Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une assemblée du conseil municipal

Assemblée ordinaire du lundi 21 février 2011 Séance tenue le 22 février 2011	Résolution: CM11 0128

Adopter le projet d'entente sur les conditions de réalisation du campus Outremont intervenue entre la Ville et l'Université de Montréal

Vu la recommandation du comité exécutif en date du 17 février 2011 par sa résolution CE11 0179;

Il est proposé par M. Marvin Rotrand

appuyé par Mme Clementina Teti-Tomassi

Et résolu :

1- d'approuver un projet de protocole d'entente sur les conditions de réalisation du projet du campus Outremont entre la Ville et l'Université de Montréal;

2- d'autoriser le directeur de l'arrondissement d'Outremont et la greffière adjointe à signer le protocole d'entente pour et au nom de la Ville.

Un débat s'engage.

Adopté à l'unanimité.

20.08 1110093001
/cb

Gérald TREMBLAY
Maire

Colette FRASER
Greffière adjointe

(certifié conforme)

Colette FRASER
Greffière adjointe

LE CAMPUS OUTREMONT

ENTENTE SUR LES CONDITIONS DE RÉALISATION

Version finale – 17 janvier 2011

TABLE DES MATIÈRES

Section 1 - Interprétation et définitions

Section 2 - Réalisation et financement des travaux

1. Description des travaux
2. Conditions préalables
3. Coût des travaux
4. Versement d'une subvention par la Ville à l'Université

Section 3 – Calendrier de réalisation des travaux

1. Travaux relevant de l'Université
2. Travaux relevant de la Ville

Section 4 – Gouvernance et gestion de projet

Section 5 - Gestion des sols

1. Conditions applicables à toutes les cessions de terrains
2. Terrains devant être cédés à la Ville
3. Autres terrains de l'Université
4. Terrains devant être cédés à l'Université

Section 6 - Transactions immobilières

1. Opérations cadastrales
2. Terrains devant être cédés par l'Université à la Ville
3. Terrains devant être cédés par la Ville à l'Université
4. Conditions de vente
5. Actes de vente
6. Servitudes

Section 7 – Construction de logements résidentiels et inclusion de logements sociaux et communautaires et de logements abordables

1. Engagement de l'Université pour la construction de logements sociaux et communautaires
2. Engagement de l'Université pour la construction de logements abordables
3. Engagement de l'Université pour la réalisation de résidences étudiantes

Section 8 – Conception et construction des immeubles

1. Engagements de l'Université
   - Certification LEED;
   - Gestion de l'eau;
   - Gestion des matières résiduelles;
   - Verdissement et réduction des îlots de chaleur urbains;
   - Équipements reliés aux réseaux de câblodistribution;
   - Gestion de l'énergie.

CF

2. Obligations cédées à des Promoteurs immobiliers
   - Gestion de l'eau;
   - Gestion des matières résiduelles;
   - Verdissement et réduction des îlots de chaleur urbains;
   - Équipements reliés aux réseaux de câblodistribution;
   - Gestion de l'énergie.

Section 9 – Aménagement des parcs et des lieux publics

1. Aménagement de la place publique
2. Cohésion de l'aménagement de l'esplanade et de l'axe central

Section 10 – Déplacements des personnes et des marchandises

- Principes de base
- Déplacements des personnes
- Piétons
- Vélos
- Stationnement
- Déplacements des marchandises
- Obligations cédées à des Promoteurs immobiliers
  - Transport en commun;
  - Vélos;
  - Stationnement.
- Aménagement cyclable

Section 11 – Autres engagements

1. Règlement sur la canalisation de l'eau potable, des eaux usées et des eaux pluviales
2. Clause d'indemnisation

Section 12 – Garantie

Section 13 – Durée, défauts et résiliation de l'entente

Section 14– Conditions générales

1. Incessibilité
2. Avis et élection de domicile
3. Réglementation
4. Invalidité partielle
5. Entente antérieure

CF

Annexes

Annexe A –Plan d'aménagement du campus Outremont
Annexe B - Plan des travaux visés
Annexe C – Budget de réalisation des travaux
Annexe D – Règlement sur la canalisation de l'eau potable, des eaux usées et des eaux pluviales
Annexe E – Plan des transactions immobilières
Annexe F – Plan des servitudes
Annexe G – Plan d'aménagement de la première phase immobilière de l'Université
Annexe H – Calendrier des travaux visés par l'Entente

