



**COMITÉ PLÉNIER ADMINISTRATIF DU CONSEIL MUNICIPAL
SALLE DES COMITÉS – CENTRE COMMUNAUTAIRE
LE LUNDI 26 FÉVRIER 2024 À 18 H**

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la séance et greffe

- 1.1 Ouverture de la séance - Plénière
- 1.2 Adoption de l'ordre du jour - Plénière
- 1.3 Adoption - Demande concernant la reconduction de la division du territoire de la municipalité en districts électoraux
- 1.4 Présentation de projet - Bail pour le centre national d'entraînement de ski acrobatique Yves Laroche inc.

2. Finances et Administration (18 h 30)

- 2.1 Point de discussion - Vente pour non-paiement de taxes

3. Direction générale

- 3.1 Aucun

4. Travaux publics (19 h)

- 4.1 Engagement - Technicien en environnement - Service des travaux publics et infrastructures
- 4.2 Autorisation de mandat - Marquage de la chaussée
- 4.3 Autorisation de mandat - Achat de cinq barils d'orthophosphate de zinc pour 2024 - Traitement de l'eau potable
- 4.4 Autorisation de mandat - Vidange et disposition des boues septiques et nettoyage du bassin - Usine de traitement (chemin des Brumes)

5. Loisirs, culture et vie communautaire (19 h 30)

- 5.1 Adoption - Responsabilité de la convention d'aide financière du petit sentier du parc du Saisonnier
- 5.2 Autorisation de dépenses - Activités estivales 2024
- 5.3 Point de discussion - Paiement des frais d'inscription au camp de jour en deux versements

6. Urbanisme et développement durable (20 h)

- 6.1 Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement établissant les modalités de la prise en charge par la Municipalité de tout système de traitement tertiaire avec déphosphatation et désinfection par rayonnement ultraviolet d'une résidence isolée
- 6.2 Autorisation - Projet de lotissement et compensation pour fins de parcs et espaces verts - lot résidentiel (6 611 067) et lot forestier (6 611 068) – chemin des Lacs
- 6.3 Autorisation de mandat - Mandat pour lancer un recours juridique dans le dossier du 9, montée du Parc
- 6.4 Dépôt - Procès-verbaux des rencontres du CCU du 24 janvier et 7 février 2024
- 6.5 Autorisation de permis – Conformité au Règlement 09-198 sur les plans d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA)
- 6.6 Dérogation mineure - 2024-00006 - 8, chemin du Meneau

7. Protection contre l'incendie (20 h 30)

- 7.1 Adoption - Adoption du rapport annuel de l'année 7 en sécurité incendie
- 7.2 Autorisation de paiement - Dossiers Gauvin-Goulet-Perrier

8. Varia

- 8.1 Aucun

9. Période de questions

- 9.1 Aucun

10. Levée de l'assemblée - Comité plénier

Le président déclare la séance du comité plénier ouverte à _____.

Adopter l'ordre du jour tel que déposé.

Adopter l'ordre du jour avec les modifications suivantes :

Ajout à l'ordre du jour du(des) point(s) suivant(s) :

Retrait à l'ordre du jour du(es) point(s) suivant(s) :



NOTE PRÉPARATOIRE

Service :	du greffe		
Sujet :	Adoption -		
Comité plénier :	26-02-2024	Séance du conseil :	_____ Dossier no : 107-120

Objet :	Demande concernant la reconduction de la division du territoire de la municipalité en districts électoraux
---------	---

Mise en contexte :

Conformément à la loi, le Service du greffe a procédé à la validation du respect des critères pour la division du territoire municipal en districts électoraux. Le respect de tous les critères nous permet de reconduire la carte actuelle pour un cycle supplémentaire.

Recommandations :

Adopter la demande de reconduction de la carte électorale puisque la carte actuelle respecte tous les critères de la Loi.

Projet de résolution :

ATTENDU QUE la Municipalité procède à la division de son territoire en districts électoraux tous les quatre ans;

ATTENDU QUE sa division actuelle en districts électoraux respecte les articles 9, 11 et 12 ou, selon le cas 12.0.1, de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (RLRQ, c. E-2.2);

ATTENDU QUE la Municipalité procède à une demande de reconduction de sa division avant le 15 mars de l'année civile qui précède celle où doit avoir lieu l'élection générale;

ATTENDU QUE sa demande de reconduction est accompagnée du document prévu à l'article 12.1 et que ce document indique également le nombre d'électeurs de chacun des districts électoraux en vigueur;

ATTENDU QUE la Commission de la représentation électorale transmettra à la Municipalité une copie certifiée conforme de la décision qui confirme ou non que la Municipalité remplit les conditions pour reconduire la même division;

IL EST PROPOSÉ par _____

APPUYÉ par _____

ET RÉSOLU :

Que la Municipalité demande à la Commission de la représentation électorale de lui confirmer qu'elle remplit bien les conditions requises pour procéder à la reconduction de la division du territoire de la municipalité en districts électoraux.

Documents annexés :

Tableau de l'électorat

Tableau synoptique

Carte des districts électoraux

Engagements budgétaires :

Montant : N/A (excluant toutes taxes) Prévu au budget : N/A

Explication : Aucun coût

Direction générale :

Commentaires :

Date : 05-02-2024

Aucun

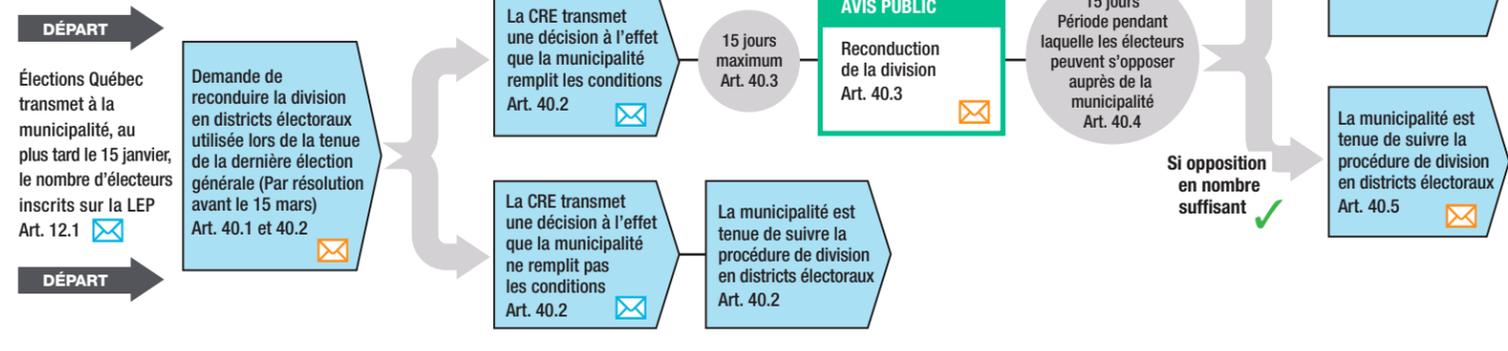
Décision du conseil :

Décision : _____

Résolution : _____ Pour la séance du conseil municipal du : _____

Commentaires du conseil : _____

Reconduction de la division en districts électoraux



DIVISION DU TERRITOIRE MUNICIPAL EN DISTRICTS ÉLECTORAUX

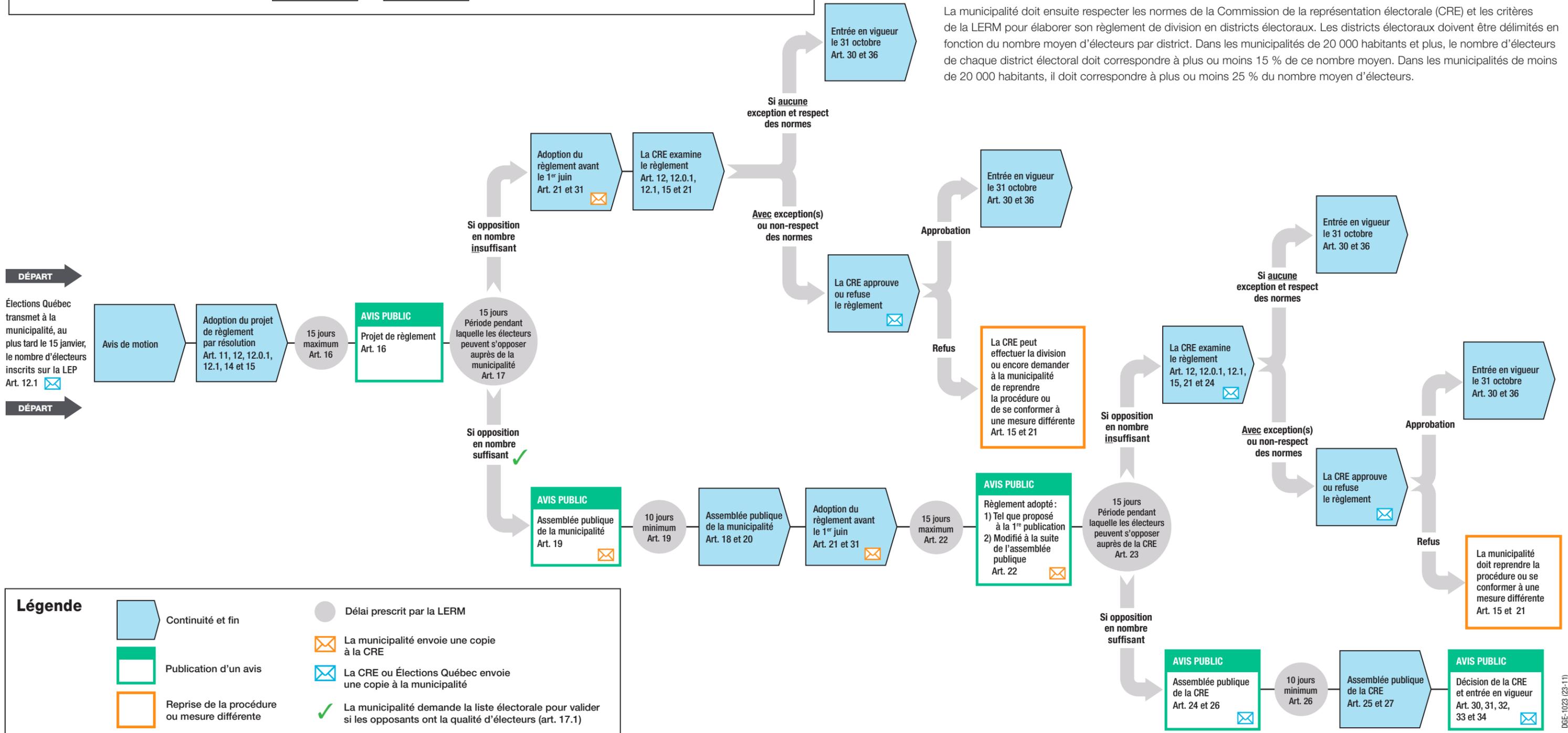


Tableau synoptique

Ce tableau synoptique illustre les étapes du processus de division en districts électoraux prévues au chapitre III du titre I de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (LERM). À titre indicatif, certains articles y sont indiqués pour faciliter la consultation de la *Loi*. Lorsqu'il s'agit d'interpréter ou d'appliquer cette loi, il faut se reporter aux textes authentiques publiés par l'Éditeur officiel du Québec.

Élections Québec transmet à la municipalité un document qui indique le nombre de personnes inscrites sur la liste électorale permanente (LEP) par adresse domiciliaire. La municipalité doit y ajouter le nombre de personnes inscrites sur sa liste électorale municipale qui sont propriétaires d'un immeuble ou qui occupent un établissement d'entreprise.

La municipalité doit ensuite respecter les normes de la Commission de la représentation électorale (CRE) et les critères de la LERM pour élaborer son règlement de division en districts électoraux. Les districts électoraux doivent être délimités en fonction du nombre moyen d'électeurs par district. Dans les municipalités de 20 000 habitants et plus, le nombre d'électeurs de chaque district électoral doit correspondre à plus ou moins 15 % de ce nombre moyen. Dans les municipalités de moins de 20 000 habitants, il doit correspondre à plus ou moins 25 % du nombre moyen d'électeurs.



Légende

- Continuité et fin
- Publication d'un avis
- Reprise de la procédure ou mesure différente
- Délai prescrit par la LERM
- La municipalité envoie une copie à la CRE
- La CRE ou Élections Québec envoie une copie à la municipalité
- La municipalité demande la liste électorale pour valider si les opposants ont la qualité d'électeurs (art. 17.1)



NOTE PRÉPARATOIRE

1.4

Service :	du greffe		
Sujet :	Présentation de projet -		
Comité plénier :	26-02-2024	Séance du conseil : _____	Dossier no :

Objet :	Bail pour le centre national d'entraînement de ski acrobatique Yves Laroche inc.
---------	---

Mise en contexte :

Le Service du greffe a préparé un projet de bail pour le centre Acrobatique Yves Laroche inc. tel que demandé par le conseil que vous trouverez ci-joint sous le nom de « bail acrobatx V2 ».

L'organisme a demandé des modifications telles que décrites dans le document ci-joint sous le nom « bail acrobatx V3 ».

Monsieur le maire a examiné les demandes de modifications et vous fera des recommandations à cet effet.

Recommandations :

Aucune, le projet modifié n'a pas été étudié par le Service du greffe.

Documents annexés :

bail acrobatx V2 (version municipalité Lac-Beauport)

bail acrobatx V3 (version Centre acrobatique)

Engagements budgétaires :

Montant : N/D (excluant toutes taxes) Prévu au budget : non

Explication : Nous soulignons aux membres du conseil qu'il serait judicieux de porter une attention aux coûts municipaux prévus à ce bail afin de pouvoir les budgéter adéquatement dans les années à venir. Nous donnons comme exemple, le fait que la Municipalité s'engage à payer les plans et devis d'installation des rampes et du bassin d'eau, ce qui peut représenter plusieurs centaines de milliers de dollars. À l'origine, ce soutien devait être inclus dans les plans du centre aquatique alors que le règlement d'emprunt a été retiré. Une nouvelle source de financement devra être prévue avant la signature du bail.

Il est à noter que conformément à la loi, l'évaluation des sommes impliqués et leur financement doivent précéder la signature du bail et la résolution d'autorisation de signature.

Direction générale :

Commentaires :	Date : 08-02-2024
Aucun	

Décision du conseil :

Décision : _____	
Résolution : _____	Pour la séance du conseil municipal du : _____
Commentaires du conseil : _____	

CONVENTION DE BAIL, intervenue à Lac-Beauport, ce 5 décembre 2023.

ENTRE : **MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT**, personne morale de droit public régie par le *Code municipal du Québec*, dont le bureau municipal est situé au 65, chemin du Tour-du-Lac, Lac-Beauport, province de Québec, G3B 0A1, dûment représentée par monsieur Charles Brochu, maire, et monsieur Richard Labrecque, directeur général et greffier-trésorier, dûment autorisés aux fins des présentes par la résolution xxx-2023;

(Ci-après le « **Locateur** »);

ET : **CENTRE NATIONAL D'ENTRAÎNEMENT DE SKI ACROBATIQUE YVES LAROCHE INC.**, personne morale sans but lucratif ayant son siège social au c-1084, boulevard du lac, Lac-Beauport (Québec) G0A 2C0, représentée par, xxxx, xxxx, dûment autorisés aux fins des présentes par la résolution xxx-2023;

(Ci-après appelée le « **Locataire** »);

(Le Locateur et le Locataire étant ci-après parfois désignés individuellement une « **Partie** » ou collectivement désignées les « **Parties** »)

ATTENDU QUE le CENTRE NATIONAL D'ENTRAÎNEMENT DE SKI ACROBATIQUE YVES LAROCHE INC est à la recherche d'un espace pour installer son centre d'entraînement;

ATTENDU QUE la municipalité prévoit construire dans le parc du Saisonnier un centre aquatique et sportif ;

ATTENDU QUE les Parties ont convenu de trouver un espace à l'intérieur du parc du Saisonnier pour accueillir les installations d'entraînement et de compétition du CENTRE NATIONAL D'ENTRAÎNEMENT DE SKI ACROBATIQUE;

ATTENDU QUE les Parties souhaitent encadrer leur entente selon les modalités et conditions prévues au présent Bail.

PAR CONSÉQUENT, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. PRÉAMBULE

1.1 Le préambule fait partie intégrante du présent Bail et préside à son interprétation.

2. DÉFINITIONS

- 2.1 Les mots et expressions suivants, lorsqu'ils sont précédés d'une majuscule dans le présent Bail ou dans toute annexe qui y est jointe, ont le sens indiqué ci-après, à moins d'indication expresse à l'effet contraire dans le texte :
- 2.1.1 « **Bail** » signifie le présent contrat ainsi que ses annexes et toutes ses modifications et amendements, le cas échéant. Lorsqu'une expression comme « les présentes », « par les présentes », « en vertu des présentes » ou toute autre expression semblable est utilisée dans le texte, celle-ci réfère à l'entièreté du Bail et non seulement à une partie de celui-ci, à moins d'indication contraire dans le texte ;
- 2.1.2 « **Cas de défaut** » a le sens qui lui est attribué au paragraphe 19.1 des présentes ;
- 2.1.3 « **Immeuble** » signifie collectivement le terrain et les bâtiments construits sur le lot UN MILLION HUIT CENT VINGT ET UN MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX (1 821 790) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec, sis au 78, chemin du Brûlé, Lac-Beauport, province de Québec, G3B 0P8;
- 2.1.4 « **Lieux Loués** » a le sens qui lui est attribué au paragraphe 4.1 des présentes ;
- 2.1.5 « **Loi** » signifie la législation applicable et toute autre expression ayant une signification semblable signifiant les lois et ordonnances de tout gouvernement fédéral, provincial, municipal et tout gouvernement d'un arrondissement, ainsi que tout règlement, règle, ordonnance et directive de tout département, subdivision, bureau, agence ou office d'un tel gouvernement, et toute autre autorité gouvernementale, publique ou quasi-publique ayant juridiction sur l'Immeuble et/ou les Lieux Loués, et la directive de tout officier public en vertu des lois, qu'elles soient en vigueur actuellement ou à l'avenir;
- 2.1.6 « **Lois environnementales** » signifie toutes dispositions législatives et réglementaires de nature environnementale, fédérale, provinciale ou municipale, incluant, dans tous les cas, tous jugements, ordonnances, avis, avis d'infraction, décrets, codes, règles, directives, politiques, lignes directrices et guides, autorisations, certificats d'autorisation, approbations, permissions et permis émis par toutes autorités compétentes, le tout tel qu'ils peuvent être modifiés de temps à autre;
- 2.1.7 « **Loyer additionnel** » signifie toutes les sommes d'argent ou des charges devant être payées par le Locataire aux termes du présent Bail (à l'exception du Loyer de base), que celles-ci soient expressément ou non désignées comme du « Loyer additionnel » et qu'elles soient payables au Locateur ou à une autre personne;
- 2.1.8 « **Loyer de base** » a le sens qui lui est attribué au paragraphe 6.1 des présentes ;

- 2.1.9 « **Loyer** » signifie collectivement le Loyer additionnel et le Loyer de base
- 2.1.10 « **Matières dangereuses** » a le sens que lui attribuent les Lois environnementales et incluent toute matière qui, en raison de ses propriétés, présente un danger réel ou potentiel pour l'environnement ou pour la santé des usagers de l'Immeuble ou des Lieux Loués;
- 2.1.11 « **Perte** » signifie les pertes, responsabilités, taxes et impôts, dommages, coûts, dépenses, amendes, pénalités ou cotisations découlant ou provenant de toute procédure ou réclamation, incluant les coûts et les dépenses d'une action en justice, poursuite, procédure, demande, cotisation; d'un jugement, règlement ou compromis qui y sont liés, ainsi que tous les intérêts, amendes, pénalités et honoraires professionnels (incluant les honoraires et les déboursés raisonnables des conseillers juridiques) engagés à cet égard, notamment une perte de profit ou de valeur et des dommages accessoires ou punitifs ;
- 2.1.12 « **Services d'utilité publics** » comprend l'ensemble de tous les services publics consommés ou utilisés dans les Lieux Loués incluant mais sans limitation l'eau, le gaz, l'électricité, le mazout, la vapeur, les combustibles ou toute autre énergie, le téléphone, le système d'alarme et les autres services publics utilisés ou consommés dans et à partir des Lieux Loués;
- 2.1.13 « **Taxes** » signifie toutes impositions publiques ou gouvernementales normalement imposées aux ou payables par les locataires, qu'elles se rapportent aux locaux qu'ils louent, aux entreprises qui y sont exploitées ou à leurs biens;
- 2.1.14 « **Terme** » a le sens qui lui est attribué au paragraphe 5.1 des présentes ;
- 2.1.15 « **Travaux du Locataire** » a le sens qui lui est attribué au sous-paragraphe 11.1.1 des présentes.

3. INTENTION DES PARTIES

- 3.1 Le présent Bail est un bail entièrement net. En conséquence, les Parties conviennent que tout montant à payer et toute obligation que ce Bail n'attribue pas expressément au Locataire est réputé être du Loyer additionnel ou une obligation du Locataire, devant être payé ou exécuté à ses frais, selon le cas.

4. DESCRIPTION DES LIEUX LOUÉS

- 4.1 Par les présentes, et sous réserve des conditions prévues au présent Bail, le Locataire loue, une superficie de TROIS MILLE CINQ CENTS MÈTRES CARRÉS (3 500 m²) ci-après appelé le « SITE » à l'intérieur du parc du Saisonier (lot 1 821 790), ci-après appelé « PARC » pour y réaliser des activités sportives, plus précisément, le maintien d'un site d'entraînement de ski acrobatique et l'organisation de compétitions.
- 4.2 La localisation précise de l'emplacement loué sera définie, aux frais du locateur, selon une description technique à réaliser par un arpenteur-géomètre à l'intérieur

du lot UN MILLION HUIT CENT VINGT ET UN MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX (1 821 790) du cadastre du Québec.

5. TERME

5.1 Terme

Le présent Bail entrera en vigueur à la date de signature des présentes et se terminera le 1er septembre 2060 (le « **Terme** »), à moins qu'il ne soit résilié plus tôt conformément aux dispositions des présentes.

5.2 Aucune reconduction tacite

Malgré l'article 1879 du *Code civil du Québec*, à la terminaison du présent Bail, les Parties conviennent qu'il n'y aura aucune reconduction tacite de celui-ci.

6. LOYER

6.1 Loyer de base

Le loyer de base pour le Terme du Bail sera d'un dollar (1,00 \$) par année, plus les Taxes applicables (le « **Loyer de base** »), payable par le Locataire à l'avance le premier (1^{er}) jour de chaque mois.

6.2 Loyer additionnel

En plus du Loyer de base, le Locataire devra payer au Locateur, le Loyer additionnel, et ce, dans les trente (30) jours de la réception de toute facture du Locateur à cet effet.

7. OCCUPATION DES LIEUX LOUÉS

7.1 Utilisation

Pendant tout le Terme du Bail, les Lieux Loués devront être utilisés et exploités par le Locataire pour l'opération d'activités sportives soit un centre d'entraînement de ski acrobatique et l'organisation de compétitions.

7.2 Bonne conduite des affaires

Généralement, le Locataire s'engage à exploiter les Lieux Loués de façon diligente et, par conséquent, à maintenir les Lieux Loués dans un bon état et conformes aux normes réglementaires applicables et ouverts au public pendant des heures normales d'affaires pour un centre semblable et s'assurer de la bonne conduite des affaires dans la totalité des Lieux Loués.

7.3 Respect des Lois

Le Locataire s'engage à respecter et se conformer à toutes les exigences des Lois en vigueur et qui sont applicables à l'utilisation et l'opération des Lieux Loués telles que prévues aux présentes.

7.4 Entreposage extérieur

Aucun entreposage extérieur n'est permis sur les Lieux loués

8. OBLIGATIONS SPÉCIFIQUES DES PARTIES

8.1 Obligations du Locateur

8.1.1 Le locateur conserve la priorité d'utilisation du PARC et des commodités.

8.1.2 Le locateur doit donner accès au SITE afin que le locataire puisse l'utiliser dans le respect du bail.

8.1.3 Le locateur produira les plans et devis nécessaires à l'aménagement d'un bassin extérieur (piscine extérieure) et l'intégration des rampes d'entraînement de ski acrobatique sur le SITE dans un délai maximal de deux (2) ans de la signature du bail.

8.1.4 Le locateur devra permettre l'accès à un stationnement dans le PARC ou à proximité de ce dernier.

8.2 Obligation du Locataire

8.2.1 Le locataire est tenu, dans un délai de cinq (5) ans de la signature, de réaliser les constructions et aménagements de rampes d'entraînement de ski acrobatique et d'un bassin extérieur (piscine extérieure).

8.2.2 Le locataire est tenu de faire une modernisation ainsi qu'une mise à niveau des équipements sur le SITE entre la 15ème et 20ème année suivant la signature.

8.2.3 Le locataire est tenu d'obtenir une autorisation préalable du locateur pour ces activités qui devront être préalablement coordonnées avec le locateur afin d'éviter tout conflit d'usage dans le PARC.

8.2.4 Le locataire devra, afin d'alimenter ses installations aquatiques, utiliser un apport d'eau brut de la rivière Jaune ou de toute autre source, excluant l'eau provenant du réseau d'eau potable de la municipale.

8.2.5 Le locataire devra rembourser le coût des plans et devis produit par le locateur, si les constructions et aménagements de rampes d'entraînement de ski acrobatique et du bassin extérieur (piscine extérieure) ne sont pas réalisés dans les cinq (5) ans de la signature.

9. SERVICES D'UTILITÉ PUBLICS

9.1 Le Locataire est le seul et unique responsable des frais liés aux Services d'utilité publics. Le Locataire s'engage à payer directement les fournisseurs pour les Services publics consommés dans les Lieux Loués. Si, pour quelque raison que ce soit, des frais relatifs à des Services publics étaient facturés ou chargés au Locateur directement, le Locataire devra lui rembourser ceux-ci à titre de Loyer additionnel.

- 9.2 Les services et commodités du PARC, offerts par le locateur, sont facturables au locataire, selon les modalités prévues au règlement de taxation en vigueur de la Municipalité. Le Locataire devra lui rembourser ceux-ci à titre de **Loyer additionnel**.

10. TAXES

10.1 Paiement des Taxes

Le Locataire est le seul et unique responsable de payer toutes les Taxes imposées à l'Immeuble, aux Lieux Loués ou reliés aux activités qui y sont opérées.

10.2 Remboursement des Taxes payées par le Locateur

Si une Loi prévoit que le Locateur doit payer quelque Taxe habituellement assumée par le Locataire, ou si le mode de perception de certaines Taxes est modifié pour en rendre le Locateur responsable plutôt que le Locataire, ou si ces Taxes sont remplacées par d'autres Taxes payables par le Locateur, le Locataire devra rembourser ces Taxes au Locateur à titre de Loyer additionnel.

11. AMÉLIORATIONS, RÉPARATIONS, MODIFICATIONS ET ENTRETIEN

11.1 Travaux du Locataire

11.1.1 Tous les travaux qui doivent être réalisés dans les Lieux Loués, y compris des constructions, aménagements ou améliorations apportées aux Lieux Loués, relèvent de la responsabilité exclusive du Locataire, aux frais du Locataire (les « **Travaux du Locataire** »). Tous les Travaux du Locataire effectués dans les Lieux Loués doivent être préalablement approuvés par écrit par le Locateur. À cet égard, le Locataire devra fournir au Locateur des plans d'aménagement, si applicable (plans d'architecte, plans de designers, plans électriques, mécaniques ou autres). Il est entendu que les Travaux du Locataire affectant directement ou indirectement les systèmes mécaniques, électriques ou de structure de l'Immeuble et des Lieux Loués, pourront être refusés par le Locateur sans motif et à sa seule discrétion.

11.1.2 Le Locataire sera responsable de tous les permis et autorisations requis afin d'effectuer les Travaux du Locataire. Les Travaux du Locataire devront respecter toutes les Lois applicables. Sans engager sa responsabilité, le Locateur peut pénétrer dans les Lieux Loués pendant les Travaux du Locataire pour y assister.

11.1.3 Les constructions, aménagements ou améliorations locatives et autres ajouts résultant des Travaux du Locataire deviendront à l'expiration du Terme du Bail, ou au moment de la résiliation du Bail, le cas échéant, la propriété du Locateur sans qu'aucun dédommagement ou indemnité ne soit versé au Locataire. Malgré ce qui précède, le Locataire a notamment la responsabilité de les assurer jusqu'à l'expiration du Bail.

11.1.4 Le Locataire doit promptement payer tous ses entrepreneurs et fournisseurs et doit faire toutes choses légales nécessaires pour prévenir qu'une hypothèque légale soit publiée contre l'Immeuble et advenant qu'une telle hypothèque

légale soit publiée suite à des Travaux du Locataire, le Locataire doit faire radier cette hypothèque légale dans les dix (10) jours de la réception d'un avis à cet effet. Si le Locataire fait défaut de radier ou faire retirer toute telle hypothèque légale, le Locateur peut obtenir la radiation de cette hypothèque légale en payant le montant requis à être payé pour obtenir une radiation et le montant ainsi payé par le Locateur collectivement avec tous les frais, coûts et dépenses (incluant les frais et honoraires judiciaires et extrajudiciaires) encourus à cet égard, deviendra dû et payable par le Locataire au Locateur à titre de Loyer additionnel, plus des frais d'administration de quinze pour cent (15%).

11.2 Entretien et réparation

11.2.1 Pendant tout le Terme du Bail, le Locataire sera responsable, à ses frais, de l'entretien quotidien et courant des Lieux Loués, comme le ferait un propriétaire prudent et diligent afin de conserver les Lieux Loués dans un bon état de propreté et de sécurité ;

11.3 Enseigne et signalisation

11.3.1 Le Locateur sera l'unique responsable de l'enseigne principale à être installée à l'entrée du PARC et incluant l'identifiant du Locataire.

11.3.2 Le Locataire s'engage à assumer les frais, entretenir et remplacer au besoin toute la signalisation dans les Lieux loués qui concernent les bâtiments et la portion de terrain des Lieux loués utilisée et ce, dans le respect des lois et règlements applicables ;

12. **DESTRUCTION DES LIEUX LOUÉS**

12.1 Destruction

12.1.1 Si un sinistre endommage les Lieux Loués et que des travaux de remise en état ne sont pas exécutés par le locataire dans un délai de trois cent soixante (360) jours de la date du sinistre, le Locateur ou le Locataire peut mettre fin au Bail en donnant un avis écrit à cet effet à l'autre Partie, auquel cas, le Bail sera résilié à compter de la date de signification, sans possibilité pour le Locataire de réclamer quelconques dommages.

12.2 Prestations d'assurances en cas de destruction

Toutes les prestations d'assurance en cas de destruction ou de dommage aux Lieux Loués, sauf les sommes se rapportant aux biens du Locataire, seront et demeureront l'absolue propriété du Locateur, et ce, malgré la résiliation du Bail, le cas échéant.

13. **ENVIRONNEMENT**

13.1 Obligations du Locataire

Au cours du Terme du Bail, le Locataire s'engage à respecter les Lois environnementales et à s'y conformer sans délai et à ses frais et à aviser sans délai le

Locateur de tout rejet et de toute présence à l'intérieur ou à l'extérieur des Lieux Loués de Matières dangereuses qui seraient contraires aux Lois environnementales. Le Locataire est responsable de tout dommage, de quelque nature qu'il soit, causé à l'Immeuble ou aux Lieux Loués à la suite du non-respect par le Locataire des Lois environnementales, un tel dommage pouvant également entraîner la résiliation du Bail, à l'entière discrétion du Locateur.

13.2 Indemnisation

Nonobstant toutes dispositions à l'effet contraire dans le présent Bail, le Locataire s'engage à indemniser et à tenir le Locateur, ses représentants, mandataires ou employés indemnes et à couvert relativement aux Pertes encourues par ces derniers découlant ou attribuables au fait, au refus, à la négligence ou à l'omission du Locataire de se conformer aux Lois environnementales qui lui sont applicables, ainsi qu'à l'opération de ses activités dans les Lieux Loués.

14. **REMISE DES LIEUX LOUÉS**

14.1 À l'expiration du Terme ou à la date de la résiliation du Bail conformément aux présentes, tous les aménagements, améliorations, constructions, etc. deviendront propriété du locateur sans aucune compensation. Le Locataire devra, à ses frais : (i) remettre paisiblement la libre possession des Lieux Loués au Locateur qui devront être propres ; (ii) remettre toutes les clés des Lieux Loués au Locateur ; et (iii) obtenir la radiation rapide de tout avis, document ou autre instrument dénonçant l'existence de ce Bail par rapport à l'Immeuble ou aux Lieux Loués, en tout ou en partie, si le Locataire a déposé ou inscrit un tel avis.

14.2 L'enlèvement de tout mobilier, ou bien meuble du Locataire se fera selon les règles de l'art, et le Locataire réparera et corrigera promptement et de façon diligente tout dommage ou préjudice causé aux Lieux Loués ou à l'Immeuble qui pourrait en résulter. Le Locataire permettra au Locateur d'inspecter les Lieux Loués avant son départ définitif pour qu'il puisse s'assurer que tout le travail a été bien effectué. Le Locataire ne sera pas non plus tenu de retirer les biens meubles et/ou équipements des Lieux loués. Tous les biens du Locataire laissés dans les Lieux Loués à l'expiration du Terme deviendront la propriété du Locateur, qui pourra les enlever, les vendre ou en disposer de la façon qu'il considérera appropriée, le tout, aux frais du Locateur.

15. **ASSURANCES**

15.1 Assurances du Locataire

15.1.1 Le Locataire doit contracter à ses frais et maintenir en vigueur pour le Terme du Bail, une police d'assurance responsabilité civile couvrant les dommages corporels, y compris le décès et les dommages matériels causés à des tiers ou au Locateur, incluant les dommages aux bâtiments des Lieux loués pour une somme minimale de CINQ MILLIONS DE DOLLARS (5 000 000 \$) par sinistre.

15.1.2 Le Locataire doit également contracter à ses frais et maintenir en vigueur pour le Terme du Bail, une police d'assurance couvrant les biens du Locataire qui se

trouvent dans les Lieux Loués contre les risques d'incendie, d'inondation, de vol et contre tous autres risques et hasards pour leur pleine valeur assurable.

15.2 Remise de la police au Locateur

Annuellement, au 1^{er} septembre de chaque année, le Locataire fournira promptement au Locateur une copie de chacune des polices d'assurances souscrites conformément au paragraphe 15.1 ci-devant. Chacune de ces polices doit désigner le Locateur ainsi que ses employés, agents ou préposés à titre d'assurés additionnels désignés et comporter une clause d'assurance réciproque et de divisibilité des intérêts de même qu'un avenant indiquant que l'assureur donnera un préavis écrit de TRENTE (30) jours au Locateur en cas d'annulation, de non-renouvellement ou de modification importante à la police.

15.3 Risque assurable

Le Locataire ne doit agir en aucune façon dans les Lieux Loués, ni y apporter ou y conserver des Matières dangereuses, n'ayant pas déjà été déclarées à l'assureur et qui puisse modifier les risques assurés.

16. **CESSION ET SOUS-LOCATION**

16.1 Interdiction de sous-louer ou de céder

Le Locataire reconnaît que le présent Bail est un contrat personnel et qu'en aucun temps, il ne pourra sous-louer les Lieux Loués en tout ou en partie ou Céder ce Bail ou les Lieux Loués en tout ou en partie, ni en permettre l'utilisation par un tiers (une telle utilisation étant considérée être une sous-location aux fins des présentes).

16.2 Tolérance du Locateur

L'occupation, par un tiers, de la totalité ou d'une partie des Lieux Loués ou la simple tolérance du Locateur à cet égard ou l'acceptation de quelque paiement par le Locateur ne constitue pas un consentement de la part du Locateur non plus qu'une renonciation à l'obligation du Locataire de ne pas sous-louer ou céder les Lieux Loués et le Bail.

17. **RESPONSABILITÉ**

17.1 Limitation de responsabilité du Locateur

Sauf en cas de grossière négligence ou de faute lourde ou intentionnelle, le Locateur, ses employés, agents ou préposés ne peuvent en aucun cas être tenus responsables pour toute Perte survenue dans les Lieux Loués ou dans l'Immeuble ou aux biens que possèdent le Locataire, ses employés ou toute autre personne pendant que ces biens ou ces personnes se trouvent dans les Lieux Loués ou dans l'Immeuble.

17.2 Indemnisation par le Locataire

Le Locataire s'engage à tenir le Locateur indemne de toute Perte encourue par ce dernier par suite de tout dommage matériel ou corporel survenu dans les Lieux Loués ou dans l'Immeuble, à quelque moment et pour quelque cause que ce soit. Si le Locataire devient partie à une poursuite intitulée par un tiers, le Locataire devra

indemniser le Locateur et payer la totalité des coûts, dépenses et frais judiciaires et extrajudiciaires engagés ou payés par le Locateur dans le cadre de cette poursuite.

18. DROIT D'ACCÈS

Le Locateur et ses représentants pourront en tout temps avoir accès aux Lieux Loués, sur préavis d'un (1) jour du Locateur (et sans préavis en cas d'urgence), pour en examiner la condition et faire les modifications qu'ils jugeront nécessaires ou utiles pour l'exploitation et le bon entretien de l'Immeuble et des Lieux Loués. Advenant le cas où le Locateur ou ses représentants pénètrent sur l'Immeuble ou les Lieux Loués conformément au présent paragraphe, ils seront réputés ne pas brimer la jouissance des Lieux Loués du Locataire.

19. DÉFAUT DU LOCATAIRE

19.1 Cas de défaut

Chacun des événements suivants (ci-après individuellement, un « **Cas de Défaut** ») constitue un défaut du Locataire aux termes du présent Bail :

19.1.1 Le Locataire omet d'acquitter le Loyer de base, le Loyer additionnel ou toute autre somme payable conformément au Bail à sa date d'exigibilité et il omet de corriger ce défaut dans les dix (10) jours suivant la réception d'un avis écrit du Locateur à cet effet;

19.1.2 Le Locataire fait défaut d'observer toute autre obligation, de quelque nature qu'elle soit, lui incombant aux termes du présent Bail et il omet de remédier à ce défaut dans les dix (10) jours suivant la réception d'un avis écrit du Locateur à cet effet ;

19.1.3 Le Locataire devient failli ou insolvable, fait une Cession à ses créanciers, se prévaut des dispositions de toute Loi sur les débiteurs faillis ou insolvable, fait l'objet de toute procédure ayant trait à la faillite, à l'insolvabilité, à la liquidation ou à la dissolution ou perd le contrôle des biens situés dans les Lieux Loués ;

19.1.4 Le Locataire ou un représentant ou un mandataire autorisé du Locataire falsifie un rapport ou un document qui doit être fourni au Locateur aux termes du présent Bail ;

19.1.5 Le Locataire n'exploite pas son entreprise dans les Lieux Loués de façon diligente et selon une bonne conduite des affaires en conformité avec les dispositions des présentes, ou les Lieux Loués sont abandonnés ou sont utilisés par une personne non autorisée en vertu du Bail, sans que le Locateur n'y ait consenti par écrit au préalable ;

19.1.6 Toute police d'assurance couvrant l'Immeuble, les Lieux Loués, le Locataire ou le Locateur est annulée ou menacée d'annulation en raison de l'utilisation ou de l'occupation des Lieux Loués ou d'une partie de ceux-ci.

19.2 Résiliation en Cas de défaut

En cas de survenance d'un Cas de défaut, le Locateur peut, à sa discrétion, résilier de plein droit le présent Bail, sans préjudice à tous ses autres droits et recours prévus aux présentes et par la Loi, incluant notamment, mais sans limitation, le droit de reprendre immédiatement possession des Lieux Loués et d'enlever les biens meubles du Locataire aux frais de ce dernier (plus des frais d'administration de quinze pour cent (15%)), de relouer les Lieux Loués à toute autre personne, de tenter de remédier au défaut du Locataire aux frais de ce dernier (plus des frais d'administration de quinze pour cent (15%)) ou d'obtenir toute injonction, et sous toute réserve du droit du Locateur de recouvrer le Loyer exigible ou qui doit devenir exigible aux termes du présent Bail. Il est entendu entre les Parties que peu importe le recours que le Locateur choisi conformément au présent paragraphe, il ne sera aucunement responsable envers le Locataire en cas de Perte résultant de ces actions ou de toute entrée dans les Lieux Loués par le Locateur.

19.3 Dépenses du Locateur

Dans l'éventualité où des procédures sont entreprises par le Locateur pour reprendre possession des Lieux Loués, pour recouvrer du Loyer ou tout autre montant exigible selon le présent Bail, ou pour tout autre Cas de défaut avéré, le Locataire devra payer sur demande du Locateur, à titre de Loyer additionnel, tous les frais et dépenses encourus de ce fait par ce dernier, y compris, notamment, les honoraires de tout professionnel, procureur, consultant ou conseiller juridique (soit les frais et honoraires extrajudiciaires), plus des frais d'administration de quinze pour cent (15%).

19.4 Renonciation

Malgré l'article 1883 du *Code civil du Québec*, le Locataire ne dispose pas du droit d'empêcher la résiliation ou la répudiation du présent Bail en corrigeant un ou plusieurs Cas de défaut après l'expiration des délais mentionnés au paragraphe 19.1, selon le cas.

20. **DISPOSITIONS DIVERSES**

20.1 Modification du Bail

Toute modification du Bail ne sera valable que si le Locateur et le Locataire l'ont entérinée par écrit.

20.2 Renonciation

Le fait que le Locateur n'ait pas exercé l'un ou l'autre de ses droits prévus aux présentes ne doit pas constituer une renonciation à celui-ci. Sans limiter la généralité de ce qui précède, aucun acte, tolérance ou oubli de la part du Locateur, notamment à l'égard d'un Cas de défaut, ne peut être considéré comme une renonciation à ses droits en vertu des présentes à l'égard de ce Cas de défaut ou de tout autre défaut subséquent, sauf si cette renonciation est exprimée par écrit.

20.3 Entente intégrale

Le présent Bail, et ses annexes, constituent l'entente intégrale intervenue entre les Parties à l'égard des Lieux Loués. Le Locataire reconnaît qu'il n'existe aucune

promesse, déclaration, entente, condition ou convention, verbale ou écrite, expresse ou implicite, accessoire ou autre, entre le Locateur et le Locataire sauf tel qu'énoncé aux présentes. Le Bail remplace tous documents et discussions antérieurs entre les Parties.

20.4 Successeurs

Le Bail liera les successeurs et ayants droit de chacune des Parties.

20.5 Publication du Bail

Le Locataire pourra publier le Bail par présentation d'un avis selon l'article 2999.1 du *Code civil du Québec*, excluant les clauses du présent Bail contenant des renseignements financiers et à condition que le Locateur l'ait préalablement approuvé. Le Locataire devra payer les frais de publication du Bail et devra fournir au Locateur une copie publiée.

20.6 Divisibilité

Toutes les parties de ce Bail sont divisibles. Si, pour une raison quelconque, une disposition était jugée illégale ou inopérante, les autres dispositions demeureront en vigueur, en faisant les adaptations nécessaires.

20.7 Lois applicables et juridiction

Ce Bail sera régi par les Lois en vigueur dans la province de Québec. En outre, par les présentes, toutes les Parties élisent domicile devant le tribunal compétent du district judiciaire de Québec, et ce, pour toutes les poursuites judiciaires qui pourront être instituées à l'égard du présent Bail.

20.8 Communication, correspondance et avis

Pour les fins de ce Bail, toute correspondance et avis est réputé être envoyé et reçu si elle fait état d'un accusé de réception ou si elle a été transmise par messenger ou messagerie confirmant sa livraison aux coordonnées ci-après décrites.

Pour le Locateur :

Directrice du Service des loisirs, culture et vie communautaire
Municipalité de Lac-Beauport
65, chemin du Tour-du-Lac, Lac-Beauport, QC
G3B 0A1
loisirs@lacbeauport.net

Pour le Locataire

Directeur général
CENTRE NATIONAL D'ENTRAÎNEMENT DE SKI ACOBATIQUE YVES LAROCHE INC.-C-
1084, boulevard du lac, Lac-Beauport, QC
G0A 2C0
jonathanmartin@acrobatx.com

Tout changement à ces coordonnées devra être notifié par écrit sans délai par les parties.

20.9 Délais de rigueur

Tout délai prévu au Bail et se rapportant à tout engagement ou obligation du Locataire est de rigueur. Sans limitation, la simple échéance d'un délai pour corriger un Cas de Défaut aux termes du paragraphe 19.1 est réputée constituer le Locataire en défaut sans autre avis ou délai en vue de le corriger.

20.10 Libre négociation

Les Parties aux présentes reconnaissent et déclarent avoir discuté librement de toutes les clauses du présent Bail et les avoir négociées sans contrainte. En outre, chaque Partie a eu l'occasion de consulter au besoin un conseiller juridique de son choix ou a renoncé librement et sciemment de le faire, avant de signer le présent Bail. Le Locataire renonce expressément à l'application des articles 1854 (2^e alinéa), 1859, 1863 (2^e alinéa), 1867, 1879, 1881 et 1883 du *Code civil du Québec*.

20.11 Exemplaires

Le présent Bail peut être signé en plusieurs exemplaires et par l'apposition d'une signature électronique et transmis par télécopieur ou en format numérique (PDF, image ou autre), chacun de ces exemplaires constituant un original une fois qu'il aura été ainsi signé et transmis, et l'ensemble de ces exemplaires constituant un seul et même document.

[Signatures à la page suivante]

EN FOI DE QUOI, les Parties ont signé le présent Bail au lieu et à la date indiqués à l'en-tête des présentes.

MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT

Par : Charles Brochu, maire

Par : Richard Labrecque, directeur général

CENTRE NATIONAL D'ENTRAÎNEMENT DE SKI ACROBATIQUE YVES LAROCHE INC.

Par : Billy Daigle, Président

Par : Jessica Ouellet, Vice-Présidente

ANNEXE A

Certificat d'implantation du 14 avril 2015

CONVENTION DE BAIL, intervenue à Lac-Beauport, ce 5 décembre 2023.

ENTRE : **MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT**, personne morale de droit public régie par le *Code municipal du Québec*, dont le bureau municipal est situé au 65, chemin du Tour-du-Lac, Lac-Beauport, province de Québec, G3B 0A1, dûment représentée par monsieur Charles Brochu, maire, et monsieur Richard Labrecque, directeur général et greffier-trésorier, dûment autorisés aux fins des présentes par la résolution xxx-2023;

(Ci-après le « **Locateur** »);

ET : **CENTRE NATIONAL D'ENTRAÎNEMENT DE SKI ACROBATIQUE YVES LAROCHE INC.**, personne morale sans but lucratif ayant son siège social au c-1084, boulevard du lac, Lac-Beauport (Québec) G0A 2C0, représentée par, xxxx, xxxx, dûment autorisés aux fins des présentes par la résolution xxx-2023;

(Ci-après appelée le « **Locataire** »);

(Le Locateur et le Locataire étant ci-après parfois désignés individuellement une « **Partie** » ou collectivement désignées les « **Parties** »)

ATTENDU QUE le CENTRE NATIONAL D'ENTRAÎNEMENT DE SKI ACROBATIQUE YVES LAROCHE INC est à la recherche d'un espace pour installer son centre d'entraînement;

ATTENDU QUE la municipalité prévoit construire dans le parc du Saisonnier un centre aquatique et sportif ;

ATTENDU QUE les Parties ont convenu de trouver un espace à l'intérieur du parc du Saisonnier pour accueillir les installations d'entraînement et de compétition du CENTRE NATIONAL D'ENTRAÎNEMENT DE SKI ACROBATIQUE;

ATTENDU QUE les Parties souhaitent permettre la réalisation de leur projet respectif de manière indépendante l'un de l'autre, et considèrent que les projets ne sont pas essentiels l'un à l'autre, qu'ils pourraient se réaliser selon des calendriers et des échéanciers différents l'un de l'autre;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite louer au CENTRE NATIONALE D'ENTRAINEMENT DE SKI ACROBATIQUE un espace permettant la construction des installations d'entraînement et de compétition, et ce, même si la réalisation de son projet de centre aquatique et sportif ne se concrétise pas;

ATTENDU QUE les Parties souhaitent encadrer leur entente selon les modalités et conditions prévues au présent Bail.

Commenter [JO1]: Tel que discuter lors de notre rencontre le bail doit clairement mentionner que notre projet peut se réaliser malgré l'abandon ou le report du projet de construction de centre aquatique de la municipalité et vice-versa.

PAR CONSÉQUENT, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :**1. PRÉAMBULE**

1.1 Le préambule fait partie intégrante du présent Bail et préside à son interprétation.

2. DÉFINITIONS

2.1 Les mots et expressions suivants, lorsqu'ils sont précédés d'une majuscule dans le présent Bail ou dans toute annexe qui y est jointe, ont le sens indiqué ci-après, à moins d'indication expresse à l'effet contraire dans le texte :

2.1.1 « **Bail** » signifie le présent contrat ainsi que ses annexes et toutes ses modifications et amendements, le cas échéant. Lorsqu'une expression comme « les présentes », « par les présentes », « en vertu des présentes » ou toute autre expression semblable est utilisée dans le texte, celle-ci réfère à l'entièreté du Bail et non seulement à une partie de celui-ci, à moins d'indication contraire dans le texte ;

2.1.2 « **Cas de défaut** » a le sens qui lui est attribué au paragraphe 19.1 des présentes ;

2.1.3 « **Immeuble** » signifie collectivement le terrain et les bâtiments construits sur le lot UN MILLION HUIT CENT VINGT ET UN MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX (1 821 790) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec, sis au 78, chemin du Brûlé, Lac-Beauport, province de Québec, G3B 0P8;

2.1.4 « **Lieux Loués** » a le sens qui lui est attribué au paragraphe 4.1 des présentes ;

2.1.5 « **Loi** » signifie la législation applicable et toute autre expression ayant une signification semblable signifiant les lois et ordonnances de tout gouvernement fédéral, provincial, municipal et tout gouvernement d'un arrondissement, ainsi que tout règlement, règle, ordonnance et directive de tout département, subdivision, bureau, agence ou office d'un tel gouvernement, et toute autre autorité gouvernementale, publique ou quasi-publique ayant juridiction sur l'Immeuble et/ou les Lieux Loués, et la directive de tout officier public en vertu des lois, qu'elles soient en vigueur actuellement ou à l'avenir;

2.1.6 « **Lois environnementales** » signifie toutes dispositions législatives et réglementaires de nature environnementale, fédérale, provinciale ou municipale, incluant, dans tous les cas, tous jugements, ordonnances, avis, avis d'infraction, décrets, codes, règles, directives, politiques, lignes directrices et guides, autorisations, certificats d'autorisation, approbations, permissions et permis émis par toutes autorités compétentes, le tout tel qu'ils peuvent être modifiés de temps à autre;

- 2.1.7 « **Loyer additionnel** » signifie toutes les sommes d'argent ou des charges convenues entre les parties devant être payées par le Locataire aux termes du présent Bail (à l'exception du Loyer de base), que celles-ci soient expressément ou non désignées comme du « Loyer additionnel » et qu'elles soient payables au Locateur ou à une autre personne;
- 2.1.8 **Loyer de base** » a le sens qui lui est attribué au paragraphe 6.1 des présentes ;
- 2.1.9 « **Loyer** » signifie collectivement le Loyer additionnel et le Loyer de base
- 2.1.10 « **Matières dangereuses** » a le sens que lui attribuent les Lois environnementales et incluent toute matière qui, en raison de ses propriétés, présente un danger réel ou potentiel pour l'environnement ou pour la santé des usagers de l'Immeuble ou des Lieux Loués;
- 2.1.11 « **Perte** » signifie les pertes, responsabilités, taxes et impôts, dommages, coûts, dépenses, amendes, pénalités ou cotisations découlant ou provenant de toute procédure ou réclamation, incluant les coûts et les dépenses d'une action en justice, poursuite, procédure, demande, cotisation; d'un jugement, règlement ou compromis qui y sont liés, ainsi que tous les intérêts, amendes, pénalités et honoraires professionnels (incluant les honoraires et les déboursés raisonnables des conseillers juridiques) engagés à cet égard, notamment une perte de profit ou de valeur et des dommages accessoires ou punitifs ;
- 2.1.12 « **Services d'utilité publics** » comprend l'ensemble de tous les services publics consommés ou utilisés dans les Lieux Loués incluant mais sans limitation l'eau, le gaz, l'électricité, le mazout, la vapeur, les combustibles ou toute autre énergie, le téléphone, le système d'alarme et les autres services publics utilisés ou consommés dans et à partir des Lieux Loués;
- 2.1.13 « **Taxes** » signifie toutes impositions publiques ou gouvernementales normalement imposées aux ou payables par les locataires, qu'elles se rapportent aux locaux qu'ils louent, aux entreprises qui y sont exploitées ou à leurs biens;
- 2.1.14 « **Terme** » a le sens qui lui est attribué au paragraphe 5.1 des présentes ;
- 2.1.15 « **Travaux du Locataire** » a le sens qui lui est attribué au sous-paragraphe 11.1.1 des présentes.

3. INTENTION DES PARTIES

- 3.1 Le présent Bail est un bail entièrement net. En conséquence, les Parties conviennent que tout montant à payer et toute obligation que ce Bail n'attribue pas expressément au Locateur est réputé être du Loyer additionnel ou une obligation du Locataire, devant être payé ou exécuté à ses frais, selon le cas.

4. DESCRIPTION DES LIEUX LOUÉS

- 4.1 Par les présentes, et sous réserve des conditions prévues au présent Bail, le Locateur loue, une superficie minimale de QUATRE-TROIS MILLE CINQ CENTS MÈTRES CARRÉS (43 500 m²) ci-après appelé le « SITE » à l'intérieur du parc du Saisonnier (lot 1 821 790), ci-après appelé « PARC » pour y réaliser des activités sportives, plus précisément, le maintien d'un site d'entraînement de ski acrobatique et l'organisation de compétitions.
- 4.2 La localisation précise de l'emplacement loué sera définie, aux frais du locateur, selon une description technique à réaliser par un arpenteur-géomètre à l'intérieur du lot UN MILLION HUIT CENT VINGT ET UN MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX (1 821 790) du cadastre du Québec au plus tard QUATRE-VINGT DIX (90) jours suivant la signature du présent bail.

5. TERME

5.1 Terme

Le présent Bail entrera en vigueur à la date de signature des présentes et se terminera le 1er septembre 2060 (le « Terme »), à moins qu'il ne soit résilié plus tôt conformément aux dispositions des présentes.

5.2 Aucune reconduction tacite

Malgré l'article 1879 du *Code civil du Québec*, à la terminaison du présent Bail, les Parties conviennent qu'il n'y aura aucune reconduction tacite de celui-ci.

6. LOYER

6.1 Loyer de base

Le loyer de base pour le Terme du Bail sera d'un dollar (1,00 \$) par année, plus les Taxes applicables (le « Loyer de base »), payable par le Locataire à l'avance le premier (1^{er}) ~~janvier~~jour d de chaque ~~année~~mois.

6.2 Loyer additionnel

~~Le Locateur accorde au Locataire la gratuité entière du Loyer additionnel et ce pour toute la durée totale du présent Bail. En plus du Loyer de base, le Locataire devra payer au Locateur, le Loyer additionnel, et ce, dans les trente (30) jours de la réception de toute facture du Locateur à cet effet.~~

7. OCCUPATION DES LIEUX LOUÉS

7.1 Utilisation

Pendant tout le Terme du Bail, les Lieux Loués devront être utilisés et exploités par le Locataire pour l'opération d'activités sportives soit un centre d'entraînement de ski acrobatique et l'organisation de compétitions.

