaire irrévocable d'un montant de 10 000\$ pour la réalisation des plans finaux.	X				
34-	L'acceptation partielle sur gravier (sans pavage) est prévue pour les travaux d'hiver. Dans ce cas,	X				Valide pour un an. Libérée lorsque la pose

<p>engagement du Titulaire sous forme de garantie bancaire irrévocable d'un montant de 15 000 \$ par kilomètre de rue (minimum de 15 000 \$) pour l'entretien et la réparation de la surface de gravier suite au déneigement. Note : L'acceptation partielle ne doit être réalisée sur gravier qu'en dernier recours. L'échéancier des travaux avant le début du chantier doit prévoir la pose du pavage de base avant l'acceptation partielle.</p>		<p>de la couche de base du pavage est complétée.</p>
--	--	--

Notes:

¹ L'essai d'infiltration est exigé uniquement lorsqu'un problème est constaté. Ce test est préférablement réalisé en période de nappe haute.

² Si le gabarit de 5 % ne passe pas lors de l'acceptation partielle (ou mesure de la déformation avec le profilomètre), il y a une déficience sur la conduite. Le montant de la lettre de garantie bancaire pour correction des déficiences et malfaçons doit tenir compte du remplacement de la conduite qui peut être requis. Une seconde vérification de la déformation avec un gabarit de 7,5 % doit se faire avant les travaux de parachèvement du pavage, des bordures et des trottoirs si les conduites ont subi un cycle de gel-dégel complet.

Même si le gabarit de 5 % passe lors de l'acceptation partielle, il faut tout de même repasser le gabarit de 7,5 % après un cycle de gel-dégel complet. La vérification de la déformation après un cycle de gel-dégel doit se faire au plus tard 60 jours avant l'expiration du cautionnement d'entretien de la partie "conduites" (acceptation partielle) et avant l'acceptation complète. Si la conduite doit être changée, la réparation doit être réalisée par le Titulaire à la satisfaction de la Ville, en tenant compte des clauses contenues au devis des clauses techniques générales de la Ville de Québec.

PRÉLIMINAIRE

ANNEXE E
PARTICIPATION FINANCIÈRE DE LA VILLE

Contribution à la mise en œuvre du projet longeant des terrains municipaux :

1000,00 \$/MÈTRE LINÉAIRE X 0 MÈTRES = 0 \$ (**excluant les taxes**)

Surdimensionnement 0 \$ (excluant les taxes)

PRÉLIMINAIRE

**ANNEXE F
TITRE DU PROJET**

Propriétés concernées par la clause de bénéficiaires prévue à la section VII du règlement R.R.V.Q. chapitre E-2 portant sur les « Ententes relatives à des travaux municipaux ».

IDENTIFICATION AU FICHER DES PROPRIÉTÉS DE LA VILLE DE QUÉBEC

Lot : _____

Propriétaires : _____

PRÉLIMINAIRE