CF

LE CAMPUS OUTREMONT

ENTENTE SUR LES CONDITIONS DE RÉALISATION

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public constituée le premier (1er) janvier deux mille deux (2002) en vertu de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11.4), ayant son siège au numéro 275, rue Notre-Dame Est, à Montréal, province de Québec, H2Y 1C6, agissant et représentée par PIERRE BEAUDET, directeur de l'arrondissement Outremont, dûment autorisé en vertu de la résolution CM11 0128 et madame Colette Fraser, greffière adjointe, dûment autorisée aux fins des présentes en vertu de la résolution CM03 0836 et de l'article 96 de la *Loi sur les cités et villes*;

Ci-après nommée la « **Ville** »

ET : **UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL** personne morale légalement constituée en vertu de la *Loi constituant en corporation L'Université de Montréal* (10 George V, c. 38), sanctionnée le 14 février 1920 et la *Charte de l'Université de Montréal* (L.Q. 1966-67, c. 129), sanctionnée le 12 août 1967, telle que modifiée par la *Loi modifiant la Charte de l'Université de Montréal* (L.Q. 1967-68, c. 114) sanctionnée le 5 novembre 1968, ayant son siège au 2900, boulevard Édouard-Montpetit, à Montréal, Province de Québec, H3T 1J4, représentée par Guy Breton, son recteur, et par Alexandre Chabot, son secrétaire général, dûment autorisés aux termes d'une résolution adoptée par son Conseil le 24 janvier 2011 ;

Ci-après nommée l' « **Université** »

ATTENDU que le Plan d'urbanisme de Montréal détermine le site de l'ancien triage ferroviaire Outremont comme un secteur à transformer pour lequel la Ville souhaite une mise en valeur à des fins mixtes s'intégrant au cadre bâti existant;

ATTENDU qu'en septembre 2005, le comité exécutif de la Ville a adopté un accord de principe à l'égard de ce projet structurant pour Montréal;

ATTENDU qu'en mars 2006, l'Université a exercé l'option d'achat qu'elle détenait pour le site du triage et en est devenue propriétaire;

ATTENDU qu'en décembre 2006, le conseil municipal de la Ville de Montréal a adopté un projet de règlement autorisant le projet de campus et l'a soumis à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM);

CF

ATTENDU que le projet de campus universitaire d'Outremont a fait l'objet d'un processus de consultation publique mené en 2007 par l'OCPM et que le rapport de consultation publique reconnaît l'intérêt de la vocation universitaire et scientifique de ce projet en vue de renforcer le rôle de Montréal comme ville du savoir;

ATTENDU qu'à la suite du dépôt du rapport de l'OCPM, la Ville a entrepris une analyse de faisabilité technique et financière du projet laquelle a mené à la publication, en juin 2008, d'un rapport recommandant certains ajustements au projet;

ATTENDU que l'Université et la Ville ont conclu une entente de principe, le 30 octobre 2009, sur le partage des coûts et des responsabilités en ce qui concerne les travaux d'infrastructures du projet;

ATTENDU que la Ville et l'Université ont collaboré pour réviser le plan d'aménagement du projet afin de tenir compte des ajustements proposés, tout en répondant aux objectifs respectifs des deux parties et aux recommandations de l'OCPM et que ce plan révisé (le « **Projet** »), présenté en assemblée publique en mai 2010, a été retenu par la Ville et l'Université en juin 2010;

ATTENDU que l'Université réitère par les présentes sa volonté de réaliser un campus universitaire sur le site de l'ancien triage ferroviaire d'Outremont et que la Ville réitère sa volonté de permettre et de collaborer à la réalisation du Projet de l'Université;

ATTENDU que l'Université et la Ville réitèrent par les présentes leur volonté de réaliser un projet exemplaire au niveau du développement durable et de déployer leurs meilleurs efforts afin d'obtenir une certification LEED-ND (Leadership in Energy and Environmental Design - Neighbourhood Development) pour la réalisation du Projet;

ATTENDU que le Projet du campus Outremont prévoit la mise en valeur du terrain de l'ancienne gare de triage du CP à Outremont et de ses abords, soit le quadrilatère formé des avenues Beaumont, du Parc, Van Horne et Rockland, par notamment la construction d'un campus universitaire principalement scientifique de 300 000 mètres carrés, dont 60 000 mètres carrés dans la première phase immobilière, de quelque 1275 logements, dont 30 % à des fins sociales et abordables, conformément à la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels, et l'aménagement de parcs d'une superficie approximative de 4 hectares, sur un horizon de 15 ans (2010 – 2025);

ATTENDU que le plan d'aménagement de l'ensemble du Projet convenu entre la Ville et l'Université est joint en annexe A de la présente entente;

ATTENDU que l'annexe A illustre, de façon schématique, l'implantation au sol et la forme des bâtiments projetés dans le cadre de la réalisation du Projet, lesquels seront assujettis aux termes des règlements municipaux applicables, le cas échéant;

CF

ATTENDU que la présente entente vise à définir le rôle et les responsabilités des parties à l'égard de certains travaux visés par le Projet (les « **Travaux visés** »), illustrés à l'annexe B.