7.2 Bonne conduite des affaires

Généralement, le Locataire s'engage à exploiter les Lieux Loués de façon diligente et, par conséquent, à maintenir les Lieux Loués dans un bon état et conformes aux normes réglementaires applicables et ouverts au public pendant des heures normales d'affaires pour un centre semblable et s'assurer de la bonne conduite des affaires dans la totalité des Lieux Loués.

7.3 Respect des Lois

Le Locataire s'engage à respecter et se conformer à toutes les exigences des Lois en vigueur et qui sont applicables à l'utilisation et l'opération des Lieux Loués telles que prévues aux présentes.

7.4 Entreposage extérieur

Aucun entreposage extérieur n'est permis sur les Lieux loués

8. **OBLIGATIONS SPÉCIFIQUES DES PARTIES**

8.1 Obligations du Locateur

8.1.1 Le locateur conserve la priorité d'utilisation du PARC et des commodités.

8.1.2 Le locateur doit donner accès au SITE afin que le locataire puisse l'utiliser dans le respect du bail.

~~8.1.3 Le locateur produira les plans et devis nécessaires à l'aménagement d'un bassin extérieur (piscine extérieure) et l'intégration des rampes d'entraînement de ski acrobatique sur le SITE dans un délai maximal de deux (2) ans de la signature du bail.~~

8.1.3 Le locateur devra permettre l'accès à une zone débarcadère pour les utilisateurs – ainsi qu'un stationnement dans le PARC ou à proximité de ce dernier.

~~8.1.4 Le locateur devra, jusqu'à ce que la construction de son projet centre aquatique et sportif ne soit réalisé, permettre au locataire l'usage des bâtiments disponibles sur le site du parc du saisonnier ou d'ajouter selon ses besoins une ou des dépendances temporaires nécessaires à ses opérations. Lesquelles installations temporaires devront faire l'objet d'une autorisation préalable du locateur.~~

8.2 Obligation du Locataire

8.2.1 Le locataire est tenu, dans un délai de cinq (5) ans de la signature, de réaliser les constructions et aménagements de rampes d'entraînement de ski acrobatique et d'un bassin extérieur (piscine extérieure).

8.2.2 Le locataire est tenu de faire une modernisation ainsi qu'une mise à niveau des équipements sur le SITE entre la 15ème et 20ème année suivant la signature.

- 6 -

8.2.3 Le locataire est tenu d'obtenir une autorisation préalable du locateur, ce dernier ne pouvant refuser sans motifs raisonnables, pour ces activités qui devront être préalablement coordonnées avec le locateur afin d'éviter tout conflit d'usage dans le PARC.

8.2.4 Le locataire devra, afin d'alimenter ses installations aquatiques, utiliser un apport d'eau brut de la rivière Jaune ou de toute autre source, excluant l'eau provenant du réseau d'eau potable de la municipale. Lecture des compteurs d'eau à obtenir.

~~8.2.5 Le locataire devra rembourser le coût des plans et devis produit par le locateur, si les constructions et aménagements de rampes d'entraînement de ski acrobatique et du bassin extérieur (piscine extérieure) ne sont pas réalisés dans les cinq (5) ans de la signature.~~

9. SERVICES D'UTILITÉ PUBLICS

9.1 Le Locataire est le seul et unique responsable des frais liés aux Services d'utilité publics. Le Locataire s'engage à payer directement les fournisseurs pour les Services publics consommés dans les Lieux Loués. Si, pour quelque raison que ce soit, des frais relatifs à des Services publics étaient facturés ou chargés au Locateur directement, le Locataire devra lui rembourser ceux-ci à titre de Loyer additionnel.

9.2 Les services et commodités du PARC, offerts par le locateur, sont facturables au locataire, selon les modalités prévues au règlement de taxation en vigueur de la Municipalité ou selon tout protocole d'entente qui sera établi en temps opportun entre les Parties. Le Locataire devra lui rembourser ceux-ci à titre de Loyer additionnel.

10. TAXES

10.1 Paiement des Taxes

Le Locataire est le seul et unique responsable de payer toutes les Taxes imposées à l'Immeuble, aux Lieux Loués ou reliés aux activités qui y sont opérées.

10.2 Remboursement des Taxes payées par le Locateur

Si une Loi prévoit que le Locateur doit payer quelque Taxe habituellement assumée par le Locataire, ou si le mode de perception de certaines Taxes est modifié pour en rendre le Locateur responsable plutôt que le Locataire, ou si ces Taxes sont remplacées par d'autres Taxes payables par le Locateur, le Locataire devra rembourser ces Taxes au Locateur à titre de Loyer additionnel.

10.3 Dans une décision rendue le 13 juin 2016 (CMQ-65617) l'honorable Denis Michaud accorde une reconnaissance aux fins d'exemption de taxes foncières au Locataire. Le Locateur s'engage donc à reconnaître cette même exemption pour tous biens immobiliers taxables devant être construit par le Locataire sur les Lieux Loués et à faire toutes démarches nécessaires afin qu'un tel jugement soit

Commenter [J02]: Obtenir de la ville nos statistiques de consommation d'eau pour les mois de juillet et août 2022 et 2023 afin de bien connaître notre consommation et d'établir la méthode adéquate d'approvisionnement en eau.

Il semble claire que le remplissage de la piscine au démarrage de la saison puisse se faire à partir de la rivière jaune. Toutefois en cours d'opération la mise à niveau de l'eau hebdomadairement via la rivière jaune semble quasi impossible au prix d'un effort raisonnable considérant le traitement de l'eau requis etc.

Prévoir un système de récupération de l'eau permettant de réduire l'utilisation hebdomadaire d'environ 75% semble l'option idéale, laquelle est à confirmer en fonction des statistiques 2022 et 2023.

Commenter [J03]: Le Locataire doit conserver son exemption à l'égard des biens taxables qui seront construits sur les lieux loués.

à nouveau émis ou reconduit en faveur du Locataire à l'égard des Lieux Loués et ce dès la signature du présent bail.

11. AMÉLIORATIONS, RÉPARATIONS, MODIFICATIONS ET ENTRETIEN

11.1 Travaux du Locataire

11.1.1 Tous les travaux qui doivent être réalisés dans les Lieux Loués, y compris des constructions, aménagements ou améliorations apportées aux Lieux Loués, relèvent de la responsabilité exclusive du Locataire, aux frais du Locataire (les « **Travaux du Locataire** »). Tous les Travaux du Locataire effectués dans les Lieux Loués doivent être préalablement approuvés par écrit par le Locateur. À cet égard, le Locataire devra fournir au Locateur des plans d'aménagement, si applicable (plans d'architecte, plans de designers, plans électriques, mécaniques ou autres). Il est entendu que les Travaux du Locataire affectant directement ou indirectement les systèmes mécaniques, électriques ou de structure de l'Immeuble et des Lieux Loués, pourront être refusés par le Locateur sans motif et à sa seule discrétion.

11.1.2 Le Locataire sera responsable de tous les permis et autorisations requis afin d'effectuer les Travaux du Locataire. Les Travaux du Locataire devront respecter toutes les Lois applicables. Sans engager sa responsabilité, le Locateur peut pénétrer dans les Lieux Loués pendant les Travaux du Locataire pour y assister.

11.1.3 Les construction, aménagements ou améliorations locatives et autres ajouts résultant des Travaux du Locataire deviendront à l'expiration du Terme du Bail, ou au moment de la résiliation du Bail, le cas échéant, la propriété du Locateur sans qu'aucun dédommagement ou indemnité ne soit versé au Locataire. Malgré ce qui précède, le Locataire a notamment la responsabilité de les assurer jusqu'à l'expiration du Bail.

11.1.4 Le Locataire doit promptement payer tous ses entrepreneurs et fournisseurs et doit faire toutes choses légales nécessaires pour prévenir qu'une hypothèque légale soit publiée contre l'Immeuble et advenant qu'une telle hypothèque légale soit publiée suite à des Travaux du Locataire, le Locataire doit faire radier cette hypothèque légale dans les dix (10) jours de la réception d'un avis à cet effet. Si le Locataire fait défaut de radier ou faire retirer toute telle hypothèque légale, le Locateur peut obtenir la radiation de cette hypothèque légale en payant le montant requis à être payé pour obtenir une radiation et le montant ainsi payé par le Locateur collectivement avec tous les frais, coûts et dépenses (incluant les frais et honoraires judiciaires et extrajudiciaires) encourus à cet égard, deviendra dû et payable par le Locataire au Locateur à titre de Loyer additionnel, plus des frais d'administration de quinze pour cent (15%).

11.2 Entretien et réparation

11.2.1 Pendant tout le Terme du Bail, le Locataire sera responsable, à ses frais, de l'entretien quotidien et courant des Lieux Loués, comme le ferait un propriétaire

prudent et diligent afin de conserver les Lieux Loués dans un bon état de propreté et de sécurité ;

11.3 Enseigne_et signalisation

11.3.1 Le Locateur sera l'unique responsable de l'enseigne principale à être installée à l'entrée du PARC et incluant l'identifiant du Locataire.

11.3.2 Le Locataire s'engage à assumer les frais, entretenir et remplacer au besoin toute la signalisation dans les Lieux loués qui concernent les bâtiments et la portion de terrain des Lieux loués utilisée et ce, dans le respect des lois et règlements applicables ;

12. **DESTRUCTION DES LIEUX LOUÉS**

12.1 Destruction

12.1.1 Si un sinistre endommage les Lieux Loués et que des travaux de remise en état ne sont pas exécutés par le locataire dans un délai de trois cent soixante (360) jours de la date du sinistre, le Locateur ou le Locataire peut mettre fin au Bail en donnant un avis écrit à cet effet à l'autre Partie, auquel cas, le Bail sera résilié à compter de la date de signification, sans possibilité pour le Locataire de réclamer quelconques dommages.

12.2 Prestations d'assurances en cas de destruction

Toutes les prestations d'assurance en cas de destruction ou de dommage aux Lieux Loués, sauf les sommes se rapportant aux biens du Locataire, seront et demeureront l'absolue propriété du Locateur, et ce, malgré la résiliation du Bail, le cas échéant.

13. **ENVIRONNEMENT**

13.1 Obligations du Locataire

Au cours du Terme du Bail, le Locataire s'engage à respecter les Lois environnementales et à s'y conformer sans délai et à ses frais et à aviser sans délai le Locateur de tout rejet et de toute présence à l'intérieur ou à l'extérieur des Lieux Loués de Matières dangereuses qui seraient contraires aux Lois environnementales. Le Locataire est responsable de tout dommage, de quelque nature qu'il soit, causé à l'Immeuble ou aux Lieux Loués à la suite du non-respect par le Locataire des Lois environnementales, un tel dommage pouvant également entraîner la résiliation du Bail, à l'entière discrétion du Locateur.

13.2 Indemnisation

Nonobstant toutes dispositions à l'effet contraire dans le présent Bail, le Locataire s'engage à indemniser et à tenir le Locateur, ses représentants, mandataires ou employés indemnes et à couvert relativement aux Pertes encourues par ces derniers découlant ou attribuables au fait, au refus, à la négligence ou à l'omission du Locataire de se conformer aux Lois environnementales qui lui sont applicables, ainsi qu'à l'opération de ses activités dans les Lieux Loués.

14. REMISE DES LIEUX LOUÉS

- 14.1 À l'expiration du Terme ou à la date de la résiliation du Bail conformément aux présentes, tous les aménagements, améliorations, constructions, etc. deviendront propriété du locataire sans aucune compensation. Le Locataire devra, à ses frais : (i) remettre paisiblement la libre possession des Lieux Loués au Locateur qui devront être propres ; (ii) remettre toutes les clés des Lieux Loués au Locateur ; et (iii) obtenir la radiation rapide de tout avis, document ou autre instrument dénonçant l'existence de ce Bail par rapport à l'Immeuble ou aux Lieux Loués, en tout ou en partie, si le Locataire a déposé ou inscrit un tel avis.
- 14.2 L'enlèvement de tout mobilier, ou bien meuble du Locataire se fera selon les règles de l'art, et le Locataire réparera et corrigera promptement et de façon diligente tout dommage ou préjudice causé aux Lieux Loués ou à l'Immeuble qui pourrait en résulter. Le Locataire permettra au Locateur d'inspecter les Lieux Loués avant son départ définitif pour qu'il puisse s'assurer que tout le travail a été bien effectué. Le Locataire ne sera pas non plus tenu de retirer les biens meubles et/ou équipements des Lieux loués. Tous les biens du Locataire laissés dans les Lieux Loués à l'expiration du Terme deviendront la propriété du Locateur, qui pourra les enlever, les vendre ou en disposer de la façon qu'il considérera appropriée, le tout, aux frais du Locateur.

15. ASSURANCES

15.1 Assurances du Locataire

- 15.1.1 Le Locataire doit contracter à ses frais et maintenir en vigueur pour le Terme du Bail, une police d'assurance responsabilité civile couvrant les dommages corporels, y compris le décès et les dommages matériels causés à des tiers ou au Locateur, incluant les dommages aux bâtiments des Lieux loués pour une somme minimale de CINQ MILLIONS DE DOLLARS (5 000 000 \$) par sinistre.
- 15.1.2 Le Locataire doit également contracter à ses frais et maintenir en vigueur pour le Terme du Bail, une police d'assurance couvrant les biens du Locataire qui se trouvent dans les Lieux Loués contre les risques d'incendie, d'inondation, de vol et contre tous autres risques et hasards pour leur pleine valeur assurable.

15.2 Remise de la police au Locateur

Annuellement, au 1^{er} septembre de chaque année, le Locataire fournira promptement au Locateur une copie de chacune des polices d'assurances souscrites conformément au paragraphe 15.1 ci-devant. Chacune de ces polices doit désigner le Locateur ainsi que ses employés, agents ou préposés à titre d'assurés additionnels désignés et comporter une clause d'assurance réciproque et de divisibilité des intérêts de même qu'un avenant indiquant que l'assureur donnera un préavis écrit de TRENTE (30) jours au Locateur en cas d'annulation, de non-renouvellement ou de modification importante à la police.

15.3 Risque assurable

Le Locataire ne doit agir en aucune façon dans les Lieux Loués, ni y apporter ou y conserver des Matières dangereuses, n'ayant pas déjà été déclarées à l'assureur et qui puisse modifier les risques assurés.

16. CESSION ET SOUS-LOCATION

16.1 Interdiction de sous-louer ou de céder

Le Locataire reconnaît que le présent Bail est un contrat personnel et qu'en aucun temps, il ne pourra sous-louer les Lieux Loués en tout ou en partie ou Céder ce Bail ou les Lieux Loués en tout ou en partie, ni en permettre l'utilisation par un tiers (une telle utilisation étant considérée être une sous-location aux fins des présentes).

16.2 Tolérance du Locateur

L'occupation, par un tiers, de la totalité ou d'une partie des Lieux Loués ou la simple tolérance du Locateur à cet égard ou l'acceptation de quelque paiement par le Locateur ne constitue pas un consentement de la part du Locateur non plus qu'une renonciation à l'obligation du Locataire de ne pas sous-louer ou céder les Lieux Loués et le Bail.

17. RESPONSABILITÉ

17.1 Limitation de responsabilité du Locateur

Sauf en cas de grossière négligence ou de faute lourde ou intentionnelle, le Locateur, ses employés, agents ou préposés ne peuvent en aucun cas être tenus responsables pour toute Perte survenue dans les Lieux Loués ou dans l'Immeuble ou aux biens que possèdent le Locataire, ses employés ou toute autre personne pendant que ces biens ou ces personnes se trouvent dans les Lieux Loués ou dans l'Immeuble.

17.2 Indemnisation par le Locataire

Le Locataire s'engage à tenir le Locateur indemne de toute Perte encourue par ce dernier par suite de tout dommage matériel ou corporel survenu dans les Lieux Loués ou dans l'Immeuble, à quelque moment et pour quelque cause que ce soit. Si le Locataire devient partie à une poursuite intitulée par un tiers, le Locataire devra indemniser le Locateur et payer la totalité des coûts, dépenses et frais judiciaires et extrajudiciaires engagés ou payés par le Locateur dans le cadre de cette poursuite.

18. DROIT D'ACCÈS

Le Locateur et ses représentants pourront en tout temps avoir accès aux Lieux Loués, sur préavis d'un (1) jour du Locateur (et sans préavis en cas d'urgence), pour en examiner la condition et faire les modifications qu'ils jugeront nécessaires ou utiles pour l'exploitation et le bon entretien de l'Immeuble et des Lieux Loués. Advenant le cas où le Locateur ou ses représentants pénètrent sur l'Immeuble ou les Lieux Loués conformément au présent paragraphe, ils seront réputés ne pas brimer la jouissance des Lieux Loués du Locataire.

19. DÉFAUT DU LOCATAIRE

19.1 Cas de défaut

Chacun des événements suivants (ci-après individuellement, un « **Cas de Défaut** ») constitue un défaut du Locataire aux termes du présent Bail :

- 19.1.1 Le Locataire omet d'acquitter le Loyer de base, le Loyer additionnel ou toute autre somme payable conformément au Bail à sa date d'exigibilité et il omet de corriger ce défaut dans les dix (10) jours suivant la réception d'un avis écrit du Locateur à cet effet;
- 19.1.2 Le Locataire fait défaut d'observer toute autre obligation, de quelque nature qu'elle soit, lui incombant aux termes du présent Bail et il omet de remédier à ce défaut dans les dix (10) jours suivant la réception d'un avis écrit du Locateur à cet effet ;
- 19.1.3 Le Locataire devient failli ou insolvable, fait une Cession à ses créanciers, se prévaut des dispositions de toute Loi sur les débiteurs faillis ou insolvable, fait l'objet de toute procédure ayant trait à la faillite, à l'insolvabilité, à la liquidation ou à la dissolution ou perd le contrôle des biens situés dans les Lieux Loués ;
- 19.1.4 Le Locataire ou un représentant ou un mandataire autorisé du Locataire falsifie un rapport ou un document qui doit être fourni au Locateur aux termes du présent Bail ;
- 19.1.5 Le Locataire n'exploite pas son entreprise dans les Lieux Loués de façon diligente et selon une bonne conduite des affaires en conformité avec les dispositions des présentes, ou les Lieux Loués sont abandonnés ou sont utilisés par une personne non autorisée en vertu du Bail, sans que le Locateur n'y ait consenti par écrit au préalable ;
- 19.1.6 Toute police d'assurance couvrant l'Immeuble, les Lieux Loués, le Locataire ou le Locateur est annulée ou menacée d'annulation en raison de l'utilisation ou de l'occupation des Lieux Loués ou d'une partie de ceux-ci.

19.2 Résiliation en Cas de défaut

En cas de survenance d'un Cas de défaut, le Locateur peut, à sa discrétion, résilier de plein droit le présent Bail, sans préjudice à tous ses autres droits et recours prévus aux présentes et par la Loi, incluant notamment, mais sans limitation, le droit de reprendre immédiatement possession des Lieux Loués et d'enlever les biens meubles du Locataire aux frais de ce dernier (plus des frais d'administration de quinze pour cent (15%)), de relouer les Lieux Loués à toute autre personne, de tenter de remédier au défaut du Locataire aux frais de ce dernier (plus des frais d'administration de quinze pour cent (15%)) ou d'obtenir toute injonction, et sous toute réserve du droit du Locateur de recouvrer le Loyer exigible ou qui doit devenir exigible aux termes du présent Bail. Il est entendu entre les Parties que peu importe le recours que le Locateur choisi conformément au présent paragraphe, il ne sera aucunement responsable envers le Locataire en cas de Perte résultant de ces actions ou de toute entrée dans les Lieux Loués par le Locateur.

19.3 Dépenses du Locateur

Dans l'éventualité où des procédures sont entreprises par le Locateur pour reprendre possession des Lieux Loués, pour recouvrer du Loyer ou tout autre montant exigible selon le présent Bail, ou pour tout autre Cas de défaut avéré, le Locataire devra payer sur demande du Locateur, à titre de Loyer additionnel, toutes indemnités judiciaires et intérêts légaux. †Tous autres-les frais et dépenses encourus de ce fait par ce dernier, y compris, notamment, les honoraires de tout professionnel, procureur, consultant ou conseiller juridique (soit les frais et honoraires extrajudiciaires), plus des frais d'administration de quinze pour cent (15%) seront payable par le Locataire s'ils font expressément l'objet d'un jugement, en cas de comportement abusif ou de mauvaise foi.

19.4 Renonciation

Malgré l'article 1883 du *Code civil du Québec*, le Locataire ne dispose pas du droit d'empêcher la résiliation ou la répudiation du présent Bail en corrigeant un ou plusieurs Cas de défaut après l'expiration des délais mentionnés au paragraphe 19.1, selon le cas.

20. **DISPOSITIONS DIVERSES**

20.1 Modification du Bail

Toute modification du Bail ne sera valable que si le Locateur et le Locataire l'ont entérinée par écrit.

20.2 Renonciation

Le fait que le Locateur n'ait pas exercé l'un ou l'autre de ses droits prévus aux présentes ne doit pas constituer une renonciation à celui-ci. Sans limiter la généralité de ce qui précède, aucun acte, tolérance ou oubli de la part du Locateur, notamment à l'égard d'un Cas de défaut, ne peut être considéré comme une renonciation à ses droits en vertu des présentes à l'égard de ce Cas de défaut ou de tout autre défaut subséquent, sauf si cette renonciation est exprimée par écrit.

20.3 Entente intégrale

Le présent Bail, et ses annexes, constituent l'entente intégrale intervenue entre les Parties à l'égard des Lieux Loués. Le Locataire reconnaît qu'il n'existe aucune promesse, déclaration, entente, condition ou convention, verbale ou écrite, expresse ou implicite, accessoire ou autre, entre le Locateur et le Locataire sauf tel qu'énoncé aux présentes. Le Bail remplace tous documents et discussions antérieurs entre les Parties.

20.4 Successeurs

Le Bail liera les successeurs et ayants droit de chacune des Parties.

20.5 Publication du Bail

Le Locataire pourra publier le Bail par présentation d'un avis selon l'article 2999.1 du *Code civil du Québec*, excluant les clauses du présent Bail contenant des renseignements financiers et à condition que le Locateur l'ait préalablement approuvé.

Le Locataire devra payer les frais de publication du Bail et devra fournir au Locateur une copie publiée.

20.6 Divisibilité

Toutes les parties de ce Bail sont divisibles. Si, pour une raison quelconque, une disposition était jugée illégale ou inopérante, les autres dispositions demeureraient en vigueur, en faisant les adaptations nécessaires.

20.7 Lois applicables et juridiction

Ce Bail sera régi par les Lois en vigueur dans la province de Québec. En outre, par les présentes, toutes les Parties élisent domicile devant le tribunal compétent du district judiciaire de Québec, et ce, pour toutes les poursuites judiciaires qui pourront être instituées à l'égard du présent Bail.

20.8 Communication, correspondance et avis

Pour les fins de ce Bail, toute correspondance et avis est réputé être envoyé et reçu si elle fait état d'un accusé de réception ou si elle a été transmise par messenger ou messagerie confirmant sa livraison aux coordonnées ci-après décrite.

Pour le Locateur :

Directrice du Service des loisirs, culture et vie communautaire
Municipalité de Lac-Beauport
65, chemin du Tour-du-Lac, Lac-Beauport, QC
G3B 0A1
loisirs@lacbeauport.net

Pour le Locataire

Directeur général
CENTRE NATIONAL D'ENTRAÎNEMENT DE SKI ACOBATIQUE YVES LAROCHE INC.C-
1084, boulevard du lac, Lac-Beauport, QC
G0A 2C0
jonathanmartin@acrobatx.com

Tout changement à ces coordonnées devra être notifié par écrit sans délai par les parties.

20.9 Délais de rigueur

Tout délai prévu au Bail et se rapportant à tout engagement ou obligation du Locataire est de rigueur. Sans limitation, la simple échéance d'un délai pour corriger un Cas de Défaut aux termes du paragraphe 19.1 est réputée constituer le Locataire en défaut sans autre avis ou délai en vue de le corriger.

20.10 Libre négociation

Les Parties aux présentes reconnaissent et déclarent avoir discuté librement de toutes les clauses du présent Bail et les avoir négociées sans contrainte. En outre, chaque Partie a eu l'occasion de consulter au besoin un conseiller juridique de son choix ou a

renoncé librement et sciemment de le faire, avant de signer le présent Bail. Le Locataire renonce expressément à l'application des articles 1854 (2^e alinéa), 1859, 1863 (2^e alinéa), 1867, 1879, 1881 et 1883 du *Code civil du Québec*.

20.11 Exemplaires

Le présent Bail peut être signé en plusieurs exemplaires et par l'apposition d'une signature électronique et transmis par télécopieur ou en format numérique (PDF, image ou autre), chacun de ces exemplaires constituant un original une fois qu'il aura été ainsi signé et transmis, et l'ensemble de ces exemplaires constituant un seul et même document.

[Signatures à la page suivante]

EN FOI DE QUOI, les Parties ont signé le présent Bail au lieu et à la date indiqués à l'en-tête des présentes.

MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT

Par : Charles Brochu, maire

Par : Richard Labrecque, directeur général

CENTRE NATIONAL D'ENTRAÎNEMENT DE SKI ACROBATIQUE YVES LAROCHE INC.

Par : Billy Daigle, Président

Par : Jessica Ouellet, Vice-Présidente

ANNEXE A

Certificat d'implantation du 14 avril 2015



NOTE PRÉPARATOIRE – POINT DISCUSSION

Comité plénier : **26-02-2024**

Objet : **Vente pour non-paiement de taxes**

Le conseil a sollicité le département du Service des finances et de l'administration afin de préparer une analyse de la faisabilité de modifier, à la baisse, le délai avant d'enclencher le processus de vente pour non-paiement de taxes.

La procédure de vente d'immeubles pour taxes impayées est un processus qui répond aux dispositions des articles 1022 et suivant du Code municipal du Québec (L.R.Q., C-27.1). Ce mode de recouvrement permet à une municipalité de récupérer des sommes imposées sur un immeuble. Par équité envers tous leurs citoyens, payeurs de taxes foncières, les municipalités ont l'obligation légale de percevoir les taxes qui constituent sa principale source de revenus. Permettre à une personne de ne pas payer ses taxes serait inéquitable envers les contribuables qui ont payé à temps.

Cependant, la vente pour non-paiement de taxes est une mesure de dernier recours. Cette mesure est adoptée après plusieurs tentatives pour récupérer les taxes impayées sur un immeuble. Le Service des finances fait tout en son pouvoir pour aider les citoyens à acquitter leur paiement de taxes afin d'éviter la vente pour taxes. Plusieurs étapes sont complétées avant d'envisager la vente telles que l'envoi de plusieurs états de compte, appels de recouvrement, ententes de paiements, etc.

Procédure antérieure :

Les créances pour taxes impayées sont prescrites après 3 ans. Par le passé, la Municipalité mandatait la MRC pour des dossiers datant de 3 ans et moins. Ce délai a été ramené à 2 ans.

Procédure actuelle :

Au 31 décembre de chaque année, les montants dus sont analysés et les dossiers ayant plus d'un an d'arrérages sont présentés au conseil municipal afin de donner mandat à la MRC de la Jacques-Cartier de procéder à la vente pour taxes. Concrètement, la vente pour non-paiement de taxe du mois de février 2024 comprenait les créances non recouvrées de 2022 et de 2023. Au total seulement 3 immeubles ont été soumis à la vente en 2024.

Procédure alternative :

Il est demandé de valider la possibilité d'abrégier le délai avant de mandater la MRC pour les dossiers de mauvaises créances. Plutôt que de débiter l'analyse des mauvaises créances à plus d'un an, d'inclure celles d'un an et moins. Concrètement, la vente pour non-paiement de taxe du mois de février 2024 comprendrait toutes les créances non recouvrées au 31 décembre 2023. Au total, pour la vente pour non-paiement de taxes de février 2024 aurait concerné 280 dossiers.

Analyse et recommandations :

Les municipalités sont des créanciers de premier rang en ce qui concerne le recouvrement des dettes relatives à la taxation, les immeubles garantissant ces créances. Cela revient à dire que la municipalité sera toujours payée pour les taxes facturées.

En plus de générer des frais importants pour le citoyen, la démarche d'ouverture d'un dossier de vente pour non-paiement de taxes exige plusieurs étapes :

1. Lettre et résolution afin de mandater la MRC de la Jacques-Cartier pour autoriser la vente pour non-paiement de taxes;

2. Recherche au registre foncier – Index aux immeubles;
3. Envoie au Centre scolaire des Premières-Seigneuries de la résolution afin de recevoir les états de compte des taxes scolaires à inclure dans la fiche descriptive de la vente. La Municipalité a le devoir d'inclure les taxes scolaires impayées au mandat de la MRC;
4. Fiche descriptive à compléter pour chacun des matricules.

Bref, passer de 3 à 280 dossiers à préparer demanderait énormément de travail pour un résultat final identique, c'est-à-dire le recouvrement de toutes les créances.

Finalement, nous recommandons de conserver le processus actuel.

Documents annexés :

Aucun

Décision du conseil :

Commentaires du conseil :

Suivi à donner / Action à prendre : **Par :** _____ **Pour le :** _____



NOTE PRÉPARATOIRE

Service :	des travaux publics et infrastructures		
Sujet :	Engagement -		
Comité plénier :	26-02-2024	Séance du conseil :	_____ Dossier no : 301-000

Objet :	Technicien en environnement - Service des travaux publics et infrastructures
---------	---

Mise en contexte :

Suite à la nomination d'Anthony Coulon au poste de Conseiller en gestion des matières résiduelles en date du 8 janvier 2024, le poste de technicien en environnement spécialisé dans les matières résiduelles est désormais vacant. Ce rôle, essentiel au bon déroulement des opérations de gestion des déchets, contribue de manière significative au maintien d'un service essentiel pour les citoyens en assurant notamment le suivi des collectes et le respect de la réglementation sur l'ensemble du territoire municipal.

Afin de combler ce poste, le service des ressources humaines a publié une annonce dans le but de recruter un(e) technicien(ne) qualifié(e). Lors du processus de sélection, la candidature de Monsieur Patrick Pelletier a été retenue. Monsieur Pelletier possède une formation spécialisée dans la gestion des matières résiduelles et occupe actuellement le poste de coordonnateur à la Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval. Les compétences acquises dans ce domaine, particulièrement en ce qui concerne la gestion des matières résiduelles, font de Monsieur Pelletier le candidat le plus approprié pour relever ce défi.

Recommandations :

Engager monsieur Patrick Pelletier au poste de technicien en environnement pour le service des matières résiduelles.

Projet de résolution :

ATTENDU les recommandations du directeur général ;

IL EST PROPOSÉ par _____

APPUYÉ par _____

ET RÉSOLU :

D'engager en date du 18 mars 2024, monsieur Patrick Pelletier à titre de « Technicien en environnement - Service des travaux publics et infrastructures » à l'échelon 2 des conditions salariales avec une reconnaissance d'ancienneté au 1^{er} janvier de l'année courante aux fins du calcul des vacances.

Toutes les autres conditions sont celles prévues aux conditions de travail en vigueur.

Les sommes nécessaires devant être prises aux budgets d'opération des années courantes.

Documents annexés :

Curriculum vitae

Engagements budgétaires :

Montant : 70 000,00 \$ (excluant toutes taxes)

Prévu au budget : oui

Explication : budgets d'opération des années courantes

Direction générale :

Commentaires :

Date : _____

Décision du conseil :

Décision : _____

Résolution : _____ Pour la séance du conseil municipal du : _____

Commentaires du conseil : _____

Patrik Pelletier
82, Avenue des Monts
Lac Delage, Québec
G3C 5B8
Téléphone: 418-456-2199
Courriel: patrikpelletier@hotmail.com

FORMATION SCOLAIRE

2018 – été 2022

Baccalauréat en Géographie
Concentrations : Aménagement du territoire québécois & Géographie physique
et environnement naturel
Université Laval, Québec

2014 - 2017

Formation collégiale, Sciences Humaines – Enjeux Internationaux
Cégep de Limoilou, Charlesbourg

2007-2012

Diplôme d'études secondaires
Saint-Pierre-des-Sentiers, Charlesbourg

EXPÉRIENCES DE TRAVAIL

Août 2023 – Encore en cours

Coordonnateur à l'environnement et au développement durable
Service de l'aménagement du territoire
Sainte-Brigitte-de-Laval

Mai 2023 – Août 2023

Préposé à l'inspection
Service de l'aménagement du territoire
Mairie de Sainte-Brigitte-de-Laval

Mai 2022 – Mai 2023

Aide-préposé en matière d'environnement
Service de l'aménagement du territoire
Mairie de Sainte-Brigitte-de-Laval

2018 – 2022

Enneigement artificiel (chef d'équipe)
Entretien extérieur (préposé)
Station de ski Le Relais, Lac-Beauport

2019 – 2021

Déménageur
Déménagement Loretteville, Québec

Expériences de travail antérieur : Moniteur de camp de jour pour la ville de Québec; Plongeur au Frères Toc; Arbitre de soccer; Commis boucher chez Métro à Notre-Dame-des-Laurentides.

CARACTÉRISTIQUES PERSONNELLES

- Respectueux
- Déterminé
- Curieux
- Minutieux
- Travailleur
- Autonome
- Débrouillard

HABILETÉS RELIÉES AU TRAVAIL

- Bonne maîtrise de l'ordinateur et d'Office
- Bonne communication oral et écrite
- Bonne capacité à travailler harmonieusement en équipe
- Bon sens de l'analyse
- Plusieurs connaissances relatives à la gestion des matières résiduelles
- Bonne organisation

AUTRES COMPÉTENCES PERTINENTES

- Expérience au sein d'une municipalité
- Employé de la brigade verte
- Gestion opérationnelle et contractuelle de la collecte des matières résiduelles



NOTE PRÉPARATOIRE

Service :	des travaux publics et infrastructures		
Sujet :	Autorisation de mandat -		
Comité plénier :	26-02-2024	Séance du conseil :	_____ Dossier no : 401-110

Objet :	Marquage de la chaussée 2024
---------	-------------------------------------

Mise en contexte :

Le marquage des chaussées et le lignage des rues sont des éléments essentiels de l'infrastructure routière, contribuant à la sécurité, à la fluidité de la circulation et à l'accessibilité dans les environnements urbains d'une municipalité. L'entretien régulier du marquage des chaussées est crucial pour garantir son efficacité et sa visibilité. L'équipe de TPI est chargée de surveiller l'usure et de renouveler les marquages lorsque nécessaire afin de maintenir la sécurité et la fluidité de la circulation. À cette fin, le service de TPI a lancé un appel d'offres public dans le but d'engager une entreprise spécialisée pour le lignage de nos chemins. Les lignes blanches des rives servant à délimiter les bandes cyclables, ainsi que la ligne centrale jaune délimitant les voies de circulation seront réalisées après la saison hivernale. La peinture utilisée pour les lignes des rives sera à base de résine époxydique afin de garantir une durée minimale de 3 ans. La ligne jaune sera à base d'eau et nécessitera un entretien régulier pour assurer sa visibilité.

Recommandations :

Octroyer le mandat au plus bas soumissionnaire conforme, soit Signalisation Girard.

Projet de résolution :

ATTENDU QU' un appel d'offres public numéro 24-701 a été produit pour « Marquage de la chaussée »;

ATTENDU les recommandations du directeur du Service des travaux publics et infrastructures;

IL EST PROPOSÉ par _____

APPUYÉ par _____

ET RÉSOLU :

D'autoriser le directeur du Service des travaux publics et infrastructures à mandater, le plus bas soumissionnaire conforme, tel que décrit au document d'appel d'offres numéro 24-701.

Soumissionnaires	Prix (avant taxes)
Signalisation Girard	48 686,50 \$
Durand Marquage et Associés Inc.	58 248,00 \$
Lignes-Fit Inc.	135 338,00 \$

Les sommes nécessaires devant être prises aux budgets d'opération des années courantes.

Documents annexés :

Procès-Verbal

Engagements budgétaires :

Montant de l'estimation : 51 000,00 \$ Prévu au budget : oui

Montant : 48 686,50 \$ (excluant toutes taxes)

Explication : budget d'opération des années courantes. Poste budgétaire 02 35500 459

Direction générale :

Commentaires : _____	Date : _____
Décision du conseil :	
Décision : _____	
Résolution : _____	Pour la séance du conseil municipal du : _____
Commentaires du conseil : _____	



MUNICIPALITÉ
DE LAC-BEAUPORT

Lac-Beauport, 13 février 2024

**PROCÈS VERBAL
SOUSSION POUR LE MARQUAGE DE CHAUSSÉE
DES CHEMINS PUBLICS POUR 2024
Appel d'offres # 24-701**

**ÉTAIENT PRÉSENTS à la salle Kim Lamarre du chalet des Loisirs de Lac-Beauport le
13 février 2024 à 11h30**

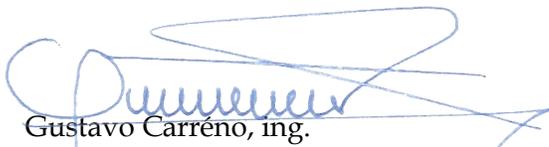
Maxim Baillargeon, directeur des opérations service des travaux publics et
infrastructures;

François-Olivier Beaulieu, Inspecteur et technicien en génie civil service des travaux
publics et infrastructures;

Josée Marier, secrétaire du service des travaux publics;

TABLEAU DES RÉSULTATS

SOUSSIONNAIRES	COÛT DES TRAVAUX (Avant taxes)	COÛT DES TRAVAUX (Taxes incluses)
SIGNALISATION GIRARD	48 686.50\$	55 977.31\$
DURAND MARQUAGE ET ASSOCIÉS INC.	58 248.00\$	66 970.64\$
LIGNES-FIT INC.	135 338.00\$	155 604.87\$



Gustavo Carréno, ing.
Directeur du service des travaux publics et infrastructures



NOTE PRÉPARATOIRE

Service :	des travaux publics et infrastructures		
Sujet :	Autorisation de mandat -		
Comité plénier :	26-02-2024	Séance du conseil :	_____ Dossier no : 706-116

Objet :	Achat de cinq barils d'orthophosphate de zinc pour 2024 - Traitement de l'eau potable
---------	--

Mise en contexte :

L'achat d'orthophosphate de zinc est essentiel dans le traitement de l'eau potable, l'orthophosphate de zinc peut être utilisé comme inhibiteur de corrosion. Il forme une couche protectrice sur les surfaces métalliques, aidant ainsi à prévenir la corrosion des tuyaux et des équipements dans les systèmes d'eau. Ce produit chimique est utilisé dans la nouvelle formule de l'eau et remplace le silicate de sodium depuis 2022.

Pour l'acquisition de ce produit, l'équipe de l'hygiène du milieu a sollicité des propositions de deux compagnies : Univar Solutions et Environor Canada Inc. Les offres sont les suivantes :

- Univar Solutions propose un baril de 320 kg pour un coût total de 4 915,20 \$, incluant le transport.
- Environor Canada propose un baril de 290 kg pour un coût total de 3 644,30 \$, transport inclus. Ils soulignent que même pour un baril de 320 kg, leur offre reste moins chère.

Il est également à noter qu'Environor Canada Inc. propose des visites de suivi pour optimiser l'utilisation de leur produit dans l'eau, ce qui permet de mieux ajuster les dosages et de réduire les coûts. Contrairement à Univar Solutions, cette entreprise n'offre pas ce service supplémentaire.

Recommandations :

Acheter cinq barils d'orthophosphate de zinc pour 2024 afin de traiter l'eau potable.

Projet de résolution :

ATTENDU _____ les recommandations du directeur du Service des travaux publics et infrastructures;

IL EST PROPOSÉ par _____

APPUYÉ par _____

ET RÉSOLU :

D'autoriser le directeur du Service des travaux publics et infrastructures à mandater Environor Canada Inc. pour « achat de cinq barils d'orthophosphate de zinc pour 2024 - traitement de l'eau potable » pour un montant maximum de 23 500,00 \$ plus taxes.

Les sommes nécessaires devant être prises aux budgets d'opération des années courantes.

Documents annexés :

Estimations Environor Canada Inc. et Univar Solutions

Engagements budgétaires :

Montant de l'estimation : 25 000,00 \$ Prévu au budget : oui

Montant de la dépense : 23 500,00 \$ (excluant toutes taxes)

Explication : Budgets des opérations des années courantes

Direction générale :

Commentaires :

Date : _____

Décision du conseil :

Décision : _____

Résolution : _____ Pour la séance du conseil municipal du : _____

Commentaires du conseil : _____



Environor Canada Inc.

501, Robert-McKenzie Beauharnois (Québec) J6N 0N9

Tel: (450) 370-2767

commande@environor.ca

orderdesk@environor.ca

Cotation / Proposal

Date:

Client # : 181

P.O. / N.C.:

Net: 30 jours / days

Facturer à / Bill to:

Municipalité de Lac-Beauport

65, chemin du Tour-du-Lac

Lac-Beauport (Qc) G3B 0A1

Paiement / Payment:

EDI ou / or:

Environor Canada Inc.

501, Robert-McKenzie

Beauharnois (Québec)

J6N 0N9

Clk: WTLRDR

Q	Code #	I	Description	\$/unit	Total
1	WTO16-200	N	ENV 24P10 PC, 200 litres, 290 kg	3 326,30	3 326,30
1	PPA	N	Frais d'expédition - Shipping	318,00	318,00
<p>Note:</p> <p>Le prix pour achat de moins de 5 barils à la fois (lors d'une même expédition) est beaucoup plus élevé que pour un achat de 5 barils et plus.</p>					

sous/sub total: 3 644,30

TPS/FST (ou/or) TVH/HST (#815155387 RT0001): 182,22

TVQ/PST (#1222271165 TQ0001): 363,52

S.V.P payez ce montant / Please pay this amount: TOTAL: **4 190,04**

Termes et conditions de vente

- Les articles mentionnés sur cette facture sont l'objet d'une vente finale, sauf si indiqué autrement. Tout montant impayé lors de la transaction est exigible, net 30 jours. Des frais d'intérêts de 1% par mois peuvent s'appliquer sur les sommes en souffrance.
- Environor garantit la qualité de ses produits contre tout défaut de fabrication. Cette garantie se limite exclusivement au remplacement de l'article défectueux. En aucun cas Environor ne sera tenu responsable de toute utilisation adéquate ou non de l'un ou l'autre de ses produits, en toute conformité avec les lois en vigueur dans la province ou l'état où la transaction s'est effectuée.
- Environor apprécie de vous compter parmi sa clientèle. Nous sommes une compagnie entièrement canadienne et nous nous efforçons d'offrir des produits et des services de qualité supérieure, aux meilleurs prix possibles. N'hésitez pas à communiquer avec nous si vous croyez qu'il y a place pour nous améliorer.

Terms and Conditions

- All sales are final, except if otherwise specified.
- Unpaid balance at the transaction date is sold net 30 days. An upcharge of 1% per month will apply afterward.
- Environor guarantees the quality of all its products against any manufacturing defect. This warranty is exclusively limited to the replacement of the defective item. Under no circumstances will Environor be held responsible for the use or misuse of any of its products, in compliance with the Provincial or State legislation where this product was sold.
- Environor appreciates your patronage. Our goal is to offer quality products at affordable prices. Predictable performance, safety of use and low environmental impact are criteria built in our products from the very early stage of their design. We are interested in your opinion; Do not hesitate to contact us by phone, by mail or by E-Mail. We are 100% Canadian.

Josée Marier

De: Tania Spiridigliozi <tania.spiridigliozi@UnivarSolutions.com>
Envoyé: 30 janvier 2024 10:00
À: Josée Marier
Objet: RE: Univar / demande de soumission
Pièces jointes: Fiche Technique - CARUS 3180.pdf; Fiche de données de sécurité - CARUS 3180.pdf

Bonjour Josée,

Voici notre soumission pour votre demande :

Municipalité de Lac Beauport

Produit	CARUS 3180 – NSF – LIQ
Format	Baril de 320KG
Quantité	8 barils pour 2024
Prix	\$15.36/KG CDN
Transport	Incluse
Délai	4-6 semaines
Note	Valeur minimale de commande est de \$750.00 (avant taxes). Sous ce seuil, un frais de manutention de \$75.00 s'appliquera à votre commande.

Validité : Cette offre est valide jusqu'au 31 Déc. 2024

Fermeté : Par la suite, ce prix est sujet à changement sans préavis.

Taxes : En sus si applicables

Termes : Net 30 jours

Les barils vides seront ramassés en même temps qu'une livraison de produits.

En espérant le tout à votre satisfaction, n'hésitez pas à nous contacter pour plus amples informations.

Meilleures salutations,

Tania Spiridigliozi

Directrice de compte / Account Manager

Univar Solutions

T: 514-421-0303

M: 514-217-5221

tania.spiridigliozi@UnivarSolutions.com

UnivarSolutions.com



NOTE PRÉPARATOIRE

Service : **des travaux publics et infrastructures**
 Sujet : **Autorisation de mandat -**
 Comité plénier : **26-02-2024** Séance du conseil : _____ Dossier no : **706-120**

Objet : **Vidange et disposition des boues septiques et nettoyage du bassin - Usine de traitement (chemin des Brumes)**

Mise en contexte :

La vidange et la gestion des boues de l'usine de traitement des eaux usées situé sur le chemin des Brumes revêtent d'une importance cruciale dans le processus global visant à purifier les eaux usées avant leur rejet dans l'environnement.

La vidange des boues constitue une étape critique pour maintenir l'efficacité du traitement des eaux usées et prévenir l'accumulation excessive de matières solides. Il est impératif de surveiller et de contrôler les impacts environnementaux.

La gestion des boues de l'usine de traitement représente un processus complexe visant à minimiser l'impact environnemental tout en assurant une purification efficace de l'eau avant son rejet dans l'environnement.

Cette étape est cruciale afin de maintenir un état optimal du fonctionnement de l'usine et de protéger l'environnement.

Pour ce faire, le service de TPI a sollicité trois (3) estimations auprès de compagnies spécialisées dans le but de réaliser les travaux de vidange et disposition des boues, ainsi que du nettoyage du bassin à l'usine de traitement.

1. ORTEC Environnement Services = 20 044,40 \$
2. Sani VAC = 21 966,00 \$
3. Sani Orléans = 24 396,75 \$

Recommandations :

Mandater la compagnie ORTEC Environnement Services afin d'effectuer les travaux de vidange et disposition des boues, ainsi que du nettoyage du bassin à l'usine de traitement des eaux usées du chemin des Brumes.

Projet de résolution :

ATTENDU les recommandations du directeur du Service des travaux publics et infrastructures;

IL EST PROPOSÉ par _____

APPUYÉ par _____

ET RÉSOLU :

D'autoriser le directeur du Service des travaux publics et infrastructures à mandater ORTEC Environnement Services pour « Vidange et disposition des boues septiques et nettoyage du bassin - usine de traitement (chemin des brumes) » pour un montant maximum de 20 044,40 \$ plus taxes.

Les sommes nécessaires devant être prises aux budgets d'opération des années courantes.

Documents annexés :

Estimation des travaux d'ORTEC, Sani VAC et Sani Orléans

Engagements budgétaires :

Montant de l'estimation : 25 000,00 \$ Prévu au budget : oui

Montant de la dépense : 20 044,40 \$ (excluant toutes taxes)

Explication : budgets d'opération des années courantes

Direction générale :

Commentaires :

Date : _____

Décision du conseil :

Décision : _____

Résolution : _____

Pour la séance du conseil municipal du : _____

Commentaires du conseil : _____



SANIVAC

DU SAVOIR-FAIRE ET DES GENS

OFFRE DE SERVICE -

PRIX FORFAITAIRE

DIVISION CONSTRUCTION & ENTRETIEN
D'INFRASTRUCTURES URBAINES

O- 22064

Préparé pour :

Josée Marier

Secrétaire /Réceptionniste

Municipalité de Lac-Beauport

jmarier@lacbeauport.net

Client #41054

Préparé par :

Maxime Laflamme

Coordonnateur, gestion de projets

514-453-2279

mflamme@sanivac.ca

Sanivac (9363-9888 Québec Inc.)

Une société du Groupe Sanivac

NOS SERVICES



- Hydro-excavation
- Excavation pneumatique
- Dégel de conduites
- Dégel de dalles de béton
- Location de toilettes chimiques
- Services de blocs sanitaires
- Vidanges de fosses septiques
- Vidanges de trappes à graisse
- Alésage de conduites (coupe-racine)
- Collecte de résidus organiques
- Inspection par mini-caméra
- Nettoyage de boîtes de vannes
- Nettoyage d'égouts
- Nettoyage de caniveaux
- Nettoyage de chambres de vannes
- Nettoyage de conduites
- Nettoyage de drains
- Nettoyage de ponceaux
- Nettoyage de puisards
- Nettoyage de regards
- Nettoyage de séparateurs d'huile
- Nettoyage de stations de pompage
- Nettoyage de Stormceptors
- Pompage à sec
- Pompage de surfaces
- Pompage de bassins de décantation
- Pompage de cylindres d'ascenseur
- Pompage de matières contaminées
- Pompage de séparateurs de sable



Formulaire d'information

INFORMATION DU CLIENT

NOM DE LA COMPAGNIE :	Municipalité de Lac-Beauport
ADRESSE DE FACTURATION :	65, chemin du Tour-du-Lac, Lac-Beauport, Québec G3B 0A1
# CLIENT :	41054
NOM DU CONTACT :	Josée Marier
TITRE :	Secrétaire /Réceptionniste
TÉLÉPHONE :	418-849-7141 poste 243
COURRIEL :	jmarier@lacbeauport.net

INFORMATION DU PROJET

NOM DU PROJET :	vidange et la disposition des boues à l'usine de traitement sur le chemin des Brumes
ADRESSE :	5 chemin des Brumes, Lac-Beauport (Qc) G3B 2M8
DATE DES TRAVAUX :	2024

DESCRIPTION DES TRAVAUX

- Vidange et disposition de boues septique
- Nettoyage du bassin
- +/- 75m3 de boues
- Travaux en espace clos



OFFRE DE SERVICE - PRIX FORFAITAIRE

DESCRIPTION

Camion citerne - 1 opérateur

Camion hydro-combiné - 1 opérateur + 1 aide

Aide-opérateur additionnel

Équipement d'espace clos

Unité de service

TRANSPORT

Temps de transport aller-retour

Inclus

DISPOSITION

Disposition

Incluses

PRIX FORFAITAIRES

Prix forfaitaire		21 966,00 \$CA
	Sous-total	21 966,00 \$CA
	TPS (5%)	1 098,30 \$CA
	TVQ (9.975%)	2 191,11 \$CA
	Total	25 255,41 \$CA



DÉTAILS & HORAIRES	
Site de disposition	Centre de transbordement Sanivac
Prix valide pour des travaux	En semaine entre 6h00 et 18h00

Termes et conditions:

- Offre valide pour 30 jours à compter de sa réception par le client
- Ces prix sont sujets à changement sans préavis
- Ce prix forfaitaire a été établie selon les informations estimées et les quantités demandées et pourraient faire l'objet d'un ajustement si le tout diffère lors de l'exécution des travaux
- Termes de paiement: Net 30 jours, sur approbation de crédit, après quoi un taux d'intérêt annuel de 12 % est applicable sur tout montant dû par le client.

LU ET APPROUVÉ PAR

Sanivac

Municipalité de Lac-Beauport

Maxime Laflamme

01 / 31 / 2024

Maxime Laflamme

Josée Marier

Josée Marier

De: Mathieu Gendron <mgendron@saniorleans.ca>
Envoyé: 6 février 2024 08:15
À: Josée Marier; Martin Binet
Cc: François Gagné
Objet: RE: DEMANDE DE SOUMISSION / Vidange et disposition des boues septiques et nettoyage du bassin - Usine de traitement

Bonjour,

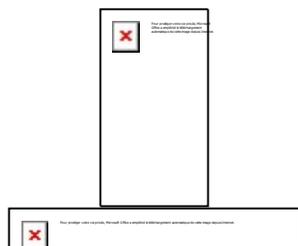
ci-joint nos prix finaux pour les travaux cités en objet et ce selon l'information recueillis;

Notre prix serait une tarification à l'heure et au m3 et se traduirait ainsi;

Taux horaire du camion : 180.00\$/h (3 camions seraient présents sur le site)
Taux horaire des opérateurs additionnels : 65.00\$/h (2 opérateurs seraient présents)
Taux horaire du superviseur : 95.00\$/h
Disposition des sédiments à 55.00\$/m3
Travaux en espace clos : prix fixe de 250.00\$/jour
Surcharge carburant de 5% sur totalité de la facture avant taxe

Ce taux est en fonction que nous pouvons disposer à l'usine de traitement de la Ville de Québec, dans l'éventualité où les sédiments serait refusé à cause d'un PH non-conforme nous irions disposer soit chez Englobe à St-Henri ou à la Régie Régionale de Portneuf et vous serez facturé en fonction de leur coût à eux + 20% de frais d'administration

Merci et au plaisir de vous servir,



Mathieu Gendron

Vice-Président / Directeur-Général

Tél: 418-829-2545

Fax: 418-871-4457

4504 Boulevard Sainte-Anne

Québec, QC, G1C 2H9

www.saniorleans.ca

De : Josée Marier <jmarier@lacbeauport.net>

Envoyé : 1 février 2024 15:25

À : Mathieu Gendron <mgendron@saniorleans.ca>; Martin Binet <mbinet@saniorleans.ca>

Cc : François Gagné <fgagne@lacbeauport.net>

Objet : RE: DEMANDE DE SOUMISSION / Vidange et disposition des boues septiques et nettoyage du bassin - Usine de traitement

Bonjour,

La présente est simplement pour faire un suivi avec vous à savoir si vous serez en mesure de nous faire parvenir votre soumission sous peu.



OFFRE DE SERVICE

PLACE D'AFFAIRE: ASS ST-ROMUALD

DATE: 12/10/2023

NUMÉRO DE CLIENT: 219840

RÉFÉRENCE : RS-2023-050

Client	Représentant Ortec
Municipalité du Lac-Beauport 65 Chemin du Tour-du-Lac Lac-Beauport, Québec G3B 0A1	Christian Pinel 418-839-5500 christian.pinel@ortec.ca
Adresse de prestation	Adresse place d'affaire
Usine des traitements eaux usées Chemin des Brumes Lac-Beauport, Québec	Ass. St-Romuald Ortec environnement services 857 rue de St-Romuald Lévis, Qc G6W 5M6

Cher(ère) Monsieur, Madame,

Il nous fait plaisir de vous présenter notre offre de service pour effectuer les travaux tel que décrit dans la section "Description des Travaux". Vous trouverez également une section détaillant l'estimation des coûts relatifs à votre demande.

Nous vous invitons à prendre connaissance de l'ensemble de notre proposition ainsi que les termes et conditions relatives à celle-ci. Avant d'entreprendre les travaux énumérés, nous vous prions de bien vouloir retourner ce document dûment signé, de parapher les pages des conditions et d'y joindre votre bon de commande.

Nous vous remercions de votre confiance.

N'hésitez-pas à nous contacter pour toutes autres questions.