LA VILLE ET L'UNIVERSITÉ CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

SECTION 1
INTERPRÉTATION ET DÉFINITIONS

Le préambule et les Annexes font partie intégrante de la présente Entente.

Le texte de la présente Entente prévaut sur toute disposition des annexes qui serait incompatible avec celui-ci.

Les mots suivants ont la signification qui leur est donnée au présent article, à moins que cette signification ne soit clairement incompatible avec la disposition dans laquelle le mot est employé ou à moins d'une stipulation expresse à l'effet contraire :

« **Annexe A** » : plan d'aménagement du campus Outremont et ses abords immédiats;

« **Annexe B** » : plan des Travaux visés;

« **Annexe C** » : budget de réalisation des travaux;

« **Annexe D** » : *Règlement sur la canalisation de l'eau potable, des eaux usées et des eaux pluviales*, c. C-1.1., en vigueur au moment de la signature de la présente Entente;

« **Annexe E** » : plan des transactions immobilières;

« **Annexe F** » : plan des servitudes;

« **Annexe G** » : plan d'aménagement de la première phase immobilière de l'Université;

« **Annexe H** » : calendrier des travaux qui sont visés par l'Entente;

« **Arrondissement** » : arrondissement d'Outremont, tel que défini à l'Annexe B de la *Charte de la Ville de Montréal*, L. R. Q., chapitre C-11.4;

« **CP** » : Compagnie de Chemin de Fer Canadien Pacific;

« **Entente** » signifie l'entente sur la réalisation des travaux faisant l'objet de la présente convention;

CF

« **Juste Valeur Marchande** » signifie la valeur déterminée par un évaluateur agréé indépendant désigné conjointement par la Ville et l'Université. Si les parties ne parviennent pas à s'entendre pour nommer un évaluateur agréé indépendant, l'une ou l'autre d'entre elles pourra s'adresser au tribunal pour le nommer;

« **Logement** » une pièce ou un ensemble de pièces servant ou destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes, où l'on peut préparer et consommer des repas et dormir, et comportant des installations sanitaires;

« **Logements Abordables** » : Logements comportant:

- une chambre à coucher et plus ou un loft d'une superficie minimale de 56 mètres carrés, dont le prix de vente ne doit pas dépasser le montant prévu au sous-paragraphe a) du paragraphe 4° de l'article 4 du Règlement sur la subvention à l'accession à la propriété (03-168), tel qu'il peut être modifié de temps à autre; ou

- deux chambres à coucher et plus ou un loft d'une superficie minimale de 72 mètres carrés, dont le prix de vente ne doit pas dépasser le montant prévu au sous-paragraphe b) du paragraphe 4°de l'article 4 du Règlement sur la subvention à l'accession à la propriété (03-168), tel qu'il peut être modifié de temps à autre; ou

- trois chambres à coucher et plus ou un loft d'une superficie minimale de 96 mètres carrés, dont le prix de vente ne doit pas dépasser le montant prévu au sous-paragraphe d) du paragraphe 4° de l'article 4 du Règlement sur la subvention à l'accession à la propriété (03-168), tel qu'il peut être modifié de temps à autre; ou

- qui, s'ils sont locatifs, ont été loués pour la première année, moyennant un loyer mensuel sans services d'un montant maximum de, selon le cas : pour un studio d'une superficie minimale de 44 mètres carrés : 640,00 $, pour un logement d'une chambre à coucher ou un loft d'une superficie minimale de 56 mètres carrés : 750,00 $, pour un logement de 2 chambres à coucher ou un loft d'une superficie minimale de 72 mètres carrés : 900,00 $, pour un logement de 3 chambres à coucher ou un loft d'une superficie minimale de 90 mètres carrés : 1 070,00 $, pour un logement de 4 chambres à coucher ou un loft d'une superficie minimale de 108 mètres carrés : 1 235,00 $. Il est entendu que les loyers maximums ci-dessus mentionnés sont en dollars de 2010 et qu'ils seront augmentés selon l'indice fixé annuellement par la Régie du logement à compter de la date de la signature des présentes. Ce taux d'indexation s'appliquera également aux loyers payables pour les 4 années suivant l'expiration de la première année complète de location de chaque logement concerné;

CF

« **Logements Sociaux et communautaires** » : Logements faisant partie d'un projet de construction d'immeuble d'un organisme à but non lucratif, de l'Office municipal d'habitation de Montréal, d'une coopérative d'habitation, de la Ville de Montréal ou d'une société paramunicipale, réalisé dans le cadre d'un programme d'habitation sociale mis en œuvre par la Société d'habitation du Québec;

«**MAMROT** » : ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du Territoire;

«**MDDEP** » : ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs;

« **Premiers pavillons universitaires** » : pavillons universitaires dont la construction est prévue dans la première phase immobilière de l'Université et qui sont déterminés à l'Annexe G;

« **SDO**» : Service du développement et des opérations de la Ville.