Au plaisir de vous servir,

Signature Ortec	Signature Client
Christian Pinel	François Gagné #Tel : 418-808-5051 Courriel : fgagne@lacbeauport.net

Initial : _____

Description du Mandat				
Estimation				
<ul style="list-style-type: none"> - Vidange et disposition de boues septique et nettoyage du bassin - Environ 75m³ de boues - Travaux en espace clos 				
** Seul le temps réel sera facturé **				
** Les quantités de la disposition sont estimatives et seront révisées avec la bonne pesée **				
Bordereau de prix				
Description	Quantité	Unité	Prix	Total
Remorque vacuum #1	24	heure	143,10 \$	3 434,40 \$
Opérateur vacuum #1 - temps simple	16	heure	69,75 \$	1 116,00 \$
Opérateur vacuum #1 - temps et demi	8	heure	104,65 \$	837,20 \$
Remorque vacuum #2	20	heure	143,10 \$	2 862,00 \$
Opérateur vacuum #2 - temps simple	16	heure	69,75 \$	1 116,00 \$
Opérateur vacuum #2 - temps et demi	4	heure	104,65 \$	418,60 \$
Aide opérateur - temps simple	16	heure	69,75 \$	1 116,00 \$
Aide opérateur - temps et demi	8	heure	104,65 \$	837,20 \$
Camion écurveur	8	heure	115,10 \$	920,80 \$
Opérateur écurveur - temps simple	8	heure	69,75 \$	558,00 \$
Unité d'espace clos	2	jour	450,00 \$	900,00 \$
Opérateur d'espace clos - temps simple	16	heure	69,75 \$	1 116,00 \$
Opérateur d'espace clos - temps et demi	8	heure	104,65 \$	837,20 \$
Nettoyage de la citerne	2	unité	150,00 \$	300,00 \$
Disposition des boues à la Ville de Québec	75	m ³	49,00 \$	3 675,00 \$
			Total	20 044,40 \$
			Surcharge de carburant (21%): 2365,23 \$	
			Assurance environnement (4%): 545,13 \$	
			Total avant taxe: 22 954,76 \$	
Termes et conditions				
<p>Les présentes modalités et conditions entrent en vigueur à compter du 1er janvier 2023 et prendront fin le 31 décembre 2023. Elles se renouvelleront ensuite automatiquement pour des termes subséquents de 12 mois chaque, sauf avis écrit de terminaison par l'une ou l'autre des Parties au moins 30 jours avant l'expiration du terme alors en cours,</p>				

Initial : _____

<p>Les conditions générales de ventes sont détaillées dans le lien suivant: https://ca.ortec-group.com/conditions-generales/</p>
<p>L'acceptation de toute offre de service devra être confirmée par écrit avant qu'ORTEC débute l'exécution des services et des travaux,</p>
<p>Les coûts sont estimatifs en fonction de l'information fournie par le client et peuvent faire l'objet de changements par ORTEC en fonction de l'information réelle si celle-ci s'avère différente de l'information fournie par le client,</p>
<p>Temps et demi sera facturé au client : Lorsque 8 heures de travail consécutives sont atteintes</p>
<p>Temps double sera facturé au CLIENT : Sur tout travail effectué entre 18h00 et 6h00 Le samedi, dimanche ainsi que les jours fériés,</p>
<p>Sont considérés comme temps de travail : Formation spécifiques, transport, attente, disposition, pompage et nettoyage,</p>
<p>Frais de repas de 23,50 \$ applicable lorsque 12 heures de travail sont atteintes, incluant le temps de transport et pour chaque tranche de 4 heures additionnelles,</p>
<p>Frais de pension (si requise) de 275,00\$ par homme par jour, et 50% facturée la journée de retour, Une facturation minimale de 875,00\$, incluant le lavage du camion, est applicable pour tout résidu disposé en vrac au centre de transfert de Veolia Chambly seulement. D'autres frais de disposition minimum peuvent être appliqués pour d'autres centres,</p>
<p>Pour toute commande annulée : Facturation minimum de 4 heures CCQ: (5) heures minimum</p>
<p>Temps facturé d'un minimum de quatre (4) heures jusqu'à la terminaison des services et des travaux, incluant disposition et le retour des équipements et de la main d'œuvre à la place d'affaires d'ORTEC (équipements et main d'œuvre), CCQ :(5) heures</p>
<p>Le temps de transport sera facturé au client selon le tarif horaire, hommes et équipements,</p>
<p>Ajustement pour carburant applicable selon le pourcentage mensuel en vigueur lors de la facturation.</p>
<p>Les frais de services comprennent un montant équivalent à 4% de la facture pour couvrir l'assurance environnementale.</p>
<p>Tout équipement devra être décontaminé à la fin des travaux, sur site ou dans un site autorisé selon la nature des résidus</p>
<p>Pour les fins de disposition, seuls les billets de pesée et chartes de disposition seront considérés.</p>
<p>Prix sujets à changement sans préavis,</p>
<p>Tout équipement additionnel en location sera facturé: coûtant plus 15%,</p>
<p>Advenant que les travaux requis sur le chantier soient régis par la CCQ, les tarifs horaires de la main-d'œuvre seront révisés en conséquence, De ce fait, les taux d'équipement où la main d'œuvre est incluse seront aussi révisés, Il est par conséquent de la responsabilité du CLIENT d'en aviser ORTEC avant les travaux. ORTEC se réserve le droit de se retirer du lieu de travail en tout temps et ce, sans pénalité,</p>

Initial : _____

Tout équipement provenant d'une autre place d'affaires devra faire l'objet d'une demande d'un minimum de 24 heures précédant le début des travaux, Des frais de transport additionnels ainsi que des frais de pension devront être facturés en sus,

ORTEC se réserve le droit de dénoncer le contrat au propriétaire conformément aux dispositions des articles 2724 et suivants du code civil du Québec, Advenant le non-paiement de la créance relativement aux travaux décrits au mandat dans les délais requis. ORTEC inscrira, aux fins de conserver ses droits à l'Hypothèque légale immobilière, un avis de conservation dans les 30 jours suivant la fin des travaux du chantier sans autre avis,

ORTEC se réserve le droit d'établir et/ou de modifier les conditions de crédit, Termes de paiement net 30 jours après la date de facturation ou lors de l'atteinte de la limite de crédit, À la première des deux échéances, ORTEC pourra exiger un paiement partiel avant de poursuivre les travaux,

ORTEC n'est pas responsable des dommages découlant des vices cachés ou des vices apparents existants sur le site ou les services sont rendus, Le Client est responsable (i) de la condition du site et des biens qui se trouvent sur le site, et (ii) de tous les actes et omissions des parties dont il est légalement responsable, Dans la mesure où les actes ou les omissions des parties dont il est légalement responsable nuisent ou empêchent ORTEC de s'acquitter de ses obligations, ORTEC n'en sera pas tenu responsable et le Client indemniserà ORTEC à l'égard des réclamations et pertes découlant des actes négligents ou des omissions des parties dont le Client est légalement responsable, En aucun cas la responsabilité globale de ORTEC découlant ou à l'égard des services rendus ne peut dépasser le montant total des frais payés par le Client pour les services durant les douze (12) mois précédant l'événement à l'origine de la réclamation, Aucune des parties n'est responsable en cas de dommages-intérêts punitifs, des pertes de revenus ou de bénéfices, des pertes commerciales ou des pertes de données, des coûts de remplacement ou les honoraires d'avocat.

Acceptation de l'offre de service

Le client accepte les prix, termes et conditions de la présente liste de prix

Signature

Date

Nom et titre du signataire en lettres moulées

Bon de commande

Initial : _____



NOTE PRÉPARATOIRE

Service :	des loisirs, de la culture et de la vie communautaire		
Sujet :	Adoption -		
Comité plénier :	26-02-2024	Séance du conseil :	26 février 2024
		Dossier no :	401-110

Objet :	Responsabilité de la convention d'aide financière du petit sentier du parc du Saisonnier
---------	---

Mise en contexte :

Tel que convenu dans la convention de transaction intervenue le 21 septembre dernier entre le Centre de plein air Lasallien inc. et la Municipalité qui mettait fin à l'emphytéose, la Municipalité s'engage à prendre à sa charge les responsabilités de la convention d'aide financière qui était en annexe D de la convention de transaction.

Les informations sont présentées en annexe au point 3.4 et en annexe D de la convention de transaction.

Pour faire le changement de demandeur de la convention d'aide financière, le ministère de l'Éducation demande une résolution qui confirme que la Municipalité reprend le dossier tel quel, qu'elle s'engage à respecter les règles stipulées dans la convention d'aide financière et qu'elle désigne une personne autorisée à agir en son nom et à signer tous les documents relatifs au projet, le cas échéant. Voir le courriel de madame Mélanie Germain du ministère présenté en annexe.

Recommandations :

Designier le directeur général et greffier-trésorier, monsieur Richard Labrecque, comme personne autorisée à agir au nom de la Municipalité et à signer tous les documents relatifs au projet de la convention d'aide financière pour le petit sentier du parc de Saisonnier, le cas échéant, et confirmer que la Municipalité reprend le dossier en vue de la convention de transaction de fin d'emphytéose pour ce parc.

Projet de résolution :

ATTENDU les recommandations de la directrice du Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire;

ATTENDU QU' une convention de transaction est intervenue le 21 septembre 2023 entre le Centre de plein air Lasallien inc. et la Municipalité qui mettait fin à l'emphytéose, qui stipule que la Municipalité s'engage à prendre à sa charge les responsabilités de la convention d'aide financière convenue entre le Centre de plein air Lasallien inc. et le ministère de l'Éducation pour le petit sentier du parc du Saisonnier qui était en annexe D et faisant partie intégrante de la convention de transaction;

IL EST PROPOSÉ par _____

APPUYÉ par _____

ET RÉSOLU :

De confirmer que la Municipalité reprend le dossier du petit sentier du parc du Saisonnier tel quel et qu'elle s'engage à respecter les règles stipulées dans la convention d'aide financière.

De désigner le directeur général et greffier-trésorier comme personne autorisée à agir au nom de la Municipalité et à signer tous les documents relatifs au projet de la convention d'aide pour le petit sentier du parc du Saisonnier, le cas échéant.

Documents annexés :

Demande de résolution du ministère de l'Éducation

Convention de transaction_Centre de PA Lasallien inc._21-09-2023

Engagements budgétaires :

Montant : 0,00 \$ (excluant toutes taxes)

Prévu au budget : N/A

Explication : Le sentier requiert un entretien de base normal qui sera fait par l'équipe terrain du Service des loisirs. À moins d'une problématique au dégel, aucune dépense n'est prévue autre que les ressources humaines.

Direction générale :

Commentaires :

Date : _____

Décision du conseil :

Décision : _____

Résolution : _____

Pour la séance du conseil municipal du : 26 février 2024

Commentaires du conseil : _____

Isabelle Côté

De: Mélanie Germain <Melanie.Germain@education.gouv.qc.ca>
Envoyé: 2 février 2024 11:15
À: Isabelle Côté
Objet: RE: Sentier du Saisonnier P-2019-0265



Bonjour Mme Côté,

Pour faire le changement de demandeur, la municipalité doit nous fournir une résolution qui confirme qu'elle reprend le dossier tel quel, qu'elle s'engage à respecter les règles stipulées dans la convention d'aide, et qu'elle désigne une personne comme personne autorisée à agir en son nom et à signer tous les documents relatifs au projet le cas échéant.

De plus, vous pouvez nous faire parvenir par la même occasion la transaction signée qui confirme que la municipalité prendra en charge l'entretien du sentier.

Si vous avez des questions, n'hésitez pas à communiquer avec moi.

Bonne journée!

Mélanie Germain
Téléphone : 418 646-2628 poste 3640
Courriel : Melanie.Germain@education.gouv.qc.ca

CONVENTION DE TRANSACTION intervenue à Lac-Beauport en date du 21 septembre 2023 (ci-après la « **Convention** »).

ENTRE :

MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT, personne morale de droit public régie par le *Code municipal du Québec* et dont le bureau municipal est situé au 65, chemin du Tour-du-Lac, à Lac-Beauport, province de Québec, G3B 0A1, représentée par M. Charles Brochu, maire, et M. Richard Labrecque, directeur général et greffier-trésorier, dûment autorisés aux fins des présentes en vertu d'une résolution adoptée par le conseil municipal le 28 août 2023 sous le numéro 211-2023;

(ci-après le « **Bailleur** »)

ET :

CENTRE DE PLEIN AIR LASALLIEN INC., personne morale sans but lucratif régie par la Partie 3 de la *Loi sur les compagnies* et ayant son siège au 78, chemin du Brûlé, à Lac-Beauport, province de Québec, G3B 0P8, représentée par M. Jean-Philippe Lehuu, directeur général, dûment autorisé aux fins des présentes;

(ci-après le « **Preneur** »)

(le Bailleur et le Preneur sont ci-après désignés collectivement comme étant les « **Parties** »);

ATTENDU QUE le Bailleur est propriétaire de l'immeuble connu et désigné comme étant le lot 1 821 790 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec, le tout avec l'ensemble des bâtisses dessus construites indiquées au certificat d'implantation du 14 avril 2015 de l'arpenteur-géomètre Maxime Varin sous le numéro 429 de ses minutes joint à l'Annexe 2.5 du Bail (ci-après les « **Lieux loués** »);

ATTENDU QUE le Bailleur et le Preneur sont partis à une convention de bail emphytéotique intervenue le 4 mai 2015 (ci-après la « **Convention d'emphytéose** »), laquelle a été consentie pour un terme de quinze (15) ans commençant le 4 mai 2015 et se terminant le 4 mai 2030 (ci-après la « **Durée** »);

ATTENDU QUE les Parties souhaitent mettre fin à la Convention d'emphytéose d'un commun accord et qu'elles discutent depuis au moins le mois de novembre 2022 de la résiliation de la Convention d'emphytéose;

ATTENDU QUE le Bailleur, suite à une séance de négociation, a consigné par écrit ses modalités de résiliation de la Convention d'emphytéose le 7 août 2023, (ci-après « l'**Offre de règlement** ») laquelle lettre est reproduite en liasse en **Annexe A** de la présente Convention;

ATTENDU QUE le Preneur a répondu à l'Offre de règlement Bailleur le ou vers 15 août 2023 par lettre adressée à monsieur le Maire Charles Brochu en acceptant tel quel ou à quelques précisions près la plupart des modalités, et en présentant une contre-offre aux quelques autres, (ci-après la « **Contre-offre** »), laquelle lettre est reproduite en liasse en **Annexe A** de la présente Convention;

ATTENDU QUE le Bailleur a répondu à la Contre-offre par l'intermédiaire de ses procureurs en transmettant une mise en demeure et un avis de résiliation de la Convention d'emphytéose au Preneur le 5 septembre 2023 (ci-après l' « **Avis de résiliation** »), lequel est reproduit en liasse en **Annexe A** de la présente Convention;

ATTENDU QUE le Bailleur, dans son Avis de résiliation, a réitéré son Offre de règlement du 7 août 2023;

ATTENDU QUE le Preneur a répondu à l'Avis de résiliation en acceptant tel quel ou à quelques précisions près les modalités de l'Offre de règlement dans une lettre datée du 12 septembre, laquelle est reproduite en liasse en **Annexe A** de la présente Convention;

ATTENDU QUE le Bailleur a accepté les quelques précisions du Preneur et que les Parties se sont ainsi entendues sur les modalités de résiliation de la Convention d'emphytéose (ci-après la « **Transaction** »);

ATTENDU QUE les Parties souhaitent mettre par écrit le détail des modalités de la Transaction intervenue;

CECI ÉTANT DÉCLARÉ, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. PRÉAMBULE ET TERMES CAPITALISÉS

- 1.1 Le préambule fait partie intégrante de la présente Convention et préside à son interprétation. À moins d'indication contraire, tous les termes capitalisés non définis aux présentes ont le sens qui leur est attribué en vertu de la Convention d'emphytéose.

2. OBJET

- 2.1 La Convention d'emphytéose sera résiliée de plein droit en date effective du 21 septembre 2023, à 23h59 (ci-après la « **Date effective** »), les Parties s'engageant à signer l'acte de résiliation de la Convention d'emphytéose reproduite en **Annexe B** de la présente Convention (ci-après l' « **Acte de résiliation** »), lequel sera publié au registre foncier par le Bailleur.
- 2.2 Le Bailleur est disposé à consentir au Preneur un bail temporaire pour les Lieux loués jusqu'au 30 juin 2024 selon les conditions et modalités prévues au projet de bail reproduit en **Annexe C** de la présente Convention (ci-après le « **Bail temporaire** »).

3. ENGAGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES DU BAILLEUR

Indemnisation Leucan

- 3.1 En contrepartie de la signature de l'Acte de résiliation et du Bail temporaire, le Bailleur est disposé à indemniser le Preneur jusqu'à un montant maximal de 107 000 \$ pour toute somme, dommage, pénalité que ce dernier devra potentiellement verser à Leucan inc. découlant de la « Convention relative à la construction d'un bâtiment pour le camp vol d'été de Leucan » intervenue entre

Leucan inc. et le Preneur au cours du mois de mai 2015 dans la mesure où les conditions suivantes sont respectées :

- 3.1.1 Le Bailleur versera au Preneur un montant équivalent de toute pénalité ou indemnisation payée par le Preneur à Leucan inc. jusqu'à une somme maximale de 107 000 \$ (taxes incluses, le cas échéant);
- 3.1.2 Le Preneur devra transmettre une preuve de paiement au Bailleur et ce n'est que suivant la réception de la preuve de paiement que le Bailleur devra verser l'indemnisation prévue ci-avant dans les quinze (15) jours de la réception de la preuve de paiement;
- 3.1.3 Le Preneur devra transmettre une quittance dûment signée entre lui et Leucan inc. découlant de la résiliation de la « Convention relative à la construction d'un bâtiment pour le camp vol d'été de Leucan ».

Reconnaissance de dette du Preneur

- 3.2 Le Bailleur donne quittance totale et finale en faveur du Preneur relativement à toute somme due découlant de la « reconnaissance de dette avec remboursements périodiques » signée par le Preneur en faveur du Bailleur le 6 juillet 2015 et pour laquelle un solde de 75 000 \$ est toujours dû en date des présentes.

Biens meubles

- 3.3 Le Bailleur reconnaît que tous les biens meubles et équipements non attachés aux bâtiments situés dans les Lieux loués appartiennent au Preneur, dont notamment, mais sans s'y limiter, le matériel d'animation, les embarcations nautiques, les équipements sportifs, la tour d'escalade, les fusils lasers, les skis, les raquettes, les luges, l'équipement de plein air, le bubble football et l'équipement informatique, sous réserve de ce qui suit :
 - 3.3.1 Dans la mesure où le Preneur fait défaut de sortir les biens meubles et équipements au plus tard le 30 juin 2024 des bâtiments situés dans les Lieux loués, ceux-ci deviendront automatiquement la propriété du Bailleur dès le 30 juin 2024 à 20h00, sans aucun recours ou indemnisation à être versée par le Bailleur en faveur du Preneur;
 - 3.3.2 Dans la mesure où les biens meubles et/ou les équipements non attachés aux bâtiments situés sur les Lieux loués ne sont pas sortis des bâtiments visés par un préavis de reprise anticipée conformément aux modalités prévues au Bail temporaire dans le délai indiqué audit préavis, ceux-ci deviendront automatiquement la propriété du Bailleur dès l'expiration du préavis, sans aucun recours ou indemnisation à être versée par le Bailleur en faveur du Preneur;
 - 3.3.3 Dans tous les cas, aucun frais ne sera chargé, facturé ou autrement imposé au Preneur pour les biens meubles et/ou les équipements qu'il laisse dans les bâtiments ou le Lieux loués après le 30 juin 2024 ou suivant à la remise d'un bâtiment au Bailleur.

Entretien du sentier du petit lac

- 3.4 Le Bailleur s'engage à compter de la signature de la présente Convention à prendre à sa charge l'entretien du sentier du petit lac, conformément à l'entente de subvention jointe en Annexe D (ci-après la « **Convention d'aide financière** ») présentement en vigueur et respecter les obligations du Preneur qui sont prévues à celle-ci pour l'avenir, soit à compter du 22 septembre 2023. Le Bailleur s'engage à signer tout document qui s'avèrerait nécessaire afin de mettre en œuvre la cession de ces obligations, le cas échéant;

Remboursement des taxes municipales

- 3.5 Le Bailleur s'engage à rembourser au Preneur dans les meilleurs délais les taxes municipales pour l'immeuble et payées par le Preneur pour la période postérieure au 21 septembre 2023.

4. ENGAGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES DU PRENEUR

- 4.1 En contrepartie des engagements supplémentaires du Bailleur, le Preneur s'engage irrévocablement à :
- 4.1.1 Signer l'Acte de résiliation (Annexe B) et le Bail temporaire (Annexe C);
 - 4.1.2 Céder tous les droits, titres et intérêts liés aux noms d'usage « Le Saisonnier » et le « Centre de plein air le Saisonnier » en faveur du Bailleur;
 - 4.1.3 Cesser toute utilisation de noms d'usage pouvant porter à confusion avec les noms d'usage cédés au sous-paragraphe 4.1.2, étant toutefois entendu que le Preneur pourra continuer à utiliser le nom d'usage le « Saiso »;
 - 4.1.4 Déposer sans délai une mise à jour courante au registraire des entreprises afin de faire retirer le nom « Le Saisonnier » comme autre nom utilisé au Québec.

5. QUITTANCE

- 5.1 Sous réserve des obligations créées aux termes de la présente Convention et en contrepartie de la signature de l'Acte de résiliation et du Bail temporaire, les Parties se donnent mutuellement quittance complète, totale, finale et définitive pour toute action, réclamation, demande, dommage, droit ou droit d'action, de quelque nature que ce soit, qu'elles ont, ont pu avoir, auraient pu avoir ou pourraient avoir contre elles et/ou leurs héritiers, assureurs, prédécesseurs, successeurs, commettants, ayants droit, mandataires, employeurs, représentants, employés, administrateurs, actionnaires, bénévoles, membres, dirigeants et subrogés, pour toute action, réclamation, demande, dommage, droit ou droit d'action, de quelque nature que ce soit, passé, présent ou futur, découlant directement ou indirectement de la Convention d'emphytéose et de sa résiliation, étant toutefois entendu que la présente quittance ne vise toutefois pas les obligations des Parties découlant du Bail temporaire.

6. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 6.1 La présente Convention constitue une transaction aux termes des articles 2631 et suivants du *Code civil du Québec*;
- 6.2 La présente Convention ne doit aucunement être interprétée comme une admission de responsabilité, de quelque nature que ce soit, de part et d'autre;
- 6.3 Toute signature électronique effectuée à distance par le biais d'un moyen technologique possède la même valeur juridique qu'une signature originale;
- 6.4 La version numérisée, photocopiée ou autrement reproduite, selon le cas, de la présente Convention a la même valeur juridique qu'une version originale papier;
- 6.5 Chaque signataire de la présente Convention se déclare expressément autorisé à engager la partie qu'il représente;
- 6.6 La présente Convention sera interprétée et régie par les lois applicables dans la province de Québec. Toute procédure judiciaire relative à la présente Convention devra être intentée devant le tribunal compétent du district judiciaire de Québec, les Parties y élisant domicile pour les fins des présentes;
- 6.7 L'éventuelle illégalité ou nullité d'un article, d'un paragraphe ou d'une disposition (ou partie d'un article, d'un paragraphe ou d'une disposition) ne saurait affecter, de quelque manière que ce soit, la validité des autres articles, paragraphes ou dispositions de la présente Convention, ni le reste de cet article, de ce paragraphe ou de cette disposition, à moins d'une intention contraire évidente dans le texte;
- 6.8 Les Parties déclarent avoir eu l'opportunité de consulter un conseiller juridique, avoir lu et compris la présente Convention, que celle-ci représente l'expression de leur volonté et qu'elles la signent librement et sans contrainte;
- 6.9 Les Parties s'engagent à signer tout autre document qui pourrait s'avérer nécessaire pour donner effet à la présente Convention;
- 6.10 La présente Convention bénéficiera à et liera les Parties ainsi que leurs successeurs, cessionnaires, ayants droit, dirigeants, employés, représentants et mandataires;
- 6.11 La présente Convention est complète et il n'existe aucune autre condition ou représentation que celles décrites aux présentes.

(signatures sur la page suivante)

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ LA PRÉSENTE CONVENTION À L'ENDROIT ET À LA DATE INDIQUÉE EN ENTÊTE :

MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT

DocuSigned by:
Charles Brochu
38C3F8323D2344E
Par : _____
Charles Brochu
Maire de la municipalité de Lac-Beauport

DocuSigned by:
Richard Labrecque
04863D03E883428
Par : _____
Richard Labrecque
Directeur général et secrétaire-trésorier

CENTRE DE PLEIN AIR LASALLIEN INC.

DocuSigned by:
Jean-Philippe Lehuu
088DF09E8188422
Par : _____
Jean-Philippe Lehuu
Directeur général

Annexe A
Échanges entre les Parties, en liasse

15259719v1



MUNICIPALITÉ
DE LAC-BEAUPORT

Bureaux des élus
municipaux

Le 7 août 2023

Par courriel : jplehuu@lesaisonnier.net

Monsieur Jean-Philippe Lehuu
Directeur général
Centre le Plein Air le Lasallien
78 chemin du Brûlé,
Lac-B Beauport, Québec G3B 0P8

Objet : Bail emphytéotique du parc du Saisonnier – Suivi de la rencontre de négociation de fin de bail
N/D : 114-500-17

Bonjour M. Lehuu,

Pour faire suite à notre rencontre du 24 juillet 2023, et en tenant compte des demandes faites par le Centre Plein Air Lasallien inc., je vous propose de mettre fin au bail emphytéotique en date du 15 septembre 2023 selon les modalités ci-après décrites.

Si vous acceptez ces modalités, je m'engage à les présenter aux membres de mon conseil afin que ces derniers puissent les entériner et officialiser la fin du bail.

Modalités :

1. La fin du bail emphytéose

La cession du bail prendra effet le plus tôt possible, soit dès le 15 septembre 2023.

2. Modalités relatives aux opérations du Centre Plein Air Le Lasallien Inc.

Le Centre Plein Air Lasallien inc. pourra occuper (*moyennant un loyer mensuel de 1 \$, plus les frais d'occupation et d'entretien*), le bâtiment principal administratif jusqu'au 15 juin 2024, date maximale où le Centre Plein Air Lasallien Inc. devra quitter définitivement les lieux et cesser toute activité sur le site.

Les autres bâtiments seront désaffectés et/ou occupés par la Municipalité graduellement selon un échéancier municipal discrétionnaire. La Municipalité s'engageant à avertir 60 jours à l'avance de la désaffectation/démolition de tout bâtiment sur le site.

3. La situation particulière de LEUCAN et autres considérations

- i) La Municipalité prend à sa charge la compensation à LEUCAN lorsqu'elle décidera d'occuper ou détruire ledit bâtiment.
- ii) La Municipalité prend à sa charge l'entretien du sentier du petit lac, comme convenu dans le cadre du programme de subvention.



- iii) Le solde de la reconnaissance de dette sera annulé en date de la rétrocession du site. (Solde actuellement de 75 000 \$).
- iv) Le nom « *Saisonnier* » faisant référence au site acquis par la Municipalité en 2012 devra rester la propriété et aux seuls usages de la Municipalité.
- v) Les biens meubles sur le site resteront la propriété du Centre Plein Air Lasallien inc. Toutefois, la Municipalité pourra en disposer à sa guise s'ils sont toujours présents sur le site au 15 juin 2024, ou s'ils nuisent à la désaffectation/démolition des bâtiments après le 15 septembre 2023. (Préavis de 60 jours).
- vi) L'utilisation des sites de la municipalité (club nautique, parc Carrier-Chamberland, parc Helder-Duarte (terrain de soccer), parc du Brûlé, etc.) fera l'objet de modalités dans l'appel d'offres futur lié à la recherche de mandataire pour le camp municipal « *La feuille Verte* ».

4. Autres demandes du Centre Plein Air Lasallien Inc.

Pour ce qui est des autres demandes formulées le 24 juillet 2023, nous ne pourrions y donner suite pour les motifs suivants :

- i) Le contrat du camp de jour municipal « *La feuille Verte* » sera attribué par appel d'offres public, car la loi prévoit que la Municipalité doit procéder ainsi pour tout contrat de plus de 121 200 \$ ce qui sera le cas pour le camp de jour municipal. Vous devrez donc soumissionner en temps opportun, à savoir pour l'été 2024. La Municipalité s'engagera à vous inviter à soumissionner et à considérer la relation particulière qu'elle a avec le Centre Plein Air Lasallien Inc. et le travail effectué par cet organisme au cours des dernières décennies.
- ii) Aucune pénalité ni intérêt avant la rétrocession ne peut être considéré. L'administration a déjà informé à plusieurs reprises votre organisme de cette obligation, qu'elle devait payer les sommes dues et contester après, devant les instances appropriées, pour obtenir un remboursement.

Une réponse avant le 14 août 2023 est requise pour que je puisse présenter le dossier aux membres du conseil.

Veuillez recevoir mes meilleures salutations,

Charles Brochu, maire

c.c. : Richard Labrecque, directeur général et greffier-trésorier
François Boily, conseiller municipal
Isabelle Côté, directrice du Service des loisirs



Lac-Beauport, le 15 août 2023

Monsieur Charles Brochu
Maire de Lac-Beauport
Municipalité de Lac-Beauport
65, chemin du Tour-du-Lac
Lac-Beauport QC G3B 0A1

Objet : Contre-proposition concernant les modalités entourant la résiliation du bail emphytéotique
N/D : 114-500-17

Bonjour Monsieur Brochu,

Suite à la lecture de votre lettre concernant les modalités proposées pour la fin du bail emphytéotique liant le Centre de plein air le Saisonnier à la Municipalité de Lac-Beauport, nous souhaitons, le conseil d'administration et moi, vous faire la contre-proposition suivante :

Modalités :

1. La fin du bail emphytéotique

Nous acceptons de mettre fin au bail emphytéotique suivant la signature d'une entente complète et finale à cet effet qui devra prévoir notamment l'occupation du site par notre organisme après la fin du bail. Nous souhaitons nous assurer d'avoir un délai suffisant d'environ un mois pour réviser, commenter et signer l'entente finale de fin de bail, notamment les clauses concernant l'occupation. Nous sommes toutefois d'accord pour que le bail emphytéotique prenne fin le 15 septembre 2023 et, le cas échéant, de façon rétroactive si l'entente finale n'est pas finalisée d'ici cette date.

2. Modalités relatives aux opérations du Centre Plein Air Le Lasallien Inc.

Tel que mentionné plus haut, la fin du bail est conditionnelle à une entente concernant l'occupation du site après la fin du bail. À cet effet, pourriez-vous s'il vous plaît préciser ce

que vous entendez par « frais d'occupation et d'entretien »? Quels sont les coûts prévus? Le cas échéant, nous souhaitons que ces frais soit soient prévus spécifiquement dans l'entente.

De plus, compte tenu que nous avons des obligations contractuelles avec notre offre de classes nature auprès de la clientèle scolaire, nous avons besoin d'opérer sur le site jusqu'au **30 juin 2024**. Afin d'exécuter nos obligations, nous avons besoin d'utiliser les bâtiments suivants jusqu'à cette date :

- Bâtiment principal (cafétéria, Vieille bûche, administration)
- Colibri
- Carrousel
- Fermette
- Bunkers (1 et 2)

À l'exception des bâtiments listés ci-haut, nous sommes en accord avec la proposition qui prévoit que pour tous les autres bâtiments, la municipalité nous avisera au fur et à mesure de la désaffectation/démolition 60 jours à l'avance. Entre temps, nous continuerons à utiliser les bâtiments pour poursuivre nos activités.

Dans le cas où des travaux de démolitions sont entrepris avant le 30 juin, la municipalité devra également s'assurer que nous pouvons opérer les classes nature en toute sécurité.

3. La situation particulière de LEUCAN et autres considérations

- i. Accepté tel que proposé. Nous comprenons ainsi que la Municipalité prendra en charge la compensation à LEUCAN, incluant toute compensation que notre organisme pourrait devoir à LEUCAN, le cas échéant.
- ii. Accepté tel que proposé. Nous comprenons que la proposition de la municipalité est d'accepter de respecter les conditions exigées par le contrat de subvention.
- iii. Tel que discuté à plusieurs reprises, nous souhaitons initialement que la moitié de la dette de 250 000\$ soit annulée. Nous acceptons toutefois votre proposition d'annuler le solde de 75 000\$, à condition que la Municipalité nous rembourse avant la fin du bail les factures en suspend de 2022 et 2023 qui totalisent 90 506\$ tel que spécifié dans l'entente de la feuille verte et tel que détaillé en annexe. À ceci s'ajoute un montant de 1 000\$ octroyé par la municipalité à titre de subvention pour la reconnaissance des organismes en 2022.
- iv. Notre organisme utilise le nom « Le Saisonnier » au moins depuis les années 70 à des fins commerciales. D'ailleurs, « Le Saisonnier » a été enregistré en 1995 au registre des entreprises comme autre nom utilisé par notre organisme. Nous sommes reconnus par ce nom auprès de nos différentes clientèles et ceci a une valeur importante pour notre organisme. Selon notre compréhension des documents de la transaction de 2011, la municipalité n'a pas acquis le nom mais seulement les terrains et les bâtiments. Nous comprenons que la municipalité souhaite utiliser le nom « Parc du Saisonnier » pour identifier l'endroit où opère notre organisme depuis 1945. Dans le but de trouver un terrain d'entente

rapidement sur le sujet, nous proposons que la municipalité puisse utiliser l'appellation « Parc du saisonnier » en référence au site, mais que notre organisme conserve tous les autres droits liés aux marques de commerce « Saiso » et « le Saisonnier ». Ceci devra faire partie d'une entente spécifique.

v. Accepté tel que proposé en ajustant la date au 30 juin. Nous comprenons ainsi que notre organisme demeurera propriétaire, notamment mais sans s'y limiter, des biens meubles suivants : matériel d'animation, embarcations nautique, équipements sportifs incluant entre autres la tour d'escalade, fusils lasers, skis, raquettes, luges, équipement de plein air, bubble football, équipement informatique, etc. Une liste plus exhaustive pourra être fournis sur demande.

vi. Accepté tel que proposé

4. Autres demandes du Centre de plein air Lasallien Inc.

- i. Accepté tel que proposé
- ii. Accepté tel que proposé

En espérant que vous accepterez les modalités proposées dans cette contre-proposition, je vous souhaite une excellente journée.

Nous attendons une réponse de votre part suivant la plénière prévue le 21 août prochain.



Jean-Philippe Lehuu, directeur général

c.c : Richard Labrecque, directeur général et greffier-trésorier
François Boily, conseiller municipal
Isabelle Côté, directrice du Service des loisirs
Membres du conseil d'administration du Lasallien



LANGLOIS

AVOCATS - LAWYERS

Québec, le 5 septembre 2023

Charles Lapointe
T +1 418 650-7016
charles.lapointe@langlois.ca

Monsieur Jean-Philippe Lehuu
Directeur général
CENTRE DE PLEIN AIR LASALLIEN INC.
78, chemin du Brûlé
Lac-Beauport (Québec) G3B 0P8

**SOUS TOUTES RÉSERVES
PAR COURRIEL**
jplehuu@lesaisonnier.net

**Objet : Municipalité de Lac-Beauport
c. Centre de plein air Lasallien inc.
Mise en demeure et avis de résiliation d'une convention de bail emphytéotique
intervenue le 4 mai 2015
N/Référence : 336652.0072**

Monsieur Lehuu,

Nous sommes les avocats de la Municipalité de Lac-Beauport (ci-après notre « **Cliente** »), laquelle nous a donné instructions de vous transmettre le présent avis de défaut et d'intention de résilier la convention d'emphytéose intervenue entre notre Cliente et Centre de plein air Lasallien inc. (ci-après « **CPAL** ») le 4 mai 2015 et publiée au registre foncier sous le numéro 21 582 315 (ci-après la « **Convention d'emphytéose** »).

En effet, notre Cliente nous a informés que depuis la signature de la Convention d'emphytéose, vous avez défaut de procéder aux travaux d'entretien et de rénovation, conformément aux articles 8.1.4, 12.1 et 12.2 de la Convention d'emphytéose.

Dans les faits, il n'y a eu que très peu de travaux d'entretien qui ont été effectués dans les bâtiments visés à la Convention d'emphytéose et aucun échéancier de travaux d'entretien n'a été fourni à notre Cliente.

Il appert donc que vous ne semblez pas être en mesure de procéder aux travaux d'entretien nécessaires sur les bâtiments visés à la Convention d'emphytéose afin de permettre leur exploitation de façon sécuritaire au cours des prochaines années.

Notre Cliente vous a également transmis un rapport d'inspection daté du 24 mai 2023 préparé par M. Dominic Hamel et le Service de la protection contre l'incendie dénonçant plusieurs problématiques d'importance dans le cadre de l'entretien et de la mise à niveau ou de la sécurité des certains des bâtiments visés par la Convention d'emphytéose (ci-après le « **Rapport d'inspection** »). Nous prenons le soin de vous retransmettre en annexe à la présente lettre ce Rapport d'inspection.

1250, boul. René-Lévesque Ouest
20^e étage
Montréal QC H3B 4W8 Canada
T +1 514 842-9512
F +1 514 845-6573

Complexe Jules-Dallaire, T3
2820, boul. Laurier, 13^e étage
Québec QC G1V 0C1 Canada
T +1 418 650-7000
F +1 418 650-7075

Langlois avocats, S.E.N.C.R.L.
langlois.ca



En date de ce jour, plusieurs des travaux correctifs devant être effectués n'ont pas été exécutés et aucun échéancier de travaux n'a été transmis à notre Cliente.

Au surplus, vous avez fait défaut d'investir des dépenses en capital pour des travaux de rénovation et non pas uniquement de simples entretiens sur les Bâtiments visés, au sens donné à cette expression à la Convention d'emphytéose depuis la signature de celle-ci. Selon les informations obtenues par notre Cliente, il semblerait que vous ne seriez d'ailleurs pas en mesure d'effectuer de tels travaux au cours des prochaines années.

Considérant ce qui précède, il semble peu probable que CPAL soit en mesure d'assumer ses obligations au cours des années restantes à la Convention d'emphytéose. Nous comprenons également des dernières discussions entre les représentants de notre Cliente et de CPAL que vous reconnaîtrez être en défaut aux termes de la Convention d'emphytéose et ne pas être en mesure de corriger lesdits défauts d'ici l'expiration de celle-ci.

Nous avons donc reçu instructions de vous mettre en demeure de nous transmettre, et ce, dans un délai de **cing (5) jours** de la réception de la présente lettre, les document suivants :

1. Un plan d'investissement en capital pour les bâtiments visés à la Convention d'emphytéose;
2. Un échéancier relativement aux travaux d'entretien d'ici la fin de la Convention d'emphytéose;
3. Un échéancier des travaux correctifs demandés aux termes du Rapport d'inspection qui devront être effectués sans délai.

À défaut, nous considérerons que vous ne serez pas en mesure de respecter les obligations prévues à la Convention d'emphytéose et, en conséquence, notre Cliente est bien fondée de considérer celle-ci comme résiliée de plein droit.

Nonobstant ce qui précède, et sans admission de quelconque de nature de la part de notre Cliente, celle-ci est toutefois disposée à réitérer l'offre qui vous avait été formulée à la lettre de Monsieur le Maire Charles Brochu du 7 août 2023 afin de mettre fin à la Convention d'emphytéose et régler également quelques autres enjeux liés à la relation contractuelle entre CPAL et notre Cliente.

Nous prenons le soin de détailler ci-dessous les modalités acceptables par notre Cliente, lesquelles seront colligées dans un projet de convention de résiliation et de fin de partenariat qui vous sera communiqué incessamment :

1. La résiliation immédiate de la Convention d'emphytéose, laquelle ne pourra pas être postérieure au 21 septembre 2023;
2. Notre Cliente est disposée à louer les bâtiments visés par la Convention d'emphytéose à CPAL jusqu'au 15 juin 2024 en contrepartie d'un loyer mensuel au montant de 1 \$, plus les coûts suivants qui seront à votre charge : (1) tous les frais d'occupation, incluant notamment la tonte du gazon, le déneigement, l'entretien du stationnement et de la piscine,



les frais électriques et de chauffage ainsi que toutes les taxes; (2) les frais d'entretien généraux qui seront effectués ou demandés par notre Cliente; et (3) le coût des travaux correctifs prévus au Rapport d'inspection;

3. Bien que CPAL pourra continuer d'utiliser les bâtiments d'ici le 15 juin 2024, celle-ci confirme qu'elle devra s'engager irrévocablement à cesser d'utiliser tout bâtiment qui sera visé par un préavis écrit de reprise de la Municipalité. Ce préavis devra toutefois prévoir un délai minimal de 60 jours en faveur de CPAL pour cesser d'utiliser le bâtiment visé;
4. La Municipalité s'engage à indemniser CPAL pour un montant maximal de 107 000 \$ devant être potentiellement versé par CPAL à Leucan relativement au contrat intervenu entre eux. Il s'agit d'un montant maximal qui sera payé par la Municipalité suivant une preuve de paiement de CPAL à Leucan en lien avec la résiliation dudit contrat;
5. Le solde de la reconnaissance de dette de CPAL en faveur de notre Cliente, soit un montant de 75 000 \$ sera quittancé;
6. CPAL s'engage irrévocablement à céder tous les droits liés aux noms d'usage « Le Saisonnier » et « Centre de plein air le Saisonnier » et à cesser toute utilisation d'un nom portant à confusion avec les noms ci-avant énoncés;
7. Les biens meubles et équipements pourront être récupérés par CPAL et devront être sortis des bâtiments avant le 15 juin 2024 ou lors de la transmission de tout préavis de 60 jours (voir point 3), à défaut de quoi la Municipalité en deviendra propriétaire;
8. Le camp de jour municipal « La Feuille verte » sera attribué suivant un processus d'appel d'offres.

La présente offre est valide jusqu'au **8 septembre 2023, à 16h00**. Nous tenons à préciser que cette offre constitue le seul compromis acceptable par notre Cliente et qu'aucune autre offre ne sera formulée.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

Langlois Avocats, S.E.N.C.R.L.

Charles Lapointe
Associé

ChL/msg

- p.j. Rapport d'inspection de la Municipalité
c.c. M. Richard Labrecque, directeur général et greffier-trésorier
M. Charles Brochu, maire

Montréal, le 12 septembre 2023

Me Charles Lapointe
LANGLOIS AVOCATS
Complexe Jules-Dallaire, T3
2820, boul. Laurier, 13e étage
Québec QC G1V 0C1

OBJET : Centre de plein air Lasallien inc. et Municipalité de Lac-Beauport
N/D : 31742 – V/Réf : 336652.0072

Cher confrère,

La présente fait suite à votre lettre datée du 5 septembre dernier, laquelle réitère l'offre de monsieur Charles Brochu, maire de Lac-Beauport, datée du 7 août 2023.

Mon client m'a informé que, lors d'une réunion du conseil tenue hier, une résolution aurait été adoptée selon laquelle la municipalité acceptait que le Centre de plein air Lasallien inc. puisse continuer d'utiliser le nom « Saiso » et que l'occupation des bâtiments visés par la convention d'emphytéose prenne fin le 30 juin 2023.

Ainsi, le Centre de plein air Lasallien inc. consent à mettre fin à la convention d'emphytéose aux conditions prévues par la municipalité, suivant la signature d'une entente complète et finale à cet effet, laquelle inclurait notamment une quittance mutuelle et les modalités qui suivent :

1. La convention d'emphytéose prendra fin le 21 septembre 2023;
2. Le Centre de plein air Lasallien inc. pourra occuper les bâtiments visés par la convention d'emphytéose jusqu'au 30 juin 2024, en contrepartie d'un loyer mensuel au montant de 1 \$, plus les coûts suivants qui seront à sa charge : (1) tous les frais d'occupation, incluant notamment la tonte du gazon, le

▮ Sabrina St-Gelais, LL.B.

sstgelais@loisirsport.qc.ca

▮ Emile Gonthier, LL.B.

egonthier@loisirsport.qc.ca

▮ Maude Chamberland, LL.L. | JD

mchamberland@loisirsport.qc.ca

▮ Andrée-Anne McInnes, LL.B.

aamcennes@loisirsport.qc.ca

▮ Dominik Sénéchal, LL.B.

dsenechal@loisirsport.qc.ca

▮ Marc Legros, LL.L., M.Sc. CRIA, Avocat-conseil

mlegros@loisirsport.qc.ca

déneigement, l'entretien du stationnement et de la piscine, les frais électriques et de chauffage ainsi que toutes les taxes; (2) les frais d'entretien généraux qui seront effectués ou demandés par notre Cliente; et (3) le coût des travaux correctifs prévus au Rapport d'inspection;

3. Le Centre de plein air Lasallien inc. s'engage à cesser d'utiliser tout bâtiment qui sera visé par un préavis écrit de reprise de la municipalité. Ce préavis devra prévoir un délai minimal de 60 jours en faveur du Centre de plein air Lasallien inc. pour cesser d'utiliser le bâtiment visé.
4. La municipalité s'engage à indemniser le Centre de plein air Lasallien inc. pour un montant maximal de 107 000 \$ devant être potentiellement versé par le Centre de plein air Lasallien inc. à Leucan relativement à la fin du contrat intervenu entre eux. Il s'agit d'un montant maximal qui sera payé par la municipalité suivant une preuve de paiement du Centre de plein air Lasallien inc. à Leucan en lien avec la résiliation dudit contrat;
5. La municipalité s'engage à prendre à sa charge l'entretien du sentier du petit lac, comme convenu dans le cadre du programme de subvention, et accepte ainsi de respecter les conditions exigées par le contrat de subvention;
6. La dette au solde de 75 000 \$ sera quittancée en faveur du Centre de plein air Lasallien inc.;
7. Le Centre de plein air Lasallien inc. s'engage à céder tous les droits liés aux noms « Le Saisonnier » et « Centre de plein air le Saisonnier », et à cesser toute utilisation de ces noms. La municipalité s'engage à ne pas utiliser les noms « Le Saisonnier » et « Centre de plein air le Saisonnier » de façon à créer de la confusion avec le Centre de plein air Lasallien inc. ou ses opérations passées, présentes ou futures. Le Centre de plein air Lasallien inc. pourra continuer d'utiliser et d'opérer sous le nom « Saiso » ou « le Saiso »;
8. Les biens meubles et équipements pourront être récupérés par le Centre de plein air Lasallien inc. et devront être sortis des bâtiments avant le 30 juin 2024 ou lors de la transmission de tout préavis de 60 jours, à défaut de quoi la municipalité en deviendra propriétaire. Ainsi, le Centre de plein air Lasallien inc. demeurera propriétaire, notamment, mais sans s'y limiter, des biens meubles suivants : matériel d'animation, embarcations nautique, équipements sportifs incluant notamment la tour d'escalade, fusils lasers, skis, raquettes, luges, équipement de plein air, bubble football, équipement informatique, etc.

9. Le camp de jour municipal « La Feuille verte » sera attribué suivant un processus d'appel d'offres;

Nous comprenons que vous nous ferez parvenir au plus tard le 15 septembre 2023 un projet d'entente et un projet de bail temporaire, pour révision et approbation, adressant minimalement les stipulations ci-haut.

Espérant dénouer le tout à l'amiable rapidement, veuillez accepter, cher confrère, nos sincères salutations.

AssociaLex, Service juridique



Par : Me Andrée-Anne McInnes, avocate

Annexe B
Acte de résiliation de la convention d'emphytéose

Intervenue à Lac-Beauport, province de Québec, le 21 septembre 2023, en date effective du 21 septembre 2023 à 23h59 (la « **Date effective** »).

ENTRE : **MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT**, personne morale de droit public régie par le *Code municipal du Québec* et dont le bureau municipal est situé au 65, chemin du Tour-du-Lac, à Lac-Beauport, province de Québec, G3B 0A1, représentée par M. Charles Brochu, maire, et M. Richard Labrecque, directeur général et greffier-trésorier, dûment autorisés aux fins des présentes en vertu d'une résolution adoptée par le conseil municipal le 28 août 2023 sous le numéro 211-2023;

(ci-après désignée le « **Bailleur** »);

ET : **CENTRE DE PLEIN AIR LASALLIEN INC.**, personne morale sans but lucratif régie par la Partie 3 de la *Loi sur les compagnies* et ayant son siège au 78, chemin du Brûlé, à Lac-Beauport, province de Québec, G3B 0P8, représentée par M. Jean-Philippe Lehuu, directeur général, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu d'une résolution adoptée le 20 septembre 2023;

(ci-après désignée le « **Preneur** »);

(Le Bailleur et le Preneur étant ci-après parfois désignés individuellement une « **Partie** » ou collectivement désignées les « **Parties** »).

**CONVENTION DE TERMINAISON, DE RÉTROCESSION ET RADIATION VOLONTAIRE
D'UNE CONVENTION DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE
(Articles 3057 et 3059 C.c.Q.)**

ATTENDU QUE le 4 mai 2015, le Bailleur a cédé par bail emphytéotique au Preneur, un immeuble connu et désigné comme étant le lot UN MILLION HUIT CENT VINGT ET UN MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX (1 821 790) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec, le tout avec l'ensemble des bâtisses dessus construites (ci-après l'« **Immeuble** »);

ATTENDU QUE cette convention de bail emphytéotique a été publiée au Registre foncier sous le numéro d'inscription 21 582 315 (ci-après la « **Convention d'emphytéose** »);

ATTENDU QUE les Parties souhaitent mettre fin à la Convention d'emphytéose, et ce, de gré à gré, selon les modalités et conditions prévues à la présente convention de terminaison et de rétrocession (ci-après la « **Convention de terminaison** »);

PAR CONSÉQUENT, LES PARTIES DÉCLARENT CE QUI SUIT :

1. PREAMBULE

1.1 Le préambule fait partie intégrante de la présente Convention de terminaison et préside à son interprétation.

2. DROIT DE PROPRIÉTÉ INITIAL

2.1 Le Bailleur est propriétaire de l'Immeuble pour l'avoir acquis du Preneur aux termes de l'acte suivant :

- Un acte de vente intervenu le 18 mai 2011 et publié au Registre foncier le même jour sous le numéro 18 134 997.

3. OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION

3.1 Les Parties souhaitent mettre fin à la Convention d'emphytéose visant l'Immeuble, ayant la description suivante :

DÉSIGNATION

« Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro UN MILLION HUIT CENT VINGT ET UN MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX (1 821 790) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec,

Le tout avec l'ensemble des bâtisses dessus construites et portant le numéro civique 78, chemin du Brûlé, Lac-Beauport, province de Québec, G3B 0P8, circonstances et dépendances. »

4. MODALITÉS

- 4.1 La présente Convention de terminaison prendra effet à la Date effective.
- 4.2 Préalablement à la Date effective, les modalités et obligations prévues à la Convention d'emphytéose demeureront pleinement en vigueur.
- 4.3 Le Bailleur s'engage à ne pas publier la présente Convention de terminaison au Registre foncier avant la Date effective.
- 4.4 Les Parties conviennent qu'aucune compensation monétaire ne sera versée par l'une ou l'autre des Parties dans le cadre de la mise en application de la présente Convention de terminaison.
- 4.5 Le Preneur s'engage à délaisser et remettre au Bailleur, lequel en reprendra alors possession, l'Immeuble dans son état actuel et libre de toutes charges qui auraient pu être inscrites sur celui-ci depuis l'entrée en vigueur de la Convention d'emphytéose, le tout, avec les améliorations qui y ont été apportées. Le Bailleur accepte de reprendre l'Immeuble tel quel.
- 4.6 Les Parties s'engagent à pleinement collaborer et à signer tout autre document nécessaire à la mise en application de la présente Convention de terminaison.

5. DISPOSITIONS DIVERSES

- 5.1 Chaque Partie est responsable de ses propres frais et dépenses, y compris les honoraires de ses conseillers, encourus dans le cadre de la négociation, la préparation et la signature et l'exécution de la présente Convention de terminaison.
- 5.2 La présente Convention de terminaison ne peut être amendée ou autrement modifiée que si les Parties conviennent de tels amendements ou modifications par écrit.
- 5.3 Le fait pour le Bailleur de ne pas exiger l'exécution ou le respect d'une disposition, obligation ou condition prévue à la présente Convention de terminaison ou à la Convention d'emphytéose n'affecte pas le droit d'en exiger l'exécution ou l'observance ultérieurement.
- 5.4 Le fait pour le Bailleur de ne pas exercer ses droits et recours suite à un défaut d'exécution d'une obligation ou au non-respect d'une disposition de la présente Convention de terminaison ou de la Convention d'emphytéose ne constitue aucunement une renonciation à l'exercice de ses autres droits et recours.
- 5.5 La présente Convention de terminaison est régie par les lois en vigueur dans la province de Québec.
- 5.6 Rien dans la présente Convention de terminaison ne doit être interprété comme emportant une aliénation ou une renonciation du conseil ou des conseils futurs du Bailleur à leur pouvoir discrétionnaire ou encore, à leur faculté d'adopter des résolutions ou des règlements de toute nature.

6. RADIATION VOLONTAIRE

- 6.1 En considération de ce qui est prévu à la présente Convention de terminaison, les Parties requièrent l'Officier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec d'effectuer la radiation totale de l'inscription de la Convention d'emphytéose au Registre foncier publiée sous le numéro 21 582 315 le 3 juin 2015.
- 6.2 Les Parties autorisent, par les présentes, Langlois avocats, s.e.n.c.r.l. à signer et déposer tous les autres documents qui sont ou seront utiles ou nécessaires aux fins des radiations décrites aux présentes.

[Signatures sur la page suivante]

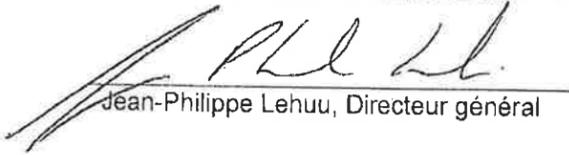
EN FOI DE QUOI, les Parties ont signé au lieu et à la date indiqués à l'en-tête des présentes.

MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT

Charles Brochu, Maire

Richard Labrecque, Directeur général

CENTRE DE PLEIN AIR LASALLIEN INC.



Jean-Philippe Lehuu, Directeur général

**CONVENTION DE TERMINAISON, DE RÉTROCESSION ET RADIATION VOLONTAIRE D'UNE
CONVENTION DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE INTERVENUE À LAC-BEAUPORT, PROVINCE DE
QUÉBEC, LE 21 SEPTEMBRE 2023 ENTRE LA MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT ET LE
CENTRE DE PLEIN AIR LASALLIEN INC.**

Je, soussigné, CHARLES LAPOINTE, avocat, conformément à l'article 2991 du *Code civil du Québec*, atteste que :

1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité des Parties;
2. Le présent document traduit la volonté exprimée par les Parties;
3. Le présent document est valide quant à sa forme.

Attesté à Québec, province de Québec, ce 21 septembre 2023.

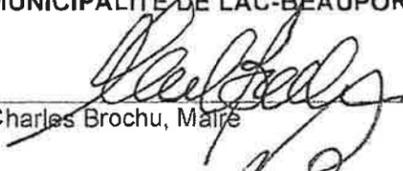
Nom : Charles Lapointe
Qualité : Avocat
Adresse : Complexe Jules-Dallaire
2820, boul. Laurier, T3 13^e étage
Québec (Québec) G1V 0C1



CHARLES LAPOINTE, avocat

EN FOI DE QUOI, les Parties ont signé au lieu et à la date indiqués à l'en-tête des présentes.

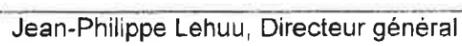
MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT


Charles Brochu, Maire


Richard Labrecque, Directeur général

25/09/23
Réso 211-2023

CENTRE DE PLEIN AIR LASALLIEN INC.


Jean-Philippe Lehuu, Directeur général

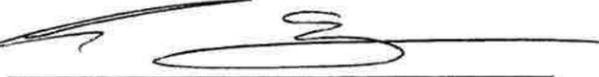
**CONVENTION DE TERMINAISON, DE RÉTROCESSION ET RADIATION VOLONTAIRE D'UNE
CONVENTION DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE INTERVENUE À LAC-BEAUPORT, PROVINCE DE
QUÉBEC, LE 21 SEPTEMBRE 2023 ENTRE LA MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT ET LE
CENTRE DE PLEIN AIR LASALLIEN INC.**

Je, soussigné, CHARLES LAPOINTE, avocat, conformément à l'article 2991 du *Code civil du Québec*, atteste que :

1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité des Parties;
2. Le présent document traduit la volonté exprimée par les Parties;
3. Le présent document est valide quant à sa forme.

Attesté à Québec, province de Québec, ce 25 septembre 2023.

Nom : Charles Lapointe
Qualité : Avocat
Adresse : Complexe Jules-Dallaire
2820, boul. Laurier, T3 13^e étage
Québec (Québec) G1V 0C1



CHARLES LAPOINTE, avocat

Annexe C
Bail temporaire

15259719v1

CONVENTION DE BAIL, intervenue à Lac-Beauport, ce 21 septembre 2023.

ENTRE : **MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT**, personne morale de droit public régie par le *Code municipal du Québec*, dont le bureau municipal est situé au 65, chemin du Tour-du-Lac, Lac-Beauport, province de Québec, G3B 0A1, dûment représentée par monsieur Charles Brochu, maire, et monsieur Richard Labrecque, directeur général et secrétaire-trésorier, dûment autorisés aux fins des présentes tel qu'ils le déclarent;

(Ci-après le « **Locateur** »);

ET : **CENTRE DE PLEIN AIR LASALLIEN INC.**, personne morale sans but lucratif régie par la Partie 3 de la *Loi sur les compagnies*, ayant son siège au 78, chemin du Brulé, Lac-Beauport, province de Québec, G3B 0P8, dûment représentée par M. Jean-Philippe Lehuu, son directeur général, dûment autorisé aux fins des présentes tel qu'ils le déclarent;

(Ci-après appelée le « **Locataire** »);

(Le Locateur et le Locataire étant ci-après parfois désignés individuellement une « **Partie** » ou collectivement désignées les « **Parties** »)

ATTENDU QUE les Parties ont signé une convention de bail emphytéotique le 4 mai 2015, en vertu de laquelle le Locateur cédait l'Immeuble (tel que cette expression est ci-après définie) en emphytéose au Locataire (la « **Convention d'emphytéose** »);

ATTENDU QUE la Convention d'emphytéose a été résiliée en date de ce jour par les Parties et que le Locateur a repris la pleine possession de l'Immeuble ;

ATTENDU QUE malgré la résiliation de la Convention d'emphytéose, le Locateur souhaite louer au Locataire, les Lieux Loués afin de continuer à y exploiter un centre de plein air et un camp de vacances jusqu'en juin 2024 afin d'y exercer les activités prévues à la clause 7.1, le tout réserve des modalités prévues au présent Bail;

ATTENDU QUE les Parties souhaitent encadrer leur entente selon les modalités et conditions prévues au présent Bail.

PAR CONSÉQUENT, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. PRÉAMBULE

1.1 Le préambule fait partie intégrante du présent Bail et préside à son interprétation.

2. **DÉFINITIONS**

- 2.1 Les mots et expressions suivants, lorsqu'ils sont précédés d'une majuscule dans le présent Bail ou dans toute annexe qui y est jointe, ont le sens indiqué ci-après, à moins d'indication expresse à l'effet contraire dans le texte :
- 2.1.1 « **Bail** » signifie le présent contrat ainsi que ses annexes et toutes ses modifications et amendements, le cas échéant. Lorsqu'une expression comme « les présentes », « par les présentes », « en vertu des présentes » ou toute autre expression semblable est utilisée dans le texte, celle-ci réfère à l'entièreté du Bail et non seulement à une partie de celui-ci, à moins d'indication contraire dans le texte ;
- 2.1.2 « **Cas de défaut** » a le sens qui lui est attribué au paragraphe 19.1 des présentes ;
- 2.1.3 « **Convention d'emphytéose** » a le sens qui lui est attribué au préambule des présentes ;
- 2.1.4 « **Immeuble** » signifie collectivement le terrain et les bâtiments construits sur le lot UN MILLION HUIT CENT VINGT ET UN MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX (1 821 790) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec, sis au 78, chemin du Brûlé, Lac-Beauport, province de Québec, G3B 0P8;
- 2.1.5 « **Lieux Loués** » a le sens qui lui est attribué au paragraphe 4.1 des présentes ;
- 2.1.6 « **Loi** » signifie la législation applicable et toute autre expression ayant une signification semblable signifiant les lois et ordonnances de tout gouvernement fédéral, provincial, municipal et tout gouvernement d'un arrondissement, ainsi que tout règlement, règle, ordonnance et directive de tout département, subdivision, bureau, agence ou office d'un tel gouvernement, et toute autre autorité gouvernementale, publique ou quasi-publique ayant juridiction sur l'Immeuble et/ou les Lieux Loués, et la directive de tout officier public en vertu des lois, qu'elles soient en vigueur actuellement ou à l'avenir;
- 2.1.7 « **Lois environnementales** » signifie toutes dispositions législatives et réglementaires de nature environnementale, fédérale, provinciale ou municipale, incluant, dans tous les cas, tous jugements, ordonnances, avis, avis d'infraction, décrets, codes, règles, directives, politiques, lignes directrices et guides, autorisations, certificats d'autorisation, approbations, permissions et permis émis par toutes autorités compétentes, le tout tel qu'ils peuvent être modifiés de temps à autre;
- 2.1.8 « **Loyer additionnel** » signifie toutes les sommes d'argent ou des charges devant être payées par le Locataire aux termes du présent Bail (à l'exception du Loyer de base), que celles-ci soient expressément ou non désignées comme du « Loyer additionnel » et qu'elles soient payables au Locateur ou à une autre personne;

- 2.1.9 « **Loyer de base** » a le sens qui lui est attribué au paragraphe 6.1 des présentes ;
- 2.1.10 « **Loyer** » signifie collectivement le Loyer additionnel et le Loyer de base
- 2.1.11 « **Matières dangereuses** » a le sens que lui attribuent les Lois environnementales et incluent toute matière qui, en raison de ses propriétés, présente un danger réel ou potentiel pour l'environnement ou pour la santé des usagers de l'Immeuble ou des Lieux Loués;
- 2.1.12 « **Perte** » signifie les pertes, responsabilités, taxes et impôts, dommages, coûts, dépenses, amendes, pénalités ou cotisations découlant ou provenant de toute procédure ou réclamation, incluant les coûts et les dépenses d'une action en justice, poursuite, procédure, demande, cotisation; d'un jugement, règlement ou compromis qui y sont liés, ainsi que tous les intérêts, amendes, pénalités et honoraires professionnels (incluant les honoraires et les déboursés raisonnables des conseillers juridiques) engagés à cet égard, notamment une perte de profit ou de valeur et des dommages accessoires ou punitifs ;
- 2.1.13 « **Services publics** » comprend l'ensemble de tous les services publics consommés ou utilisés dans les Lieux Loués incluant mais sans limitation l'eau, le gaz, l'électricité, le mazout, la vapeur, les combustibles ou toute autre énergie, le téléphone, le système d'alarme et les autres services publics utilisés ou consommés dans et à partir des Lieux Loués;
- 2.1.14 « **Taxes** » signifie toutes impositions publiques ou gouvernementales normalement imposées aux ou payables par les locataires (exemples : taxes de vente, taxes d'eau, taxes d'affaires, taxes municipales, taxes scolaires, droit de mutation immobilière ou tous autres impôts foncier, de quelque nature qu'ils soient, toutes taxes non-résidentielles et toutes autres taxes similaires), qu'elles se rapportent aux locaux qu'ils louent, aux entreprises qui y sont exploitées ou à leurs biens;
- 2.1.15 « **Terme** » a le sens qui lui est attribué au paragraphe 5.1 des présentes ;
- 2.1.16 « **Travaux du Locataire** » a le sens qui lui est attribué au sous-paragraphe 11.1.1 des présentes.

3. INTENTION DES PARTIES

- 3.1 Le présent Bail est un bail entièrement net. En conséquence, les Parties conviennent que tout montant à payer et toute obligation que ce Bail n'attribue pas expressément au Locateur est réputé être du Loyer additionnel ou une obligation du Locataire, devant être payé ou exécuté à ses frais, selon le cas.

4. DESCRIPTION DES LIEUX LOUÉS

- 4.1 Par les présentes, et sous réserve des conditions prévues au présent Bail, le Locateur loue au Locataire, qui accepte, les bâtiments identifiés au certificat d'implantation du 14 avril 2015 en Annexe A (le « **Certificat d'implantation** ») comme étant l'Accueil, la Piscine intérieure, la Salle animateur, le Perchoir, le Nishk (« Bâtiment projeté »), la

Chapelle, le Carrousel, ainsi que la cabane brune d'accueil et les Remises (« bunkers » situés entre l'Accueil et le Chemin du Brûlé), lesquels sont tous situés sur le lot numéro UN MILLION HUIT CENT VINGT ET UN MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX (1 821 790) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec, sis au 78, chemin du Brûlé, Lac-Beauport, province de Québec, G3B 0P8 (les « **Lieux Loués** »), et identifiés au certificat de localisation retrouvé en Annexe A. Le « bâtiment projeté » identifié sur le certificat de localisation est également inclus. Il est entendu que la définition de ce qui constitue les Lieux loués sera sujet à changement au fur et à mesure que des bâtiments sur les Lieux loués seront repris par le Locateur ou remis au Locateur conformément aux dispositions de l'article 8 ci-après. Le Loyer additionnel sera aussi ajusté au prorata en conséquence.

5. TERME

5.1 Terme

Le présent Bail entrera en vigueur à la date de signature des présentes et se terminera le 30 juin 2024 (le « **Terme** »), à moins qu'il ne soit résilié plus tôt conformément aux dispositions des présentes.

5.2 Aucune reconduction tacite

Malgré l'article 1879 du *Code civil du Québec*, à la terminaison du présent Bail, les Parties conviennent qu'il n'y aura aucune reconduction tacite de celui-ci.

6. LOYER

6.1 Loyer de base

Le loyer de base pour le Terme du Bail sera d'un dollar (1\$) par mois, plus les Taxes applicables (le « **Loyer de base** »), payable par le Locataire à l'avance le premier (1^{er}) jour de chaque mois. Le Locataire sera exempté de Loyer de base pour le mois de septembre 2023.

6.2 Loyer additionnel

En plus du Loyer de base, le Locataire devra payer au Locateur, le Loyer additionnel, et ce, dans les 30 jours de la réception de toute facture du Locateur à cet effet.

7. OCCUPATION DES LIEUX LOUÉS

7.1 Utilisation

Pendant tout le Terme du Bail, les Lieux Loués devront être utilisés et exploités par le Locataire strictement pour l'opération d'un centre de plein air et d'un camp de vacances, incluant notamment, mais sans s'y limiter les activités suivantes :

- Classe nature (automne, hiver et printemps), format journée plein air, clair de lune et séjour (1 nuitée) ;
- Accueil de groupe (journée et séjour) ;

- Location d'hébergement et location équipement plein air ;
- Location de salle et d'espace de travail ; et
- Service d'animation.

7.2 Bonne conduite des affaires

Généralement, le Locataire s'engage à exploiter les Lieux Loués de façon diligente et, par conséquent, à maintenir les Lieux Loués dans un bon état et conforme aux normes réglementaires applicables et ouverts au public pendant des heures normales d'affaires pour un centre semblable tel qu'il l'a fait dans les dernières années, soit environ un minimum de trente-cinq (35) heures par semaine, le tout variant selon les saisons et les activités offertes, et s'assurer de la bonne conduite des affaires commerciales dans la totalité des Lieux Loués.

7.3 Respect des Lois

Le Locataire s'engage à respecter et se conformer à toutes les exigences des Lois en vigueur et qui sont applicables à l'utilisation et l'opération des Lieux Loués tel que prévu aux présentes.

7.4 Entreposage extérieur

Aucun entreposage extérieur n'est permis sur les Lieux loués

8. **REPRISE DE BÂTIMENTS**

8.1 Avis transmis par le Locateur

À son entière discrétion, le Locateur pourra, moyennant un avis de soixante (60) jours transmis au Locataire à cet effet, reprendre possession d'un ou l'autre des bâtiments situés sur les Lieux loués pour quelques fins que ce soit et sans aucune compensation de quelque nature que ce soit à l'égard du Locataire ;

8.2 Avis transmis par le Locataire

De la même façon qu'au paragraphe 8.1, si le Locataire ne souhaite plus utiliser un ou des bâtiment(s) situé(s) sur les Lieux loués, il pourra, moyennant un avis de soixante (60) jours transmis au Locateur à cet effet, demander à ce dernier de reprendre ledit bâtiment pour quelques fins que ce soit.

8.3 Effet de la reprise

Si l'un des bâtiments composant les Lieux Loués est repris conformément aux paragraphes 8.1 ou 8.2 ci-devant, ledit bâtiment sera, à partir de la reprise par le Locateur, exclu des Lieux Loués. À compter de l'expiration du préavis, le Locateur deviendra responsable de l'entretien et du paiement du coût des Services publics en lien avec ce bâtiment repris. Le Loyer additionnel sera ajusté en conséquence au prorata. En somme, le Locataire n'aura plus aucune obligation découlant du bâtiment repris sur les Lieux loués.

9. SERVICES PUBLICS

Le Locataire est le seul et unique responsable des frais liés aux Services publics. À l'exception de l'électricité, le Locataire s'engage à payer directement les fournisseurs pour les Services publics consommés dans les Lieux Loués. Si, pour quelque raison que ce soit, des frais relatifs à des Services publics étaient facturés ou chargés au Locateur directement, le Locataire devra lui rembourser ceux-ci à titre de Loyer additionnel.

Quant au compte d'électricité, le Locataire fera les démarches nécessaires sans délai pour faire transférer le compte au nom du Locateur. Le Locateur paiera les frais d'électricité et les refacturera au Locataire qui s'engage à les rembourser sur réception des factures à titre de Loyer additionnel.

10. TAXES

10.1 Paiement des Taxes

Le Locataire est le seul et unique responsable de payer toutes les Taxes imposées à l'Immeuble, aux Lieux Loués ou reliés aux activités qui y sont opérées, au prorata des bâtiments occupés lorsqu'une Taxe affecte un bâtiment donné.

10.2 Remboursement des Taxes payées par le Locateur

Si une Loi prévoit que le Locateur doit payer quelque Taxe habituellement assumée par le Locataire, ou si le mode de perception de certaines Taxes est modifié pour en rendre le Locateur responsable plutôt que le Locataire, ou si ces Taxes sont remplacées par d'autres Taxes payables par le Locateur, le Locataire devra rembourser ces Taxes au Locateur à titre de Loyer additionnel.

11. AMELIORATIONS, REPARATIONS, MODIFICATIONS ET ENTRETIEN

11.1 Travaux du Locataire

11.1.1 Tous les travaux qui doivent être réalisés dans les Lieux Loués à compter du 22 septembre 2023, y compris des améliorations apportées aux Lieux Loués, relèvent de la responsabilité exclusive du Locataire, aux frais du Locataire (les « **Travaux du Locataire** »). Tous les Travaux du Locataire effectués dans les Lieux Loués doivent être préalablement approuvés par écrit par le Locateur. À cet égard, le Locataire devra fournir au Locateur des plans d'aménagement, si applicable (plans d'architecte, plans de designers, plans électriques, mécaniques ou autres). Il est entendu que les Travaux du Locataire affectant directement ou indirectement les systèmes mécaniques, électriques ou de structure de l'Immeuble et des Lieux Loués, pourront être refusés par le Locateur sans motif et à sa seule discrétion.

11.1.2 Le Locataire sera responsable de tous les permis et autorisations requis afin d'effectuer les Travaux du Locataire. Les Travaux du Locataire devront respecter toutes les Lois applicables. Sans engager sa responsabilité, le Locateur peut pénétrer dans les Lieux Loués pendant les Travaux du Locataire pour y assister.

- 11.1.3 Les améliorations locatives et autres ajouts résultant des Travaux du Locataire deviendront à l'expiration du Terme du Bail, ou au moment de la résiliation du Bail, le cas échéant, la propriété du Locateur sans qu'aucun dédommagement ou indemnité ne soit versé au Locataire. Malgré ce qui précède, le Locataire a notamment la responsabilité de les assurer jusqu'à l'expiration du Bail.
- 11.1.4 Le Locataire doit promptement payer tous ses entrepreneurs et fournisseurs et doit faire toutes choses légales nécessaires pour prévenir qu'une hypothèque légale soit publiée contre l'Immeuble et advenant qu'une telle hypothèque légale soit publiée suite à des Travaux du Locataire, le Locataire doit faire radier cette hypothèque légale dans les dix (10) jours de la réception d'un avis à cet effet. Si le Locataire fait défaut de radier ou faire retirer toute telle hypothèque légale, le Locateur peut obtenir la radiation de cette hypothèque légale en payant le montant requis à être payé pour obtenir une radiation et le montant ainsi payé par le Locateur collectivement avec tous les frais, coûts et dépenses (incluant les frais et honoraires judiciaires et extrajudiciaires) encourus à cet égard, deviendra dû et payable par le Locataire au Locateur à titre de Loyer additionnel, plus des frais d'administration de quinze pour cent (15%).
- 11.2 Entretien et réparation
- 11.2.1 Pendant tout le Terme du Bail, le Locataire sera responsable, à ses frais, de l'entretien quotidien et courant des Lieux Loués (entretien ménager, nettoyage, cirage, approvisionnement de produits ménagers tels savons, savons à main, papiers, de conciergerie, ampoules, etc.), comme le ferait un propriétaire prudent et diligent afin de conserver les Lieux Loués dans un bon état de propreté ;
- 11.2.2 Tous les autres travaux, mises aux normes, réparations, entretien, maintenance de l'Immeuble ou des Lieux Loués, ainsi que des différents systèmes les composants, qui ne font pas partie de l'entretien quotidien et courant visé au sous-paragraphe 11.2.1 (ci-après les « **Travaux d'entretien** ») seront effectués par le Locateur. Avant d'effectuer de tels Travaux d'entretien, le Locateur transmettra au Locataire une estimation des coûts des travaux à effectuer pour le bâtiment visé. Suivant la transmission de l'estimation par le Locateur, le Locataire devra dans un délai de 10 jours confirmer par écrit au Locateur s'il accepte d'assumer le coût des travaux. Dans la mesure où le Locataire refuse d'assumer le coût des travaux ou néglige de répondre dans le délai ci-avant indiqué, le Locataire s'engage irrévocablement et immédiatement à ne plus opérer d'activités dans le bâtiment visé, sans compensation de quelque nature que ce soit à son égard. Le cas échéant, le Locataire aura 20 jours pour sortir les biens qu'il veut sortir du bâtiment avant sa reprise par le Locateur. Pour des fins de précision, dans un tel cas, le Locateur n'aura pas à transmettre le préavis de reprise prévu à l'article 8 du présent Bail. Si le Locataire accepte, les coûts encourus par le Locateur et associés à ces Travaux d'entretien seront refacturés au Locataire à titre de Loyer additionnel. À cet effet, le Locataire s'engage à aviser par écrit, sans délai, le Locateur, de toute problématique dont les travaux requis relèvent de la responsabilité du Locateur en vertu du présent sous-paragraphe. Tel avis devra indiquer précisément la nature et l'emplacement de ladite problématique.

11.3 Entretien du stationnement, des sentiers et aménagements paysagers

11.3.1 Le Locateur s'engage à entretenir et à déneiger le stationnement identifié au Certificat d'implantation comme étant le Stationnement (à l'exception du stationnement des employés, des voies d'accès aux différents bâtiments et issues de secours qui seront sous la responsabilité du Locataire). À cet effet, le Locateur facturera au Locataire 50% des frais engendrés pour le déneigement du Stationnement.

11.3.2 Le Locateur s'engage à tondre le gazon et à entretenir les aménagements paysagers existants actuellement sur les Lieux loués.

11.3.3 Les frais engendrés par le Locateur pour les travaux d'entretien prévus aux sous-paragraphes 11.3.1 et 11.3.2 seront refacturés au Locataire à titre de Loyer additionnel qui s'engage à les payer sans délai, conformément à ce qui est prévu à la clause 6.2.

11.4 Enseigne et signalisation

11.4.1 Le Locateur sera l'unique responsable de la future enseigne principale à être installée sur les Lieux loués. Une enseigne identifiant le Locataire est actuellement installée sans droit et en contravention de la réglementation applicable. Le Locateur s'engage à relocaliser celle-ci afin qu'elle soit conforme et à la conserver jusqu'à l'expiration du Terme du Bail.

11.4.2 Le Locataire s'engage à assumer les frais, entretenir et remplacer au besoin toute la signalisation dans les Lieux loués (à l'exception de l'enseigne principale) qui concernent les bâtiments et la portion de terrain des Lieux loués utilisée ;

12. **DESTRUCTION DES LIEUX LOUES**

12.1 Destruction

12.1.1 Si un sinistre endommage les Lieux Loués à tel point que, selon l'avis d'un expert indépendant, ils ne peuvent être réparés dans les cent vingt (120) jours de la date du sinistre, le Locateur ou le Locataire peut mettre fin au Bail en donnant un avis écrit à cet effet à l'autre Partie dans les trente (30) jours suivant la date du sinistre, auquel cas, le Bail sera résilié à compter de la date du sinistre, sans possibilité pour le Locataire de réclamer quelconques dommages.

12.1.2 Si le Bail n'est pas résilié comme prévu au sous-paragraph 12.1.1, le Locateur procédera à la réparation et la reconstruction des Lieux Loués avec diligence dans un délai raisonnable.

12.2 Prestations d'assurances en cas de destruction

Toutes les prestations d'assurance en cas de destruction ou de dommage aux Lieux Loués, sauf les sommes se rapportant aux biens du Locataire, seront et demeureront l'absolue propriété du Locateur, et ce, malgré la résiliation du Bail, le cas échéant.

13. ENVIRONNEMENT**13.1 Obligations du Locataire**

Au cours du Terme du Bail, le Locataire s'engage à respecter les Lois environnementales et à s'y conformer sans délai et à ses frais et à aviser sans délai le Locateur de tout rejet et de toute présence à l'intérieur ou à l'extérieur des Lieux Loués de Matières Dangereuses qui seraient contraires aux Lois environnementales. Le Locataire est responsable de tout dommage, de quelque nature qu'il soit, causé à l'Immeuble ou aux Lieux Loués à la suite du non-respect par le Locataire des Lois environnementales, un tel dommage pouvant également entraîner la résiliation du Bail, à l'entière discrétion du Locateur.

13.2 Indemnisation

Nonobstant toutes dispositions à l'effet contraire dans le présent Bail, le Locataire s'engage à indemniser et à tenir le Locateur, ses représentants, mandataires ou employés indemnes et à couvert relativement aux Pertes encourues par ces derniers découlant ou attribuables au fait, au refus, à la négligence ou à l'omission du Locataire de se conformer aux Lois environnementales qui lui sont applicables, ainsi qu'à l'opération de ses activités dans les Lieux Loués.

14. REMISE DES LIEUX LOUES

14.1 À l'expiration du Terme ou à la date de la résiliation du Bail conformément aux présentes, le Locataire devra, à ses frais : (i) remettre paisiblement la libre possession des Lieux Loués au Locateur qui devront être propres ; (ii) remettre toutes les clés des Lieux Loués au Locateur ; et (iii) obtenir la radiation rapide de tout avis, document ou autre instrument dénonçant l'existence de ce Bail par rapport à l'Immeuble ou aux Lieux Loués, en tout ou en partie, si le Locataire a déposé ou inscrit un tel avis. Le Locataire ne sera pas tenu de retirer les améliorations locatives ni les ajouts ou modifications découlant des Travaux d'entretien et, le cas échéant, le Locateur ne pourra réclamer ou imposer aucuns frais au Locataire résultant du fait de ne pas retirer les améliorations locatives ou les Travaux d'entretien. L'enlèvement de tout mobilier, appareil, aménagement, équipement, amélioration locative, ajout ou bien meuble du Locataire se fera selon les règles de l'art, et le Locataire réparera et corrigera promptement et de façon diligente tout dommage ou préjudice causé aux Lieux Loués ou à l'Immeuble qui pourrait en résulter. Le Locataire permettra au Locateur d'inspecter les Lieux Loués avant son départ définitif pour qu'il puisse s'assurer que tout le travail a été bien effectué. Le Locataire ne sera pas non plus tenu de retirer les biens meubles et/ou équipements des Lieux loués. Tous les biens du Locataire laissés dans les Lieux Loués à l'expiration du Terme deviendront la propriété du Locateur, qui pourra les enlever, les vendre ou en disposer de la façon qu'il considérera appropriée, le tout, aux frais du Locateur.

15. ASSURANCES**15.1 Assurances du Locataire**

15.1.1 Le Locataire doit contracter à ses frais et maintenir en vigueur pour le Terme du Bail, une police d'assurance responsabilité civile couvrant les dommages corporels, y compris le décès et les dommages matériels causés à des tiers ou au Locateur, incluant les dommages aux bâtiments des Lieux loués pour une somme minimale de CINQ MILLIONS DE DOLLARS (5 000 000 \$) par sinistre.

15.1.2 Le Locataire doit également contracter à ses frais et maintenir en vigueur pour le Terme du Bail, une police d'assurance couvrant les biens du Locataire qui se trouvent dans les Lieux Loués contre les risques d'incendie, d'inondation, de vol et contre tous autres risques et hasards pour leur pleine valeur assurable.

15.2 Remise de la police au Locateur

Sur demande, le Locataire fournira promptement au Locateur une copie de chacune des polices d'assurances souscrites conformément au paragraphe 15.1 ci-devant. Chacune de ces polices doit désigner le Locateur ainsi que ses employés, agents ou préposés à titre d'assurés additionnels désignés et comporter une clause d'assurance réciproque et de divisibilité des intérêts de même qu'un avenant indiquant que l'assureur donnera un préavis écrit de TRENTE (30) jours au Locateur en cas d'annulation, de non-renouvellement ou de modification importante à la police.

15.3 Risque assurable

Le Locataire ne doit agir en aucune façon dans les Lieux Loués, ni y apporter ou y conserver des Matières dangereuses, n'ayant pas déjà été déclarées à l'assureur et qui puisse modifier les risques assurés.

16. CESSION ET SOUS-LOCATION

16.1 Interdiction de sous-louer ou de céder

Le Locataire reconnaît que le présent Bail est un contrat personnel et qu'en aucun temps, il ne pourra sous-louer les Lieux Loués en tout ou en partie ou Céder ce Bail ou les Lieux Loués en tout ou en partie, ni en permettre l'utilisation par un tiers (une telle utilisation étant aux fins des présentes considérée être une sous-location). Cette clause ne doit cependant pas être interprétée de façon à restreindre ou empêcher l'exécution des activités de location de salle ou d'hébergement du Locataire prévues à la clause 7.1 des présentes.

16.2 Tolérance du Locateur

L'occupation, par un tiers, de la totalité ou d'une partie des Lieux Loués ou la simple tolérance du Locateur à cet égard ou l'acceptation de quelque paiement par le Locateur ne constitue pas un consentement de la part du Locateur non plus qu'une renonciation à l'obligation du Locataire de ne pas sous-louer ou Céder les Lieux Loués et le Bail.

17. RESPONSABILITE

17.1 Limitation de responsabilité du Locateur

Sauf en cas de grossière négligence ou de faute lourde ou intentionnelle, le Locateur, ses employés, agents ou préposés ne peuvent en aucun cas être tenus responsables pour toute Perte survenue dans les Lieux Loués ou dans l'Immeuble ou aux biens que possèdent le Locataire, ses employés ou toute autre personne pendant que ces biens ou ces personnes se trouvent dans les Lieux Loués ou dans l'Immeuble.

17.2 Indemnisation par le Locataire

Le Locataire s'engage à tenir le Locateur indemne de toute Perte encourue par ce dernier par suite de tout dommage matériel ou corporel survenu dans les Lieux Loués ou dans l'Immeuble, à quelque moment et pour quelque cause que ce soit. Si le Locataire devient partie à une poursuite intitulée par un tiers, le Locataire devra indemniser le Locateur et payer la totalité des coûts, dépenses et frais judiciaires et extrajudiciaires engagés ou payés par le Locateur dans le cadre de cette poursuite.

18. DROIT D'ACCES

Le Locateur et ses représentants pourront en tout temps avoir accès aux Lieux Loués, sur préavis d'un (1) jour du Locateur (et sans préavis en cas d'urgence), pour en examiner la condition et faire les modifications qu'ils jugeront nécessaires ou utiles pour l'exploitation et le bon entretien de l'Immeuble et des Lieux Loués. Advenant le cas où le Locateur ou ses représentants pénètrent sur l'Immeuble ou les Lieux Loués conformément au présent paragraphe, ils seront réputés ne pas brimer la jouissance des Lieux Loués du Locataire.

19. DEFAUT DU LOCATAIRE

19.1 Cas de défaut

Chacun des événements suivants (ci-après individuellement, un « **Cas de Défaut** ») constitue un défaut du Locataire aux termes du présent Bail :

19.1.1 le Locataire omet d'acquitter le Loyer de base, le Loyer additionnel ou toute autre somme payable conformément au Bail à sa date d'exigibilité et il omet de corriger ce défaut dans les cinq (5) jours suivant la réception d'un avis écrit du Locateur à cet effet;

19.1.2 Le Locataire fait défaut d'observer toute autre obligation, de quelque nature qu'elle soit, lui incombant aux termes du présent Bail et il omet de remédier à ce défaut dans les dix (10) jours suivant la réception d'un avis écrit du Locateur à cet effet ;

19.1.3 le Locataire devient failli ou insolvable, fait une Cession à ses créanciers, se prévaut des dispositions de toute Loi sur les débiteurs faillis ou insolubles, fait l'objet de toute procédure ayant trait à la faillite, à l'insolvabilité, à la liquidation ou à la dissolution ou perd le contrôle des biens situés dans les Lieux Loués ;

19.1.4 le Locataire ou un représentant ou un mandataire autorisé du Locataire falsifie un rapport ou un document qui doit être fourni au Locateur aux termes du présent Bail ;

- 19.1.5 le Locataire n'exploite pas son entreprise dans les Lieux Loués de façon diligente et selon une bonne conduite des affaires en conformité avec les dispositions des présentes, ou les Lieux Loués sont abandonnés ou sont utilisés par une personne non autorisée en vertu du Bail, sans que le Locateur n'y ait consenti par écrit au préalable; ou
- 19.1.6 toute police d'assurance couvrant l'Immeuble, les Lieux Loués, le Locataire ou le Locateur est annulée ou menacée d'annulation en raison de l'utilisation ou de l'occupation des Lieux Loués ou d'une partie de ceux-ci.
- 19.2 Résiliation en Cas de défaut

En cas de survenance d'un Cas de Défaut, le Locateur peut, à sa discrétion, résilier de plein droit le présent Bail, sans préjudice à tous ses autres droits et recours prévus aux présentes et par la Loi, incluant notamment, mais sans limitation, le droit de reprendre immédiatement possession des Lieux Loués et d'enlever les biens du Locataire aux frais de ce dernier (plus des frais d'administration de quinze pour cent (15%)), de relouer les Lieux Loués à toute autre personne, de tenter de remédier au défaut du Locataire aux frais de ce dernier (plus des frais d'administration de quinze pour cent (15%)) ou d'obtenir toute injonction, et sous toute réserve du droit du Locateur de recouvrer le Loyer exigible ou qui doit devenir exigible aux termes du présent Bail. Il est entendu entre les Parties que peu importe le recours que le Locateur choisi conformément au présent paragraphe, il ne sera aucunement responsable envers le Locataire en cas de Perte résultant de ces actions ou de toute entrée dans les Lieux Loués par le Locateur.

19.3 Dépenses du Locateur

Dans l'éventualité où des procédures sont entreprises par le Locateur pour reprendre possession des Lieux Loués (autre qu'une reprise découlant de la clause 8 des présentes), pour recouvrer du Loyer ou tout autre montant exigible selon le présent Bail, ou pour tout autre Cas de défaut avéré, le Locataire devra payer sur demande du Locateur, à titre de Loyer additionnel, tous les frais et dépenses encourus de ce fait par ce dernier, y compris, notamment, les honoraires de tout professionnel, procureur, consultant ou conseiller juridique (soit les frais et honoraires extrajudiciaires), plus des frais d'administration de quinze pour cent (15%).

19.4 Renonciation

Malgré l'article 1883 du *Code civil du Québec*, le Locataire ne dispose pas du droit d'empêcher la résiliation ou la répudiation du présent Bail en corrigeant un ou plusieurs Cas de défaut après l'expiration des délais mentionnés au paragraphe 19.1, selon le cas.

20. DISPOSITIONS DIVERSES

20.1 Modification du Bail

Toute modification du Bail ne sera valable que si le Locateur et le Locataire l'ont entérinée par écrit.

20.2 Renonciation

Le fait que le Locateur n'ait pas exercé l'un ou l'autre de ses droits prévus aux présentes ne doit pas constituer une renonciation à celui-ci. Sans limiter la généralité de ce qui précède, aucun acte, tolérance ou oubli de la part du Locateur, notamment à l'égard d'un Cas de défaut, ne peut être considéré comme une renonciation à ses droits en vertu des présentes à l'égard de ce Cas de défaut ou de tout autre défaut subséquent, sauf si cette renonciation est exprimée par écrit.

20.3 Entente intégrale

Le présent Bail, ainsi que ses annexes, constituent l'entente intégrale intervenue entre les Parties à l'égard des Lieux Loués. Le Locataire reconnaît qu'il n'existe aucune promesse, déclaration, entente, condition ou convention, verbale ou écrite, expresse ou implicite, accessoire ou autre, entre le Locateur et le Locataire sauf tel qu'énoncé aux présentes. Le Bail remplace tous documents et discussions antérieurs entre les Parties.

20.4 Successeurs

Le Bail liera les successeurs et ayant droits de chacune des Parties.

20.5 Publication du Bail

Le Locataire pourra publier le Bail par présentation d'un avis selon l'article 2999.1 du *Code civil du Québec*, excluant les clauses du présent Bail contenant des renseignements financiers et à condition que le Locateur l'ait préalablement approuvé. Le Locataire devra payer les frais de publication du Bail et devra fournir au Locateur une copie publiée.

20.6 Divisibilité

Toutes les parties de ce Bail sont divisibles. Si, pour une raison quelconque, une disposition était jugée illégale ou inopérante, les autres dispositions demeureraient en vigueur, en faisant les adaptations nécessaires.

20.7 Lois applicables et juridiction

Ce Bail sera régi par les Lois en vigueur dans la province de Québec. En outre, par les présentes, toutes les Parties élisent domicile devant le tribunal compétent du district judiciaire de Québec, et ce, pour toutes les poursuites judiciaires qui pourront être instituées à l'égard du présent Bail.

20.8 Solidarité

Si plusieurs personnes signent le Bail à titre de Locataire, leur responsabilité sera solidaire, c'est-à-dire que chaque personne sera tenue responsable des obligations du Locataire aux termes du présent Bail.

20.9 Délais de rigueur

Tout délai prévu au Bail et se rapportant à tout engagement ou obligation du Locataire est de rigueur. Sans limitation, la simple échéance d'un délai pour corriger un Cas de

Défaut aux termes du paragraphe 19.1 est réputée constituer le Locataire en défaut sans autre avis ou délai en vue de le corriger.

20.10 Libre négociation

Les Parties aux présentes reconnaissent et déclarent avoir discuté librement de toutes les clauses du présent Bail et les avoir négociées sans contrainte. En outre, chaque Partie a eu l'occasion de consulter au besoin un conseiller juridique de son choix ou a renoncé librement et sciemment de le faire, avant de signer le présent Bail. Le Locataire renonce expressément à l'application des articles 1854 (2^e alinéa), 1859, 1863 (2^e alinéa), 1867, 1879, 1881 et 1883 du *Code civil du Québec*.

20.11 Exemplaires

Le présent Bail peut être signé en plusieurs exemplaires et par l'apposition d'une signature électronique et transmis par télécopieur ou en format numérique (PDF, image ou autre), chacun de ces exemplaires constituant un original une fois qu'il aura été ainsi signé et transmis, et l'ensemble de ces exemplaires constituant un seul et même document.

[Signatures à la page suivante]

EN FOI DE QUOI, les Parties ont signé le présent Bail au lieu et à la date indiqués à l'en-tête des présentes.

MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT

DocuSigned by:
Charles Brochu
38C3E8323D2344E
Par : Charles Brochu, maire

DocuSigned by:
Richard Labrecque
04853D03E883428
Par : Richard Labrecque, directeur général

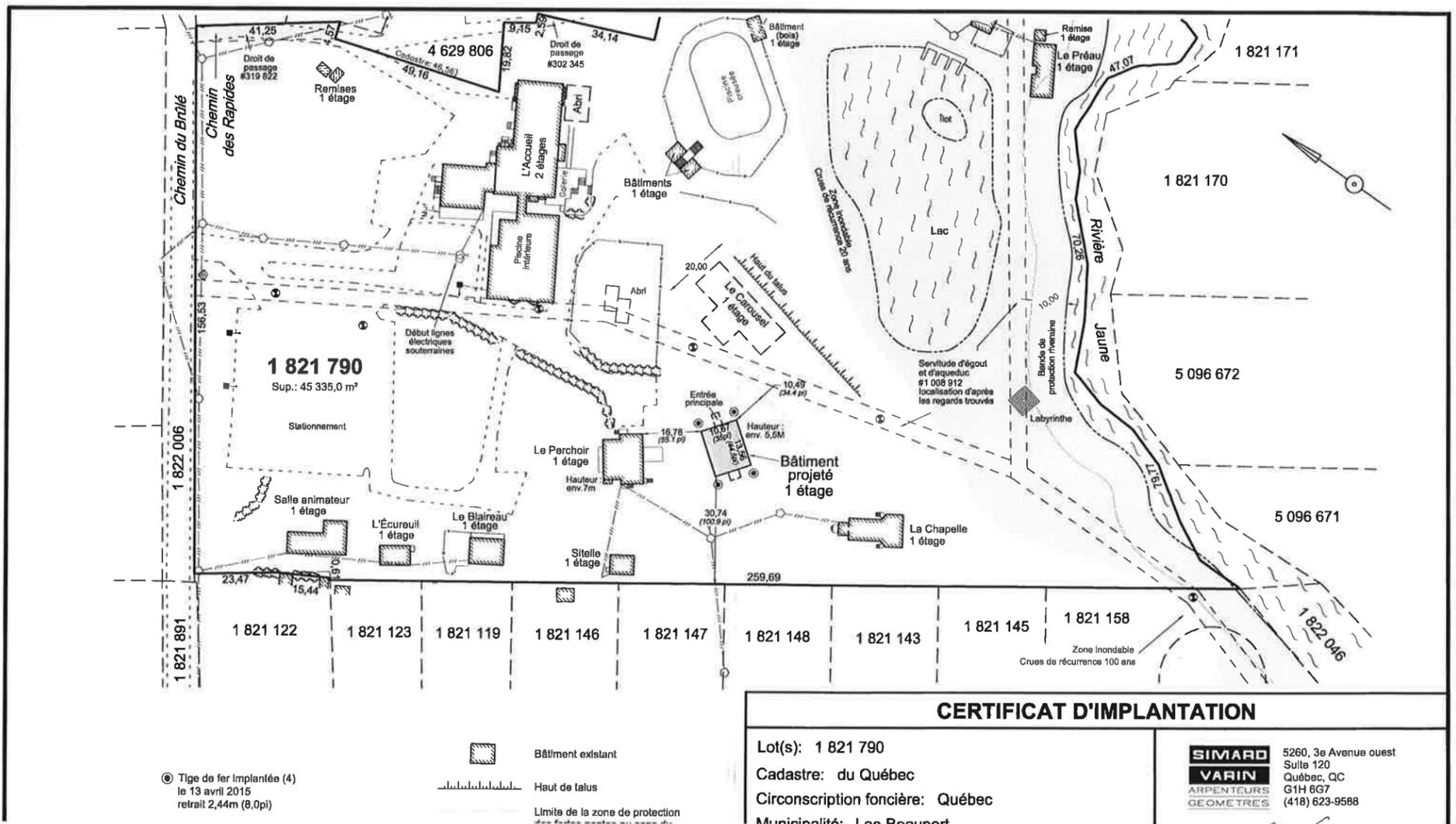
CENTRE DE PLEIN AIR LASALLIEN INC.

DocuSigned by:
Jean-Philippe Lehuu
0B8DE03E81B0422
Par : Jean-Philippe Lehuu, directeur général

ANNEXE A

Certificat d'implantation du 14 avril 2015

15259746v1



Annexe D
Convention d'aide financière

15259719v1

CONVENTION D'AIDE FINANCIÈRE

(2020-2021)

Programme de soutien à la mise à niveau et à l'amélioration des sentiers et des sites de pratique d'activités de plein air 2018-2021

ENTRE : LE MINISTRE DE L'ÉDUCATION ET LA MINISTRE DÉLÉGUÉE À L'ÉDUCATION, pour et au nom du gouvernement du Québec, représenté par M^{me} Dominique Breton, sous-ministre adjointe au loisir et au sport, dûment autorisé aux termes de l'Acte de délégation de signature en matière de ressources financières;

(ci-après le « MINISTRE »),

ET : LE CENTRE DE PLEIN AIR LASALLIEN INC., personne morale légalement constituée, ayant son siège au 78, chemin du Brûlé, Lac-Beauport, Québec, G3B 0P8 représentée par M. Jean-Philippe Lehuu, directeur général, dûment autorisé aux termes de la résolution n°01092020 en date du 9 septembre 2020 ainsi qu'il le déclare;

(ci-après le « BÉNÉFICIAIRE »).

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. OBJET

La présente convention a pour objet l'octroi par le MINISTRE au BÉNÉFICIAIRE d'une aide financière maximale de quarante-huit mille six cent seize dollars et vingt-deux sous (48 616,22 \$) (ci-après l'« AIDE FINANCIÈRE ») conformément au Programme de soutien à la mise à niveau et à l'amélioration des sentiers et des sites de pratique d'activités de plein air 2018-2021 apparaissant à l'annexe A (ci-après le « Programme »), pour la réalisation du projet de la renaissance du centre de plein air Le Saisonnier apparaissant à l'annexe B (ci-après le « Projet »).

2. MODALITÉS DE VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

2.1 L'AIDE FINANCIÈRE est versée au BÉNÉFICIAIRE selon les modalités suivantes :

- a) un montant maximal de vingt-neuf mille cent soixante-neuf dollars et soixante-treize sous (29 169,73 \$) à la date de la dernière signature de la convention;
- b) un montant de dix-neuf mille quatre cent quarante-six dollars et quarante-neuf sous (19 446,49 \$), après acceptation par le MINISTRE des documents prévus à la clause 3.5.

2.2 Tout engagement financier du gouvernement du Québec n'est valide que s'il existe sur un crédit un solde disponible suffisant pour imputer la dépense découlant de cet engagement conformément aux dispositions de l'article 21 de la Loi sur l'administration financière (RLRQ, c. A-6.001).

3. CONDITIONS D'OCTROI DE L'AIDE FINANCIÈRE

Afin de bénéficier de l'AIDE FINANCIÈRE, le BÉNÉFICIAIRE s'engage à respecter les conditions suivantes :

- 3.1 Utiliser l'AIDE FINANCIÈRE octroyée uniquement pour les fins prévues à la convention;
- 3.2 Rembourser au MINISTRE, à l'expiration de la présente convention, tout montant non utilisé de l'aide financière octroyée ou utilisé à des fins autres que celles prévues à la présente convention;
- 3.3 Réaliser le projet au plus tard deux ans à compter de la date de la lettre d'autorisation du MINISTRE;

- 3.4 Indiquer, lors des activités de visibilité et de communication, qu'une aide financière du gouvernement du Québec a été versée le tout conformément à l'annexe C;
- 3.5 Transmettre au MINISTRE, les documents apparaissant à l'annexe D;
- 3.6 Fournir au MINISTRE, sur demande, tout document et tout renseignement relatif à l'application de la convention;
- 3.7 Informer sans délai le MINISTRE de tout changement apporté à sa mission, à ses règlements et à son statut juridique pouvant contrevenir à la présente convention;
- 3.8 Conserver tous les documents liés à l'AIDE FINANCIÈRE pendant une période de trois (3) ans suivant l'expiration de la convention;
- 3.9 Respecter les lois et règlements applicables;
- 3.10 Procéder par appel d'offres public pour l'adjudication de tout contrat de services comportant une dépense égale ou supérieure au seuil minimal prévu à la Loi sur les contrats des organismes publics (RLRQ, c. C-65.1) à moins d'une exception prévue à la loi;
- 3.11 Éviter toute situation mettant en conflit l'intérêt personnel de ses administrateurs et celui du MINISTRE. Si une telle situation se présente, le BÉNÉFICIAIRE doit immédiatement en informer le MINISTRE, qui pourra, à sa discrétion, émettre une directive indiquant au BÉNÉFICIAIRE comment remédier à ce conflit d'intérêts ou résilier la convention.

La présente clause ne s'applique pas à un conflit pouvant survenir sur l'interprétation ou l'application de la présente convention.

4. RÉSILIATION

- 4.1 Le MINISTRE se réserve le droit de résilier la convention pour l'un des motifs suivants :
 - a) le BÉNÉFICIAIRE fait défaut de remplir l'un ou l'autre des termes, conditions ou obligations qui lui incombent en vertu de la présente convention;
 - b) le BÉNÉFICIAIRE cesse ses opérations de quelque façon que ce soit, y compris en raison de la faillite, liquidation ou cession de ses biens;
 - c) le BÉNÉFICIAIRE lui a présenté des renseignements faux ou trompeurs ou lui a fait de fausses représentations.
- 4.2 Pour ce faire, le MINISTRE adresse un avis écrit de résiliation au BÉNÉFICIAIRE énonçant le motif de résiliation. S'il s'agit d'un motif de résiliation prévu :
 - a) au paragraphe a) de la clause précédente, le BÉNÉFICIAIRE doit remédier au défaut énoncé dans le délai prescrit à cet avis, à défaut de quoi la convention est automatiquement résiliée, la résiliation prenant effet de plein droit à l'expiration de ce délai;
 - b) aux paragraphes b) et c) de la clause précédente, la résiliation prend effet de plein droit à compter de la date de la réception de l'avis par le BÉNÉFICIAIRE.
- 4.3 Le BÉNÉFICIAIRE a alors droit aux frais, déboursés et sommes représentant la valeur réelle des activités réalisées et visées par la convention jusqu'à la date de sa résiliation, sans autre compensation ni indemnité que ce soit. Si le BÉNÉFICIAIRE a obtenu une avance monétaire, il doit la restituer dans son entier.
- 4.4 Le BÉNÉFICIAIRE est par ailleurs responsable de tous les dommages subis par le MINISTRE du fait de la résiliation de la convention.

4.5 Le fait que le MINISTRE n'exerce pas son droit à la résiliation ne doit pas être interprété comme une renonciation à son exercice.

4.6 Le MINISTRE se réserve également le droit de résilier la convention sans qu'il soit nécessaire pour lui de motiver la résiliation;

Pour ce faire, le MINISTRE doit adresser un avis écrit de résiliation au BÉNÉFICIAIRE. La résiliation prend effet de plein droit à la date de la réception de cet avis par le BÉNÉFICIAIRE et la clause 4.3 s'applique alors.

5. RESPONSABILITÉ DU BÉNÉFICIAIRE

5.1 Le BÉNÉFICIAIRE est responsable de tout dommage causé par lui, ses employés, agents, représentants ou sous-traitants dans le cadre de l'application de la convention, y compris le dommage résultant d'un manquement à un engagement pris en vertu de cette dernière.

5.2 Le BÉNÉFICIAIRE s'engage à indemniser le MINISTRE de tous recours, réclamations, demandes, poursuites et autres procédures pris par toute personne en raison de dommages ainsi causés.

6. CESSION

Les droits et obligations prévus à la présente convention ne peuvent, sous peine de nullité, être cédés, en tout ou en partie, sans l'autorisation écrite préalable du MINISTRE, qui peut alors prévoir des conditions à cette fin.

7. VÉRIFICATION

7.1 Le BÉNÉFICIAIRE s'engage à permettre, à tout représentant désigné par le MINISTRE, un accès raisonnable à ses locaux, à ses livres et aux autres documents afin de vérifier l'utilisation de l'AIDE FINANCIÈRE, et ce, jusqu'à trois (3) ans après l'expiration de la présente convention ou jusqu'au règlement des litiges et réclamations, s'il y a lieu, selon la plus tardive des deux dates. Le représentant du MINISTRE peut tirer des copies ou des extraits de tout document qu'il consulte à cette occasion.

7.2 Les demandes de paiement découlant de la présente convention peuvent faire l'objet d'une vérification par le MINISTRE ou par toute autre personne ou organisme dans le cadre des fonctions qu'il exerce ou des mandats qui lui sont confiés.

8. COMMUNICATIONS ET REPRÉSENTANTS DES PARTIES

8.1 Aux fins de l'application de la convention, y compris pour toute approbation qui y est requise, les parties désignent respectivement pour les représenter les personnes dont le titre apparaît à la clause suivante.

8.2 Toute communication ou avis devant être transmis en vertu de la convention, pour être valide et lier les parties, doit être donné par écrit et être transmis par un moyen permettant de prouver la réception à un moment précis, aux coordonnées suivantes :

Pour le MINISTRE :

Directeur des infrastructures, des événements et de la
gestion financière du loisir et du sport
Ministère de l'Éducation
Édifce Marie-Guyart
1035, rue De La Chevrotière, 19^e étage
Québec (Québec) G1R 5A5
Courriel : fonds-fdsap@education.gouv.qc.ca
Téléphone : 418 646-2628

Pour le BÉNÉFICIAIRE :

Directeur général
Centre de plein air Lasallien Inc.
78, chemin du Brûlé
Lac-Beauport (Québec) G3B 0P8
Courriel : jplehuu@lesaisonnier.net
Téléphone : 418 849-2821, poste 105

- 8.3 Si un remplacement est rendu nécessaire, chaque partie en avise l'autre dans les meilleurs délais.

9. ANNEXES

Les annexes mentionnées à la présente convention en font partie intégrante; les parties déclarent en avoir pris connaissance et les acceptent. En cas de conflit entre une annexe et la présente convention, cette dernière prévaut.

10. MODIFICATION

Toute modification au contenu de la convention doit faire l'objet d'une entente écrite et signée par les parties. Cette entente ne peut changer la nature de la convention et elle en fait partie intégrante.

11. MODES AMIABLES DE RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

Si un différend survient dans le cours de l'exécution de la convention ou sur son interprétation, les parties s'engagent, avant d'exercer tout recours, à rechercher une solution amiable à ce différend et, si besoin est, à faire appel à un tiers, selon les modalités à convenir, pour les assister dans la recherche de cette solution.

12. ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE

- 12.1 Malgré la date de sa dernière signature, la présente convention entre en vigueur à la date de la lettre d'autorisation du ministre et se termine au plus tard cinq (5) ans après la date de fin des travaux.
- 12.2 Demeure en vigueur malgré la fin de la présente convention, quelle qu'en soit la cause, toute clause qui de par nature devrait continuer de s'appliquer, incluant notamment les clauses concernant la responsabilité du BÉNÉFICIAIRE ainsi que la conservation des documents.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé la présente convention en deux (2) exemplaires.

LE MINISTRE

Date : Le 20 janvier 2021

Par :



Dominique Breton
Sous-ministre adjointe au loisir et au sport

LE BÉNÉFICIAIRE

Date : _____

Par :

Jean-Philippe Lehuu
Directeur général

ANNEXE A PROGRAMME

Programme de soutien à la mise à niveau et à l'amélioration des sentiers et des sites de pratique d'activités de plein air 2018-2021

CHAPITRE I : RAISON D'ÊTRE, OBJECTIFS ET DÉFINITIONS

Section I : Raison d'être du programme

Selon l'« Étude des clientèles, des lieux de pratique et des retombées économiques et sociales des activités physiques de plein air », réalisée par la Chaire de tourisme Transat de l'ESG UQAM (ci-après appelée Chaire Transat) et parue en octobre 2017, les deux tiers de la population québécoise disent pratiquer au moins une activité de plein air non motorisée. Cette même étude montre aussi que près de 50 % de ces adeptes affirment que les activités de plein air occupent une place importante dans leur vie. Le développement considérable qu'ont connu les sentiers et les sites de pratique d'activités de plein air, notamment au cours des trente dernières années, n'est pas étranger à cette popularité. Or, la désuétude d'une part importante de ces lieux de pratique d'activités de plein air est indéniable. En effet, plusieurs articles de revues et sites Web spécialisés en plein air font état de sentiers et de sites de pratique en mauvaise condition, voire fermés. Les gestionnaires responsables, des organismes à but non lucratif pour la plupart, n'ont pas les revenus nécessaires pour rénover leurs réseaux. Pourtant, l'étude de la Chaire Transat indique que les adeptes québécois de plein air ont dépensé 2,28 milliards de dollars pour l'année 2016-2017, ce qui met en évidence l'enjeu économique réel de ce secteur pour le Québec.

Au Québec, il existe au moins 12 500 km de sentiers de randonnée pédestre, 8 000 km de sentiers de raquette, 6 000 km de pistes de ski de fond, 3 000 km de sentiers équestres, 2 500 km de sentiers de vélo de montagne, 1 000 km de sentiers de VPS (vélo à pneus surdimensionnés) et des milliers de kilomètres de cours d'eau navigables dotés d'infrastructures d'accès et d'aménagements favorisant la navigation de plaisance. De plus, de nombreux lieux sont aménagés pour la pratique d'activités de plein air, comme des sites pour l'escalade de blocs, de rocher et de glace, des aires de glisse pour le ski hors-piste, des sites pour le vol libre, des grottes pour la spéléologie, des accès pour la plongée sous-marine ainsi que des sites destinés à des activités émergentes comme la planche aérotractée (*kitesurf*). En plus de mettre en valeur le territoire québécois et de contribuer à la vitalité économique des régions, ces installations récréatives de plein air offrent à la population québécoise l'occasion de pratiquer des activités physiques en pleine nature et d'en tirer de nombreux bénéfices.

Le Programme de soutien à la mise à niveau et à l'amélioration des sentiers et des sites de pratique d'activités de plein air (Programme) s'applique à toute la province du Québec. Accroître le soutien financier pour l'entretien et la mise à niveau des sentiers et des sites de pratique d'activités de plein air est d'ailleurs une des mesures phares de la Politique de l'activité physique, du sport et du loisir *Au Québec, on bouge!*

Section II : Objectifs

1. Le Programme poursuit plusieurs objectifs :
 - Améliorer la pérennité, la fonctionnalité, la sécurité et la qualité des sentiers et des sites de pratique d'activités de plein air;
 - Améliorer la qualité de l'expérience et renforcer l'accessibilité à la pratique d'activités de plein air;
 - Accroître la fréquentation des sentiers et des sites de pratique d'activités de plein air;
 - Répondre aux besoins des amateurs d'activités de plein air et contribuer à promouvoir les bienfaits de celles-ci auprès de la population québécoise.