CF

SECTION 2
DESCRIPTION ET FINANCEMENT DES TRAVAUX VISÉS

1. Description des travaux

Chaque partie s'engage à réaliser, à ses entiers frais, les travaux identifiés au tableau cidessous et apparaissant à l'Annexe B.

No :	TRAVAUX VISÉS	Partie responsable de l'exécution des travaux	
		Ville	Université
1	Le démantèlement des voies ferrées existantes et la construction du nouveau corridor ferroviaire (incluant les travaux de gestion des eaux pluviales du nouveau corridor ferroviaire) – Note : Ces travaux seront exécutés par le CP conformément au contrat d'acquisition du site de triage intervenu entre le CP et l'Université.		X
2	La réhabilitation des sols des terrains appartenant à l'Université (incluant le nivellement). Voir section-Gestion des sols		X
3	La construction d'un passage piéton sous la voie ferrée dans l'axe nord-sud vers la station de métro Acadie		X
4	La construction de la nouvelle cour de services de l'Arrondissement (14 000 m^2) et d'une voie d'accès incluant les infrastructures souterraines	X	
5	La construction d'un mur de soutènement le long du nouveau corridor ferroviaire		X
6	La construction d'un viaduc ferroviaire et d'un passage inférieur de l'axe central sous le nouveau corridor ferroviaire avec des murs de soutènement et une station de pompage – Note : L'Université prévoit l'aménagement, à ses frais, d'un tunnel sous le viaduc ferroviaire pour ses activités. La Ville et l'Université coordonneront leurs travaux respectifs afin d'en minimiser les coûts.	X	
7	La fourniture et l'installation des infrastructures de gestion des eaux pluviales, autres que celles décrites expressément aux lignes 8 et 9, et requises pour ou en raison du Projet, incluant mais sans s'y limiter, les bassins de rétention (temporaires ou permanents) permettant de limiter le débit d'eau rejeté dans le réseau municipal à 10 litres par seconde par hectare		X
8	La fourniture et l'installation de bassins de rétention (temporaires ou permanents) permettant de capter les eaux en provenance du territoire déjà construit de l'Arrondissement et de limiter le débit de sortie à 10 litres par seconde par hectare ou tel qu'exigé par les services municipaux	X	
9	La fourniture et l'installation, dans le domaine public, d'égouts sanitaires et pluviaux, de conduites d'aqueduc, d'entrées de service, de puisards, de regards, de chambres de vannes, etc.; la fourniture et l'installation d'une conduite collectrice vers le collecteur Beaumont; le pavage des rues et la construction des trottoirs; l'installation de l'éclairage électrique et du mobilier urbain des rues	X	
10	Puits et canalisations souterraines pour les entreprises d'énergie et de télécommunication (électricité, gaz, téléphone, câble) – Note : les canalisations seront installées par les entreprises concernées ou la CSEM, à la demande et aux frais du propriétaire des terrains à desservir.	X	

CF

	Les travaux seront coordonnés par la Ville et la Commission des services électriques de Montréal.		
11	L'aménagement de la voie de services des pavillons universitaires		X
12	L'aménagement d'une esplanade plantée devant les pavillons universitaires, le long de l'axe central de circulation		X
13	La réhabilitation des sols du terrain municipal qui doit être cédé à l'Université	X	
14	L'aménagement de la place publique et des deux parcs de voisinage sur les terrains que l'Université doit céder à la Ville à des fins de parc	X	
15	La construction des Premiers pavillons universitaires		X

2. Conditions préalables

a. Conditions applicables aux engagements pris par les deux parties

Tous les engagements des parties pris en vertu de la présente Entente sont conditionnels à la conclusion, par chacune d'elle, d'une entente d'aide financière avec le MAMROT dans le cadre du Fonds Chantier Canada-Québec. En vertu de ces ententes, le MAMROT doit d'une part verser à la Ville une subvention d'un montant minimal de 38,3 millions de dollars et, d'autre part, verser à l'Université une subvention de 21,7 millions de dollars.