Section III : Définitions

2. Dans le Programme, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :
- 2.1 Activités de plein air :
L'ensemble des activités physiques non motorisées, pratiquées à l'extérieur, dans un rapport dynamique et respectueux avec les éléments de la nature;
- 2.2 Amélioration :
Une modification ou un ajout d'éléments à un aménagement admissible pour le bonifier;
- 2.3 Aménagement léger :
Un aménagement complémentaire à une activité de plein air, réservé à ses adeptes et qui améliore la qualité de leur expérience, par exemple : emplacement de camping rustique, refuge sans service, abri trois côtés, toilette sèche et belvédère d'observation;
- 2.4 Coopérative :
Une coopérative au sens de la Loi sur les coopératives (RLRQ, chapitre C-67.2);
- 2.5 Coût engagé :
Tout coût à la date de la conclusion du contrat, à la date de la résolution qui autorise l'attribution du contrat à un entrepreneur ou à un fournisseur, ou à la date où le bénéficiaire confie à son employé la tâche de réaliser les travaux admissibles;
- 2.6 Dépassement de coûts :
Tout coût excédant le coût maximal admissible à une aide financière en vertu du Programme établi dans la lettre d'autorisation du ministre de l'Éducation, du Loisir et du Sport. Tout dépassement de coûts est un coût non admissible en vertu du Programme;
- 2.7 Gouvernement du Québec :
Le gouvernement du Québec, ses ministères, ses organismes et les sociétés d'État;
On entend par « organisme gouvernemental » tout organisme dont le gouvernement ou un ministre nomme la majorité des membres, et pour lequel la loi ordonne que le personnel soit nommé en vertu de la Loi sur la fonction publique (RLRQ, chapitre F-3.1.1) ou dont le fonds social fait partie du domaine de l'État;
- 2.8 Ministre :
Le ministre de l'Éducation, du Loisir et du Sport;
- 2.9 Mise à niveau :
La réfection ou la rénovation d'un ou de plusieurs éléments d'un aménagement admissible ne permettant plus une pratique fonctionnelle ou sécuritaire de l'activité visée;
- 2.10 Organisme à but non lucratif (OBNL) :
Tout organisme à but non lucratif créé en vertu d'une loi fédérale ou provinciale;
- 2.11 Organisme national de loisir reconnu :
Tout organisme qui répond aux critères du Programme de reconnaissance des organismes nationaux de loisir (PRONL) du ministère de l'Éducation (Ministère) et qui a été reconnu par ce dernier;
- 2.12 Qualité de l'expérience :
Les expériences de pratique gratifiantes, diversifiées, ludiques, agréables, valorisantes et sécuritaires adaptées aux goûts, aux besoins, aux aspirations et à la condition physique du pratiquant. Une expérience de qualité favorise la persévérance de la pratique;

2.13 Sentier :

Un chemin réservé et aménagé pour la pratique d'activités de plein air, par exemple : sentier de vélo de montagne, sentier de randonnée pédestre, sentier équestre et sentier de portage;

2.14 Site de pratique d'activités de plein air :

Un lieu réservé et aménagé pour la pratique d'activités de plein air, par exemple : point d'embarquement ou de débarquement sur un plan d'eau, parcours de canyonisme, paroi d'escalade et site de plongée;

2.15 Taxes nettes :

La partie de la taxe de vente du Québec et la partie de la taxe sur les produits et services pour lesquelles aucun remboursement ni crédit ne sont reçus.

CHAPITRE II : AMÉNAGEMENTS ADMISSIBLES

3. Sont des aménagements admissibles : les sentiers, les sites de pratique d'activités de plein air et les aménagements légers qui existent et qui sont situés au Québec.

CHAPITRE III : ORGANISMES ADMISSIBLES ET NON ADMISSIBLES

Section I : Organismes admissibles

4. Sont des organismes admissibles au Programme :

4.1 Un organisme national de loisir reconnu;

4.2 Un organisme à but non lucratif (OBNL) membre en règle d'un organisme national de loisir reconnu;

4.3 Une entreprise d'économie sociale (dont une coopérative) membre en règle d'un organisme national de loisir reconnu;

4.4 Une municipalité ou une municipalité régionale de comté (MRC) de 100 000 habitants et moins;

De plus, ces organismes doivent répondre aux conditions suivantes :

4.5 Dans le cas d'un OBNL et d'une entreprise d'économie sociale membre en règle d'un organisme national de loisir reconnu, être en activité depuis au moins deux (2) ans;

4.6 Être propriétaire de l'immeuble où se situe l'aménagement admissible ou détenir un droit réel sur cet immeuble (emphytéose, servitude, usufruit, usage, etc.) ou, dans le cas où l'aménagement admissible se situe sur les terres du domaine de l'État, être détenteur d'une autorisation ou d'un droit valides pour réaliser les travaux admissibles et non admissibles, et entretenir ou exploiter un tel aménagement;

4.7 Démontrer sa capacité à assurer l'exploitation continue et le maintien en bon état du sentier ou du site de pratique d'activités de plein air faisant l'objet de la demande d'aide financière.

Section II : Organismes non admissibles

5. Sont des organismes non admissibles au Programme :

5.1 Un organisme en situation de faillite;

5.2 Un organisme qui figure dans le Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics;

5.3 Un organisme qui, au cours des deux (2) années précédant la demande d'aide financière, n'a pas respecté ses obligations envers le Ministère après avoir été dûment mis en demeure relativement à l'attribution d'une aide financière antérieure.

CHAPITRE IV : TRAVAUX ADMISSIBLES ET NON ADMISSIBLES

Section I : Travaux admissibles

6. Les travaux admissibles pouvant être effectués sur un aménagement admissible sont :
 - 6.1 La mise à niveau;
 - 6.2 L'amélioration, notamment l'aménagement léger.
7. Les travaux admissibles doivent :
 - 7.1 Être conformes aux normes et aux critères établis par les organismes nationaux de loisir reconnus, le cas échéant;
 - 7.2 **Être terminés au plus tard deux (2) ans après la date de la lettre d'autorisation du ministre, sauf si ce dernier autorise qu'il en soit autrement.**

Section II : Travaux non admissibles

8. Les travaux non admissibles sont :
 - 8.1 Les coûts de l'exploitation continue de l'aménagement admissible, notamment les travaux d'entretien récurrents nécessaires au maintien de l'aménagement admissible;
 - 8.2 Les travaux de construction et de reconstruction d'un bâtiment de services ou d'accueil;
 - 8.3 Les travaux admissibles au Programme d'aide financière à l'entretien de la Route verte et au Programme d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains, du ministère des Transports;
 - 8.4 Les travaux qui ne sont pas mentionnés comme admissibles à la section I du présent chapitre.

CHAPITRE V : DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE ET DOCUMENTS REQUIS

Section I : Demande d'aide financière

9. Pour soumettre une demande d'aide financière, l'organisme doit remplir et transmettre le formulaire de demande disponible sur le site Web du Ministère, accompagné de tous les documents requis à la section II du présent chapitre, au plus tard à la date limite de l'appel de projets indiquée sur ce site Web. Lors d'une même année financière, un maximum de deux (2) appels de projets peuvent être lancés. De plus, l'organisme s'engage à :
 - 9.1 Ne pas faire de fausse déclaration, intentionnelle ou non, ce qui peut mettre fin à l'étude de sa demande;
 - 9.2 Consentir à ce que certains renseignements figurant sur le formulaire de demande soient communiqués à un autre ministère ou organisme pour :
 - a) Que le respect de certaines mesures administratives soit vérifié;
 - b) Que l'expertise nécessaire à l'analyse de la demande d'aide financière soit obtenue et que le ministre puisse prendre une décision juste et éclairée.

Section II : Documents requis

10. Pour tout projet :
 - 10.1 Un plan d'aménagement qui permet la visualisation du résultat du projet faisant l'objet de la demande d'aide financière;
 - 10.2 Les plans et devis préliminaires, le cas échéant;

- 10.3 Une résolution de présentation de la demande d'aide financière de l'organisme. Cette résolution autorise la présentation du projet et confirme l'engagement de l'organisme à payer sa part des coûts admissibles et non admissibles, dont les coûts d'exploitation continue du projet. Un modèle de résolution est disponible sur le site Web du Ministère;
 - 10.4 Les états financiers de l'organisme pour les deux (2) dernières années, sauf pour une municipalité ou une MRC de 100 000 habitants et moins;
 - 10.5 Un document prouvant :
 - a) Que l'organisme se conforme aux exigences de la clause 4.6 ou
 - b) Un engagement formel à se conformer à ces exigences;
 - 10.6 Des photos de l'aménagement admissible et de l'endroit où seront réalisés les travaux;
 - 10.7 Le cas échéant, les autorisations gouvernementales nécessaires à la réalisation du projet ou un engagement formel à obtenir ces autorisations, par exemple, un certificat du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, ou une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.
11. Le ministre peut exiger d'autres documents en complément de la demande d'aide financière.

CHAPITRE VI : ÉVALUATION DU PROJET

12. Le ministre peut refuser une demande d'aide financière lorsqu'elle ne satisfait pas aux critères du Programme ou lorsque le budget est épuisé. Il peut mettre fin au Programme ou le modifier sans préavis.

Section I : Critères d'admissibilité d'un projet

13. Le projet soumis doit respecter les critères d'admissibilité suivants :
- 13.1 Le demandeur doit être un organisme admissible (voir chapitre III);
 - 13.2 L'aménagement et les travaux doivent être admissibles (voir chapitre II et IV);
 - 13.3 Le demandeur doit soumettre tous les documents requis pour la présentation d'une demande d'aide financière (voir chapitre V);
 - 13.4 L'aide financière demandée ne peut pas excéder 80 % du coût maximal admissible, jusqu'à concurrence de 150 000 \$ pour une municipalité ou une MRC de 10 000 habitants et moins ou un autre organisme admissible (voir chapitre IX). Dans le cas d'une municipalité ou d'une MRC de 10 001 à 100 000 habitants, l'aide financière demandée ne peut pas excéder 60 % du coût maximal admissible, jusqu'à concurrence de 150 000 \$;
 - 13.5 Le cumul des subventions publiques doit être inférieur ou égal à 80 % des coûts admissibles du projet (voir chapitre IX).
14. Un projet ne répondant pas à l'ensemble de ces critères est considéré comme non admissible.

Section II : Critères d'évaluation d'un projet admissible

15. Tout projet admissible est évalué à partir, notamment, des critères généraux suivants et de la démonstration de leur respect fournie par le demandeur :
- 15.1 Réponse aux besoins du milieu en ce qui a trait à la pratique d'activités de plein air, et pertinence de la mise à niveau et de l'amélioration des sentiers et des sites de pratique d'activités de plein air;
 - 15.2 Accessibilité à l'aménagement pour la population :
 - a) Clientèles variées;
 - b) Personnes ayant des limitations fonctionnelles;

- c) Partenariats et ententes ayant pour objectif de faciliter l'accès de la population aux lieux de pratique;

15.3 Démonstration de la prise en compte des principes de développement durable pertinents pour le projet (voir le Guide pour la prise en compte des principes de développement durable : www.environnement.gouv.qc.ca).

CHAPITRE VII : AUTORISATION DU PROJET

16. L'autorisation du projet par le ministre découle d'une analyse des demandes effectuée conjointement par la Direction du sport, du loisir et de l'activité physique et la Direction des infrastructures, des événements et de la gestion financière du loisir et du sport. Elle s'effectue par écrit en deux (2) étapes : la délivrance d'une lettre d'autorisation et la conclusion d'une convention d'aide financière :

16.1 La lettre d'autorisation :

- a) Vise à approuver le concept du projet;
- b) Confirme l'admissibilité du projet et le montant de l'aide financière maximale qui pourrait être accordée;
- c) Peut être assortie des conditions déterminées par le ministre;
- d) Peut être annulée si aucun coût direct d'immobilisation n'a été engagé un (1) an après la date de sa signature;

16.2 Lorsque l'autorisation est accordée, l'organisme est considéré comme un bénéficiaire;

16.3 La convention d'aide financière :

- a) Est conclue par le ministre et le bénéficiaire;
- b) Établit les conditions d'attribution de l'aide financière;
- c) Détermine notamment les coûts admissibles, les modalités de versement de l'aide financière, les communications publiques requises par le ministre concernant le projet et les obligations du bénéficiaire.

CHAPITRE VIII : COÛTS

17. Les coûts du projet sont composés des coûts admissibles, soit les coûts directs d'immobilisations, les frais incidents et les taxes nettes, ainsi que des coûts non admissibles.

Section I : Coûts admissibles

18. Les coûts admissibles sont les coûts directs d'immobilisations, les frais incidents et les taxes nettes engagés et payés exclusivement par le bénéficiaire et facturés à ce dernier.

Section II : Coûts directs d'immobilisations

19. Les coûts directs d'immobilisations admissibles doivent être engagés seulement à compter de la signature de la lettre d'autorisation du ministre et ils sont limités à un montant autorisé par le Ministère. Ils comprennent :

- 19.1 Les frais directement rattachés à l'amélioration ou à la mise à niveau d'une immobilisation corporelle, par exemple, le coût d'achat des biens et services nécessaires, dont le coût de la main-d'œuvre;
- 19.2 Les coûts associés à la production et à l'installation d'une plaque d'identification permanente conforme aux spécifications du Ministère;
- 19.3 Le salaire de tout employé d'un bénéficiaire qui effectue des travaux admissibles à la place d'un entrepreneur;
- 19.4 Les coûts liés à la location d'équipements spécialisés nécessaires à la réalisation des travaux admissibles.

Section III : Frais incidents

20. Les frais incidents admissibles ne doivent pas excéder 15 % des coûts directs

d'immobilisations admissibles ni être engagés plus de douze (12) mois avant le dépôt de la demande d'aide financière. Les frais incidents engagés moins de douze (12) mois avant le dépôt de la demande d'aide financière sont admissibles, mais sont engagés aux risques du demandeur. Ils ne seront remboursés que si la demande est autorisée. Ils comprennent :

- 20.1 Les honoraires d'un professionnel reconnu, pour la réalisation et la conception des plans et devis, la surveillance ou la gestion d'un projet admissible;
- 20.2 Les frais d'arpentage;
- 20.3 Les coûts liés aux études d'évaluation des effets sur l'environnement ou à toute étude ou tout rapport nécessaires à l'obtention d'une autorisation en vertu d'une loi ou d'un règlement.

Section IV : Coûts non admissibles

21. Les coûts non admissibles sont :

- 21.1 Les coûts directs d'immobilisations engagés avant l'autorisation du ministre;
- 21.2 Les frais incidents engagés plus de douze (12) mois avant le dépôt de la demande d'aide financière;
- 21.3 La partie de la taxe de vente du Québec et la partie de la taxe sur les produits et services ainsi que les autres coûts pour lesquels le bénéficiaire (ou une tierce partie) a droit à un remboursement ou à un crédit;
- 21.4 La valeur des matériaux récupérés sur place;
- 21.5 Les coûts autres que ceux qui sont nécessaires à la mise à niveau ou à l'amélioration des sentiers et des sites de pratique d'activités de plein air, dont ceux liés à l'embellissement strictement esthétique;
- 21.6 Les frais :
 - a) D'exploitation continue;
 - b) Juridiques;
- 21.7 Les coûts relatifs à :
 - a) L'obtention d'un droit ou d'une autorisation visés à la clause 4.6, et aux autres frais connexes;
 - b) La location de terrains, d'immeubles et d'autres installations;
 - c) L'achat ou à la location de matériel amovible non nécessaire à la réalisation du projet;
 - d) La décontamination du terrain;
- 21.8 La rémunération versée à un lobbyiste;
- 21.9 Les frais d'intérêts sur le financement temporaire;
- 21.10 Les frais et les honoraires inhérents à l'obtention d'un financement temporaire et permanent, notamment les frais d'analyse et d'étude de dossier;
- 21.11 Les dépassements de coûts;
- 21.12 Tous les coûts qui ne sont pas mentionnés comme admissibles aux sections I, II et III du présent chapitre.

CHAPITRE IX : CALCUL DE L'AIDE FINANCIÈRE

Section I : Aide financière maximale

- 22. L'aide financière maximale accordée en vertu du Programme ne peut pas excéder 80 % du total des dépenses admissibles, jusqu'à concurrence de 150 000 \$ pour une municipalité ou une MRC de 10 000 habitants et moins, ou pour un autre organisme admissible. Le demandeur doit apporter sa propre contribution de 20 % du total des dépenses admissibles.

Dans le cas d'une municipalité ou d'une MRC de 10 001 à 100 000 habitants, l'aide financière maximale accordée en vertu du Programme ne peut pas excéder 60 %

du total des dépenses admissibles, jusqu'à concurrence de 150 000 \$. Le demandeur doit apporter sa propre contribution de 40 % du total des dépenses admissibles.

Section II : Cumul de l'aide financière gouvernementale

23. Le demandeur doit indiquer, lors du dépôt de sa demande d'aide financière, toute demande d'aide financière qu'il a effectuée auprès d'autres ministères, organismes gouvernementaux et sociétés d'État.
24. Les travaux admissibles peuvent faire l'objet d'une autre aide financière. Toutefois, le cumul des subventions publiques ne peut excéder 80 % des coûts admissibles. Le calcul du cumul inclut les aides provenant directement ou indirectement des ministères et organismes des gouvernements provincial et fédéral, de leurs sociétés d'État et, pour les demandeurs autres que les municipalités et les MRC, des entités municipales. Aux fins de calcul du cumul des aides financières, le terme « entités municipales » comprend les organismes municipaux au sens de l'article 5 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A.2.1).
25. Toute aide financière non déclarée et devant faire partie du cumul sera prise en compte. Si l'ajout de l'aide financière non déclarée excède la limite prévue au Programme, l'aide financière accordée en vertu du Programme sera réduite de manière à ce que soit respectée la limite prévue.

CHAPITRE X : CONDITIONS D'ATTRIBUTION DE L'AIDE FINANCIÈRE

26. Pour obtenir l'aide financière, le bénéficiaire doit conclure avec le ministre une convention d'aide financière qui l'oblige notamment à respecter non seulement toutes les obligations prévues au Programme, mais aussi les suivantes :
- 26.1 Obtenir l'autorisation du ministre pour toute modification importante à apporter au projet autorisé par ce dernier, et ce, pour quelque motif que ce soit, y compris pour respecter les coûts prévus. Le ministre jugera de la pertinence des modifications et du maintien ou non de l'aide financière selon les modalités déjà inscrites dans la lettre d'autorisation du projet;
- 26.2 Utiliser le montant de l'aide financière uniquement pour le projet autorisé;
- 26.3 Énumérer, lors de la production de sa demande de versement, toutes les sources et tous les montants de l'aide financière obtenue ou faisant l'objet d'une demande d'aide financière auprès d'autres ministères, organismes gouvernementaux et sociétés d'État, et signer une déclaration à ce sujet;
- 26.4 Tenir à jour les dossiers, comptes et registres appropriés et exacts, relatifs au projet autorisé, les conserver pour une période d'au moins cinq (5) ans après la fin des travaux et obliger les tiers liés à lui par contrat à faire de même;
- 26.5 Remettre au ministre une copie du certificat de fin des travaux, le cas échéant;
- 26.6 Pour une période d'au moins cinq (5) ans suivant la date de fin des travaux admissibles :
- Demeurer titulaire du droit ou de l'autorisation visés à la clause 4.6;
 - Obtenir du ministre l'autorisation d'aliéner ses droits relatifs à l'aménagement admissible ainsi que ceux relatifs aux immobilisations corporelles, aux équipements et au mobilier acquis avec l'aide financière;
 - Exploiter, utiliser et entretenir l'aménagement admissible aux fins pour lesquelles il a obtenu l'aide financière.

CHAPITRE XI : VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Section I : Demande de versement et modalités de versement de l'aide financière

27. Le ministre procède à l'analyse de la demande de versement d'aide financière et, à cette fin, il :
- 27.1 Effectue un examen des coûts réellement engagés visés par la demande de versement, en vérifie la pertinence et s'assure qu'ils sont raisonnables et admissibles;

- 27.2 Calcule la portion d'aide financière relative aux coûts admissibles;
- 27.3 Déduit des coûts admissibles tous montants relatifs à une partie des travaux admissibles que l'organisme décide de ne pas réaliser.
28. L'aide financière est payable au comptant en deux (2) versements :
- 28.1 Le montant maximal du premier versement correspond à 60 % de l'aide financière maximale accordée et est versé après la conclusion de la convention d'aide financière;
- 28.2 Le deuxième versement est effectué après la réalisation du projet et après le traitement, par le ministre, de la demande de versement.
29. Le bénéficiaire soumet sans délai une demande pour le deuxième versement de l'aide financière lorsque la réalisation du projet est terminée et que les dépenses qui s'y rattachent lui ont été facturées et qu'il les a payées. Pour ce faire, il doit :
- 29.1 Produire et transmettre les documents suivants au Ministère :
- a) Un compte rendu du projet comprenant :
 - i. Le bilan des travaux réalisés;
 - ii. L'analyse de la conformité entre le projet réalisé et celui déposé, selon laquelle la fonctionnalité, la sécurité ou la qualité des lieux sont rétablies et pérennisées, ou que la qualité de l'expérience et l'accessibilité sont améliorées;
 - iii. Un rapport des coûts et des sources de financement utilisées;
 - b) Une déclaration de réclamation finale et de réalisation des travaux autorisés, qui correspond à la date de fin du projet;
 - c) Des photos des travaux réalisés et de la plaque d'identification permanente conforme aux spécifications du Ministère;
 - d) Une confirmation des taux de remboursement réel des taxes pour le projet autorisé et des crédits reçus;
 - e) Une copie :
 - i. Du certificat de fin des travaux délivré par un professionnel et, le cas échéant, des contrats qu'il a accordés;
 - ii. Les résultats des appels d'offres, le cas échéant;
 - f) Tout autre renseignement ou tout autre document requis par le ministre en complément de la demande de versement;
- 29.2 Fournir toute pièce justificative démontrant qu'il a pris les mesures ou les moyens nécessaires pour faire connaître à la population les améliorations apportées à son site pour en augmenter la fréquentation.

CHAPITRE XII : MESURES DE CONTRÔLE

Section I : Vérifications

30. Le bénéficiaire doit permettre à tout représentant désigné par le ministre un accès raisonnable à l'aménagement admissible, à ses locaux, à ses livres et à tout autre document, pour que soit vérifiée l'utilisation de l'aide financière, et ce, jusqu'à trois (3) ans après l'expiration de la convention d'aide financière ou jusqu'au règlement des litiges et des réclamations, selon la plus tardive des deux dates. Le représentant du ministre peut tirer des copies totales ou partielles de tout document qu'il consulte à cette occasion.
31. Le ministre se réserve le droit d'accéder à ces lieux et à ces documents en tout temps.
32. Toute demande de versement découlant du Programme peut faire l'objet d'une vérification par le ministre ou par tout autre organisme ou personne dans le cadre des fonctions qu'il exerce ou des mandats qui lui sont confiés.

Section II : Résiliation

33. Le ministre se réserve le droit de résilier la convention d'aide financière pour l'un des motifs suivants :
- 33.1 Le bénéficiaire ne remplit pas l'une ou l'autre des conditions ou obligations qui lui incombent en vertu de la convention d'aide financière;
- 33.2 Le bénéficiaire cesse ses activités de quelque façon que ce soit, y compris en raison d'une faillite, ou d'une liquidation ou cession de ses biens;
- 33.3 Le bénéficiaire lui a présenté des renseignements faux ou trompeurs ou lui a fait de fausses déclarations.
34. S'il y a résiliation de la convention d'aide financière et que le bénéficiaire a reçu au moins un versement, il doit rembourser l'aide financière selon les modalités suivantes :

Moment de la résiliation suivant la date de fin du projet	1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans
Pourcentage de l'aide à rembourser	100 %	80 %	60 %	40 %	20 %

35. Advenant le cas où le bénéficiaire a présenté des renseignements faux ou trompeurs ou qu'il a fait de fausses déclarations, un remboursement complet de l'aide financière pourrait lui être exigé.
36. Advenant le cas où les coûts admissibles sont moindres que ceux établis initialement pour le calcul de l'aide financière, le bénéficiaire doit alors, sur demande du ministre, lui rembourser un montant proportionnel à l'aide accordée pour ces coûts non admissibles. Il en est de même si les autres règles et les normes du présent programme ne sont pas respectées ou si une fausse déclaration, intentionnelle ou non, est faite.
37. Le ministre peut déduire de l'aide financière maximale accordée le montant de toute indemnité ou de tout dédommagement versé par un tiers au bénéficiaire en vertu d'un jugement d'un tribunal, d'une transaction ou d'une négociation liés aux travaux admissibles.
38. Si le versement d'un montant de l'aide financière a déjà été effectué, le ministre peut exiger que le bénéficiaire lui rembourse l'aide financière correspondant au montant de l'indemnité ou du dédommagement qu'il a reçu.

Section III : Suivi des résultats

39. Le Ministère doit prévoir les résultats ou les cibles ainsi que des indicateurs de mesure.

Section IV : Reddition de comptes

40. Le Ministère s'engage à transmettre l'évaluation du programme, au plus tard le 21 janvier 2021, au Secrétariat du Conseil du trésor (sous-secrétariat aux politiques budgétaires et aux programmes), selon une forme et des modalités à convenir au préalable.

CHAPITRE XIII : EXIGENCES EN MATIÈRE DE VISIBILITÉ

41. L'annonce publique d'un projet autorisé dans le cadre du Programme est faite par le gouvernement du Québec en concertation avec le bénéficiaire.
42. À la fin des travaux, le bénéficiaire doit produire et installer, selon les spécifications du ministre, une plaque permanente d'identification concernant le projet autorisé.
43. Dans toute publicité liée à un projet autorisé, le bénéficiaire doit mentionner la participation financière du gouvernement du Québec.

44. La liste complète des exigences en matière de visibilité se trouve en annexe de la convention d'aide financière conclue entre le bénéficiaire et le ministre.
45. Pour plus d'information et pour convenir des modalités de visibilité du gouvernement, le bénéficiaire doit communiquer avec la Direction des communications du Ministère par téléphone au 418 528-2265, poste 0, ou à par courriel à dc@education.gouv.qc.ca.

Pour toute question concernant le Programme, veuillez communiquer avec le Secteur du loisir et du sport par téléphone au 418 646-2628, poste 0, ou au 418 646-6142, poste 0, ou encore par courriel à l'adresse psspa@education.gouv.qc.ca.

**ANNEXE B
PROJET**

1. DESCRIPTION DU PROJET

Identification du projet : La renaissance du centre de plein air Le Saisonnier

Emplacement du projet : Lots : #1 821 790

Liste sommaire des travaux à réaliser :

- faire la réfection d'un sentier de 1 km.

2. MONTANT MAXIMAL DE LA SUBVENTION

Selon la demande de soutien du BÉNÉFICIAIRE, les coûts admissibles sont de 62 020,29 \$ comprenant des coûts directs et des frais incidents, le cas échéant.

Le MINISTRE accepte d'octroyer l'aide financière maximale de 48 616,22 \$ calculée à partir d'un montant maximal équivalant à :

- 60% des coûts admissibles pour une municipalité ou une MRC de 10 001 à 100 000 habitants;
- 80% des coûts admissibles pour une municipalité ou une MRC de 10 000 habitants et moins ou tout autre organisme admissible.

Les dépenses réelles seront considérées pour chacune des catégories à condition que les travaux ou les services liés aux coûts directs et aux frais incidents aient été facturés et payés par le BÉNÉFICIAIRE, mais le montant ne pourra dépasser le montant prévu et pourra être moindre si les coûts admissibles réels sont inférieurs aux coûts admissibles prévus.

3. ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION DES TRAVAUX ADMISSIBLES

Début des travaux :

Les travaux doivent être amorcés au plus tard douze (12) mois après la date de la lettre d'autorisation du MINISTRE.

Fin des travaux :

Les travaux doivent être réalisés au plus tard deux ans après la date de la lettre d'autorisation du MINISTRE.

ANNEXE C

EXIGENCES EN MATIÈRE DE VISIBILITÉ

Le ministère de l'Éducation (Ministère) exige une visibilité minimale pour tout investissement, indépendamment du montant accordé. Tout organisme qui reçoit une subvention s'engage à respecter les exigences suivantes :

- accorder au Ministère une visibilité équivalant à celle accordée à tout autre partenaire de même niveau;
- faire approuver par le Ministère les différents outils de communication où le logo du gouvernement apparaît, et ce, **dans un délai minimum de 10 jours ouvrables avant la date de publication;**
- faire connaître la contribution du gouvernement du Québec par l'application de la signature gouvernementale sur ses outils de communication conformément aux exigences du Programme d'identification visuelle du gouvernement du Québec (PIV) (dépliants, brochures, affiches, site Web, etc.);
- autoriser qu'une annonce publique soit faite par le ministre ou son représentant ou offrir la possibilité à un représentant du gouvernement du Québec d'annoncer l'aide financière accordée au moyen d'un communiqué de presse ou d'une annonce publique faisant état de la participation financière du gouvernement du Québec, et attendre que cette annonce soit faite avant d'en faire mention publiquement;
- si l'organisme ou le promoteur organise une annonce publique à laquelle le ministre ou son représentant ne peuvent participer, mentionner l'aide financière du gouvernement du Québec et offrir la possibilité d'insérer un communiqué de presse du Ministère dans la pochette de presse ou d'insérer une citation du ministre dans le communiqué de presse du promoteur ou de l'organisme;
- offrir la possibilité d'insérer un mot du ministre dans les documents de présentation de l'organisme, du projet ou de l'événement;
 - o **Spécifications** : faire parvenir les spécifications techniques des éléments de visibilité à la Direction des communications dans un délai minimum de 10 jours ouvrables avant la date de tombée.
- inviter un représentant du gouvernement du Québec lors des activités protocolaires (gala, remise de prix ou de médailles, etc.);
- accorder à un représentant du gouvernement du Québec un accès privilégié aux activités de l'organisme qui pourraient découler du projet ou de l'événement;
- mentionner la participation du gouvernement du Québec dans les communications relatives au bilan de l'organisme, du projet ou de l'événement;
- installer, dans les trois mois suivant la fin des travaux, une plaque permanente d'identification soulignant la participation financière des partenaires, et ce, dans un endroit accessible au public;

Spécifications : faire approuver le visuel de la plaque avant que celle-ci soit imprimée ou gravée, par la Direction des communications. Prévoir un délai de 5 jours pour l'obtention de l'approbation.

NORMES D'UTILISATION DE LA SIGNATURE GOUVERNEMENTALE

Le Programme d'identification visuelle du gouvernement du Québec (PIV) (www.piv.gouv.qc.ca) impose des règles strictes quant à l'utilisation de la signature gouvernementale. Il est exigé d'utiliser le logo suivant sur les outils de communication afin de souligner la participation financière du Ministère. Celui-ci existe en trois versions :

Québec 

Deux couleurs

Québec 

Monochrome

Québec 

Inversée

Il est à noter que dans les imprimés, la hauteur du drapeau ne doit jamais être inférieure à 5,5 mm.

Québec  5,5 mm

Pour l'obtention d'un logo ou pour toute question au sujet de l'application du PIV, veuillez joindre la Direction des communications du ministère de l'Éducation par courriel à dc@education.gouv.qc.ca ou par téléphone au 418 528-2265 poste 0.

À noter que ce document présente la visibilité générale et minimale à accorder au Ministère. Un conseiller en communication du Ministère pourrait prendre contact avec votre organisme pour préciser, adapter et bonifier ces éléments de visibilité.

ANNEXE D

RAPPORTS

Documents exigés :

1. Aux fins du premier versement de l'AIDE FINANCIÈRE :

Tout renseignement ou document requis par le MINISTRE en complément de la demande de versement.

2. À des fins de reddition de comptes et à des fins de deuxième versement de l'AIDE FINANCIÈRE :

a) Un compte rendu du projet comprenant :

- Le bilan des travaux réalisés;
- L'analyse de la conformité entre le projet réalisé et celui déposé, selon laquelle, la fonctionnalité, la sécurité ou la qualité des lieux sont rétablies et pérennisées, ou que la qualité de l'expérience et l'accessibilité sont améliorées;
- Un rapport des coûts et des sources de financement utilisées.

b) Une déclaration de réclamation finale et de réalisation des travaux autorisés, qui correspond à la date de fin du projet;

c) Des photos des travaux réalisés et de la plaque d'identification permanente conforme aux spécifications du Ministère;

d) Une confirmation des taux de remboursement réel des taxes pour le projet autorisé et des crédits reçus;

e) Une copie :

- du certificat de fin des travaux délivré par un professionnel et, le cas échéant, des contrats qu'il a accordés;
- les résultats des appels d'offres, le cas échéant;

f) toute pièce justificative démontrant qu'il a pris les mesures ou les moyens nécessaires pour faire connaître à la population les améliorations apportées à son site pour en augmenter la fréquentation;

g) tout autre renseignement ou tout autre document requis par le ministre en complément de la demande de versement.



NOTE PRÉPARATOIRE

Service : **des loisirs, de la culture et de la vie communautaire**

Sujet : **Autorisation de dépenses -**

Comité plénier : **26-02-2024** Séance du conseil : _____ Dossier no : **802-121-1 / 802-114-1**

Objet : **Activités estivales 2024**

Mise en contexte :

Chaque été, le Service des loisirs organise des activités pour divertir les citoyens et offrir des moments de rassemblement. En voici certaines qui sont proposées **(sujet à changements)** :

Activités estivales 2024

Fête nationale

En raison d'un budget plus restreint que par le passé, le Service des loisirs s'est questionné sur les éléments à préserver pour la Fête nationale. Il est donc proposé de diminuer le nombre d'activités offertes ainsi que la plage horaire pour conserver les moments forts qui sont les plus populaires : un spectacle de cirque ou autre divertissement familial en début de soirée suivi d'un spectacle de musique francophone, et finalement, les feux d'artifice qui sont assurément l'élément qui attire le plus de gens. Ces festivités auront lieu le dimanche 23 juin 2024 au parc Carrier-Chamberland, de 19 h 30 à 22 h environ, sans date de report possible, en souhaitant que la météo sera clémente. Cette fête sera gratuite et ouverte à tous.

Ouverture de la haute saison du Club nautique

Le Club nautique planifie une petite fête familiale d'ouverture le lundi 24 juin pour les résidents uniquement. Animations simples et prêt d'embarcations sans frais comme l'an dernier.

Cinéma en plein air pour les familles

Compétition de planche à roulettes au parc Carrier-Chamberland

Fête d'été

Une soirée de patinage disco est proposée comme activité dynamique et festive. Le Service des loisirs négocie avec un fournisseur de patins à roulettes rétro. L'activité aura lieu sur le terrain de basketball du parc Carrier-Chamberland. Si le budget le permet, un groupe de musique disco pourrait être ajouté (à confirmer). Cette fête serait gratuite et ouverte à tous.

Soirée de jeux vidéos sur écran géant

Activité en discussion avec la Maison des jeunes.

Fête du voisinage

La « Fête du voisinage » (anciennement « Fête des voisins »), qui aura lieu le 1^{er} juin 2024 partout au Québec, impliquera la fermeture temporaire de quelques rues moins achalandées comme des ronds-points. Cette fête consiste à encourager les voisins à se côtoyer et la Municipalité les soutient simplement avec des tréteaux et des impressions d'invitation, par exemple.

Malgré le faible achalandage de cette nouveauté l'an dernier, le Service des loisirs souhaite encore une fois proposer aux citoyens de se rassembler au Club nautique pour célébrer cette journée. Un permis de réunion pourrait être demandé pour l'occasion afin de permettre aux résidents de partager un verre de vin lors du repas (aucune vente). Les gens pourraient également apporter leur BBQ portable. Il est proposé de prolonger l'ouverture du Club nautique jusqu'à 20 h pour cette occasion. Davantage de promotion serait faite cette année pour annoncer cette activité.

La journée des petits entrepreneurs

Lors de cette même journée du 1^{er} juin aura lieu « La grande journée des petits entrepreneurs » partout au Québec. Le Service des loisirs propose d'autoriser les jeunes à tenir des kiosques dans la

municipalité ce jour-là. Aussi, pour pallier à la problématique des distances des kiosques des petits entrepreneurs en secteur éloigné, le Service des loisirs suggère d'inviter les jeunes à réserver un kiosque au Club nautique, lieu faisant officiellement partie des marchés offerts publicisés par l'organisation des petits entrepreneurs. De 11 h à 16 h (horaire à confirmer), quelques tables pourraient être installées sur la terrasse du Club nautique, en priorisant les inscriptions des résidents, mais en laissant la porte ouverte aux non-résidents si l'espace est suffisant. En cas de pluie, la salle Caroline-Brunet serait utilisée. Si le conseil le permet, l'accès aux non-résidents pourrait être autorisé à cette date pendant la durée du marché.

Plongée de déchets

Suite au succès de la plongée de déchets au Club nautique l'an dernier, le Service des loisirs souhaite refaire faire cette activité de sensibilisation à l'environnement. L'Aquarium du Québec serait prêt à refaire cette plongée, et il est proposé pour 2024 de tenir l'activité au lac Morin, puisque l'association des résidents propriétaires du chemin du Bord de l'eau a démontré de l'intérêt l'an dernier. Si le site n'est pas retenu à la suite de la plongée de repérage, le lac Beauport serait envisagé comme l'an dernier.

L'Organisme des bassins versants de la Capitale (OBV) a contacté le Service d'urbanisme pour proposer d'organiser une telle plongée en collaboration avec la Scubathèque.

Le Service des loisirs souhaite savoir si le conseil est favorable à refaire une plongée de déchets, et si oui, dans quel lac, et avec quelle organisation? Avec l'Aquarium du Québec, cet événement ferait partie de la programmation estivale municipale vu l'animation proposée avec un contrat de fournisseur de services. Avec l'OBV, un protocole d'entente serait possiblement nécessaire, ne connaissant pas leur implication ni leur fonctionnement. La date proposée par l'Aquarium du Québec est le vendredi 7 juin en raison de la journée pédagogique des enfants (à confirmer). Aucune date n'a été proposée par l'OBV, mais nous pouvons supposer que ce sera en juin dans le cadre du « Mois de l'eau ».

Défi nage ton lac Beauport

La date retenue est le 10 août.

Fête d'ouverture des terrains de tennis et de pickleball et tournoi

Le Service des loisirs, en collaboration avec L2 Tennis, L2 Pickleball et d'autres partenaires, tiendra une fête en début de saison pour souligner l'ouverture des terrains de tennis et de pickleball. Cette fête sera gratuite et ouverte à tous afin que les visiteurs puissent faire l'essai de ces sports et que de nouveaux membres soient recrutés. Le matériel sera fourni et des entraîneurs seront sur place pour des ateliers. Il y aura également un tournoi de fin de saison avec frais d'inscription pour les membres uniquement. Il est possible qu'un organisme tienne un kiosque de vente de nourriture et qu'un permis de réunion soit demandé pour permettre la consommation personnelle d'alcool lors de cette activité.

Fête de fin de saison au Club nautique

La traditionnelle fête de fin de saison au Club nautique se tiendra le 24 août. Selon les budgets restants, des activités simples mais rassembleuses pourraient être ajoutées au calendrier du Club nautique. Le Service des loisirs suggère d'autoriser les résidents à inviter leur famille et leurs amis non-résidents sans frais pour cette journée.

Activité dans les parcs

Selon les budgets restants, des animations autonomes pourraient être installées dans le parc de l'Éperon et/ou du Brûlé, par exemple, le rallye actif de l'ULSCN (boîtes contenant des défis et énigmes).

Voici, pour votre information, d'autres événements qui auront lieu cet été (hors budget des activités estivales) :

Les organismes et promoteurs d'événements sportifs ont approché le Service des loisirs pour réserver leurs dates pour 2024. Certaines activités demanderont la présence des élus (plus d'information à venir) :

- Course sur route de la Clinique du Coureur au Centre de ski Le Relais (11 mai);
- Défi mise en forme de l'ASLB au terrain de soccer du parc Helder-Duarte (17-19 mai);
- Trail de la Clinique du Coureur au parc du Brûlé (8 juin);

- Impliquant la course des Premières Nations le 24 mai et la course scolaire le 6 juin
- Grand défi Pierre Lavoie (passage le 16 juin);
- Régate régionale du CCKLB au Club nautique (27 juillet);
- 24 heures du Lac au Centre de ski Le Relais (24-25 août);
- Course scolaire d'automne de Montagnac avec la Trail de la Clinique du Coureur (20 ou 27 septembre, à confirmer);
- Championnats du CCKLB au Club nautique (5 octobre);
- Défi Tour du Lac Beauport à l'hôtel Entourage sur-le-Lac (20 octobre).

Recommandations :

Autoriser la directrice du Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire à engager des dépenses de 11 500,00 \$ pour les activités de l'été et celles dans les parcs, 2 000,00 \$ pour le Défi de nage et activités au Club nautique, 10 000,00 \$ pour la Fête nationale 2024, et à signer tous les documents s'y rattachant, dont les contrats de fournisseurs.

Autoriser les coordonnatrices aux programmes des loisirs à déposer des demandes d'aide financière pour les différentes activités proposées, notamment auprès du MNQ pour la Fête nationale et possiblement la MRC de La Jacques-Cartier pour un projet estival.

Autoriser la coordonnatrice aux programmes à faire des demandes de partenariats pour les différentes activités proposées (excluant le Défi nage ton lac Beauport), notamment auprès du restaurant Archibald et possiblement de l'hôtel Entourage sur-le-Lac, en plus des partenaires récurrents déjà autorisés (députés et IGA Lac-Beauport).

Autoriser l'installation d'affiches temporaires mesurant 4' x 6' au parc Carrier-Chamberland, au parc Helder-Duarte et au Club nautique pour toute la durée des événements estivaux.

Autoriser la fermeture temporaire de certaines rues pour la tenue de la « Fête du voisinage » le 1^{er} juin 2024.

Autoriser la tenue de kiosques de vente de nourriture et l'acquisition de permis de réunion pour les activités estivales.

Autoriser la tenue de « La grande journée des petits entrepreneurs » sur le territoire de la Municipalité et du marché des petits entrepreneurs au Club nautique le 1^{er} juin 2024. Autoriser l'accès aux non-résidents sans frais au Club nautique pendant le marché.

Autoriser les résidents à inviter sans frais leur famille et leurs amis non-résidents lors de la fête de fin de saison du Club nautique le 24 août 2024.

Projet de résolution :

ATTENDU les recommandations de la directrice du Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire;

IL EST PROPOSÉ par _____

APPUYÉ par _____

ET RÉSOLU :

D'autoriser la directrice du Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire à engager des dépenses pour réaliser le projet de « activités estivales 2024 » pour un montant maximum de 23 500,00 \$ plus taxes, et à signer tous les documents s'y rattachant.

D'autoriser la mise en place de kiosques de ventes de nourritures et l'acquisition de permis d'alcool lors des activités estivales.

D'autoriser les coordonnatrices aux programmes des loisirs à déposer des demandes d'assistance financière et des demandes de partenariat pour les différentes activités proposées, notamment auprès du MNQ pour la Fête nationale et la MRC de La Jacques-Cartier pour les activités estivales.



NOTE PRÉPARATOIRE - POINT DE DISCUSSION

Comité plénier : **26-02-2024**

Objet : **Paiement des frais d'inscription au camp de jour en deux versements**

Mise en contexte :

Le Service des loisirs souhaite informer le conseil qu'il a été discuté que les gens qui inscrivent leurs enfants au camp de jour pourraient faire le paiement en deux versements.

Au départ, pour simplifier les paiements et pour éviter de la lourdeur administrative, un seul paiement à l'inscription était envisagé comme c'est le cas pour les activités de loisirs.

Par contre, selon les statistiques du Saiso, 50 % des gens utilisaient le mode de paiement en plusieurs versements. Il est vrai que de payer au complet en avril quand les camps débutent à la fin juin, cela peut être exigeant pour une famille nombreuse qui prend plusieurs semaines de camp.

Le Service des finances souligne qu'un seul paiement est plus rassurant, car il y a des risques de devoir « courir après le 2^e versement ». Cependant, comme les paiements se font uniquement par carte de débit et crédit, les risques sont moindres qu'avec des chèques ou argent comptant.

Alors, en collaboration avec le Service des finances, nous avons déterminé que 50 % du montant pourrait être payable lors de l'inscription du 15 avril au 6 mai, et la balance payable le 9 juin, qui est la date limite pour les annulations avec remboursement. Cette méthode serait un bon compromis, car elle permettrait d'avoir les paiements avant le début des camps, tout en laissant un délai pour les suivis de paiement en retard.

Voici un copié-collé des informations reliées au paiement affichées sur le site web actuellement :

Sortie de la programmation : mi-mars

Inscriptions pour les résidents de Lac-Beauport : 15 avril au 5 mai 2024

Inscriptions pour les non-résidents : 22 avril au 5 mai 2024

Les demandes d'inscriptions après ces dates seront acceptées seulement si des places sont disponibles et que les ressources humaines sont suffisantes.

Annulation et remboursement

Annulation jusqu'au 5 mai : remboursement complet

Annulation jusqu'au 9 juin : 25 \$ de frais administratifs

Annulation après le 9 juin : aucun remboursement, sauf exception (preuve justificative obligatoire)

- Problème de santé (blessure ou maladie)
- Déménagement
- Décès

Remboursement des journées non utilisées seulement, et frais administratifs de 25 \$ applicables.

Absence du participant : aucun remboursement

En conclusion, le Service des loisirs souhaite valider avec le conseil s'il est en accord avec le mode de paiement en deux versements proposé ou s'il préfère un seul paiement à l'inscription.

Documents annexés :

Aucun

Décision du conseil :

Commentaires du conseil :

Suivi à donner / Action à prendre : **Par :** _____ **Pour le :** _____



NOTE PRÉPARATOIRE

6.1

Service : **de l'urbanisme et développement durable**
 Sujet : **Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement -**
 Comité plénier : **26-02-2024** Séance du conseil : _____ Dossier no : **105-131**

Objet : **Règlement établissant les modalités de la prise en charge par la Municipalité de tout système de traitement tertiaire avec déphosphatation et désinfection par rayonnement ultraviolet d'une résidence isolée**

Mise en contexte :

Il y a quelques années, le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) a introduit dans le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2 r.22), la possibilité d'autoriser un nouveau système d'installation septique avec traitement par rayonnement ultraviolet (UV) afin de donner une option supplémentaire aux particuliers lorsque les conditions du sol ou de la pente du terrain ne sont pas propices aux types d'installations traditionnellement autorisées.

Toutefois, contrairement aux autres installations septiques, une municipalité doit obligatoirement adopter un règlement particulier pour autoriser ce système sur son territoire. De plus, considérant l'importance pour ce système par rayonnement ultraviolet d'être opérationnel et efficace pour le traitement des eaux usées d'une résidence, la Municipalité doit aussi en assumer l'entretien, c'est-à-dire, que le système soit régulièrement vérifié et entretenu par un professionnel afin de garantir son efficacité. Pour ce faire, la Municipalité établira un contrat avec le fournisseur pour l'entretien annuel du système et facturera le citoyen. Si le citoyen ne paie pas l'entretien annuel du système, il sera possible de récupérer les sommes dues par l'entremise du compte de taxes.

Lorsque les dispositions législatives du gouvernement provincial ont permis ce nouveau système, la municipalité de Lac-Beauport a refusé cette nouvelle catégorie d'installation septique, puisque nous voulions que cette nouvelle technologie fasse d'abord ses preuves. À l'époque, la municipalité ne souhaitait pas non plus prendre la responsabilité d'assurer l'entretien de ce système en octroyant un contrat d'entretien à une firme spécialisée.

Depuis quelques années, les municipalités voisines comme Stoneham et Sainte-Brigitte-de-Laval ont changé d'avis. Elles ont par le fait même adopté un règlement pour autoriser ce système et pris la responsabilité de l'entretien du système en octroyant des contrats d'entretien à des firmes spécialisées. Les règlements sur la taxation ont aussi été modifiés afin de charger les frais d'entretien aux citoyens concernés par le biais du compte de taxes.

Ce dossier est devenu d'actualité récemment puisqu'une citoyenne de Lac-Beauport souhaite pouvoir installer ce système sur sa propriété. Elle en a fait la demande au service de l'urbanisme et du développement durable ainsi qu'à M. le Maire. Lors du plénier de mars 2023, le conseil a mandaté le service de l'urbanisme et du développement durable pour préparer un projet de règlement afin d'autoriser ce type d'installation septique sur le territoire de Lac-Beauport.

Le règlement de taxation 2024 a été modifié de façon à prévoir les dispositions nécessaires pour facturer les citoyens qui utiliseront ce système. Les frais d'entretien annuel pour ce type de système sont d'environ 1 500 \$ par année.

Recommandations :

Dans la mesure où le projet de règlement proposé satisfait les attentes du conseil municipal, le directeur du Service de l'urbanisme et développement durable recommande de donner l'avis de motion.

Projet de résolution :

_____ donne avis de motion de l'adoption à une séance subséquente du Règlement établissant les modalités de la prise en charge par la Municipalité de tout système de traitement tertiaire avec déphosphatation et désinfection par rayonnement ultraviolet d'une résidence isolée et le greffier-trésorier dépose ledit projet de règlement.

Documents annexés :	
- 7XX Règl Inst sept (UV) AMOTION V4	
Engagements budgétaires :	
Montant : N/A (excluant toutes taxes)	Prévu au budget : Oui
Explication : N/A	
Direction générale :	
Commentaires :	Date : 21-02-2024
<p>L'adoption de ce règlement pourrait être préjudiciable à long terme aux citoyens puisque les coûts élevés d'entretien refacturés aux citoyens seront plus dispendieux que les économies sur le coût d'acquisition et d'installation de ce système. Ainsi, seul un propriétaire qui a l'intention de vendre et de transférer la charge financière à un futur acquéreur peut y voir un avantage.</p> <p>De plus, les risques de pollution directs de ce système sont élevés en cas de dysfonctionnement de la lampe UV, raison pour laquelle la loi rend la Municipalité directement responsable du système si elle l'autorise.</p> <p>Ces raisons ont toujours motivé le refus d'autorisation de ce système à Lac-Beauport.</p>	
Décision du conseil :	
Décision : _____	
Résolution : _____	Pour la séance du conseil municipal du : _____
Commentaires du conseil : _____	

Municipalité de Lac-Beauport



Règlement numéro 7xx

Règlement établissant les modalités de la prise en charge par la Municipalité de tout système de traitement tertiaire avec déphosphatation et désinfection par rayonnement ultraviolet d'une résidence isolée

CERTIFICAT

Avis de motion et dépôt du projet de règlement :

Présentation et adoption du règlement :

En vigueur :

SOMMAIRE

Objet du règlement :

Ce règlement a pour objet d'autoriser les installations septiques de type traitement tertiaire avec déphosphatation et désinfection par rayonnement ultraviolet.

À cet égard et en vertu de l'article 25.1 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1), une municipalité peut, aux frais du propriétaire de l'immeuble, installer et entretenir tout système de traitement des eaux usées d'une résidence isolée au sens du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* ou le rendre conforme à ce règlement, s'il y a lieu.

Même si la Municipalité s'engage à assurer l'entretien dudit système, les frais seront à la charge du citoyen. De plus, selon les conditions établies par le Règlement, le présent règlement fixe les modalités de la prise en charge par la Municipalité de l'entretien des systèmes de traitement tertiaire avec déphosphatation et désinfection par rayonnement ultraviolet.

Portée du règlement :

Le règlement s'applique à tout propriétaire d'immeuble situé sur le territoire de la Municipalité et qui utilise un système de traitement tertiaire avec déphosphatation et désinfection par rayonnement ultraviolet mis en place suite à l'obtention d'un permis.

Coût :

Frais à la charge des propriétaires d'immeubles possédant un système de traitement tertiaire avec déphosphatation et désinfection par rayonnement ultraviolet.

Mode de financement :

Tarifification à même le budget d'opération annuel.

Modes de paiement et de remboursement :

Tarifification annuelle du fait que celle-ci est propriétaire ou l'occupant d'un immeuble, et assimilées à une taxe foncière imposée sur l'unité d'évaluation, conformément aux articles 244.7 et suivants de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT

PROJET DE RÈGLEMENT 7XX

RÈGLEMENT ÉTABLISSANT LES MODALITÉS DE
LA PRISE EN CHARGE DE TOUT SYSTÈME DE
TRAITEMENT TERTIAIRE AVEC DÉSIN-
FECTION PAR RAYONNEMENT ULTRA-
VIOLET D'UNE RÉSIDENCE ISOLÉE

Article 1 Définitions

Aux fins du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

« **Entretien** » : Comprend tout travail ou action de routine nécessaire pour maintenir le système de traitement tertiaire avec déphosphatation et désinfection par rayonnement ultraviolet, en état d'utilisation permanente et immédiate, et ce conformément au guide d'entretien du fabricant.

« **Municipalité** » : la Municipalité de Lac-Beauport.

« **Fonctionnaire désigné** » : Les personnes chargées de l'administration et l'application du présent règlement, soit le Directeur du service de l'urbanisme et du développement durable, les techniciens en environnement et les inspecteurs de la Municipalité de Lac-Beauport ou toute autre personne autorisée par le conseil.

« **Occupant** » : Toute personne physique, notamment le propriétaire, le locataire, l'usufruitier ou le possesseur, occupant de façon permanente ou saisonnière un immeuble assujéti au présent règlement.

« **Personne désignée** » : Le fabricant du système, son représentant ou un tiers qualifié mandaté par la Municipalité pour effectuer l'entretien d'un système de traitement tertiaire avec déphosphatation et désinfection par rayonnement ultraviolet.

« **Propriétaire** » : Toute personne physique ou morale identifiée comme propriétaire d'un immeuble au rôle d'évaluation en vigueur sur le territoire de la Municipalité, et sur lequel se trouve un bâtiment assujéti au présent règlement.

« **Règlement** » : *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, (RLRQ, c. Q-2, r.22).

« **Système de traitement tertiaire avec déphosphatation et désinfection par ultraviolet** » : Système de traitement tertiaire avec déphosphatation et désinfection par rayonnement ultraviolet visé à la section XV.3 du Règlement.

Article 2 Objet du Règlement

L'entretien d'un système de traitement tertiaire avec déphosphatation et désinfection par rayonnement ultraviolet est effectué par la Municipalité ou la personne désignée par cette dernière, et ce, à compter de la date de réception des renseignements donnés par l'installateur ou de son mandataire le tout tel que prévu à l'article 5 du présent règlement.



La Municipalité mandate, par résolution, la personne désignée pour effectuer l'entretien. La prise en charge de l'entretien par la Municipalité n'exempte, en aucun cas, le fabricant ni l'installateur de leurs responsabilités et de leurs obligations en regard dudit système.

Article 3 Entretien du système

L'entretien d'un tel système est effectué selon les recommandations du guide du fabricant soumis au Bureau de normalisation du Québec, lors de la certification du système de traitement tertiaire avec déphosphatation et désinfection par rayonnement ultraviolet, et de toutes modifications subséquentes approuvées par ce bureau.

Le service d'entretien, effectué sous la responsabilité de la Municipalité, n'exempte pas le propriétaire ou l'occupant de leurs responsabilités et de leurs obligations en regard dudit système.

Article 4 Responsabilité du propriétaire de l'immeuble

Le propriétaire ou l'occupant doit respecter les règlements, les consignes et les recommandations qui s'appliquent à l'installation, à l'entretien et à la réparation d'un tel système. Il doit, notamment, appliquer les consignes établies dans le guide du propriétaire produit par le fabricant.

Il est interdit de modifier l'installation ou d'en altérer son fonctionnement. Toute modification quant à l'usage ou l'occupation du bâtiment principal doit être déclarée par écrit et transmise à la Municipalité.

Article 5 Transmission d'un avis de travaux exécutés

L'installateur d'un système de traitement tertiaire avec déphosphatation et désinfection par rayonnement ultraviolet ou son mandataire doit, dans les trente (30) jours de l'installation d'un tel système sur le territoire de la municipalité, transmettre au service de l'urbanisme et du développement durable, un avis déclarant les travaux exécutés. Ledit avis mentionne tous les renseignements relatifs à sa localisation, sa constitution ainsi que les actions à poser et leur fréquence pour l'entretien d'un tel système.

Avant de mettre en fonction le système de traitement tertiaire avec déphosphatation et désinfection par rayonnement ultraviolet, le propriétaire de l'immeuble doit exécuter ses obligations prévues au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, (RLRQ, c. Q-2, r.22). La Municipalité doit préalablement recevoir le certificat de conformité, sans quoi le propriétaire est considéré en infraction en vertu du présent Règlement.

Article 6 Échéancier des travaux d'entretien

À la réception de l'avis donné par l'installateur ou son mandataire, la Municipalité transmet les renseignements reçus à la personne désignée. Cette dernière doit ensuite rédiger un échéancier des travaux d'entretien pour l'immeuble visé et le transmettre au service de l'urbanisme et du développement durable, et ce, dans les trente (30) jours de la réception dudit avis.



Si le système de traitement tertiaire avec déphosphatation et désinfection par rayonnement ultraviolet ne devient plus fonctionnel, le propriétaire de l'immeuble doit cesser l'utilisation du système sans délai. Il doit prévoir un système d'appoint jusqu'à sa remise en fonction conforme. Si ce dernier poursuit l'utilisation du système, malgré l'interdiction, ce dernier est réputé en infraction en vertu du présent Règlement.

Article 7 Modalités minimales du système

Les modalités minimales d'entretien suivantes doivent être respectées.

Fréquence et nature des entretiens

Tout système de traitement tertiaire avec déphosphatation et désinfection par rayonnement ultraviolet doit être entretenu, de façon minimale, selon la fréquence suivante :

A) Une fois par année, les opérations suivantes doivent être effectuées :

- Inspection du préfiltre et, au besoin, nettoyage;
- Nettoyage du filtre de la pompe à air;
- Vérification du bon fonctionnement de la pompe de recirculation et de l'alarme sonore;
- Nettoyage de la lampe à rayons ultraviolets, remplacement au besoin;
- Prise d'un échantillon de l'effluent du système afin d'établir la concentration en coliformes fécaux; cet échantillon doit être prélevé conformément à l'article 87.31 du Règlement;
- Analyse de l'échantillon par un mandataire accrédité.

Nonobstant l'alinéa précédent, tout système de traitement tertiaire avec déphosphatation et désinfection par rayonnement ultraviolet doit être entretenu au besoin, en fonction de l'intensité de son utilisation.

Toute pièce d'un système de traitement tertiaire avec déphosphatation et désinfection par rayonnement ultraviolet dont la durée de vie est atteinte doit être remplacée.

L'entretien du système de traitement tertiaire avec déphosphatation et désinfection par rayonnement ultraviolet doit être effectué par la personne désignée.

Tout rapport d'analyse d'un échantillon de l'effluent d'un système de traitement tertiaire de désinfection par rayonnement ultraviolet, prélevé conformément aux articles 87.31 et 87.32 du Règlement, doit être transmis par le mandataire désigné au service de l'urbanisme et du développement durable dans les trente (30) jours.

Si les résultats du rapport d'analyse ne sont pas conformes, le propriétaire de l'immeuble doit cesser l'utilisation du système sans délai. Il doit prévoir un système d'appoint jusqu'à sa remise en fonction conforme. Si ce dernier poursuit l'utilisation du système, malgré l'interdiction, ce dernier est réputé en infraction en vertu du présent Règlement.

Preuve d'entretien périodique

Le propriétaire d'un système de traitement tertiaire avec déphosphatation et désinfection par rayonnement ultraviolet doit transmettre à la Municipalité l'original du certificat d'entretien que lui remet la personne désignée suite à l'entretien.



Cette preuve d'entretien doit être transmise à la Municipalité dans les quinze (15) jours suivant l'émission de ce certificat.

Article 8 Obligations du propriétaire de l'immeuble

Le propriétaire doit, pendant la période fixée sur le préavis qui lui a été transmis, prendre toutes les dispositions nécessaires afin de permettre à la personne désignée d'accéder au système. Il doit, entre autres, identifier et dégager toutes les ouvertures de visite du système et permettre l'accès à tout espace contenant un interrupteur ou tout autre dispositif de contrôle relié au système.

Le propriétaire avise l'occupant du bâtiment afin que ce dernier permette l'entretien dudit système de traitement, le cas échéant. L'occupant a alors les mêmes obligations que le propriétaire.

Article 9 Rapport d'inspection

Pour chaque entretien d'un système de traitement tertiaire avec déphosphatation et désinfection par rayonnement ultraviolet, la personne désignée complète un rapport qui indique, notamment, le nom du propriétaire ou de l'occupant, l'adresse civique de l'immeuble où les travaux ont été effectués, une description des travaux réalisés et à compléter, ainsi que la date de l'entretien. Le type, la capacité et l'état de l'installation septique y sont également indiqués.

Le cas échéant, si l'entretien n'a pu être effectué, le rapport doit en indiquer la cause, notamment lorsque le propriétaire ou l'occupant refuse que l'entretien soit effectué ou lorsqu'il ne se conforme pas aux articles 7 et 8. Ce rapport doit être transmis au service de l'urbanisme et du développement durable dans les trente (30) jours suivant lesdits travaux. La personne désignée doit toutefois informer le service de l'urbanisme et du développement durable, dans un délai de soixante-douze heures (72 h), du défaut d'un propriétaire ou d'un occupant de brancher la lampe du système de déphosphatation ou de désinfection par rayonnement ultraviolet ou du défaut de remplacer la lampe défectueuse.

Article 10 Acquittement des frais du service d'entretien

Le propriétaire acquitte les frais du service d'entretien dudit système effectué par la Municipalité, conformément au règlement de taxation annuel de la Municipalité de Lac-Beauport.

Article 11 Visite d'entretien du système

Le fonctionnaire désigné est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 et 19 heures, tout immeuble pour s'assurer du respect du présent règlement. Tout propriétaire ou occupant de cet immeuble doit le recevoir, lui donner accès à l'immeuble ainsi qu'à tout bâtiment s'y trouvant, et répondre à toute question relative à l'application du présent règlement. Le fonctionnaire désigné peut examiner toute installation septique et, à cette fin, demander qu'elle soit ouverte par le propriétaire ou l'occupant.

Le fonctionnaire désigné exerce également un pouvoir de contrôle et de surveillance sur la personne désignée à qui elle a confié l'entretien d'un système de traitement tertiaire avec déphosphatation et désinfection par rayonnement ultraviolet.

Article 12 Constat d'infraction



Le fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement est autorisé à délivrer, au nom de la Municipalité, des constats pour toute infraction au présent règlement.

Article 13 Refus d'accès par le propriétaire de l'immeuble

Constitue une infraction, pour le propriétaire d'un immeuble desservi par un système de traitement tertiaire avec déphosphatation et désinfection par rayonnement, le fait de ne pas permettre l'entretien du système ou de refuser l'accès à l'immeuble, à l'installation septique ou à toute partie quelconque de celle-ci y étant liée.

Article 14 Amende et récidive

Quiconque contrevient aux articles 4 à 8, 11 et 13 du présent règlement commet une infraction et est passible :

- Pour une première infraction, d'une amende de 500 \$ dans le cas d'une personne physique et de 1 000 \$ dans le cas d'une personne morale;
- Pour une première récidive, d'une amende de 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique et de 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale;
- Pour toute autre récidive, d'une amende de 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique et de 3 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

La Municipalité se réserve le droit d'exercer toute forme de recours prévu par la loi.

Aux fins du présent règlement, toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, constitue, jour par jour, une infraction distincte et séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être imposée pour chaque jour que dure l'infraction.

Article 15 Abrogation de règlement

Le présent règlement abroge l'article 2 du règlement 626 relatif à l'entretien des installations septiques tertiaires, ainsi que ses divers amendements.

Article 16 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Lac-Beauport, le _____ 2024 et entré en vigueur le _____ 2024 suite à l'affichage de l'avis de promulgation.

Charles Brochu
Maire

Richard Labrecque
Greffier-trésorier



- Plan de cadastre de M. Richard Thibaudeau, arpenteur-géomètre	
Engagements budgétaires :	
Montant : N/A (excluant toutes taxes)	Prévu au budget : N/A
Explication : N/A	
Direction générale :	
Commentaires :	Date : 01-02-2024
Aucun	
Décision du conseil :	
Décision : _____	
Résolution : _____	Pour la séance du conseil municipal du : _____
Commentaires du conseil : _____	

ÉVALUATION DE TERRAIN

**Lots projetés 6 611 067, 6 611 068,
Cadastre du Québec, chemin des
Lacs, Lac-Beauport**

Notre dossier : 18585

Immobec INC.

ÉVALUATEUR AGRÉÉ

SERVICE D'ÉVALUATION IMMOBILIÈRE

Québec, le 22 janvier 2024

Monsieur Yves Gendron
Service de l'urbanisme et du développement durable
65, chemin du Tour-du-Lac
Lac-Beauport (Québec) G3B 0A1

Objet : Rapport d'évaluation – terrain vacant
Immeuble : Lots projetés 6 611 067 et 6 611 068, Cadastre du Québec, chemin des Lacs, Lac-Beauport, (Québec)
Notre dossier : 18585
Votre dossier : URB-600583

Monsieur,

En réponse au mandat que vous nous avez confié, nous avons complété un rapport d'évaluation dans le but d'estimer la valeur marchande actuelle du lot cité en rubrique, à des fins de taxation pour frais de parc. Ce rapport d'évaluation ne peut être utilisé qu'à cette fin.

L'objet de la présente expertise nous réfère à un emplacement vacant composé des lots projetés 6 611 067 et 6 611 068 (lot actuel 6 022 608), Cadastre du Québec, au Lac-Beauport, sur le chemin des Lacs. Le terrain est de forme irrégulière. Le présent rapport d'évaluation indique une valeur marchande actuelle, avant subdivision, tout en considérant qu'il sera loti.

À la suite de l'analyse des faits mentionnés dans ce rapport incluant les conditions limitatives et suivant l'application des différentes méthodes et techniques d'évaluation retenues, nous sommes d'opinion d'estimer la valeur marchande du sujet à **208 000 \$ au 16 janvier 2024 (date effective)**.

Nous espérons le tout conforme et à votre entière satisfaction, nous vous prions d'accepter, Monsieur, nos salutations distinguées.



Louis-Philippe Munoz, B.A.A., É.A.
Président
Immobec Inc.



Emanuelle Hinse Filteau, B.A.A., É.A.
Évaluatrice agréée
Immobec Inc.

Photographie de l'emplacement sujet



Lots projetés 6 611 067 et 6 611 068, Cadastre du Québec, Lac-Beauport

Table des matières

CHAPITRE 1 – DONNÉES DESCRIPTIVES

1.1	DONNÉES GÉNÉRALES	1
1.1.1	BUT DU RAPPORT D'ÉVALUATION	1
1.1.2	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	1
1.1.3	DATE DE L'ÉVALUATION	2
1.1.4	DROITS DE PROPRIÉTÉ ÉVALUÉE.....	2
1.1.5	HYPOTHÈSES GÉNÉRALES ET CONDITIONS LIMITATIVES.....	2
1.2	DONNÉES MUNICIPALES.....	3
1.3	CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR	4
1.4	DESCRIPTION DE L'EMPLACEMENT.....	5
1.5	ZONAGE.....	7

CHAPITRE 2 - ANALYSE

2.1	MÉTHODE DE COMPARAISON.....	9
2.1.1	INTRODUCTION	9
2.1.2	ESTIMATION DE LA VALEUR DE L'EMPLACEMENT	9
2.1.3	INDICATION DE LA VALEUR	13

CHAPITRE 3 - CONCLUSION

3.1	CORRÉLATION	15
3.2	CONDITIONS LIMITATIVES	16
3.3	CERTIFICATION.....	18

Images

Image 1 - Plan de localisation	4
Image 2 - Plan des terrains à lotir	6
Image 3 - Zonage	7

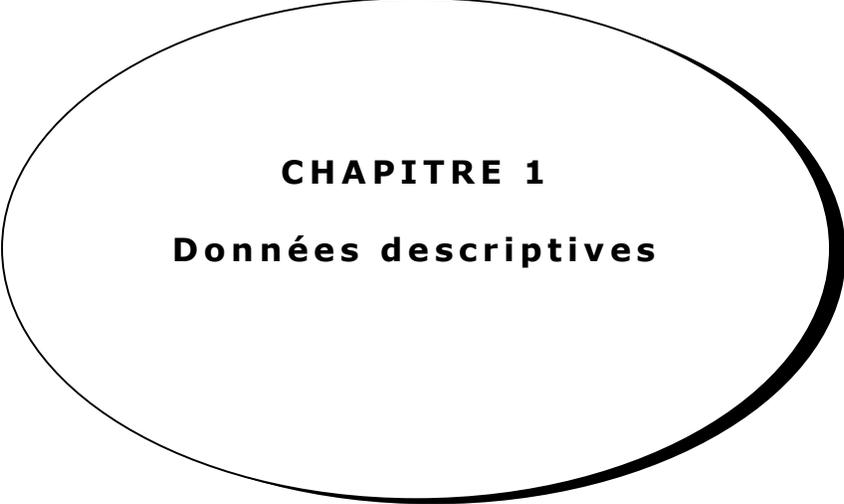
Tableau

Tableau 1 – Tableau des ventes des terrains	9
---	---

Annexes

Annexe A – Photographies du terrain sujet

Annexe B – Plan de localisation du sujet et des ventes comparables



CHAPITRE 1
Données descriptives

1.1 Données générales

1.1.1 BUT DU RAPPORT D'ÉVALUATION

Le but du présent rapport d'évaluation est d'estimer la valeur marchande de l'immeuble sujet en relation avec l'utilisation optimale de l'emplacement. La valeur marchande telle que définie par l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec est la suivante :

C'est le prix sincère le plus probable de la vente réelle ou présumée d'un immeuble, à une date donnée, sur un marché libre et ouvert à la concurrence et répondant aux conditions suivantes :

- Les parties sont bien informées de l'état de l'immeuble, des conditions du marché, et raisonnablement bien avisées de l'utilisation la plus probable de l'immeuble ;
- L'immeuble a été mis en vente pendant une période de temps suffisante compte tenu de sa nature, de l'importance du prix et de la situation économique ;
- Le paiement est exprimé en argent comptant (CAD) ou un équivalent ;
- Le prix de vente doit faire abstraction de toute considération étrangère à l'immeuble lui-même et doit représenter la vraie considération épurée de l'impact des mesures incitatives, des conditions et de financement avantageux ;

1.1.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Le présent rapport d'évaluation est préparé en considérant l'immeuble comme étant à refinancer. Ainsi, aucune incidence sur la valeur marchande (avantage ou désavantage financier) n'a été retenue en regard des hypothèques, solde de prix de vente ou obligations affectant les propriétés.

1.1 Données générales (suite)

1.1.3 DATE DE L'ÉVALUATION

Cette évaluation repose sur une inspection de l'immeuble effectuée le **16 janvier 2024** et sur les données financières en vigueur à la même période. Selon l'analyse complétée dans ce dossier, la date effective de notre évaluation est le **16 janvier 2024**.

1.1.4 DROITS DE PROPRIÉTÉ ÉVALUÉE

Les droits de propriété évaluée sont les droits de pleine propriété normalement associés à la possession d'un immeuble dans le contexte juridique de la province de Québec (l'usus, le fructus et l'abusus). Les droits évalués comprennent la propriété absolue, c'est-à-dire l'ensemble de tous les droits attribuables à un propriétaire foncier, sans restriction, sauf les servitudes réelles et les hypothèques, s'il y a lieu, mentionnées dans ce rapport.

Les droits de propriété évaluée dans ce rapport sont ceux de la pleine propriété.

1.1.5 HYPOTHÈSES GÉNÉRALES ET CONDITIONS LIMITATIVES

Cette évaluation est sujette aux conditions limitatives usuelles annexées au présent rapport.

1.2 Données municipales

Adresse	:	Lots projetés 6 611 067 et 6 611 068, Cadastre du Québec, Lac-Beauport (lot actuel 6 022 608).
Matricule	:	À venir
Superficie de terrain évaluée	:	71 525,8 mètres carrés – 769 897 pieds carrés.
Superficie totale du lot actuel	:	286 696,0 mètres carrés – 3 085 970 pieds carrés.
Évaluation municipale (2024)		
Terrain	:	À venir
Bâtiment	:	À venir
Total	:	À venir
Rôle triennal	:	2022-2023-2024
Date de marché	:	1 ^{er} juillet 2020
Taxes foncières		
Taxes municipales (2024)	:	À venir
Taxes scolaires (2023-2024)	:	À venir
Total	:	À venir
<u>Titres de propriété</u>		
Date de vente	:	17 février 2017
Numéro d'enregistrement	:	22905681
Acheteur	:	Charles Côté-Samson et Hélène Samson
Vendeur	:	Lona Langevin
Prix de vente	:	70 000 \$ plus taxes
Commentaire	:	Lot actuel 6 022 608, Cadastre du Québec

1.3 Caractéristiques du secteur

Le terrain est situé dans la Municipalité de Lac-Beauport, sur le chemin des Lacs, soit un chemin relativement passant. Le secteur immédiat comporte principalement des propriétés de type standard d'âges variés. Notons que les principales accommodations sont situées à plus ou moins 5 kilomètres du sujet.

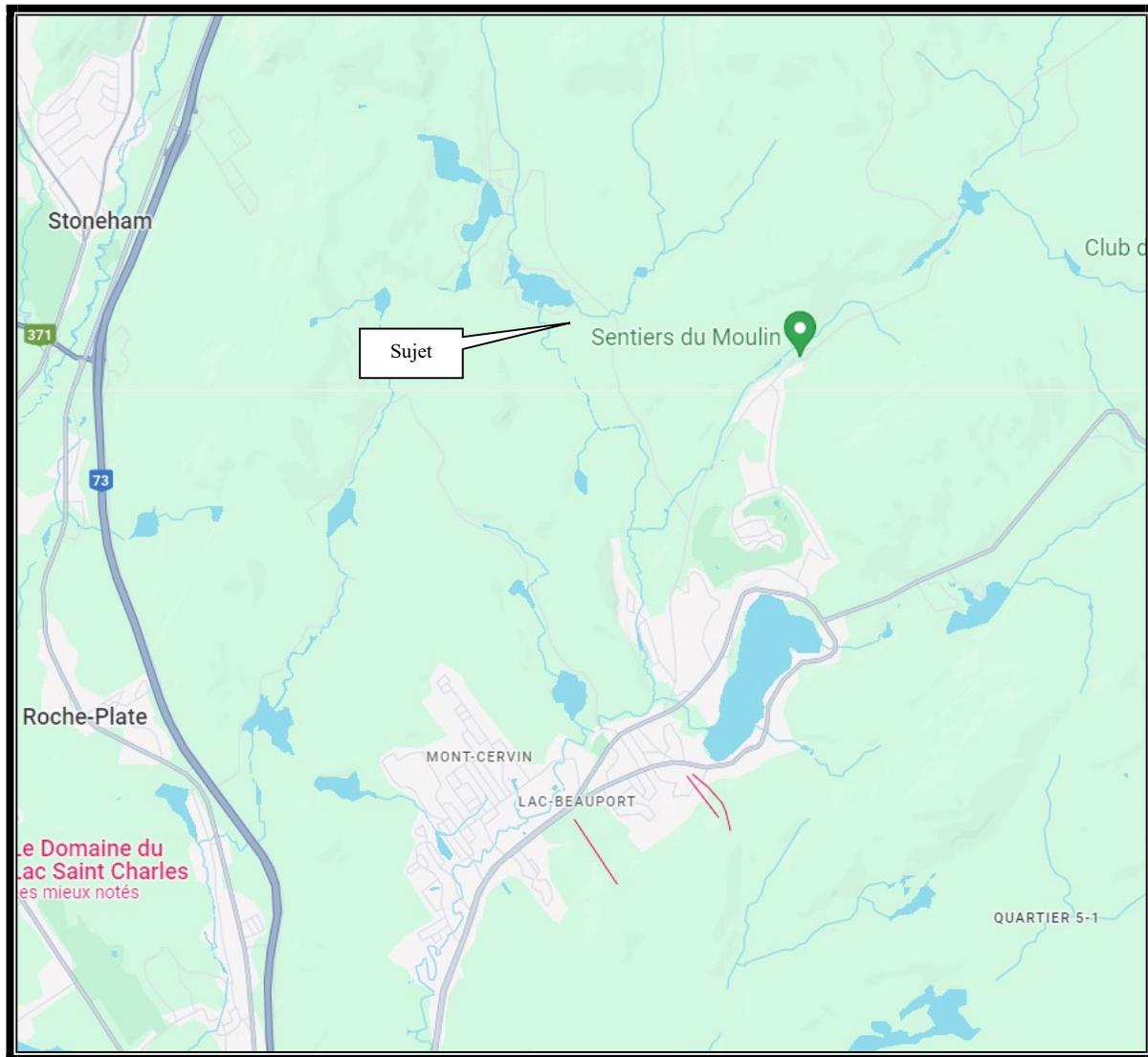


Image 1 - Plan de localisation

1.4 Description de l'emplacement

Localisation	:	L'emplacement en cause est situé dans la Municipalité de Lac-Beauport, sur le chemin des Lacs.
Désignation cadastrale	:	Lots projetés 6 611 067 et 6 611 068, Cadastre du Québec.
Configuration	:	Irrégulière.
Superficie de terrain évalué	:	71 525,8 mètres carrés – 769 897 pieds carrés.
Servitudes	:	Aucun certificat de piquetage n'était disponible. Nous présumons qu'aucune servitude autre que d'utilité publique n'affecte le sujet. Tout élément contraire aurait une influence sur la valeur telle qu'exprimée dans le présent document.
Services publics	:	L'emplacement ne bénéficie pas des services d'aqueduc et d'égouts de la municipalité.
Condition du sol	:	Aucun rapport environnemental n'était disponible en date de la présente. Notre analyse prend pour hypothèse que l'emplacement n'est pas contaminé et que la condition du sol est conforme aux normes. Tout élément contraire aurait une influence sur la valeur telle qu'exprimée dans le présent document.
Utilisation optimale	:	Résidentielle et forestière.
Commentaires	:	Notons que le lot (6 611 068) n'est pas constructible considérant la présence d'un milieu humide, d'un cours d'eau et de fortes pentes.

1.4 Description de l'emplacement (suite)

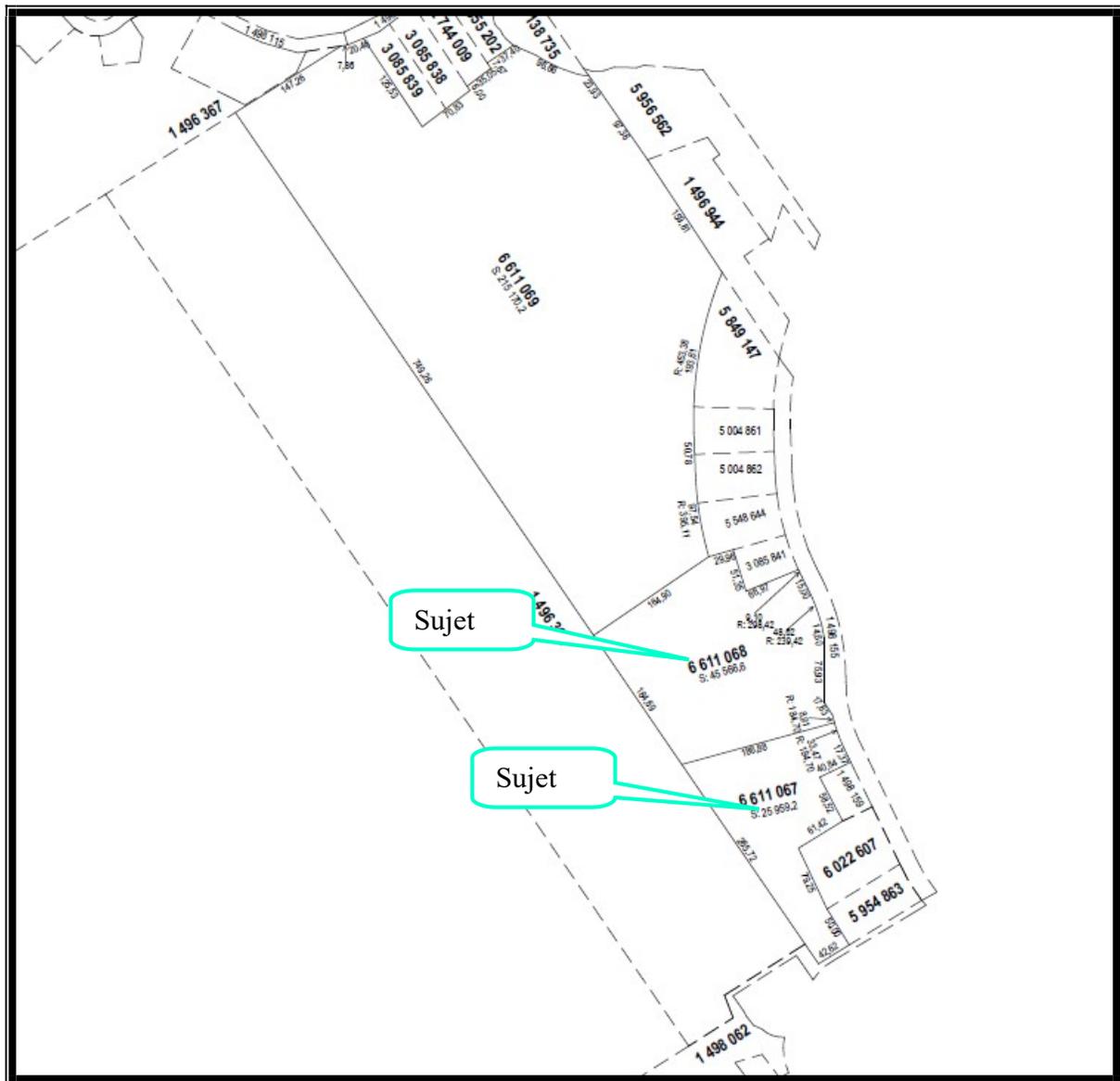


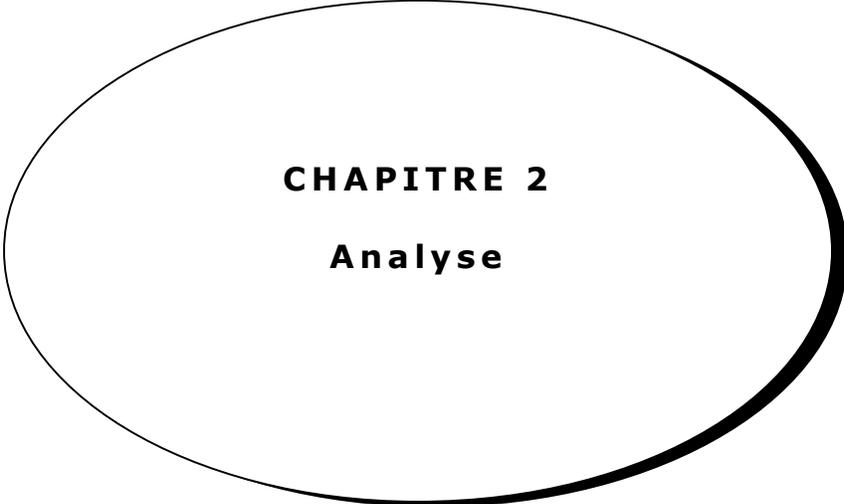
Image 2 - Plan du terrain

1.5 Zonage

Selon les informations obtenues auprès du Service d'urbanisme de Lac-Beauport, l'emplacement est situé dans les zones HU-246 et F-406.

Groupe et classe d'usages	
	HU-246
Habitation	
H-1 Habitation unifamiliale isolée	•
H-2 Habitation unifamiliale jumelée	
H-3 Habitation groupée	
H-4 Habitation multifamiliale	
H-5 Maison mobile et maison unimodulaire	
H-6 Chalet, maison de villégiature	
H-7 Maison de retraite	
H-8 Bâtiment mixte résidentiel et commercial isolé	
Commerce et service	
C-1 Commerces et services de voisinage	•
C-2 Commerces locaux	
C-3 Services locaux	
C-4 Lieu de rassemblement	
C-5 Centre commercial planifié	
C-6 Établissement hôtelier	
C-7 Résidence de tourisme	
C-8 Hébergement de villégiature	
C-9 Restaurant	
C-10 Service automobile	
C-11 Services de construction	
C-12 Services de transport et de machinerie lourde	
C-13 Commerce d'approvisionnement en eau potable	
Industriel	
1-1 Industrie légère	
1-2 Industrie extractive	
1-3 Industrie du bois	
Public et institutionnel	
P-1 Institutionnel et communautaire	
P-2 Services publics	
Récréation	
R-1 Parc	
R-2 Récréation extensive	
R-3 Récréation intensive	
R-4 Activités de loisirs à impact	
Forêt	
F-1 Forêt	
Conservation	
CS-1 Conservation	
Usages spécifiquement	
Exclus	note 5
Permis	
Usages conditionnels	
Temporaire	
Gîte touristique	•
Normes d'implantation	
Marge de recul avant minimale (m)	voir article 50
Marge de recul arrière minimale (m)	7,62
Marges de recul latérales minimales (m)	6,1
Somme min. des marges de recul latérales (m)	12,2

Image 3 - Zonage



CHAPITRE 2

Analyse

2.1 Méthode de comparaison

2.1.1 INTRODUCTION

La méthode de comparaison vise essentiellement à estimer le prix de vente le plus probable d'un immeuble par la comparaison et l'analyse de transactions immobilières impliquant des propriétés semblables de l'immeuble à évaluer. Cette méthode repose sur le principe de substitution qui veut qu'un acheteur avisé ne paie pas plus pour un immeuble qu'il ne paierait pour un autre immeuble offrant les mêmes caractéristiques. La méthode de comparaison repose également sur le principe fondamental en évaluation immobilière soit celui de l'offre et de la demande.

2.1.2 ESTIMATION DE LA VALEUR DE L'EMPLACEMENT

La méthode de comparaison est utilisée pour l'estimation de la valeur marchande de l'emplacement concerné. Rappelons ici que l'emplacement en cause a une superficie totale à évaluer de 769 897 pieds carrés. L'emplacement est situé dans la Municipalité de Lac-Beauport, sur le chemin des Lacs.

Pour l'estimation de la valeur marchande du terrain en cause, nous avons effectué diverses recherches qui nous ont permis de retracer huit (8) ventes de terrains. Les transactions retenues ont été enregistrées entre les mois de novembre 2021 et de novembre 2023 et impliquent des superficies de terrains variants entre 10 601 et 1 185 327 pieds carrés. Les taux unitaires des transactions retenues oscillent entre 0,15 \$ et 2,41 \$ le pied carré.

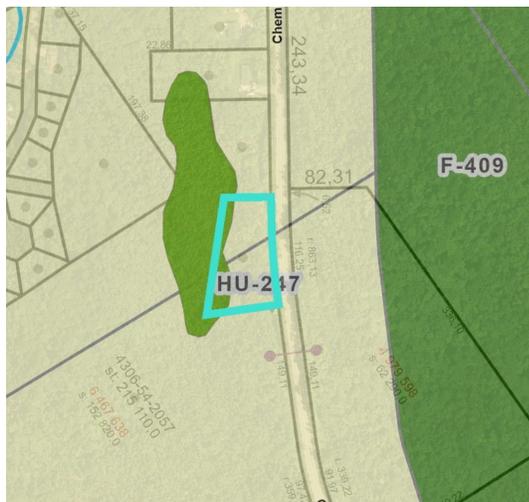
Toutes ces transactions impliquent des terrains situés à l'intérieur d'un périmètre jugé représentatif au secteur. Notons que tous les terrains retenus ne sont pas desservis par les services d'aqueduc et d'égout de la municipalité.

# Vente	Lot	# enregistrement	Secteur	Rue	Date de vente	Prix	Superficie (pi ²)	Taux (pi ²)
1	6 442 586	28 418 787	Lac-Beauport	Lacs	29 novembre 2023	163 839 \$	68 089	2,41 \$
2	1 496 956	27 848 802	Lac-Beauport	Lacs	9 février 2023	175 000 \$	155 538	1,13 \$
3	6 275 977	27 469 514	Lac-Beauport	Lacs	4 août 2022	119 574 \$	64 156	1,86 \$
4	6 467 637	27 095 278	Lac-Beauport	Lacs	18 mars 2022	113 651 \$	79 240	1,43 \$
5	1 496 663	27 218 430	Lac-Beauport	Rive	5 mai 2022	1 725 \$	10 601	0,16 \$
6	5 757 653	27 114 284	Ste-B.-de-Laval	Ste-Brigitte	25 mars 2022	172 463 \$	1 185 327	0,15 \$
7	5 584 580	26 636 890	Ste-B.-de-Laval	Ste-Bigitte	3 septembre 2021	55 000 \$	319 380	0,17 \$
8	6 443 303	26 833 884	Ste-B.-de-Laval	Moulin	22 novembre 2021	44 120 \$	50 043	0,88 \$

Tableau 1 - Tableau des ventes des terrains

2.1 Méthode de comparaison (suite)

Description du tableau des ventes des terrains (suite)



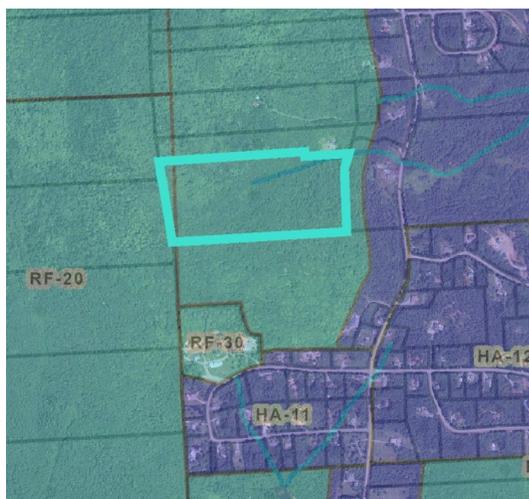
Transaction 4

Terrain constructible de forme irrégulière situé dans la zone HU-247, qui permet des usages similaires à ceux dont le sujet bénéficie. Le comparable n'est pas relié aux réseaux d'aqueduc et d'égouts de la Municipalité. Le lot est d'une superficie totale de 79 240 pieds carrés. Selon les informations obtenues auprès de la municipalité, le lot est subdivisible. De plus, on note la présence d'une zone humide. Ce terrain est situé dans le même secteur que le sujet, nous le considérons comme similaire à celui-ci.



Transaction 5

Terrain vacant situé dans la zone HU-248, qui permet des usages plus permissifs que ceux dont bénéficie le sujet. Le comparable n'est pas relié aux réseaux d'aqueduc et d'égouts de la Municipalité. Compte tenu de la présence d'une zone humide couvrant pratiquement toute la superficie du terrain ainsi que des normes d'implantation, le lot n'est pas constructible. On retrouve le terrain sur le chemin de la Rive, sa superficie est de 10 601 pieds carrés et il est situé au Lac-Beauport. Notons que malgré sa superficie nettement inférieure, cette vente présente des similitudes avec le sujet compte tenu de la composition du terrain.



Transaction 6

Terrain vacant enclavé de forme régulière situé dans la zone RF-23, qui permet la construction d'un chalet, l'hébergement léger ainsi que certains usages d'utilité publique, récréative ainsi qu'agro-forestière. Compte tenu de son emplacement et de sa superficie, le terrain n'est pas considéré comme étant constructible. On note la présence d'un ruisseau et d'un droit de passage. Ce terrain est situé sur l'avenue Ste-Brigitte à Ste-Brigitte-de-Laval et est d'une superficie totale de 1 185 327 pieds carrés. Cette vente a été retenue car elle présente des éléments similaires au sujet tels que sa composition, la présence d'un cours d'eau et sa superficie

2.1 Méthode de comparaison (suite)

Description du tableau des ventes des terrains (suite)



Transaction 7

Terrain vacant, de forme irrégulière, situé dans les zones HB-7 et P-7. Le comparable n'est pas relié aux réseaux de la Ville. On note la présence d'un étang. Compte tenu de sa topographie, le terrain n'est pas considéré comme étant constructible. On retrouve le terrain sur l'avenue Ste-Brigitte à Ste-Brigitte-de-Laval et sa superficie est de 319 380 pieds carrés. Cette vente a été retenue, car elle présente des éléments similaires au sujet tels que sa composition, la présence d'un cours d'eau et sa superficie.



Transaction 8

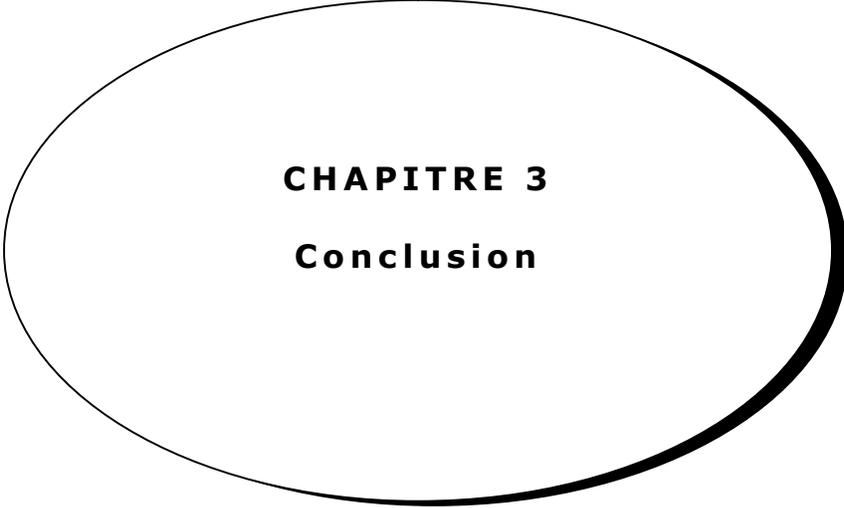
Terrain vacant, de forme régulière situé dans la zone HA-3, qui permet la construction d'une résidence unifamiliale, l'hébergement léger ainsi que certains usages d'utilité publique, récréative ainsi qu'agro-forestière. Compte tenu de son emplacement en bordure du lac Poulin et de la présence de zones humides, le terrain n'est pas considéré comme étant constructible. Le comparable n'est pas relié aux réseaux d'aqueduc et d'égouts de la Ville. Ce terrain est situé sur le chemin du Moulin à Ste-Brigitte-de-Laval et est d'une superficie de 50 043 pieds carrés. Nous avons retenu cette vente, car tout comme le sujet, l'accès au point d'eau est un élément important dans la valeur du terrain.

2.1 Méthode de comparaison (suite)

2.1.3 INDICATION DE LA VALEUR TOTALE DES LOTS

En nous basant sur les transactions relevées et sur les caractéristiques physiques du sujet, nous sommes d'avis de retenir un taux unitaire de **0,27 \$** le pied carré soit une valeur de 207 872 \$ arrondie à **208 000 \$**.

La valeur marchande actuelle issue de ce rapport d'évaluation considère le potentiel de développement du terrain. Les frais d'arpenteurs, les frais d'évaluation, les frais liés au développement du terrain ainsi que les frais de parc ont été déduits.



CHAPITRE 3

Conclusion

3.1 Corrélation

Pour faire suite au mandat que vous nous avez confié soit de déterminer la valeur marchande de l'emplacement sujet qui sont le **lots projetés 6 611 067 et 6 611 068, Cadastre du Québec**, nous avons exploité les différentes techniques reconnues en évaluation dont les résultats se résument comme suit :

Méthode du coût	:	N/A
Méthode du revenu	:	N/A
Méthode de comparaison	:	208 000 \$

La **méthode du coût** est un moyen de preuve indirecte pour estimer la valeur d'un bien immobilier, mais demeure toutefois pertinente lorsqu'il s'agit d'immeubles à caractère spécifique et/ou de construction récente. Elle n'est pas applicable pour un terrain vacant.

La **méthode du revenu** repose sur le principe d'anticipation, où la valeur est fonction du prix le plus probable que paierait un investisseur, compte tenu du revenu net projeté et du rendement qu'il anticipe recevoir du capital investi. La méthode du revenu met en relief tous les attributs locatifs de l'immeuble tels que considérés par les investisseurs. La méthode du revenu n'est cependant pas pertinente dans le cas d'un terrain vacant comme celui-ci, où l'usage optimal a été défini comme étant résidentiel.

La **méthode de comparaison** est une approche dite directe puisqu'elle puise ses données à partir du marché immobilier directement en présence. La fiabilité de cette approche dépend des données et informations disponibles c'est-à-dire de la qualité et de la quantité suffisante rendant possible toute analyse de marché. Nos recherches nous ont permis de relever une quantité suffisante de transactions impliquant des immeubles de nature comparable au sujet. Conséquemment, nous estimons cette méthode comme des plus représentatives à l'estimation de la valeur recherchée.

Les valeurs telles qu'estimées tiennent compte d'un délai normal de vente. Le présent rapport d'évaluation indique une valeur marchande actuelle du terrain sujet, avant subdivision, en considérant son potentiel.

3.2 Conditions limitatives

Il est pris pour acquis que l'évaluateur n'a fait aucun arpentage et ne prend aucune responsabilité en ce qui concerne les mesures, dimensions, analyses de sol et autres renseignements de même nature qui pourraient avoir une influence sur la valeur de la propriété. Les mesures, dimensions et autres renseignements de même nature ont été obtenus de différentes sources que nous considérons comme fiables et valables pour les fins de notre étude.

Nous considérons les informations obtenues auprès de la ville comme exactes. Nous croyons comme fiables tous les renseignements identifiés dans ce rapport provenant auprès des différents intervenants au dossier mais n'en assumons aucune responsabilité professionnelle.

Aucune responsabilité n'est assumée pour les questions à caractère légal (exemple : servitude, droit de passage) ou toute autre question qui pourrait avoir une influence sur les droits de propriété. La description légale fournie est assumée comme exacte.

Tous les liens hypothécaires ou autres encombrements ont été ignorés et la propriété est évaluée comme étant claire et nette et sous possession responsable.

Nous présumons qu'il n'y a aucun vice caché ou invisible dans la propriété, à moins que nous en exprimions le fait dans cette expertise.

Les croquis et plans de ce rapport sont inclus pour aider le lecteur à mieux visualiser la propriété.

Cette évaluation est établie selon les devises canadiennes en cours actuellement.

Les soussignés s'engagent à défendre ou témoigner, s'il y a lieu, devant toute autorité compétente, incluant toute cour de justice, les données inscrites au rapport, suivant le tarif minimum de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, la demande devra être faite par écrit.

Considérant le but de notre dossier, les valeurs inscrites dans ce rapport ne peuvent être utilisées en dehors du contexte d'une valeur globale de l'immeuble. La possession de ce rapport ne confère pas le droit de publication et ce rapport ne peut être employé à d'autres fins que celle mentionnée dans le présent rapport sans autorisation du signataire.

La présente expertise est effectuée selon la prémisse que ledit immeuble n'est pas isolé à la mousse d'urée formaldéhyde (M.I.U.F.), à moins que nous en exprimions le fait dans cette expertise.

D'aucune façon, l'évaluateur ne procède à une étude sur les caractéristiques de la composition du sol en ce qui a trait à sa capacité portante et son risque de contamination.

3.2 Conditions limitatives (suite)

Nous prenons pour acquis pour l'établissement de notre valeur, qu'aucune faille n'entrave ladite propriété au niveau de la composition du sol, son risque environnemental, son risque de pollution engendré par l'utilisation actuelle et antérieure de la propriété sous étude.

Sauf avis contraire dans le présent rapport, aucune matière dangereuse y compris (sans s'y limiter) l'amiante, les biphényles polychlorés, les fuites de pétrole et les engrais chimiques qui pourraient se trouver sur le bien immobilier, ni aucune autre condition environnementale anormale n'ont été signalées à l'attention de l'évaluateur ni détectée par lui au cours de son mandat. Sauf avis contraire, l'évaluateur n'a pas eu connaissance de l'existence, sur le bien immobilier ou dans le sous-sol, de matières semblables. Cependant, l'évaluateur n'est pas qualifié pour détecter l'existence de matières dangereuses ni analyser les conditions environnementales.

Bien que la présence de matières toxiques telles que l'amiante, la mousse isolante à base d'urée formaldéhyde ou toutes autres matières dangereuses ou l'existence de conditions environnementales anormales, auraient pu influencer sur la valeur du bien immobilier, la valeur estimée au terme de la présente évaluation repose sur l'hypothèse qu'il n'existe aucune condition semblable sur le bien, ni dans le sous-sol ni à proximité suffisante pour avoir une incidence sur la valeur. L'évaluateur se décharge de toutes responsabilités en ce qui concerne l'existence de telles conditions ou la mise en oeuvre de services techniques ou spécialisés qui permettraient d'en détecter la présence.

3.3 Certification

Nous certifions :

- Avoir visité la propriété à l'étude et analysé les conditions du marché dans le voisinage du sujet.
- Avoir recherché, au meilleur de nos capacités, les informations contenues dans ce rapport.
- N'avoir aucun intérêt présent ou futur pour cette propriété.
- N'avoir omis ou négligé volontairement aucun fait important en relation avec cette évaluation.
- Avoir effectué cette évaluation suivant les règles du Code d'éthique professionnelle de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec.

Je soussigné, Emanuelle Hinse Filteau, É.A., certifie qu'au meilleur de ma connaissance, les informations contenues dans le présent rapport et les opinions qui en découlent sont exactes, compte tenu des réserves qui y sont énoncées.



Louis-Philippe Munoz, B.A.A., É.A.
Président
Immobec Inc.



Emanuelle Hinse Filteau, B.A.A., É.A.
Évaluatrice agréée
Immobec Inc.

ANNEXE A

**Photographies du
terrain sujet**



Terrain sujet



Terrain sujet



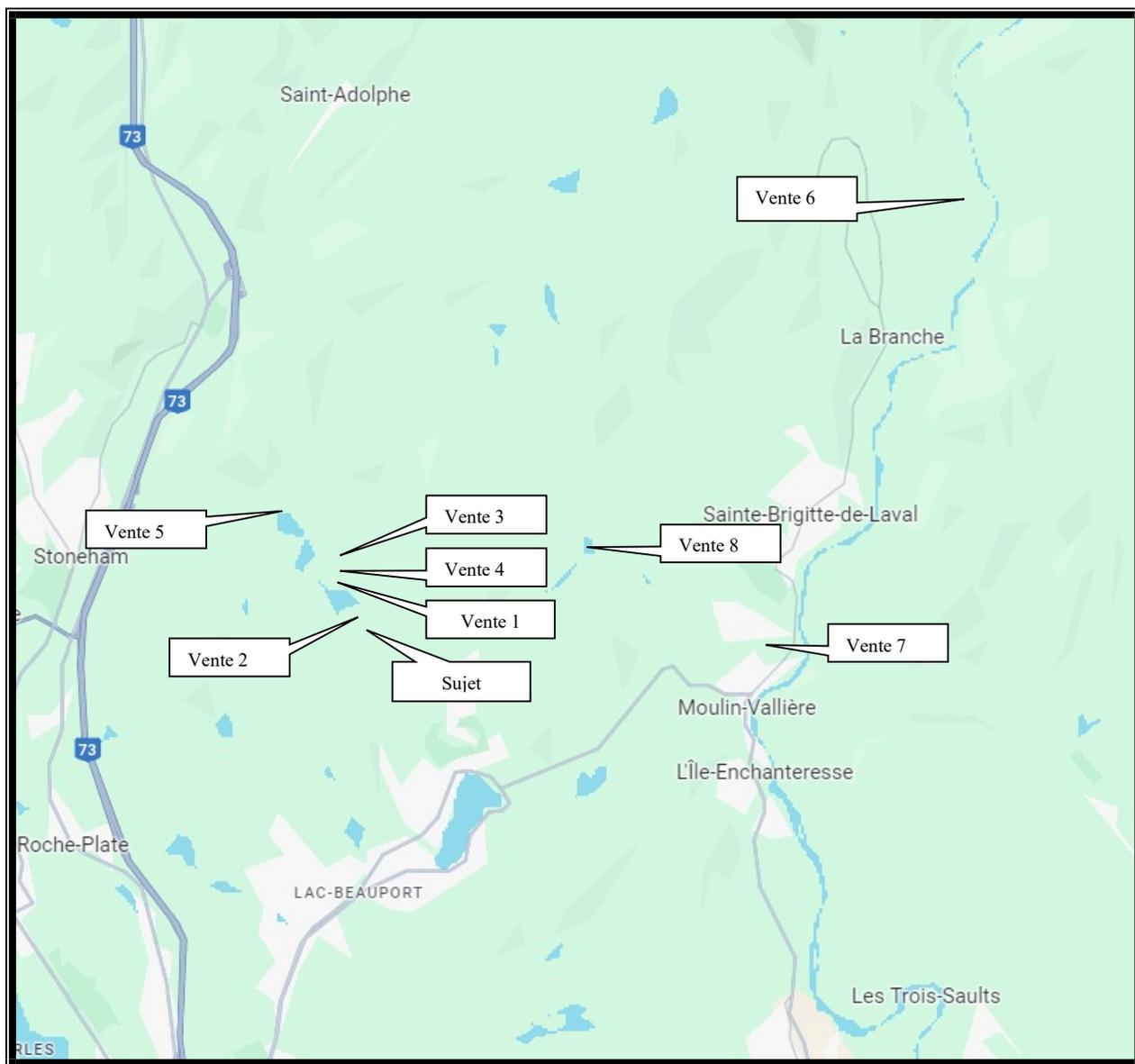
Secteur



Secteur



ANNEXE B
Plan de localisation du
sujet et des ventes
comparables





NOTE PRÉPARATOIRE

6.3

Service : **de l'urbanisme et du développement durable**
 Sujet : **Autorisation de mandat -**
 Comité plénier : **26-02-2024** Séance du conseil : _____ Dossier no : **4603-20-7471**

Objet : **Mandat pour lancer un recours juridique dans le dossier du 9, montée du Parc**

Mise en contexte :

Dans la journée du 18 décembre 2023 (forte pluie et fonte de la neige), une problématique d'écoulement d'eau provenant du 9, montée du Parc a créé de la sédimentation et des bris sur notre réseau routier.

Le propriétaire (M. Jean-Philippe Bernier) a créé, sans autorisation, un lit d'écoulement à la fin de l'été 2023 qui dirige les eaux pluviales provenant d'une partie du Golf et de son terrain directement dans le fossé de la montée du Parc. N'étant pas conçus pour une telle crue, le débit de l'eau a eu pour effet d'endommager le côté nord-est de la montée du Parc jusqu'à la montée du Golf (ponceaux et entrées d'auto arrachés, perte de chaussée, matériaux et graviers sur la chaussée). Le Service des travaux publics a dû refaire le tout et nettoyer en urgence dans les jours qui ont suivi.

Il faut savoir que M. Bernier a réalisé sa construction au courant du printemps 2023 et nous en avons fait l'inspection à la fin mai. Le plan d'implantation de M. Bernier associé à son permis de construction ne mentionnait aucunement le lit d'écoulement. D'ailleurs, ce lit d'écoulement n'était pas aménagé lors de notre visite d'inspection. La réglementation municipale interdit ce type d'aménager puisque les eaux pluviales doivent être gérées à même la propriété.

Selon les informations obtenues par le propriétaire (après les inondations), il a remarqué durant l'été un afflux d'eau à l'arrière de sa propriété provenant du golf. Voulant drainer cet apport d'eau qui s'accumulait, il a aménagé sans autorisation un lit d'écoulement sur le côté ouest, de l'arrière de sa propriété jusqu'à l'avant vers le fossé.

Selon nos premières constatations, le lit d'écoulement pourrait avoir endommagé son installation septique qui est elle aussi du côté ouest de sa propriété.

Nous avons pris contact avec lui dans les heures qui ont suivi l'évènement. M. Bernier remet en question beaucoup de choses et nous présumons que les prochaines communications seront difficiles puisqu'il prétend que les ponceaux de la Municipalité n'ont pas le diamètre minimal exigé.

Recommandations :

Puisque M. Bernier semble peu collaboratif et que les mesures de rétablissement demandées ne lui plaisent pas (ex. retirer le lit d'écoulement), nous souhaitons obtenir du conseil un mandat auprès d'une firme d'avocat afin de nous appuyer dans ce dossier.

Nous devons vous mentionner que cette propriété a fait l'objet d'un jugement de la Cour supérieure en notre faveur en mars 2019 parce que l'ancien propriétaire contestait la présence d'un cours d'eau et de sa bande riveraine qui empiétait sur sa propriété. Il avait dû faire les travaux nécessaires pour rétablir la bande riveraine. Depuis, la propriété a été vendue à M. Bernier.

Si le conseil est d'accord avec cette présentation, le directeur du service de l'urbanisme et développement durable recommande de mandater la firme d'avocats BCF pour nous appuyer dans le dossier du 9 montée du Parc, dans la mesure où le dossier nécessiterait une approche juridique.