Les engagements de l'Université sont également pris en considération de la subvention que la Ville s'engage à lui verser en vertu de la présente Entente, considération essentielle sans laquelle l'Université n'aurait pas consenti à la présente Entente.

b. Conditions additionnelles applicables aux engagements pris par la Ville

En plus de ce qui précède, la Ville n'aura aucune obligation de réaliser les travaux décrits aux lignes 6, 8, 9, 10, 13 et 14 du tableau ci-dessus tant que les deux conditions suivantes n'auront pas été rencontrées :

- l'Université a obtenu du gouvernement du Québec l'autorisation de construire les Premiers pavillons universitaires; et
- l'Université a obtenu une lettre du ministre de l'Éducation, du Loisir et du Sport confirmant qu'elle obtiendra, en temps utile, le financement requis pour la construction des Premiers pavillons universitaires.

De plus, l'engagement de la Ville de réaliser les travaux décrits à la ligne 6 (« Construction d'un viaduc ferroviaire et d'un passage inférieur de l'axe central sous le nouveau corridor ferroviaire avec des murs de soutènement et une station de pompage ») est conditionnel à l'obtention des autorisations requises de toutes les entités compétentes en pareille matière, notamment le CP, à des conditions acceptables à la Ville. À défaut d'obtenir les autorisations requises à des conditions acceptables à la Ville, les parties s'engagent à déployer leurs meilleurs efforts pour trouver une alternative aux travaux initialement projetés.

CF

c. Conditions additionnelles applicables aux engagements pris par l'Université

En plus de ce qui est prévu au paragraphe a, l'Université n'aura aucune obligation de réaliser les travaux décrits aux lignes 7, 11, 12 et 15 tant qu'elle n'aura pas obtenu du gouvernement du Québec l'autorisation de construire les Premiers pavillons universitaires et la confirmation que les subventions requises à cette fin lui seront accordées.

De plus, l'engagement de l'Université de réaliser les travaux décrits à la ligne 3 (« La construction d'un passage piéton sous la voie ferrée dans l'axe nord-sud vers la station de métro Acadie ») est conditionnel à l'obtention des autorisations requises de toutes les entités compétentes en pareille matière, notamment le CP, à des conditions acceptables à l'Université.

L'Université ne sera pas non plus tenue d'aménager et d'ouvrir le passage tant que la Ville, un organisme public de transport collectif ou l'Université n'aura pas acquis les droits requis (notamment, un droit de propriété, une servitude ou une emphytéose) sur une propriété située au nord de la propriété de CP afin d'assurer un accès à long terme à la station de métro Acadie. Dans l'éventualité où ces conditions ne peuvent se réaliser, les parties s'engagent à déployer leurs meilleurs efforts pour trouver une solution alternative aux travaux initialement projetés.

Ce passage sera construit sous la voie ferrée, jusqu'à la limite nord de la propriété de CP. Il sera piétonnier et non cyclable. Cependant, il sera conçu de façon à ce que les cyclistes puissent l'emprunter en marchant à côté de leurs bicyclettes. Le passage sera d'une largeur d'au moins six (6) mètres. L'Université devra entretenir le passage à ses frais.

3. Coût des travaux

Chaque partie assume le coût des travaux dont elle est responsable conformément au tableau ci-dessus. L'estimation des coûts est décrite à l'Annexe C. Chaque partie doit s'assurer du respect du budget afférent aux différents travaux dont elle est responsable et assume tout dépassement des coûts liés à la réalisation de ces travaux, le cas échéant.

Nonobstant ce qui précède, dans l'éventualité d'un dépassement de coûts, l'Université pourra, afin de remédier à la situation, modifier le calendrier des travaux qui lui incombent en vertu de la présente Entente, à la condition que cette modification soit préalablement autorisée par le représentant de la Ville désigné à la Section 14 de la présente Entente. Il est cependant entendu que cette modification ne pourra être refusée si elle permet de remédier au dépassement de coûts sans compromettre la réalisation du Projet dans son ensemble et si elle n'a pas pour effet de retarder l'exécution des obligations de la Ville.

CF

4. Versement d'une subvention par la Ville à l'Université

Sous réserve du versement par le MAMROT à la Ville d'une subvention d'un montant minimal de 38,3 millions de dollars dans le cadre du Fonds Chantier Canada-Québec, la Ville s'engage à verser à l'Université, pour la réalisation des travaux décrits aux lignes 1, 2, 3, 5, 7, 10, 11 et 12, une subvention équivalant à 50% du coût des travaux de l'Université et des services professionnels qui y sont liés, incluant les taxes nettes et excluant tous frais d'administration, jusqu'à concurrence d'un montant de 21,7 millions de dollars.

L'Université pourra faire parvenir à la Ville une ou plusieurs demandes de remboursement, étant entendu toutefois qu'aucun versement ne sera dû à l'Université avant que la Ville n'ait elle-même reçu du MAMROT, dans le cadre du Fonds Chantier Canada-Québec, le remboursement d'une somme de 16,6 millions de dollars. Cette première tranche de 16,6 millions de dollars qui sera versée par le MAMROT à la Ville sera affectée exclusivement au remboursement partiel des travaux réalisés par la Ville. Les sommes reçues au-delà de cette première tranche de 16,6 millions de dollars seront ensuite versées à l'Université, dans les soixante (60) jours du dépôt à la Ville de la demande de remboursement ci-après indiquée, jusqu'à concurrence toutefois de la somme maximale de 21,7 millions de dollars précitée.