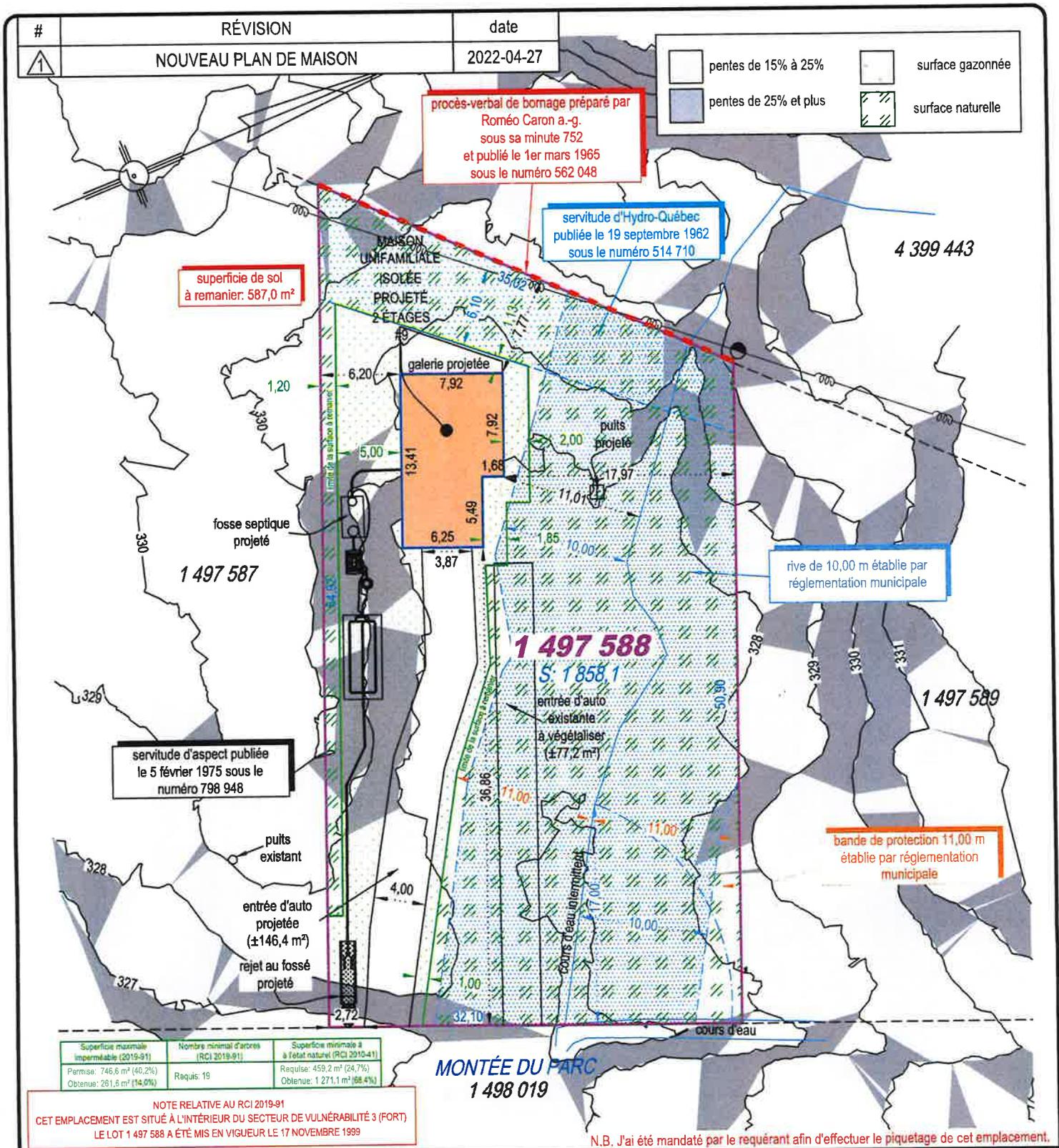
Projet de résolution :

ATTENDU _____ les recommandations du directeur du Service de l'urbanisme et développement durable;

IL EST PROPOSÉ par _____

APPUYÉ par _____

ET RÉSOLU :



- ⊙ repère d'arpentage
- ⚙ borne-fontaine
- hauban
- lampadaire
- ⚡ haie
- ⊗ tuyau de fer
- ⚡ entrée électrique
- poteau d'utilité publique
- fils aériens
- clôture

NOTES:

- 1-Cet emplacement est situé dans la zone municipale: HU-241
- 2-Sujet à l'approbation municipale. Les travaux devront débuter suite à l'émission des permis requis.
- 3-En vertu de la Loi sur la santé et la sécurité au travail, vous devez vérifier si des câbles aériens respectent les distances requises par rapport aux structures projetées.
- 4-Tout bâtiment ou installation situé à proximité de la ligne de distribution ou de l'appareillage de mesure d'Hydro-Québec doit respecter les dégagements prescrits au chapitre V, Électricité, du Code de construction du Québec.
- 5-Préalablement à tout creusement pour l'entrée d'eau et/ou pour une fondation, vous devez vérifier l'existence et faire localiser la position des câbles et des tuyaux souterrains des compagnies d'utilité publique.
- 6-Les dimensions du bâtiment projeté sont telles que le fichier Jean-Philippe Bernier-Pour arpenteur.DWG, fourni par Jean-Philippe Bernier, le 22 avril 2022
- 7-Les courbes de niveaux et les élévations sont issus de la donnée Lidar de la CMQ.
- 8-Équidistance des courbes de niveaux: 1,00 mètre.
- 9-Le bien-fonds est situé à l'intérieur d'un secteur concerné par règlement de contrôle intérimaire de la Communauté métropolitaine de Québec.

<h2 style="margin: 0;">PLAN PROJET D'IMPLANTATION</h2> <p style="margin: 0;">OBJET: AUX FINS DE DEMANDE DE PERMIS</p>	 VRSB ARPENTEURS-GÉOMÈTRES QUÉBEC 418-628-5544 LÉVIS 418-839-3886 PORTNEUF 418-878-2598 MONTRÉAL 514-384-5224 www.groupevrsb.com
REQUÉRANT: JEAN-PHILIPPE BERNIER	Québec, le 10 février 2022
LOT: 1 497 588	par..... HUGUES LEFRANÇOIS arpenteur-géomètre
CADASTRE: DU QUÉBEC	Copie conforme à l'original
MUNICIPALITÉ: LAC-BEAUPORT	2022.05.03 10: 04:37 -05'00' Québec
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: QUÉBEC	date:..... par:..... A.-G.
DOSSIER CALCUL: 16-137	ÉCHELLE 1: 400 (SI)
ARCHIVE: 16-138	DOSSIER: 220136
	MINUTE: 3613

N.B. J'ai été mandaté par le requérant afin d'effectuer le piquetage de cet emplacement.









NOTE PRÉPARATOIRE

Service : **de l'urbanisme et développement durable**
 Sujet : **Dépôt de document -**
 Comité plénier : **26-02-2024** Séance du conseil : _____ Dossier no : **102-111-1**

Objet : **Procès-verbaux des rencontres du CCU du 24 janvier et 7 février 2024**

Mise en contexte :

Vous trouverez en pièce jointe à cette note, les procès-verbaux des rencontres du comité consultatif d'urbanisme qui se sont déroulées les 24 janvier et 7 février 2024.

Recommandations :

Le directeur du Service de l'urbanisme et développement durable recommande de consulter les procès-verbaux des rencontres du CCU du 24 janvier et 7 février 2024.

Projet de résolution :

Le directeur du Service de l'urbanisme et développement durable dépose aux membres du conseil le document « Procès-verbaux des rencontres du CCU du 24 janvier et 7 février 2024 » et les invite à le consulter.

Documents annexés :

- Procès-verbal du CCU du 24 janvier 2024.
- Procès-verbal du CCU du 7 février 2024.

Direction générale :

Commentaires : _____ Date : _____

Décision du conseil :

Décision : _____
 Résolution : _____ Pour la séance du conseil municipal du : _____
 Commentaires du conseil : _____



**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT**

**PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION RÉGULIÈRE DU COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME (CCU) DE LA MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT TENU À LA
SALLE DES COMITÉS DU CENTRE COMMUNAUTAIRE LE 24 JANVIER À
19H00**

Personne(s) présente(s) :

M. François Boily, conseiller
Mme Marie Ignaczak, présidente
M. Vincent Perron, vice-président
Mme Danielle Pelletier, secrétaire
Mme Andrée Turenne
Mme Christine Sauvageau

M. Joé Thériault, conseiller technique

Les membres dudit comité formant quorum sous la présidence de Mme Marie Ignaczak, présidente.

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la réunion

2. Adoption de l'ordre du jour

3. Adoption du procès-verbal

4. Sujets

4.1 PIIA - Construction d'un immeuble à cinq (5) logements - 3, chemin du Grand-Bornand

5. Date de la prochaine réunion du CCU

6. Varia

Rencontre pour normes architecturales

Arrivée de Mme Sauvageau comme membre du CCU

7. Clôture de la réunion

1. Ouverture de la réunion

La présidente déclare l'assemblée ouverte à 19h00.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté. La présidente demande à ce que l'on commence par l'accueil de Mme Sauvageau.

3. Adoption du procès-verbal

Le procès-verbal de la rencontre du 6 décembre 2023 a été accepté.



4. Sujet

4.1 PIIA - Construction d'un immeuble à cinq (5) logements - 3, chemin du Grand-Bornand

Le comité consultatif recommande **le report** de la demande de permis 2023-00099, numéro de lot 6 396 873, concernant la construction d'un immeuble à cinq (5) logements relatifs aux usages résidentiels autres que les résidences unifamiliales isolées et les maisons mobiles (Règl. 09-198, chap. 3 section 4).

5. Date de la prochaine réunion du CCU

La prochaine réunion du CCU sera le 7 février prochain.

6. Varia

6.1 Varia - Rencontre pour normes architecturales

Les membres discutent des villes au Québec qui des réglementations en lien avec les arbres, la forêt et leur protection. Nous vérifions qu'elles sont les exigences pour aujourd'hui et le futur. Nous regardons les possibilités pour encadrer et conscientiser ceux qui veulent réaliser des projets

6.2 Varia - Arrivée de Mme Sauvageau comme membre du CCU

Nous avons souhaité la bienvenue la nouvelle membre du CCU, Mme Christine Sauvageau. Nous sommes tous heureux de son arrivée et de sa présence

7. Clôture de la réunion

Clôture de la réunion à 20:45.

Mme Marie Ignaczak, présidente

Mme Danielle Pelletier, secrétaire



**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT**

**PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION RÉGULIÈRE DU COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME (CCU) DE LA MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT TENU À LA
SALLE DES COMITÉS DU CENTRE COMMUNAUTAIRE LE 7 FÉVRIER À 19H00**

Personne(s) présente(s) :

Mme Lucie Laroche, conseillère (substitut)
Mme Marie Ignaczak, présidente
M. Vincent Perron, vice-président
Mme Danielle Pelletier, secrétaire
Mme Andrée Turenne

M. Joé Thériault, conseiller technique

Autre(s) présence(s) :

Personne(s) absente(s) :

M. François Boily, conseiller
Mme Christine Sauvageau

Les membres dudit comité formant quorum sous la présidence de Mme Marie Ignaczak.

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la réunion

2. Adoption de l'ordre du jour

3. Adoption du procès-verbal

4. Sujets

4.1 Point de discussion - Suivi du conseil

4.2 Dérogation mineure - 2024-20001 - 8 chemin du Meneau – piscine creusée dans la cour avant secondaire et thermopompe en cour avant

4.3 PIIA – Immeuble à cinq (5) logements – 3 chemin du Grand-Bornand

5. Date de la prochaine réunion du CCU

6. Varia

6.1 Normes architecturales

6.2 Réaction d'un demandeur par rapport à un dossier

6.3 Règle de régie interne

7. Clôture de la réunion



1 Ouverture de la réunion

La présidente déclare l'assemblée ouverte à 19h00.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté.

3. Adoption du procès-verbal

Le procès-verbal de la rencontre du 24 janvier sera remis à la prochaine rencontre.

4. Sujet

4.1 Point de discussion- Suivi du Conseil

Aucun point

4.2 Dérogation mineure - 2024-20001 - 8 chemin du Meneau

Le comité consultatif recommande **de refuser** la demande de dérogation mineure 2024-20001, lot 1 820 530 afin de permettre uniquement la construction d'une piscine creusée à 4,03 m au lieu de 6.1 m et l'installation d'une thermopompe dans la cour avant, prévu aux normes du Règlement de zonage 09-207, le tout tel que démontré sur le plan qui a été préparé par M. Hugues Lefrançois a.g, en date du 10 novembre 2015, portant le numéro 606 de ses minutes.

Les membres considèrent que d'autres options devraient être envisagées (dimension, orientation, modèle). Les arguments apportés par les propriétaires ne sont pas assez significatifs pour accorder une dérogation qui pourrait créer un précédent.

4.3 PIIA – Construction d'un immeuble à cinq (5) logements – 3 chemin du Grand-Bornand

Le comité consultatif recommande **l'acceptation** de la demande de permis 2023-00099, numéro de lot 6 396 873, concernant la construction d'un immeuble à cinq (5) logements relatifs aux usages résidentiels autres que les résidences unifamiliales isolées et les maisons mobiles (Règl. 09-198, chap. 3 section 4).

5. Date de la prochaine réunion du CCU

La prochaine réunion du CCU sera définie prochainement.

6. Varia

6.1 Normes architecturales

Prochaine rencontre le 21 février à 19 :00

6.2 Réaction d'un demandeur par rapport à un dossier

Explication sur un dossier et ne pas accepter l'intimidation de certaines personnes et de la signaler au conseiller municipal



6.3 Régie interne

. Les membres ont reçu les documents 2023 et 2024.

7. Clôture de la réunion

Clôture de la réunion à 20h10.

Mme Marie Ignaczak, présidente

Mme Danielle Pelletier, secrétaire



NOTE PRÉPARATOIRE

6.5

Service :	de l'urbanisme et développement durable		
Sujet :	Autorisation de permis –		
Comité plénier :	26-02-2024	Séance du conseil :	_____ Dossier no : 102-111

Objet :	Conformité au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 09-198 (PIIA)
---------	--

Mise en contexte :

Les membres du conseil sont invités à prendre connaissance de la demande de permis de construction faisant l'objet d'un PIIA.

Recommandations :

Le projet présenté dans ce dossier a fait l'objet d'une recommandation par les membres du CCU lors de la rencontre du 7 février 2024.

Projet de résolution :

ATTENDU QUE conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 09-198, la réalisation de certains permis requiert l'approbation du conseil municipal;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a analysé les plans et documents et qu'il a émis des recommandations pour ces projets présentés ci-après;

IL EST PROPOSÉ par _____

APPUYÉ par _____

ET RÉSOLU :

D'autoriser ou de refuser selon le cas, l'émission des permis, ci-après décrits au tableau synthèse.

No demande de permis	Objet	Décision du conseil
2023-00099	Construction d'un immeuble à cinq (5) logements, au 3, chemin du Grand-Bornand, lot 6 396 873 (Règl. 09-198 chap.3 sect. 4)	_____

Que cette décision ne porte que sur l'objet décrit en fonction du règlement 09-198 et n'autorise en aucun temps toute dérogation à la réglementation municipale et d'urbanisme.

Qu'aucun permis ne soit émis avant que le Service de l'urbanisme et développement durable ait analysé la demande de permis et affirme que la demande est en tout point conforme aux normes et règlements municipaux.

Documents annexés :

- Powerpoint

Direction générale :

Commentaires : _____ Date : _____

Décision du conseil :

Décision : _____

Résolution : _____

Pour la séance du conseil municipal du : _____

Commentaires du conseil : _____

PIIA

Objectifs et critères relatifs aux usages résidentiels
autres que les résidences unifamiliales isolées et les
maisons mobiles

3, chemin du Grand-Bornand

Lot 3 125 860

Propriétaire:
Mont St-Castin Les Neiges Inc

Demandeur:
M. François Fortier (Construction F15 inc)

18 janvier 2024



Localisation du terrain visé par la demande

3, chemin du Grand-Bornand



★ Localisation de la propriété

Nature du projet

- Bâtiment de type H-3 – Habitation regroupée
- Cinq (5) logements d’habitation prévues
- Le zonage permet seulement ce type d’habitation.
- Il y a trois (3) étages, le logement au 3ième fait tout l’étage.
- Il y aura un stationnement intérieur au sous-sol et un ascenseur.

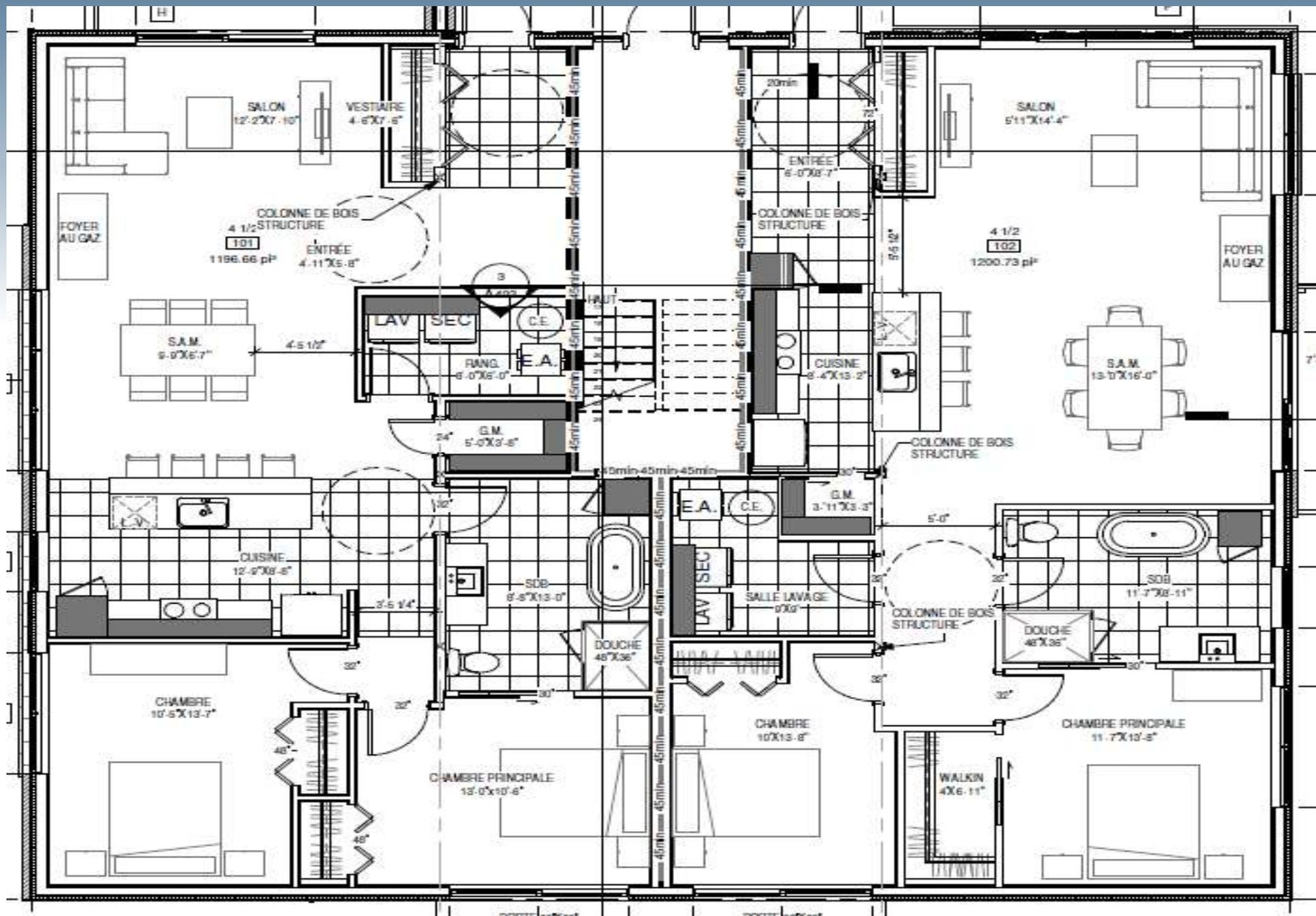
Croquis du projet



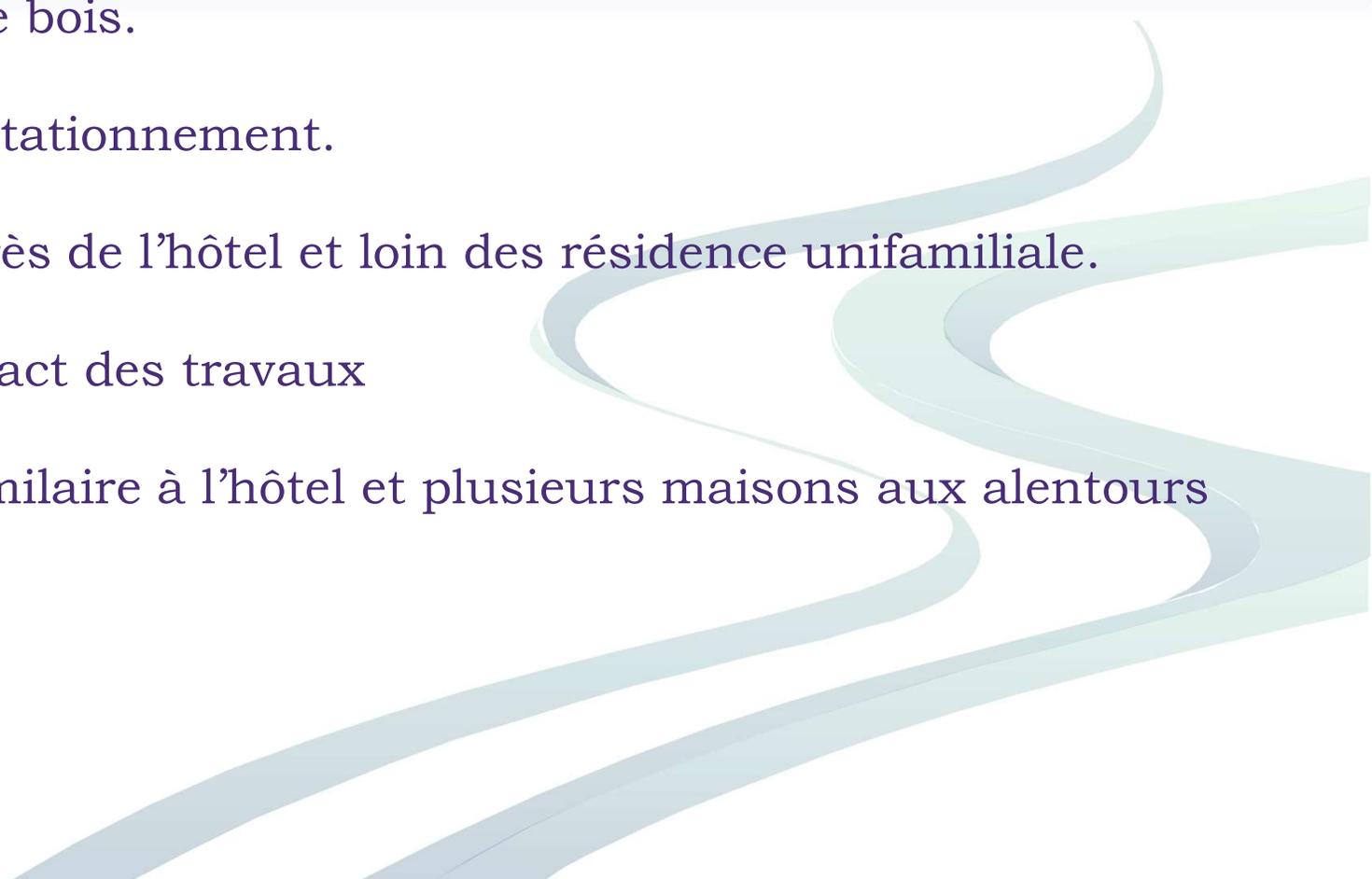
Croquis du projet



Plan 1er étage



Argumentaire

- Le relief du terrain est plat.
 - Pas de coupe de bois.
 - Adjacent à un stationnement.
 - Implantation près de l'hôtel et loin des résidence unifamiliale.
 - Minimiser l'impact des travaux
 - Architecture similaire à l'hôtel et plusieurs maisons aux alentours
- 

Recommandation

Il est recommandé au CCU de d'accepter cette dérogation mineure.

- ▶ La demande pour la dérogation mineure a reçu une recommandation **favorable** du CCU lors de la rencontre du 7 février 2024.





NOTE PRÉPARATOIRE

Service :	de l'urbanisme et développement durable		
Sujet :	Dérogation mineure -		
Comité plénier :	27-02-2024	Séance du conseil :	_____ Dossier no : 4200-86-0419

Objet :	2024-00006 - 8, chemin du Meneau
---------	---

Mise en contexte :

Recommandations :

de refuser

Projet de résolution :

_____ présente l'objet de la demande.

_____ invite l'assemblée à s'exprimer relativement à cette demande.

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble situé au 8, chemin du Meneau, portant le numéro de lot 1 820 530 a adressé une demande de dérogation 2024-00006;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a analysé la demande et produit des recommandations au conseil;

ATTENDU QUE les membres du conseil ont pris connaissance de la demande de dérogation mineure et des recommandations du comité consultatif d'urbanisme;

IL EST PROPOSÉ par _____

APPUYÉ par _____

ET RÉSOLU :

_____ la demande de dérogation mineure 2024-00006 afin de permettre uniquement les deux éléments suivants :

Installation d'une piscine creusée à 4,03 m de la ligne avant secondaire, contrairement à une marge avant minimale de 6,1 m.

Installation d'une thermopompe en cour avant, contrairement à l'interdiction d'être localiser en cour avant, contrairement aux normes prévues au Règlement de zonage 09-207, le tout tel que démontré sur le certificat de localisation qui a été préparé par M. Hugues Lefrançois a.g, en date du 15 novembre 2015, portant le numéro 606 de ses minutes.

Que cette décision n'autorise en aucun temps toutes autres dérogations à la réglementation municipale.

Documents annexés :

- Powerpoint - 8 chemin du Meneau

Direction générale :

Commentaires : _____ Date : _____

Décision du conseil :

Décision : _____

Résolution : _____

Pour la séance du conseil municipal du : _____

Commentaires du conseil : _____

Dérogation mineure

Piscine creusée et trottoir à 4,03 m de la ligne avant
Thermopompe en cour avant

8 chemin du Meneau

Lot 1 820 530

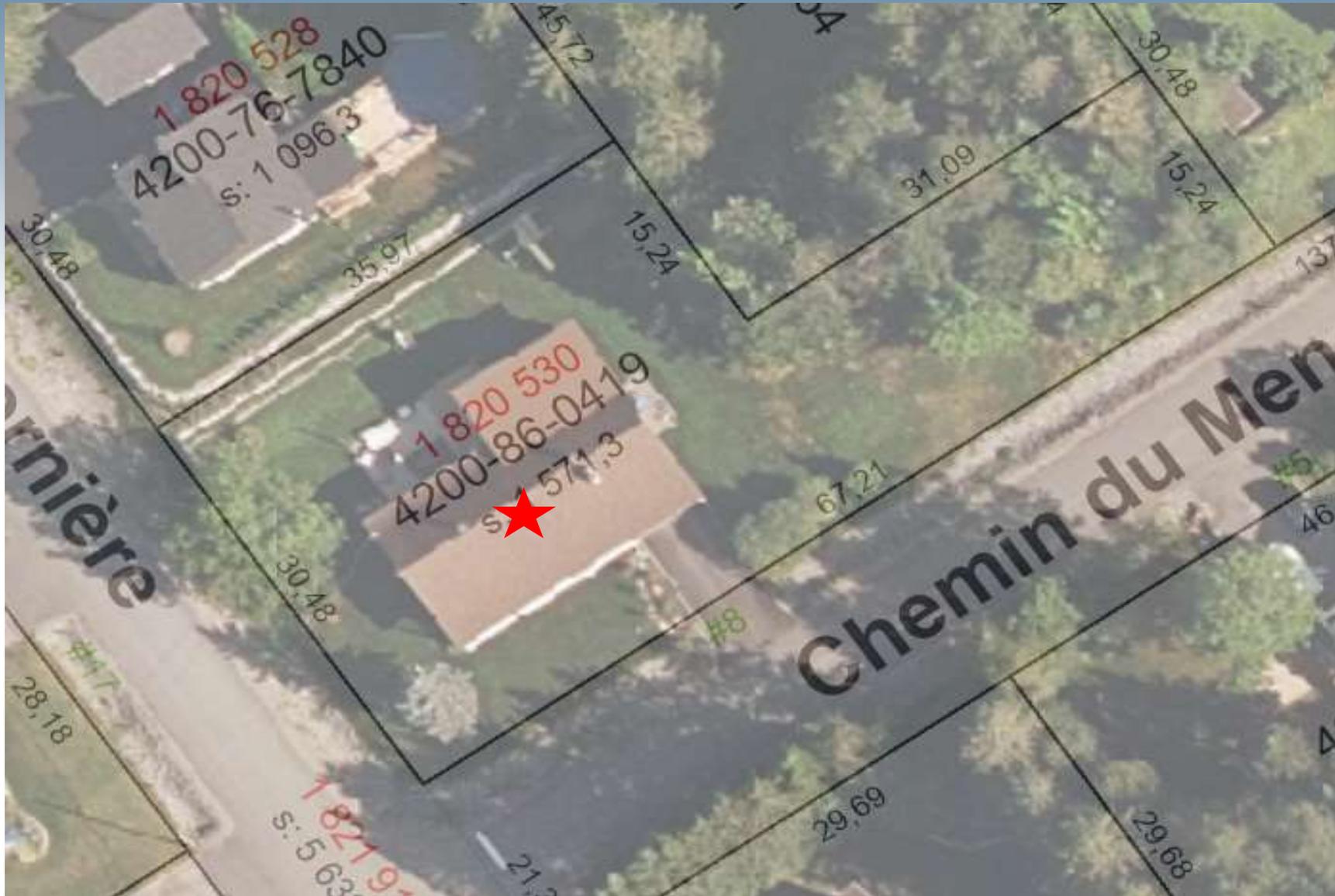
Propriétaires:

Mme Andrée-Anne Kelly
M. Julien April

31 janvier 2024

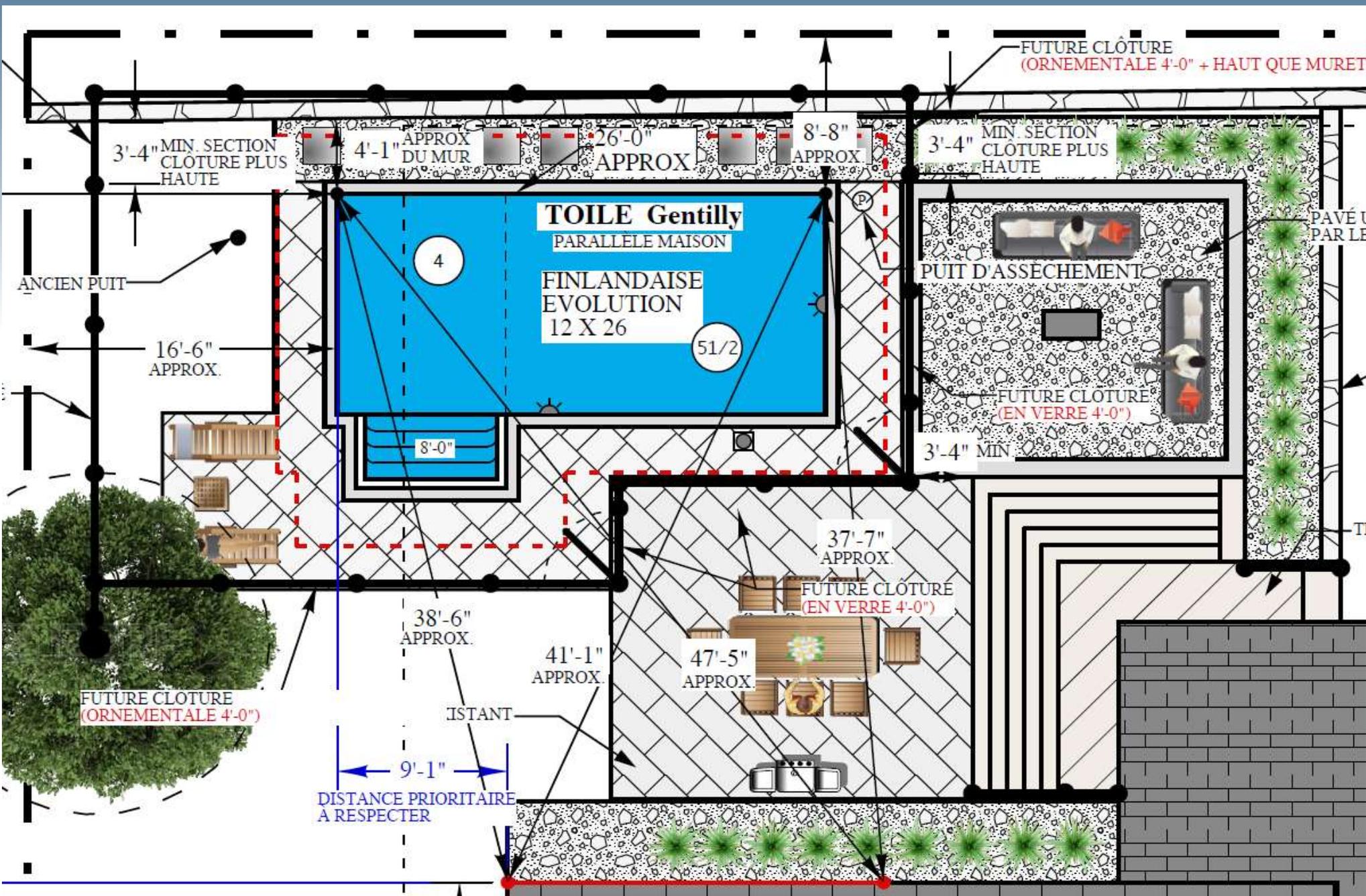


Localisation du terrain visé par la demande



★ Localisation de la résidence

Plan



Règlement de zonage

50. Marge de recul et calcul de la marge avant

Les spécifications relatives aux marges de recul avant, latérales et arrière et à la largeur combinée des marges latérales sont contenues dans la grille des spécifications pour chaque zone. On devra de plus respecter les dispositions suivantes lorsqu'elles s'appliquent :

- 1° pour les terrains transversaux et les terrains d'angle, la marge de recul avant doit être observée sur chacun des chemins;
- 2° pour les terrains transversaux et les terrains d'angle, la marge de recul du côté de la cour avant secondaire peut être diminuée de 20 % pour un bâtiment accessoire ou une construction accessoire;
- 3° dans le cas de bâtiments jumelés, la marge de côté de la mitoyenneté est nulle

Règlement de zonage

BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES	SUPERFICIE MAXIMALE AU SOL	HAUTEUR MAXIMALE	DISTANCE DE DÉGAGEMENT	MARGES DE REcul		
				AVANT	LATÉRALES	ARRIÈRE
THERMOPOMPE OU AUTRE ÉQUIPEMENT MÉCANIQUE FIXE DE VENTILATION, DE CHAUFFAGE OU DE CLIMATISATION			Peut être nulle vis-à-vis le bâtiment principal	Jamais dans la cour avant	4,0 m (13,1 pi) ou 2 m (6,6 pi) pour les zones HU-201, HU-203 et HU-203.1. 1,5 m (4,9 pi) pour un chauffe-eau de piscine alimenté au propane ou 1 m (3,3 pi) pour les zones HU-201, HU-203 et HU-203.1.	4,0 m (13,1 pi) 1,5 m (4,9 pi) pour un chauffe-eau de piscine alimenté au propane ou 1 m (3,3 pi) pour les zones HU-201, HU-203 et HU-203.1.

Argumentaires

- 1- La topographie du terrain :
- Notre propriété présente une topographie particulière, avec des caractéristiques naturelles et des contraintes géographiques telles qu'une pente (terrain en 2 paliers) qui empêche de déplacer la piscine à l'intérieur de la ligne avant. De plus, notre aménagement extérieur effectué en 2020 (terrasse en dalle ainsi que l'escalier de la maison pour accéder au terrain) rend difficile de se conformer à la distance minimale exigée. La configuration du terrain a été prise en compte dans la conception de notre projet.
- a. L'implantation projetée de la piscine garanti le dégagement nécessaire de 1m entre la clôture et tout appareil ou structure afin de répondre au règlement sur la sécurité des piscines résidentielles.

Argumentaires

- b) En vous référant au plan joint, même en diminuant la dimension de la piscine et en déplaçant ses marches d'accès à son extrémité, une demande de dérogation mineure serait aussi requise. Notre aménagement existant et les escaliers extérieurs de la maison empêchent l'accueil d'une piscine même plus petite car les marches prévues sur le côté devront être placées à l'extrémité de la piscine et cela provoquerait une non-conformité à la norme du 6.1m.

- 2- Intimité et esthétique :
Le positionnement prévu de la piscine à une distance de 5,03 mètres de la ligne avant vise à optimiser l'utilisation de l'espace tout en préservant l'esthétique de notre aménagement extérieur. Cette disposition contribue également à maintenir une certaine intimité dans notre espace de vie extérieur. De plus, la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ainsi que de leur quiétude. Notre voisin de derrière est 20 pieds plus haut que nous

Argumentaires

- b) En vous référant au plan joint, même en diminuant la dimension de la piscine et en déplaçant ses marches d'accès à son extrémité, une demande de dérogation mineure serait
- 3- Implantation à une distance considérable de la rue :

La municipalité a effectué des travaux de raccordement des services en 2018, ce qui a conduit à l'érection de "calvettes" pour le drainage des eaux de pluie. Cela a entraîné un dégagement de 16 pieds sur notre terrain, le long du bord de la rue.

Ainsi, la distance entre le bord de la rue et notre piscine sera supérieure à 32,4 pieds, ce qui représente une distance considérable. De plus, la présence d'un mur d'intimité déjà existant à la limite de notre terrain permettra d'éliminer tous impacts visuels pour notre voisinage.

Argumentaires

- En ce qui concerne l'emplacement de la thermopompe :
- Les experts au projet (entrepreneur et architecte paysagiste) recommandent son installation sur le côté de la maison, en raison des éléments suivants :
- 1- Quiétude pour les voisins : En positionnant la thermopompe sur le côté, nous favorisons la tranquillité des lieux pour notre voisin arrière et les résidents de la façade en minimisant les nuisances sonores potentielles.
- 2- Facilité d'accès : accessibilité optimale tant pour l'entrepreneur que pour le propriétaire, facilitant ainsi les opérations d'entretien et de maintenance.
- 3- Enfouissement pratique : l'emplacement choisi permet un enfouissement aisé des composants et une proximité idéale des tuyaux menant à la piscine, garantissant ainsi une performance optimale de nos systèmes.

Argumentaires

- 4- Contraintes d'aménagement existant :
- l'aménagement déjà en place à l'arrière de la maison (dalle et escalier en bois) ainsi que la topographie de terrain (2 paliers) ne permettent pas la possibilité d'installer la thermopompe à l'arrière tel qu'exigé.
- De plus, la topographie de notre terrain (2 paliers) ferait en sorte que l'emplacement de la thermopompe au cabanon serait beaucoup trop loin pour son fonctionnement.



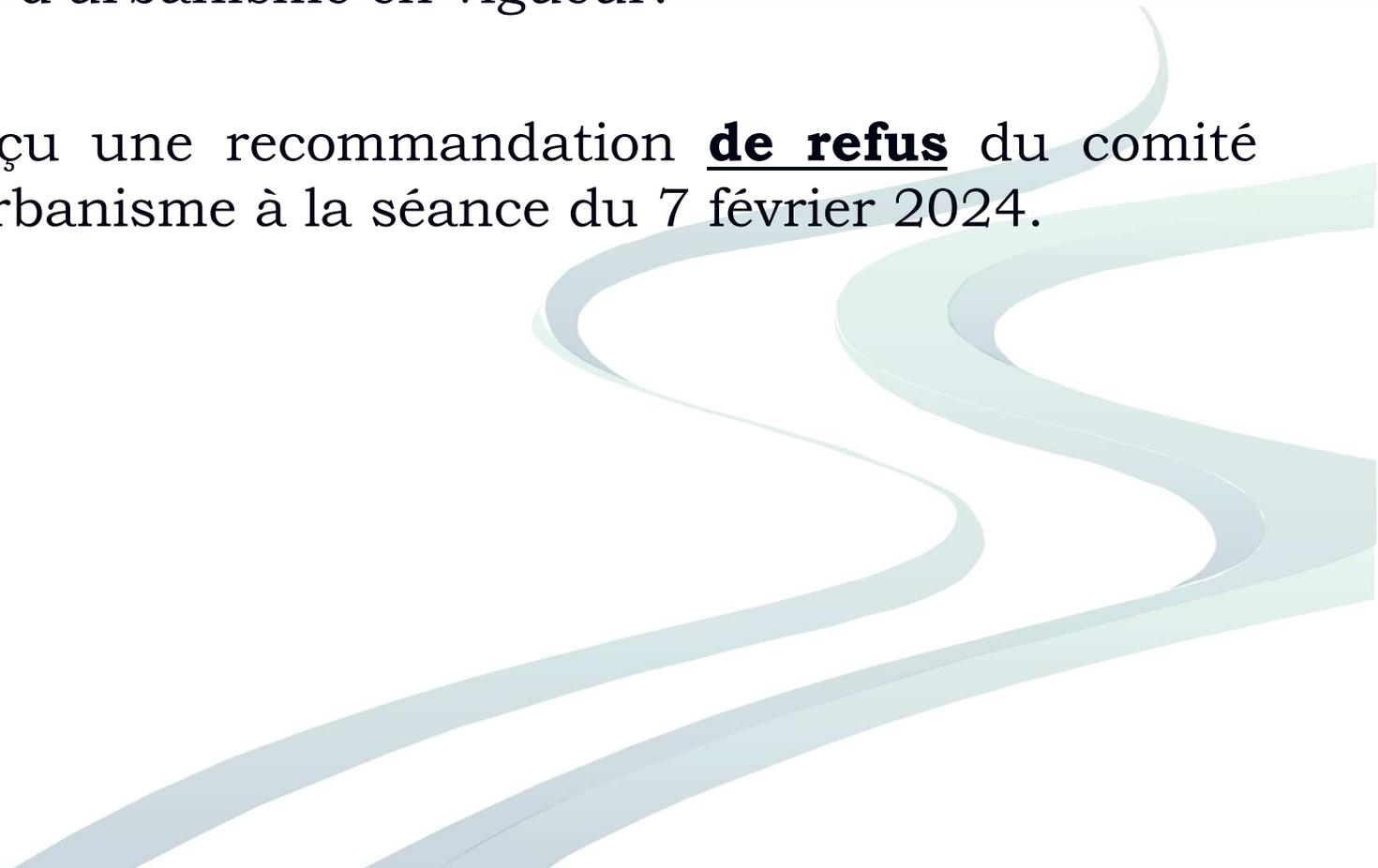
Argumentaires

- Autres éléments à considérer :
- 5- Un projet en cohérence avec l'environnement : un aménagement esthétique soit végétal ou en bois, sera installée devant la thermopompe, garantissant ainsi un aspect visuel harmonieux qui ne viendra pas perturber l'esthétique générale de l'environnement. Le projet est en harmonie avec d'autres aménagements environnants et respecte l'esthétique général du quartier.
- 6- Consultation avec les voisins : Nous avons pris l'initiative de consulter nos voisins immédiats concernant notre projet. Leur soutien à notre demande de dérogation démontre une acceptation locale de notre projet et une compréhension partagée des contraintes spécifiques de notre terrain.
- 7 Sécurité : La sécurité est une priorité essentielle dans notre projet de piscine creusée. Nous respecterons rigoureusement toutes les normes de sécurité édictées afin de garantir un environnement sécuritaire tant pour les utilisateurs que pour les citoyens et voisinage.

Argumentaires

- Autres éléments à considérer :
- 8- L'équipe : Nous bénéficions de l'expertise de Julie Nadeau de FB Concept, une professionnelle reconnue dans le domaine de l'aménagement extérieur. Sa proposition minimise au maximum l'empiétement de la piscine dans la zone non conforme. De plus, l'entreprise Trévi qui réalisera les travaux est réputée pour son savoir-faire et son engagement envers des normes de qualité rigoureuses. Leur expérience confirmée dans la construction de piscines témoigne de leur capacité à mener à bien notre projet avec professionnalisme.
- 9- Valeur mobilière : En plus d'enrichir notre espace de vie, l'intégration d'une piscine creusée dans notre propriété apporte une plus-value significative à l'ensemble du quartier. Des études immobilières démontrent de manière cohérente que la présence d'une piscine bien entretenue peut influencer positivement la valeur des propriétés avoisinantes.

Conformité du projet et recommandation

- Le projet a été analysé par un inspecteur en bâtiment du Service de l'urbanisme et du développement durable et considéré conforme aux normes applicables de la réglementation d'urbanisme en vigueur.
 - Le projet a reçu une recommandation **de refus** du comité consultatif d'urbanisme à la séance du 7 février 2024.
- 



NOTE PRÉPARATOIRE

Service : **de la protection contre l'incendie**
 Sujet : **Adoption -**
 Comité plénier : **26-02-2024** Séance du conseil : _____ Dossier no : **500**

Objet : **Adoption du rapport annuel de l'année 7 en sécurité incendie**

Mise en contexte :

Tel que requis à l'article 35 de la Loi sur la Sécurité incendie, nous devons élaborer annuellement un rapport sur les activités de notre service qui sont en lien avec le schéma de couverture de risques et le transmettre à la MRC de la Jacques-Cartier afin d'être compilé à même le rapport annuel du schéma de couverture de risques. Par la suite, ce rapport sera transmis au ministère de la Sécurité publique (MSP).

Le rapport en pièce jointe qui demande une résolution du conseil municipal a atteint un plateau en ce qui a trait à la force de frappe par rapport à l'an 6.

Il est à noter l'atteinte des objectifs sur les risques 3 et 4.

Recommandations :

Suite à l'analyse du plan de mise en oeuvre du schéma de couverture de risque révisé ainsi que les commentaires du coordonnateur de la MRC de La Jacques-Cartier, nous recommandons d'adopter par résolution le rapport d'activité de la 7e année de mise en oeuvre de la municipalité de Lac-Beauport.

Projet de résolution :

ATTENDU QUE la MRC de La Jacques-Cartier a débuté l'entrée en vigueur de son schéma de couverture de risques en sécurité incendie révisé le 4 mai 2016;

ATTENDU QU' en vertu de l'article 35 de la Loi sur la sécurité incendie, le rapport annuel d'activité doit être produit et adopté par toute autorité locale ou régionale chargée de l'application de mesures prévues à un schéma de couverture de risques;

ATTENDU QUE le conseil municipal a pris connaissance du rapport annuel d'activité en sécurité incendie réalisé sur le territoire municipal, et l'adopte tel que déposé.

IL EST PROPOSÉ par _____

APPUYÉ par _____

ET RÉSOLU :

Que le conseil municipal de la Municipalité de Lac-Beauport adopte le rapport annuel d'activité en sécurité incendie réalisé sur son territoire municipal pour l'an 7 et qu'une copie de celui-ci soit acheminée au coordonnateur en sécurité incendie de la MRC de La Jacques-Cartier pour qu'il puisse le transmettre au ministère de la Sécurité publique.

Documents annexés :

Commentaires de la MRC An 7;

Rapport annuel d'activité de la 7e année du plan de mise en oeuvre du schéma de couverture de risques.

Engagements budgétaires :

Montant : _____ (excluant toutes taxes)

Prévu au budget : N/A

Explication : N/A

Direction générale :

Commentaires :

Date : _____

Décision du conseil :

Décision : _____

Résolution : _____

Pour la séance du conseil municipal du : _____

Commentaires du conseil : _____



Rapport annuel d'activités de la 7^e année de mise en œuvre de la municipalité de Lac-Beauport — Commentaires de la MRC de La Jacques-Cartier

Les commentaires de la MRC ont été mis en place afin de répondre à l'article 17 de la *Loi sur la sécurité incendie* (LSI) et de permettre aux municipalités d'obtenir un bilan objectif de leur mise en œuvre annuelle. En ce qui concerne les actions de la sixième année, elles devront être complétées dans les meilleurs délais possibles afin de vous permettre de respecter votre plan de mise en œuvre. La réalisation des principaux objectifs, reliés à votre plan d'action, est de poursuivre votre engagement relativement à l'optimisation de votre territoire en matière de sécurité incendie tout en bénéficiant d'une exonération de responsabilité en cas de préjudice prévu à la LSI.

Prévention

Action #45 et #46

Nous remarquons une nette amélioration du nombre d'inspection des risques plus élevé ainsi que de la réalisation des plans d'interventions pour risque plus élevé comparativement à l'an 6. Nous vous encourageons à maintenir le rythme.

- ***Schéma de couverture de risques révisé de la MRC de La Jacques-Cartier, section 3.2, 4.1, 4.5.5, 5.1, tableaux 39, 39 A, 40, 41 ;***
- ***Programme sur la rédaction de plans d'intervention ;***
- ***Programme d'inspection des risques plus élevés et des risques particuliers.***

Action #50

Malgré le fait que davantage de visite de vérification d'avertisseur de fumée ait été fait dans les années antérieures, nous demeurons dans un écart négatif à ce qui a trait au nombre total à effectuer sur toute la durée du schéma en vigueur. Un effort supplémentaire devra être fait lors du prochain schéma de couverture de risque.

- ***Schéma de couverture de risques révisé de la MRC de La Jacques-Cartier;***
- ***Programme sur la vérification des avertisseurs de fumée.***

Atteinte d'une force de frappe optimale

Action #55

Voire à adapter les protocoles de déploiement afin que la force de frappe revête un caractère optimal fixé après considération de l'ensemble des ressources disponibles à l'échelle régionale et les transmettre au centre secondaire d'appels d'urgence incendie. De cette façon une entraide automatique sera déployée dès l'appel initial le cas échéant.

- ***Schéma de couverture de risques révisé de la MRC de La Jacques-Cartier, section 4.5.1.4, 5.2.6 et tableau 42.***



**Rapport annuel d'activités de la 7^e année de mise en œuvre de la municipalité
de Lac-Beauport — Commentaires de la MRC de La Jacques-Cartier**

Conclusion

L'analyse de votre rapport annuel d'activités 2022-2023 démontre que la réalisation de certaines actions n'est pas complète en regard de votre plan de mise en œuvre.

Nous vous encourageons à poursuivre vos efforts dans la réalisation annuelle de votre plan de mise en œuvre.

Lac-Beauport - Plan de mise en œuvre prévu pour l'année 7

Actions	Réalisation (%)	Commentaires	
		Justifications	Prévisions
GÉNÉRALES			
1. Maintenir le comité de sécurité incendie et participer aux rencontres périodiques	100		
2. Maintenir le comité technique et participer aux rencontres périodiques	100		
3. Maintenir en poste le coordonnateur en sécurité incendie afin d'assurer la planification, la coordination ainsi que le suivi de la mise en œuvre du schéma	100		
4. Participer à la quote-part de la sécurité incendie régionale	100		
5. Maintenir la disponibilité budgétaire nécessaire à la réalisation du présent plan de mise en œuvre	100		
6. Maintenir le comité de coordination et participer aux rencontres périodiques	100		
7. Maintenir le comité de prévention et participer aux rencontres périodiques	100		
8. Élaborer annuellement un rapport d'activités, tel que requis à l'article 35 de la Loi sur la Sécurité incendie et le transmettre au MSP et aux municipalités dans le délai prescrit	100		
9. Transmettre à la MRC toutes les informations nécessaires à la rédaction du rapport annuel d'activité	100		
ACTIONS ORGANISATION DES SSI			
10. Mise en place d'un indicateur permettant de vérifier périodiquement la disponibilité des ressources humaines	100		
11. Maintenir et renouveler l'entente avec l'École nationale des pompiers (ENPQ)	n/a		
12. Respecter le règlement provincial sur la formation des officiers et des pompiers	100		
13. Appliquer le programme régional sur l'entraînement périodique des pompiers – Janvier 2013	100		
14. Collaborer à l'organisation des entraînements intermunicipal, incluant les municipalités limitrophes de la MRC de Portneuf	n/a		
15. Assurer une veille au niveau des programmes de formation et d'entraînements périodiques	100		
16. Appliquer le programme local voué à la santé et sécurité au travail ainsi que les ressources attirées	100		
17. Assurer un rôle conseil auprès des municipalités en matière de santé et sécurité	100		
ACTIONS RESSOURCES MATÉRIELLES			
18. Aménagement de casernes	100		
19. Pour tous les véhicules d'intervention en service, appliquer la numérotation des véhicules harmonisée	100		
20. Maintenir le programme régional d'entretien et de vérification des véhicules et des pompes portatives en conformité au Guide d'application des exigences relatives aux véhicules et accessoires d'intervention du ministère de la Sécurité publique	100		
21. Acquérir ou remplacer les véhicules d'intervention selon le tableau 25	n/a		

Lac-Beauport - Plan de mise en œuvre prévu pour l'année 7

Actions	Réalisation (%)	Commentaires	
		Justifications	Prévisions
22. Effectuer l'acquisition de bassins portatifs supplémentaires afin d'être en mesure de contenir le volume d'eau des camions-citernes en incluant la marge de sécurité de 40 % de la capacité	n/a		
23. Appliquer les programmes régionaux reliés à l'entretien des équipements (échelles portatives, équipements de protection individuels, extincteurs portatifs et tuyaux) – Mai 2011, mars 2012, octobre 2011 et septembre 2012	100		
ACTIONS ALIMENTATION EN EAU			
24. Appliquer le programme régional sur l'entretien et l'évaluation des réseaux d'aqueduc – Juin 2011	100		
25. Pour les bornes-fontaines privées, s'assurer que le programme régional sur l'entretien et l'évaluation des réseaux d'aqueduc sera appliqué	n/a	le service incendie et la municipalité de Lac-Beauport demande un rapport aux différents propriétaires de Bornes fontaines privés. Mais nous n'utilisons pas les bornes privés dans nos protocoles	
26. Procéder à la réfection du réseau d'aqueduc	100		
27. Apporter les correctifs aux réseaux d'aqueduc et appliquer les mesures palliatives le cas échéant	100		
28. Acheminer à la MRC le rapport annuel sur l'état de bornes-fontaines, incluant les bornes privées	n/a	dossier travaux publics excluant les BF privées	
29. Aménagement de points d'eau accessible à l'année	n/a		
30. Appliquer le programme régional sur l'entretien des prises d'eau sèches – Janvier 2013	100		
31. Acheminer à la MRC le rapport annuel sur l'état des prises d'eau sèches	n/a	nous n'acheminons pas de rapport à la MRC	
32. Les municipalités concernées devront planifier l'entraide relative au deuxième camion-citerne dans les secteurs dépourvus d'un réseau d'aqueduc conforme	100		
ACTIONS COMMUNICATIONS			
33. Maintenir le service 9-1-1 sur le territoire	100		
34. Mise en service du lien IP concernant les communications 9-1-1	100		
35. Transmettre un rapport annuel sur l'état des communications au comité de sécurité incendie pour recommandation au conseil des maires le cas échéant	n/a	nous ne transmettons pas de rapport pour le point 35	
36. Mettre en application, le cas échéant, les recommandations formulées par le conseil des maires au niveau des corrections à apporter à l'égard des systèmes de communications	n/a	pas de recommandation	
ACTIONS PRÉVENTION			
37. Élaborer un programme de prévention destiné aux secteurs présentant des lacunes d'intervention efficace (collaboration comité de prévention)	100		
38. Comblent l'écart des heures allouées aux activités de prévention entre le schéma adopté en 2010 et le présent schéma	100		
39. Appliquer le programme de prévention destiné aux secteurs présentant des lacunes d'intervention efficace	100		

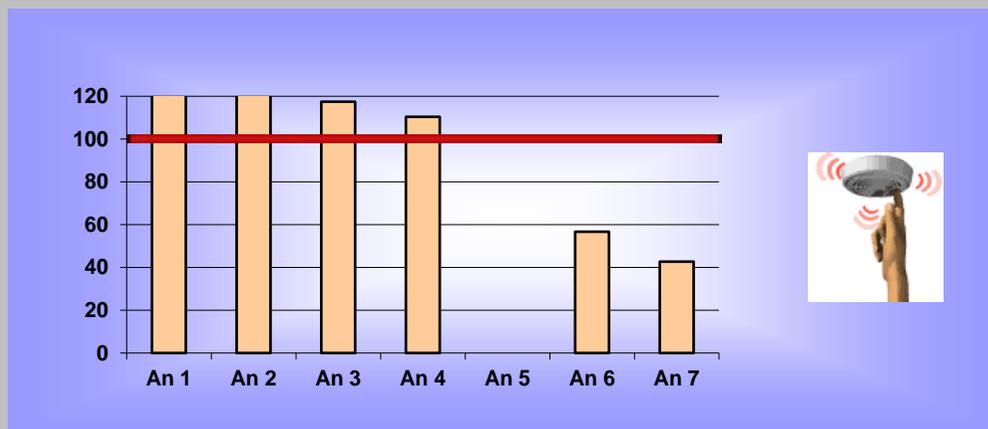
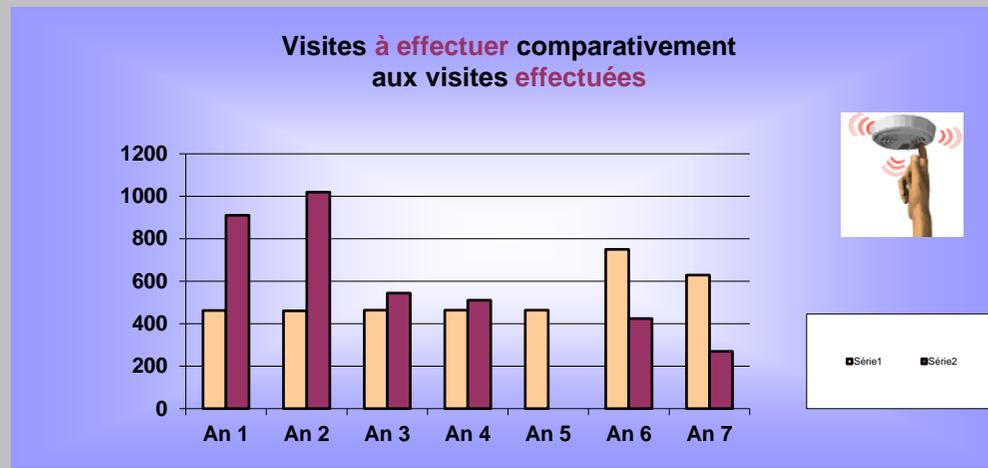
Lac-Beauport - Plan de mise en œuvre prévu pour l'année 7

Actions	Réalisation (%)	Commentaires	
		Justifications	Prévisions
40. Pour les secteurs présentant des lacunes d'intervention efficace, le comité de prévention soumettra un projet de réglementation municipale en matière de prévention incendie afin d'y apporter des dispositions particulières.	n/a	aucun dossier n'est acheminé au comité de prévention car il n'a pas de droit de regard là-dessus	
41. Effectuer la recherche des causes et des circonstances des incendies (ressource qualifiée)	100		
42. Appliquer et mise à jour du programme sur l'évaluation et l'analyse des incidents. (collaboration comité de prévention) – Avril 2012	100	à l'interne	
43. Le comité de prévention assurera une veille au niveau de la prévention incendie en vigueur sur le territoire et fera des recommandations au comité de sécurité incendie sur les modifications à apporter le cas échéant	n/a		
44. Adopter, selon les avis du comité de prévention, les recommandations formulées par le conseil de la MRC au niveau de la réglementation municipale en matière de prévention incendie	n/a		
45. Appliquer le programme sur la rédaction de plans d'intervention pour les risques élevés – Mars 2012	93%		
46. Maintenir le programme sur l'inspection des risques élevés et très élevés – Juin 2011	93%		

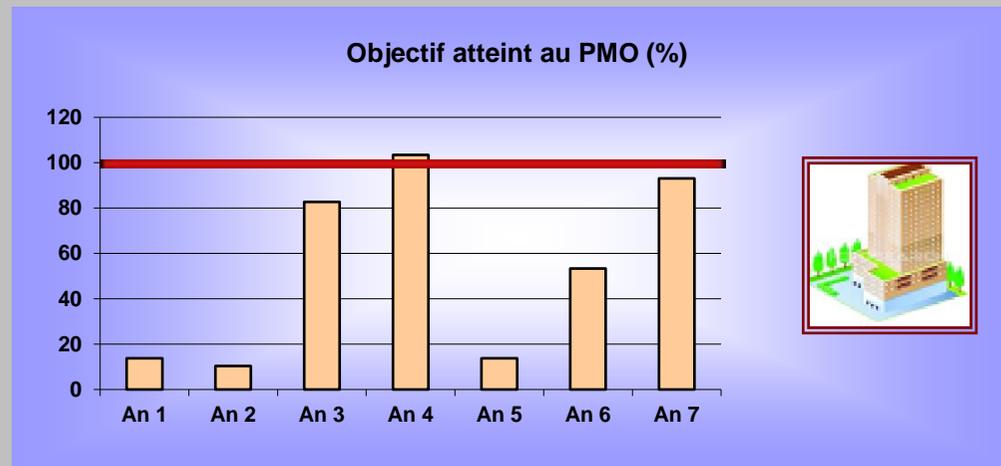
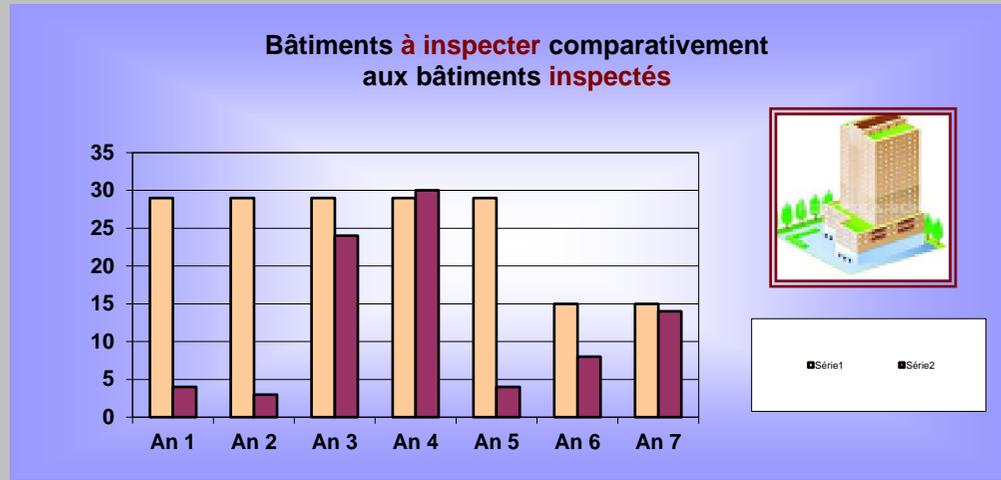
Lac-Beauport - Plan de mise en œuvre prévu pour l'année 7

Actions	Réalisation (%)	Commentaires	
		Justifications	Prévisions
47. Appliquer le programme sur l'éducation du public – Octobre 2011	100		
48. Effectuer une mise à jour dans le programme de sensibilisation du public afin d'y inclure une planification annuelle des activités proposées (collaboration comité de prévention)	100	à l'interne	
49. Effectuer une campagne de prévention incendie annuelle destinée aux milieux agricoles	n/a		
50. Appliquer le programme sur la vérification des avertisseurs de fumée– Mai 2011	43		
51. Effectuer une mise à jour de la répartition des risques non déterminés	100		
52. Rédiger un rapport annuel concernant l'application des programmes en prévention incendie (collaboration comité de prévention)	100	à l'interne	
ACTIONS ATTEINTE D'UNE FORCE DE FRAPPE OPTIMALE			
53. Entériner les mises à jour concernant les ententes intermunicipales de manière à atteindre les objectifs de protection arrêtés au schéma	n/a	aucune mise à jour	
54. Prévoir un camion-citerne additionnel dans les secteurs dépourvus d'un réseau d'aqueduc conforme	n/a		
55. Établir les procédures de déploiement des ressources de manière à obtenir une force de frappe optimale	80	déjà prévu dans les protocoles	
56. Transmettre les procédures de déploiement au centre d'appels 9-1-1 afin que des protocoles d'entraide automatique soient établis	n/a		
57. Maintenir en place les indicateurs de performances en lien avec l'atteinte de la force de frappe et le cas échéant, faire des recommandations au comité de sécurité incendie sur les améliorations à apporter afin que la couverture de protection soit la plus optimale possible	100		
58. Mettre la MRC en copie pour la transmission par courriel des cartes d'appels incendie afin d'optimiser le résultat et le suivi des indicateurs de performance	100		
ACTIONS AUTRES RISQUES DE SINISTRES			
59. Aucune action si ce n'est le fait que de continuer à offrir les services existants	100		

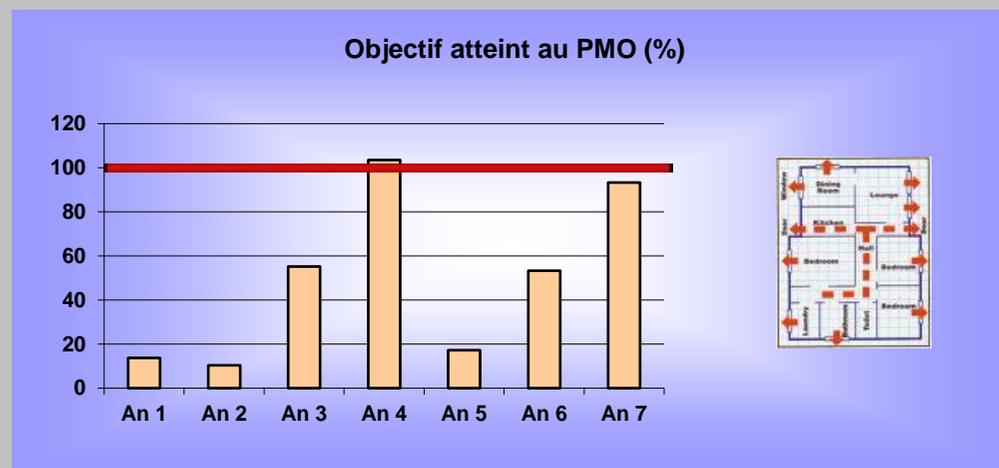
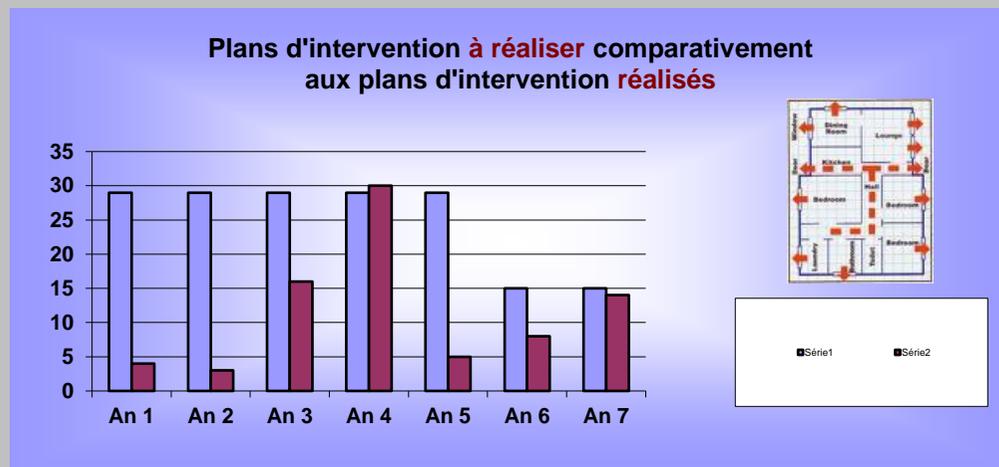
A.1 Programme sur l'installation et la vérification du fonctionnement d'avertisseurs de fumée



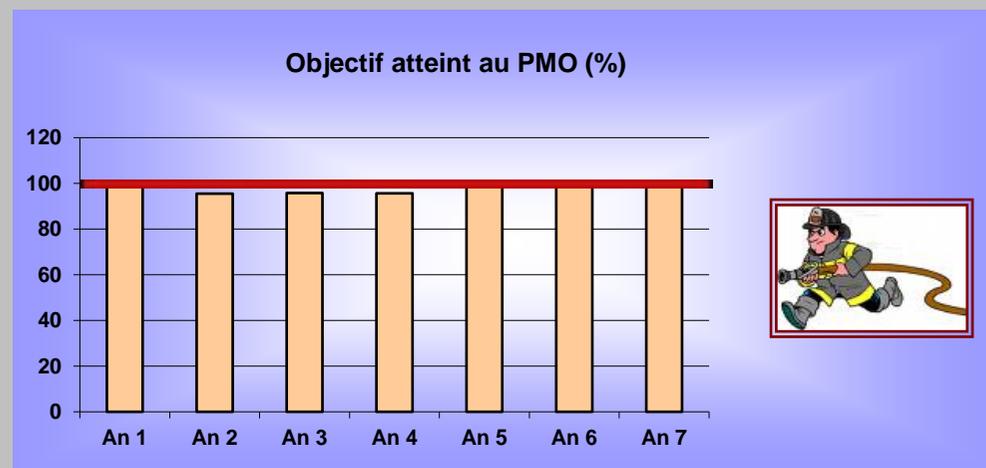
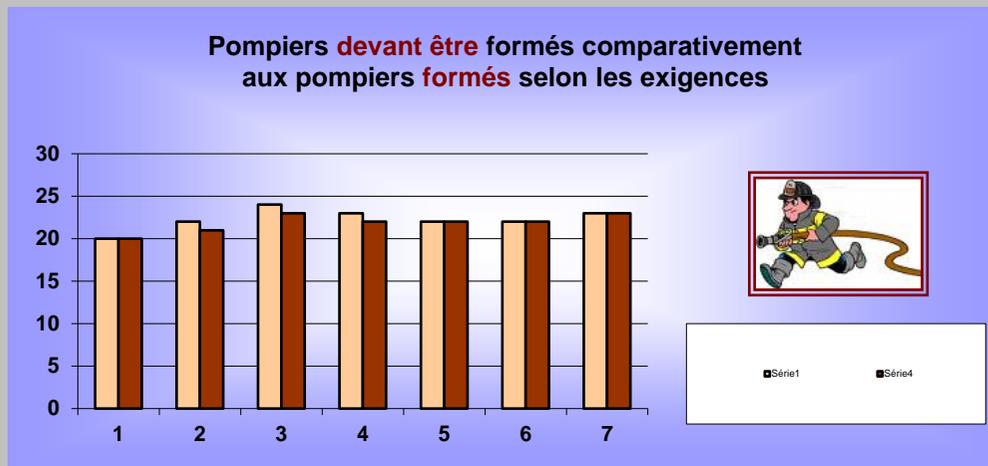
A.2 Programme d'inspection périodique des risques plus élevés



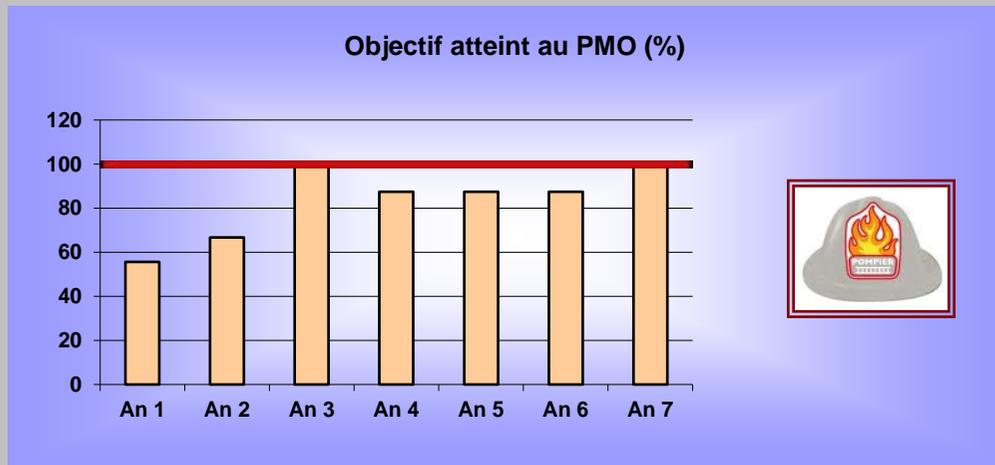
A.3 Plans d'intervention



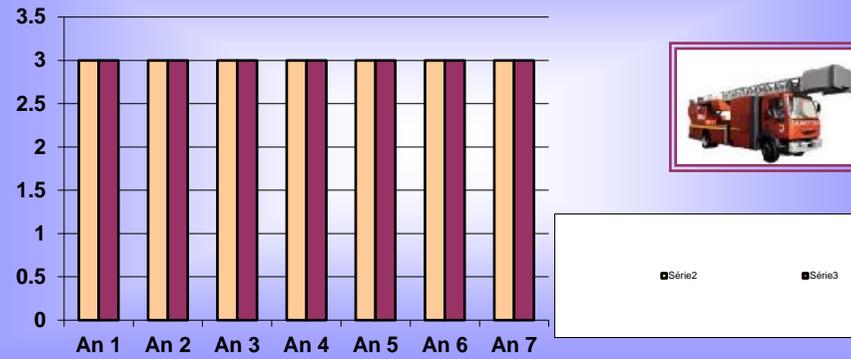
A.4 Formation des pompiers



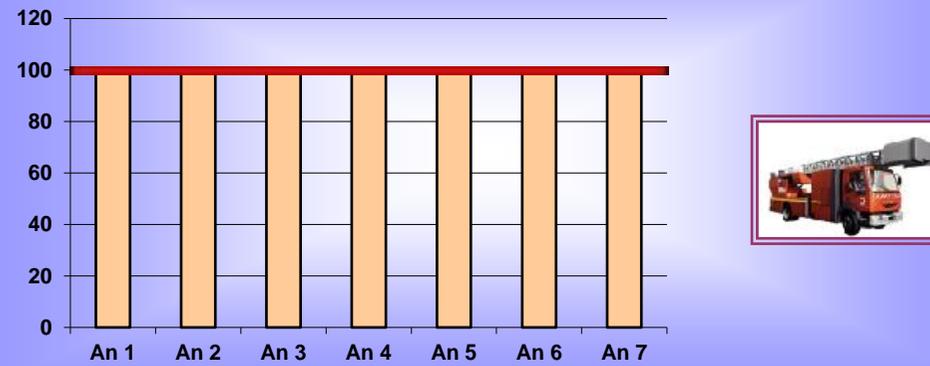
A.5 Formation des officiers



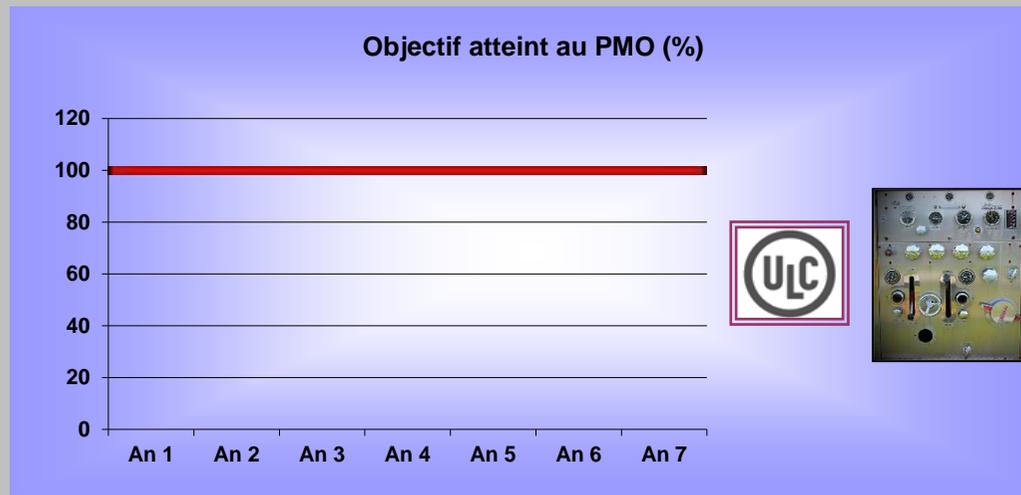
A.6 Essais et vérifications annuels des véhicules

Suivi des **essais et des vérifications annuels** des véhicules

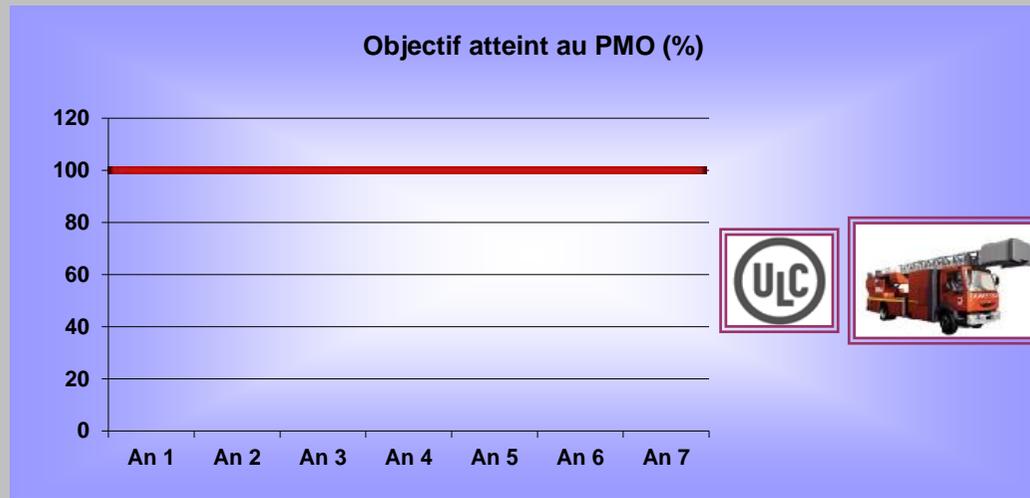
Objectif atteint au PMO (%)



A.7 Attestation de performance des véhicules



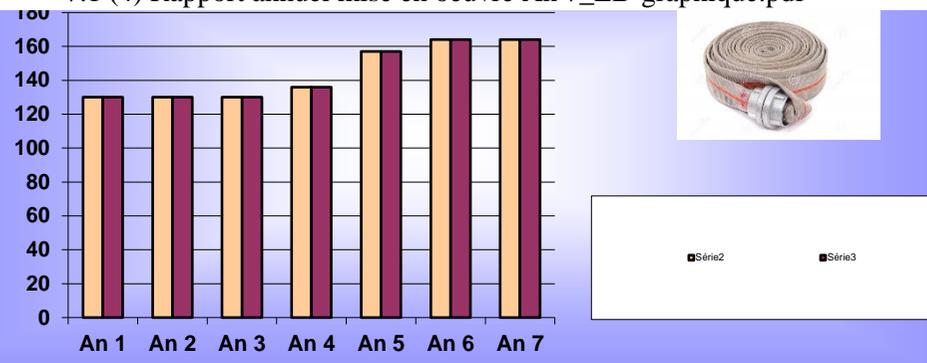
A.8 Attestation de conformité des véhicules



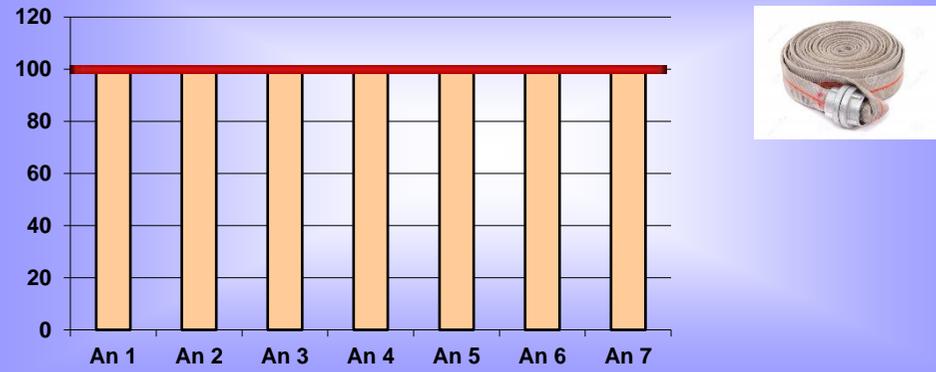
A.9 Vérification des tuyaux

Tuyaux en service vérifiés

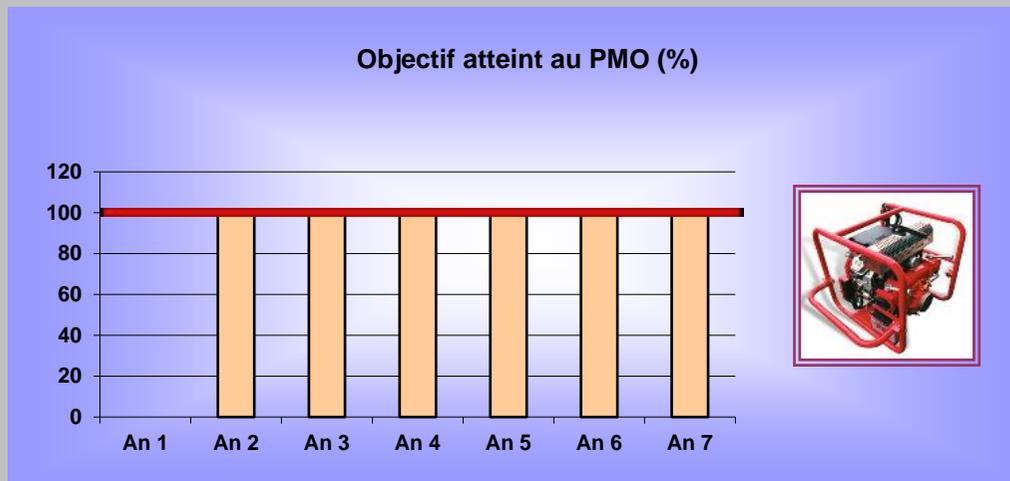
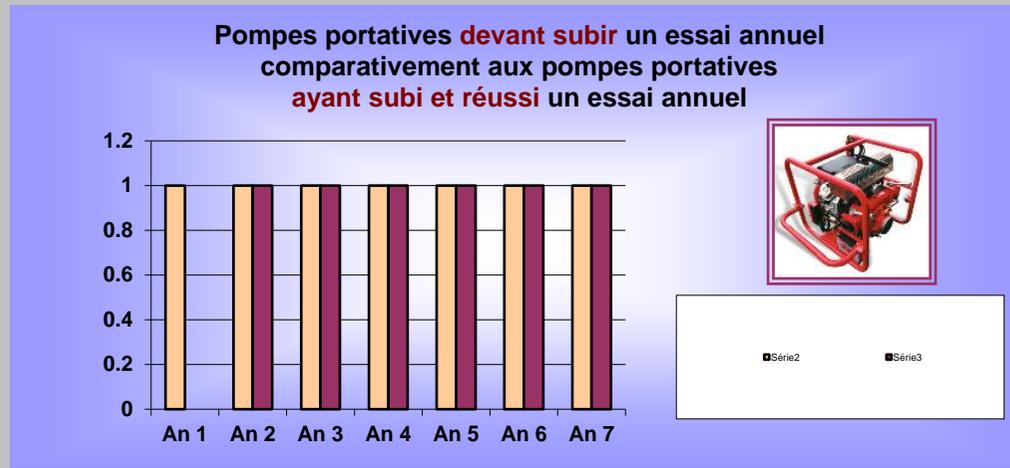
180



Objectif atteint au PMO (%)



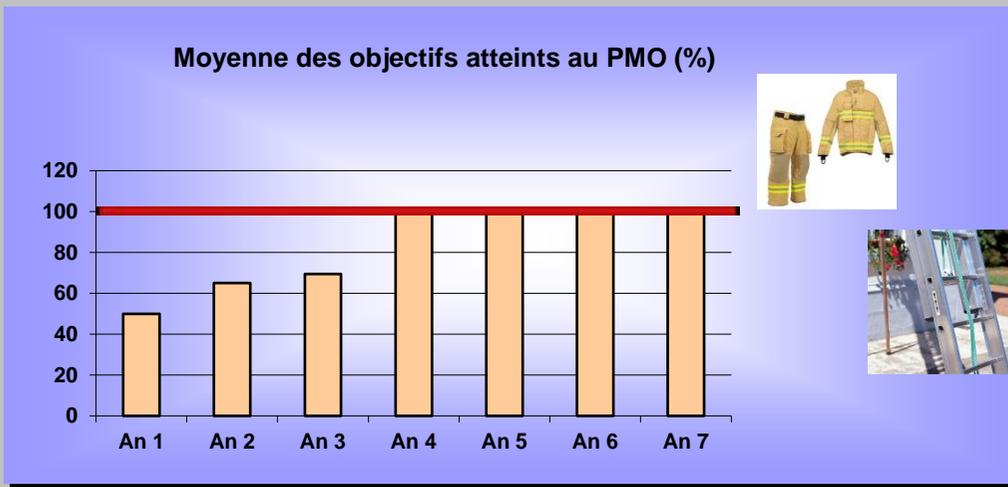
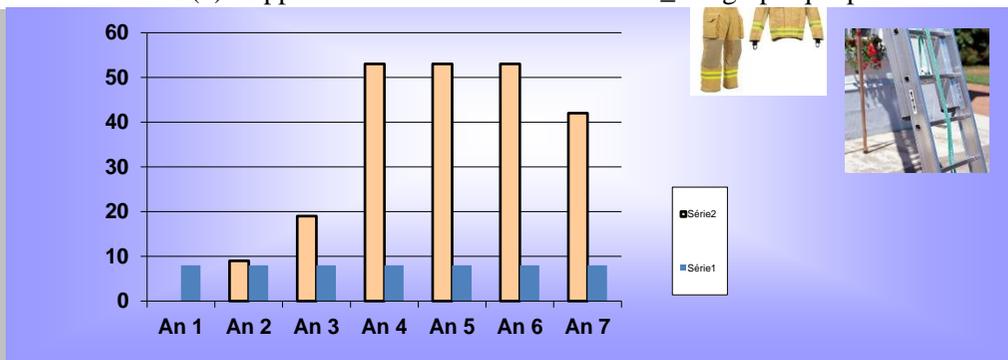
A.10 Essai annuel des pompes portatives

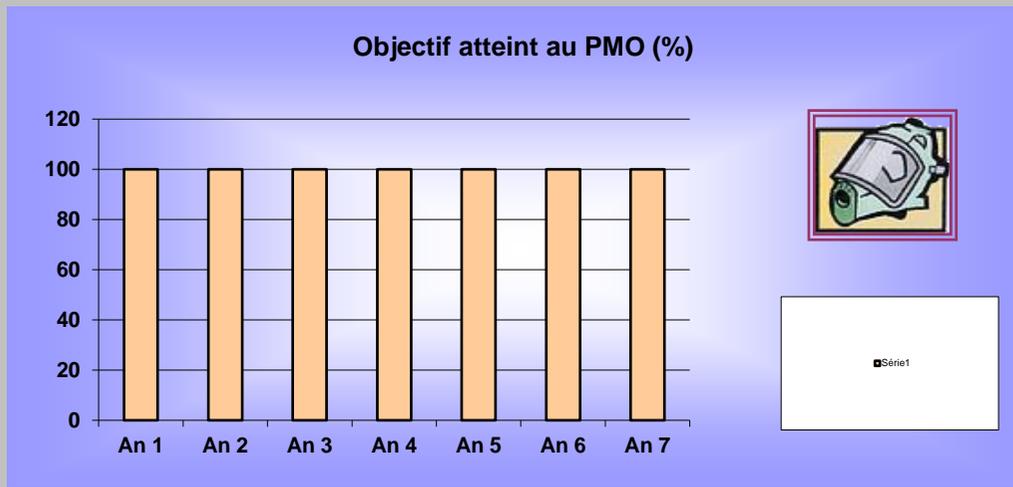
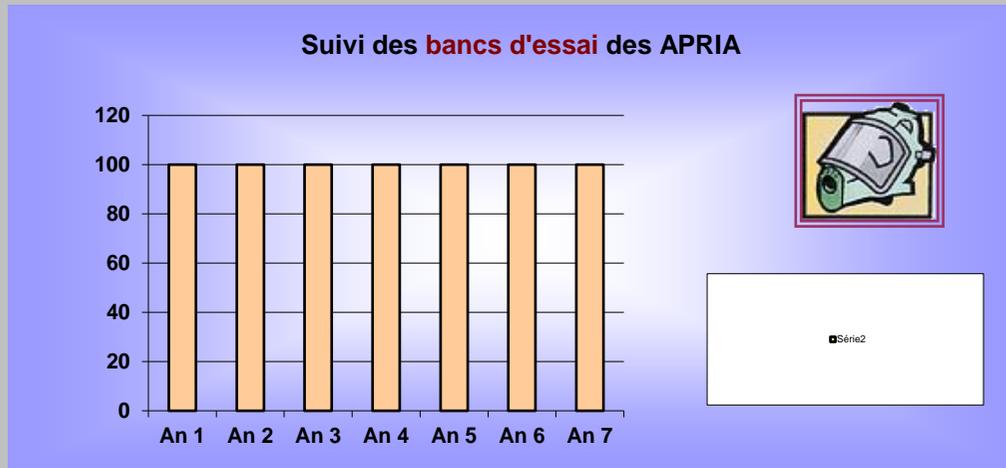


A.11 Vérification des équipements d'intervention

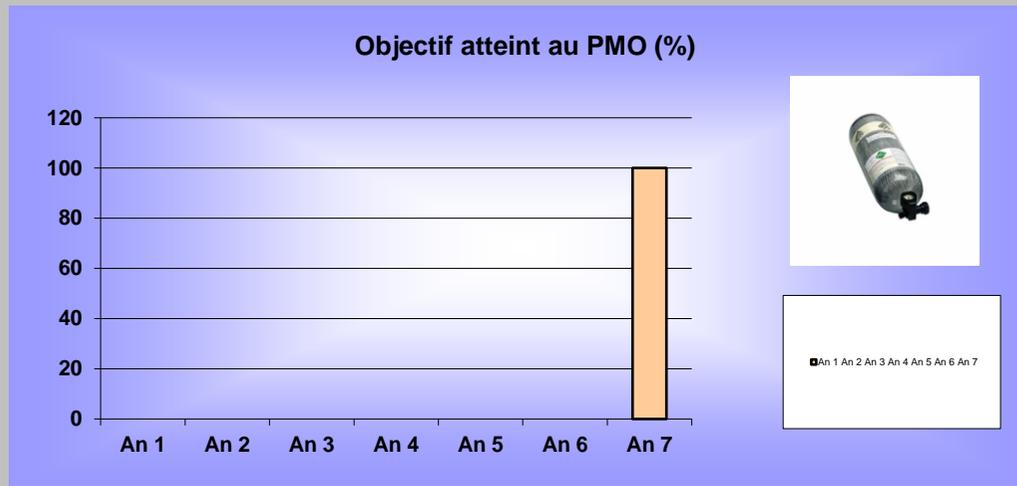
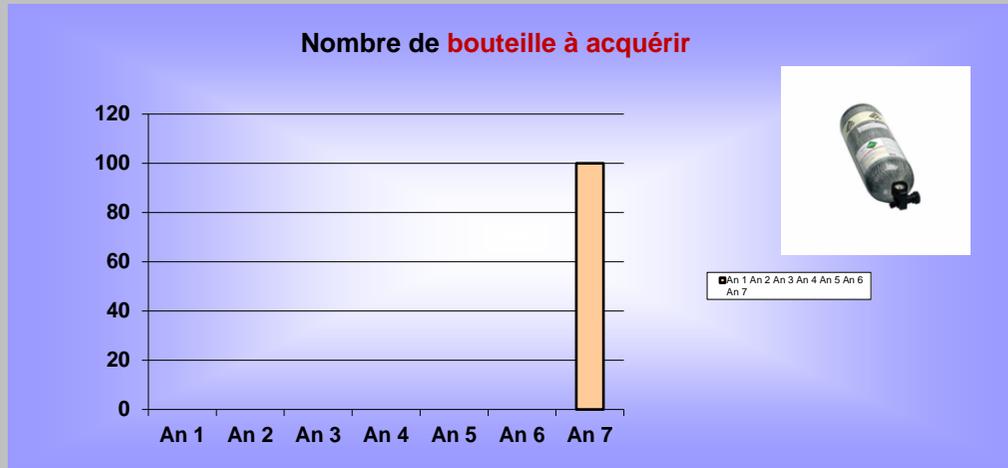
Vérification des ÉPI & échelles portatives





A.12 Entretien des appareils de protection respiratoire isolants autonomes (APRIA)

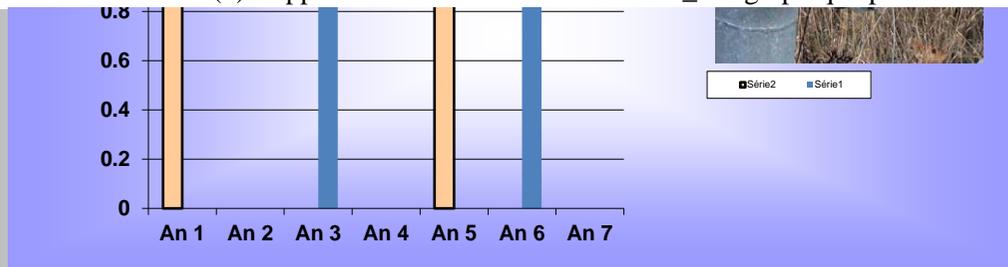
A.13 Entretien des appareils de protection respiratoire isolants autonomes (APRIA)



A.14 Aménagement de points d'eau

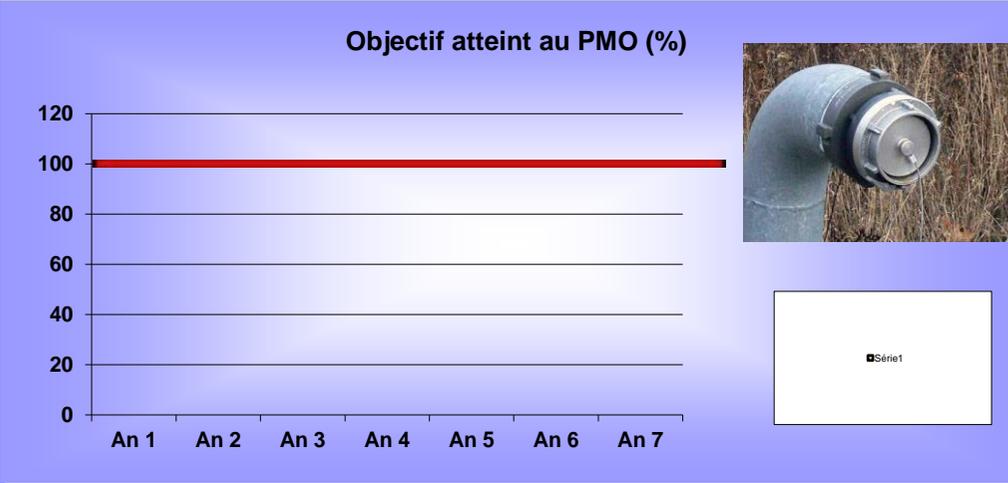


7.1 (4) Rapport annuel mise en oeuvre An 7_LB-graphique.pdf



■ Série2 ■ Série1

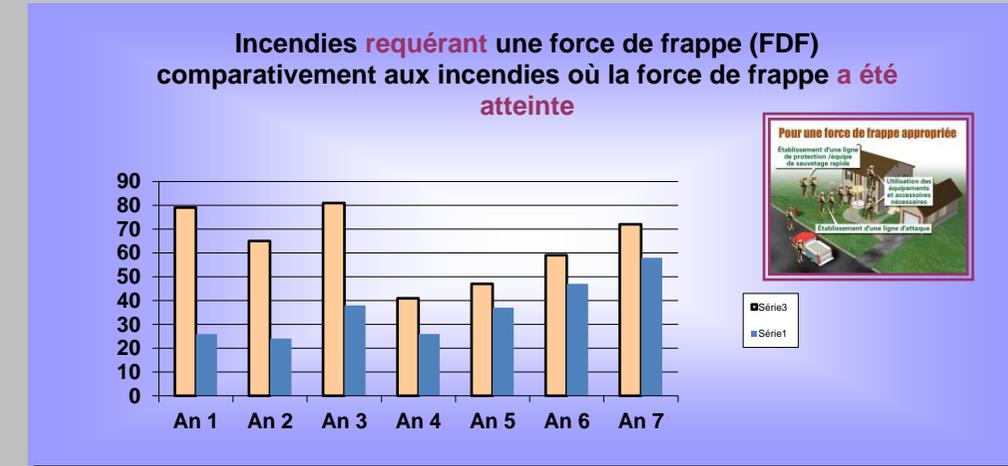
Objectif atteint au PMO (%)



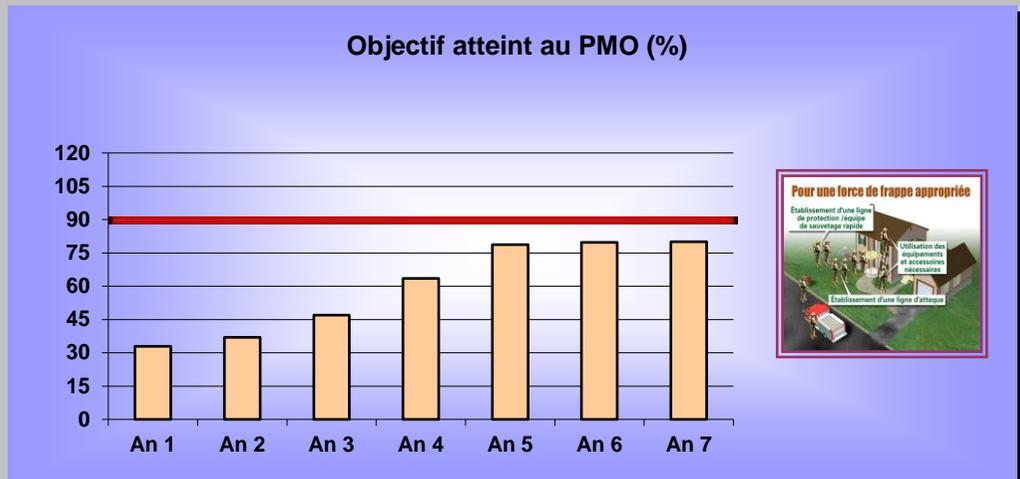
■ Série1

A.15 Force de frappe (FDF) lors des interventions en incendie

Incendies **requérant** une force de frappe (FDF) comparativement aux incendies où la force de frappe **a été atteinte**



■ Série3 ■ Série1



Tableaux servant à évaluer les indicateurs de performance

Tableau A.1

Programme sur l'installation et la vérification du fonctionnement d'avertisseurs de fumée			
Année prévue au PMO	Nb de visites à effectuer	Nb de visites effectuées	Objectif atteint au PMO (%)
An 1	462	911	197
An 2	461	1020	221
An 3	463	544	117
An 4	463	511	110
An 5	463	0	0
An 6	750	425	57
An 7	629	269	43
Total:	3691	3680	100

Tableau A.2

Programme d'inspection périodique des risques plus élevés			
Année prévue au PMO	Nb de bâtiments à inspecter	Nb de bâtiments inspectés	Objectif atteint au PMO (%)
An 1	29	4	14
An 2	29	3	10
An 3	29	24	83
An 4	29	30	103
An 5	29	4	14
An 6	15	8	53
An 7	15	14	93
Total:	175	87	50

Tableau A.3

Plans d'intervention			
Année prévue au PMO	Nb de plans d'intervention à réaliser	Nb de plans d'intervention réalisés	Objectif atteint au PMO (%)
An 1	29	4	14
An 2	29	3	10
An 3	29	16	55
An 4	29	30	103
An 5	29	5	17
An 6	15	8	53
An 7	15	14	93
Total:	175	80	46

Tableau A.4

Formation des pompiers					
Année prévue au PMO	Nb de pompiers du SSI	Nb de pompiers non soumis à la réglementation (embaucher avant 1998)	Nb de pompiers devant être formés selon les exigences	Nb de pompiers formés selon les exigences	Objectif atteint au PMO (%)
An 1	20	4	20	20	100
An 2	22	2	22	21	95
An 3	24	2	24	23	96
An 4	23	0	23	22	96
An 5	22	0	22	22	100
An 6	22	0	22	22	100
An 7	23	0	23	23	100

Tableau A.5

Formation des officiers					
Année prévue au PMO	Nb d'officiers du SSI	Nb d'officiers non soumis à la réglementation	Nb d'officiers devant être formés selon les exigences	Nb d'officiers formés selon les exigences	Objectif atteint au PMO (%)
An 1	9	9	9	5	56
An 2	6	6	6	4	67
An 3	8	0	8	8	100
An 4	8	8	8	7	88
An 5	8	8	8	7	88
An 6	8	8	8	7	88
An 7	8	8	8	8	100

Tableau A.6

Essais et vérifications annuels des véhicules			
Année prévue au PMO	Nb de véhicules devant subir un essai et/ou une vérification annuelle	Nb de véhicules ayant réussi l'essai et/ou une vérification annuelle	Objectif atteint au PMO (%)
An 1	3	3	100
An 2	3	3	100
An 3	3	3	100
An 4	3	3	100
An 5	3	3	100
An 6	3	3	100
An 7	3	3	100

Tableau A.7

Attestation de performance des véhicules			
Année prévue au PMO	Nb de véhicules devant faire l'objet d'une attestation de performance	Nb de véhicules ayant réussi une attestation de performance	Objectif atteint au PMO (%)
An 1	0	0	n/a
An 2	0	0	n/a
An 3	0	0	n/a
An 4	0	0	n/a
An 5	0	0	n/a
An 6	0	0	n/a
An 7	0	0	n/a

Tableau A.8

Attestation de conformité des véhicules			
Année prévue au PMO	Nb de véhicules devant faire l'objet d'une attestation de conformité	Nb de véhicules ayant réussi une attestation de conformité	Objectif atteint au PMO (%)
An 1	0	0	n/a
An 2	0	0	n/a
An 3	0	0	n/a
An 4	0	0	n/a
An 5	0	0	n/a
An 6	0	0	n/a
An 7	0	0	n/a

Tableau A.9

Vérification des tuyaux			
Année prévue au PMO	Nb de longueur en service (tous diamètres)	Nb de longueur en service vérifiée (tous diamètres)	Objectif atteint au PMO (%)
An 1	130	130	100
An 2	130	130	100
An 3	130	130	100
An 4	136	136	100
An 5	157	157	100
An 6	164	164	100
An 7	164	164	100

Tableau A.10

Essai annuel des pompes portatives			
Année prévue au PMO	Nb de pompes portatives devant subir un essai annuel	Nb de pompes portatives ayant subi et réussi un essai annuel	Objectif atteint au PMO (%)
An 1	1	0	0
An 2	1	1	100
An 3	1	1	100
An 4	1	1	100
An 5	1	1	100
An 6	1	1	100
An 7	1	1	100

Tableau A.11

Vérification des équipements d'intervention							
Année prévue au PMO	Nb d'équipement de protection individuel (EPI)	Nb d'équipement de protection individuel (EPI) vérifié	Objectif atteint au PMO (%)	Nb d'échelles portatives	Nb d'échelles portatives vérifiées	Objectif atteint au PMO (%)	Moyenne
An 1	30	0	0	8	8	100	50
An 2	30	9	30	8	8	100	65
An 3	49	19	39	8	8	100	69
An 4	53	53	100	8	8	100	100
An 5	53	53	100	8	8	100	100
An 6	53	53	100	8	8	100	100
An 7	42	42	100	8	8	100	100

Tableau A.12

Acquisition et entretien des appareils de protection respiratoires isolants autonomes (APRIA)						
Année prévue au PMO	Nb d'APRIA à acquérir	Nb d'APRIA acquis	Objectif atteint au PMO (%)	Nb d'APRIA devant subir un banc d'essai	Nb d'APRIA ayant subi et réussi le banc d'essai	Objectif atteint au PMO (%)
An 1	0	0	n/a	20	20	100
An 2	0	0	n/a	20	20	100
An 3	0	0	n/a	20	20	100
An 4	0	0	n/a	20	20	100
An 5	0	0	n/a	20	20	100
An 6	0	0	n/a	20	20	100
An 7	0	0	n/a	20	20	100

Tableau A.13

Acquisition des bouteilles pour les appareils de protection respiratoires isolants autonomes (APRIA)			
Année prévue au PMO	Nb de bouteilles pour APRIA à acquérir	Nb de bouteilles pour APRIA acquises	Objectif atteint au PMO (%)
An 1	0	0	n/a
An 2	0	0	n/a
An 3	0	0	n/a
An 4	0	0	n/a
An 5	0	0	n/a
An 6	0	0	n/a
An 7	8	8	100
Total:	8	8	100

Tableau A.14

Aménagement de points d'eau			
Année prévue au PMO	Nb de points d'eau à aménager	Nb de points d'eau aménagés	Objectif atteint au PMO (%)
An 1	1	0	0
An 2	0	0	n/a
An 3	0	1	n/a
An 4	0	0	n/a
An 5	1	0	0
An 6	0	1	n/a
An 7	0	0	n/a
Total:	2	2	100

Tableau A.15

Force de frappe (FDF) lors des interventions en incendie					
Année prévue au PMO	Nb total d'appels auprès du SSI	Nb d'appels pour un incendie de bâtiments	Nb d'interventions requérant une FDF	Nb d'interventions où la FDF a été atteinte	Objectif atteint au PMO (%)
An 1	354	79	79	26	33
An 2	206	65	65	24	37
An 3	183	81	81	38	47
An 4	240	72	41	26	63
An 5	262	72	47	37	79
An 6	185	65	59	47	80
An 7	281	72	72	58	80

Tableau A.16

Force de frappe (FDF) pour les interventions nécessitant les pinces de désincarcération					
Année prévue au PMO	Nb total d'appels auprès du SSI	Nb d'appels pour la désincarcération	Nb d'interventions requérant une FDF	Nb d'interventions où la FDF a été atteinte	Atteinte de la FDF pour les interventions de désincarcération (%)
An 1	354	0	0	0	n/a
An 2	206	0	0	0	n/a
An 3	183	1	1	1	100
An 4	240	4	4	4	100
An 5	262	1	0	0	n/a
An 6	185	4	0	0	n/a
An 7	281	1	0	0	n/a



NOTE PRÉPARATOIRE

Service : **de la protection contre l'incendie**
 Sujet : **Autorisation de paiement -**
 Comité plénier : **26-02-2024** Séance du conseil : _____ Dossier no : **500**

Objet : **Dossiers Gauvin-Goulet-Perrier**

Mise en contexte :

En 2019, l'ancien directeur incendie, monsieur Dany Dion, a procédé à la fin d'emploi de trois (3) employés temps partiel du Service incendie avant la fin de leur probation. Les employés ont décidé d'entamer des poursuites chacun de leur côté après avoir subi un refus auprès des normes du travail. Ils se sont d'abord dirigés vers le tribunal des petites créances où leurs dossiers furent fusionnés. À la suite des audiences, le tribunal a jugé que l'ensemble des dossiers se devaient d'être transférés au niveau de la cour régulière pour la suite des procédures.

Nous avons mandaté le cabinet Langlois Avocats en novembre dernier par résolution de nous représenter pour la suite des procédures. Pour les premières représentations, nous avons reçu 2 factures qui doivent être réglées pour un total de 3 256,92 \$. Les sommes se doivent d'être prises au budget d'opération à partir du poste de contingence. Nous nous devons de prévoir un montant supplémentaire minimalement de 30 000\$.

Recommandations :

Il est recommandé par le directeur du Service de la protection contre l'incendie, de réaffecter un montant de 3 256,92 \$ du poste 02 19400 999 (contingence) au poste 02 22000 421 (honoraires professionnels) afin d'effectuer le paiement au cabinet Langlois avocats des dossiers mentionnés en objet.

Projet de résolution :

ATTENDU les recommandations du directeur du Service de la protection contre l'incendie ;

IL EST PROPOSÉ par _____

APPUYÉ par _____

ET RÉSOLU :

D'autoriser le paiement des factures numéros 727242, 7296604 au montant de 3 256,92 \$ pour le fournisseur Langlois Avocats pour « Dossiers Gauvin-Goulet-Perrier ».

Les sommes nécessaires devant être prises aux budgets d'opération des années courantes.

Postes	Débit	Crédit
02 194000 999		3 256,92 \$
02 220000 421	3 256,92 \$	

Documents annexés :

Factures 727242 - 729604

Engagements budgétaires :

Montant de l'estimation : 3 256,92 \$ Prévu au budget : non

Montant : 2 832,72 \$ (excluant toutes taxes)

Explication : Le réaménagement budgétaire soit être fait à partir du budget de contingence.

Direction générale :

Commentaires : _____ Date : _____

Décision du conseil :	
Décision : _____	
Résolution : _____	Pour la séance du conseil municipal du : _____
Commentaires du conseil : _____	

Le 15 décembre 2023
FACTURE # 727242
DOSSIER # 336652. 73

Détail du compte

Honoraires				
15-11-2023	SV	Échanges courriels avec M. Richard pour rencontre. Lecture des documents transmis.	1,00 h	395,00 \$
16-11-2023	SV	Révision du dossier. Rencontre avec M. Éric Richard.	1,10 h	434,50 \$
17-11-2023	MEF	Déplacement au Palais de justice de Québec relativement à la récupération de procès verbaux de jugement dans les dossiers 200-22-094381-233, 200- 22-094382-231 et 200-22-094383-239.	1,30 h	279,50 \$

Honoraires (sommaire par avocat)				
Veilleux, Sarto	SV	395,00 \$	2,10 h	829,50 \$
Filteau, Marc-Étienne	MEF	215,00 \$	1,30 h	279,50 \$
Total des honoraires		Total	3,40 h	1 109,00 \$

Débours

Sommaire des débours taxables par type	
Azimut	9,48 \$
Total des débours taxables	9,48 \$
Total des débours	Total 9,48 \$
Sous-total	1 118,48 \$
TPS (5,00 %)	55,92 \$
TVQ (9,975 %)	111,57 \$
Grand total	1 285,97 \$



LANGLOIS

AVOCATS - LAWYERS

Le 7 février 2024

MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT
65, chemin du Tour-du-Lac
Lac-Beauport (Québec) G3B 0A1

FACTURE # 729604
DOSSIER # 336652.73 (SV)

Compte d'honoraires

Réclamation Cour du Québec (Gauvin-Goulet-Perrier)

Honoraires	1 684,00 \$
Débours	
Débours taxables	30,24 \$
Sous-total	1 714,24 \$
TPS (5,00 %)	85,71 \$
TVQ (9,975 %)	171,00 \$
Grand total	1 970,95 \$



Le 7 février 2024

FACTURE # 729604

DOSSIER # 336652. 73

Détail du compte

Honoraires

04-12-2023	MEF	Présence devant la Cour du Québec division des petites créances lors de l'appel du rôle provisoire relativement à l'audience du 5 décembre 2023.	0,30 h	64,50 \$
04-12-2023	SV	Suivi appel du rôle provisoire.	0,30 h	118,50 \$
05-12-2023	SV	Vacation aller-retour au Palais de justice et audience. Réception et lecture du procès-verbal d'audience.	3,80 h	1 501,00 \$

Honoraires (sommaire par avocat)

Veilleux, Sarto	SV	395,00 \$	4,10 h	1 619,50 \$
Filteau, Marc-Étienne	MEF	215,00 \$	0,30 h	64,50 \$
Total des honoraires	Total		4,40 h	1 684,00 \$

Débours

Sommaire des débours taxables par type

Déplacement	6,89 \$
Taxi	23,35 \$
Total des débours taxables	30,24 \$
Total des débours	Total 30,24 \$
Sous-total	1 714,24 \$
TPS (5,00 %)	85,71 \$
TVQ (9,975 %)	171,00 \$
Grand total	1 970,95 \$

Le président lève la séance du comité plénier à _____.