Chaque demande de remboursement doit identifier clairement les travaux réalisés par l'Université et leur coût et être accompagnée des pièces justificatives. Les coûts liés aux travaux de décontamination et de nivellement doivent être identifiés séparément.

CF

SECTION 3
CALENDRIER DE RÉALISATION DES TRAVAUX VISÉS

1. Travaux relevant de l'Université

L'Université s'engage à réaliser les travaux décrits aux lignes 1, 2, 3, 5, 7, 11, 12 et 15 de la section 2, selon le calendrier joint aux présentes en Annexe H, étant entendu que ce calendrier pourra être ajusté de temps à autre en cours de projet pour tenir compte des imprévus du chantier et des conditions climatiques.

Nonobstant ce qui précède :

- l'Université s'engage à vendre à la Ville les terrains voués à la construction de la nouvelle cour de services de l'Arrondissement dans les quatre-vingt-dix (90) jours d'une demande de la Ville à cet effet, demande qui pourra être formulée suivant l'achèvement des travaux de réhabilitation et de nivellement desdits terrains conformément à la présente Entente. Il est entendu que lesdits travaux débuteront dès que les conditions extérieures le permettront suite à l'appel d'offres public auquel procédera l'Université immédiatement après la signature d'une entente d'aide financière avec le MAMROT dans le cadre du Fonds Chantier Canada-Québec et la signature de la présente Entente; et
- l'Université doit commencer les travaux de construction des Premiers pavillons universitaires au plus tard quinze (15) mois suivant l'obtention de l'autorisation du gouvernement du Québec de les construire et de la confirmation que les subventions requises à cette fin lui seront accordées et terminer l'ensemble des Travaux visés décrits à la Section 2 de la présente Entente dans les quarante-huit (48) mois suivant l'obtention desdites autorisation et confirmation.

2. Travaux relevant de la Ville

La Ville s'engage à réaliser les travaux décrits aux lignes 4, 6, 8, 9, 10, 13 et 14 de la section 2, selon le calendrier joint aux présentes en Annexe H, étant entendu que ce calendrier pourra être ajusté de temps à autre en cours de projet pour tenir compte des imprévus du chantier et des conditions climatiques.

Sous réserve des autres dispositions de la présente Entente, la Ville s'engage notamment à:

i) exécuter les travaux de construction de la nouvelle cour de services de l'Arrondissement dans un délai de vingt-quatre (24) mois suivant l'achèvement par l'Université des travaux de réhabilitation et de nivellement des terrains destinés à être cédés à la Ville pour cet usage; et

ii) compléter les travaux requis pour l'ouverture des Premiers pavillons universitaires.

CF

SECTION 4
GOUVERNANCE ET GESTION DE PROJET

Comité de direction

Les parties s'engagent à mettre en place un comité de direction qui regroupera les personnes suivantes :

a) le chef de projet de la Ville;
b) le directeur de l'Arrondissement ou son représentant;
c) le directeur général de la Ville ou son représentant;
d) le directeur général de la Direction des immeubles de l'Université;
e) un représentant désigné par le conseil de l'Université;
f) le vice-recteur de l'Université responsable du développement immobilier.

Ce comité assurera la coordination entre l'Université, la Ville et le CP.

Comité de coordination des travaux

Les parties s'engagent à mettre en place un comité de coordination des travaux qui aura notamment pour rôle de :

a) planifier et coordonner les travaux et les changements;
b) résoudre les problèmes communs;
c) veiller au respect du calendrier de réalisation des Travaux visés.

La Ville et l'Université se transmettront, à titre d'information et de coordination, dans le cadre des réunions du comité de coordination des travaux, les plans et devis ainsi que les calendriers de réalisation de leurs travaux respectifs.

Gestion des impacts de la construction

La Ville et l'Université s'engagent à prendre toutes les mesures nécessaires en vue de minimiser les impacts sur le milieu associés à la réalisation des travaux de construction du Projet du Campus Outremont et notamment à participer à cette fin à un comité de voisinage.

CF

SECTION 5
GESTION DES SOLS

1. Conditions applicables à toutes les cessions de terrains

Lorsque l'Université ou la Ville (ci-après appelée le « Cédant ») cède un terrain à l'autre partie dans le cadre du Projet, elle devra, à ses frais, réaliser sur les terrains devant être cédés les travaux de réhabilitation décrits ci-après. Tous les frais liés aux travaux de réhabilitation, incluant les frais d'inscription des avis de contamination et de réhabilitation, sont à la charge du Cédant. Le cas échéant, tous les vestiges de construction des utilisateurs actuels et précédents présents au-dessus et dans le sol devront être enlevés du terrain cédé et gérés par le Cédant dans le cadre des travaux de réhabilitation environnementale effectué.

Un rapport de surveillance des travaux de réhabilitation environnementale attesté par un expert autorisé devra confirmer la réalisation des travaux conformément aux présentes. De plus, un avis de contamination devra être inscrit au registre foncier sur chaque terrain visé préalablement à toute opération cadastrale ou transaction immobilière, selon le cas.

Les terrains qui seront cédés devront, s'il a été nécessaire de les rehausser ou de combler des excavations par la mise en place de remblai, respecter les exigences suivantes : la composition et la mise en place du remblai doivent être conformes au *Cahier des prescriptions normalisées de la Direction des travaux publics* de la Ville de Montréal, notamment celles édictées à l'article 2.05 du fascicule 2.5 du *Cahier des prescriptions normalisées, travaux de chaussées, trottoirs et bordures et travaux d'égouts, d'aqueduc - Volume 4*. Les plans et devis de réalisation des travaux de réhabilitation et de nivellement préparés par l'Université devront être transmis à la Ville avant le processus de soumissions aux fins de l'adjudication des contrats par l'Université, entre autres pour s'assurer qu'ils sont compatibles avec les plans et devis de la Ville, notamment en ce qui concerne les élévations finales des terrains, et y apporter les ajustements nécessaires, le cas échéant. Chaque partie demeure entièrement responsable de la conformité de ces plans et devis et du respect de ses obligations en vertu de la présente Entente.

Si, avant la cession d'un terrain dans le cadre du Projet, les lois, règlements et autres normes applicables en matière de réhabilitation des sols étaient modifiés, le Cédant devra, avant la cession du terrain, réaliser à ses frais tous les travaux additionnels qui pourraient être requis pour se conformer à ces nouvelles normes.

2. Terrains devant être cédés à la Ville

A. Terrains devant être cédés à la Ville à des fins de rue

Les terrains devant être cédés à la Ville à des fins de rue devront être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q., chapitre Q-2 et à ses règlements applicables, de même qu'aux critères de la Politique de protection des sols et de

CF

réhabilitation des terrains contaminés du MDDEP, compte tenu de l'usage projeté. De plus, tous les sols de remblai présents entre le niveau d'infrastructures des chaussées et trottoirs et le sol naturel ou le socle rocheux devront présenter des caractéristiques géotechniques acceptables pour la construction des nouvelles infrastructures; ces sols de remblai devront être conformes aux exigences du *Cahier des prescriptions normalisées de la Ville de Montréal* précité.

B. Terrains devant être cédés à la Ville à des fins de parc ou autre lieu public

Les terrains devant être cédés à la Ville à titre de parc ou autre lieu public devront être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* précitée et à ses règlements applicables, de même qu'aux critères de la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés du MDDEP applicables à un usage sensible de parc au sens de ladite Politique.

C. Terrains devant être cédés à la Ville aux fins de la nouvelle cour de services de l'Arrondissement

Les terrains devant être cédés à la Ville aux fins de la nouvelle cour de services de l'Arrondissement devront être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* précitée et à ses règlements applicables, de même qu'aux critères de la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés du MDDEP, compte tenu de l'usage projeté. De plus, tous les sols de remblai présents jusqu'au niveau du terrain naturel ou du socle rocheux devront présenter des caractéristiques géotechniques acceptables pour la construction des nouvelles infrastructures par la Ville; ces sols de remblai devront être conformes aux exigences du *Cahier des prescriptions normalisées de la Ville de Montréal,* précité.

3. Autres terrains de l'Université

Les terrains qui seront vendus par l'Université pour la construction résidentielle devront être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* précitée et à ses règlements applicables, de même qu'aux critères de la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés du MDDEP pour une utilisation résidentielle.

Nonobstant ce qui précède, le sol situé entre la conduite d'égout et la voie de service mentionnées au paragraphe 6 B) de la Section 6, devra respecter les critères mentionnés au paragraphe 2 A ci-dessus.

4. Terrains devant être cédés à l'Université

Les terrains qui seront cédés par la Ville à l'Université devront être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* précitée et à ses règlements applicables, de même qu'aux critères de la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés du MDDEP, compte tenu de l'usage projeté.

CF

SECTION 6
TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES

1. Opérations cadastrales

Chaque partie sera responsable de préparer, à ses frais, en étroite collaboration avec les arpenteurs de l'autre partie, les plans et autres documents requis pour les opérations cadastrales nécessaires pour l'exécution de la présente Entente en ce qui concerne les immeubles qui lui appartiennent, notamment celles relatives aux cessions d'immeubles qui y sont prévues. Chaque partie assumera les frais de ses arpenteurs.

2. Terrains cédés par l'Université à la Ville

- La Ville entend acheter un terrain appartenant à l'Université afin d'y construire la cour de services de l'arrondissement d'Outremont. Ce terrain est décrit à l'Annexe E des présentes. L'Université devra céder ledit terrain dans les quatre-vingt-dix (90) jours d'une demande de la Ville à cet effet, étant entendu que cette demande ne pourra être formulée avant l'achèvement par l'Université des travaux de réhabilitation et de nivellement de ce terrain.

- Les terrains destinés à devenir des rues desservant le futur campus seront cédés à la Ville gratuitement conformément à la loi. Ces terrains sont identifiés à titre de rue à l'Annexe E;

- L'Université devra acquitter les frais de parcs, tel que prévu au *Règlement sur les opérations cadastrales* (R. R. V. M., chapitre O-1). Ces frais de parcs seront acquittés par la cession de terrains et non en argent. Les terrains à céder à la Ville à titre de frais de parc font partie des parcs et espaces verts identifiés sur le plan d'aménagement et sont montrés à l'Annexe E.

3. Terrains cédés par la Ville à l'Université

L'Université entend acheter une parcelle de terrain appartenant à la Ville requise pour compléter l'îlot situé au sud-ouest du campus universitaire. Ce terrain est décrit à l'Annexe E des présentes. La Ville s'engage à céder ledit terrain dans les quatre-vingt-dix (90) jours d'une demande de l'Université à cet effet, étant entendu que cette demande ne pourra être formulée avant que la Ville n'ait complété les travaux de réhabilitation et de nivellement de ce terrain.

4. Conditions de vente

Sauf pour les cessions des terrains destinés à des fins de rue et de parc, les engagements des parties pris aux termes de la présente section devront faire l'objet d'actes distincts à être approuvés par les instances compétentes de chacune des parties. Cependant, et sous réserve des autres dispositions de la présente Entente à l'effet contraire, la Ville et l'Université conviennent d'ores et déjà que toutes les transactions immobilières à

CF

intervenir entre elles seront effectuées à la Juste Valeur Marchande des terrains au moment de l'offre d'achat et de laquelle sera déduite, en ce qui concerne les ventes de terrains par l'Université à la Ville, toute subvention versée par la Ville à l'Université pour la réhabilitation et le nivellement du terrain concerné. Les frais d'évaluation seront partagés à parts égales entre les parties. Le cas échéant, le montant de subvention à déduire du prix de vente sera calculé sur la base du montant total de la subvention versée par la Ville à l'Université aux fins des travaux de réhabilitation et de nivellement, au prorata de la superficie du terrain concerné par rapport à la superficie totale des terrains de l'Université qui ont été l'objet de ladite subvention. Le prix de vente sera payable comptant au moment de la signature de l'acte de vente.

5. Actes de vente

Tous les actes de vente devant intervenir entre les parties afin de donner effet aux dispositions des présentes contiendront les conditions et obligations suivantes :

- L'acheteur devra vérifier lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner aux immeubles ainsi acquis est conforme aux lois et règlements en vigueur;

- L'acte de vente sera rédigé par le notaire choisi par l'acheteur et reçu devant lui. Les honoraires pour cet acte ainsi que les coûts des copies, dont trois (3) pour la Ville, et de la publication seront assumés par l'acheteur. Chaque partie reconnaît que le projet d'acte préparé par son notaire devra être approuvé préalablement à sa signature par le service des Affaires juridiques et de l'évaluation foncière de la Ville et par le Bureau des affaires juridiques de l'Université avant sa présentation pour approbation aux instances décisionnelles compétentes de chaque partie. Advenant le cas où une transaction faisant l'objet de la présente ne se réalise pas, pour quelque raison que ce soit, notamment parce que l'acheteur n'est pas satisfait de l'examen des titres de propriété, l'acheteur assumera seul tous les frais encourus auprès du notaire qu'il aura choisi;

- L'acheteur prendra possession de l'immeuble à la signature de l'acte;

- L'acheteur prendra à sa charge à compter de la date de la signature de la transaction immobilière visée toutes les taxes et impositions foncières, générales et spéciales, qui pourront être imposées sur l'immeuble visé par la transaction, sauf si l'acheteur ou ses biens en sont exemptés en vertu de la loi;

- La cession des immeubles se fera sans garantie aucune et aux risques et périls de l'acheteur;

- L'Université s'engage à ne faire aucune demande pour diminution de l'évaluation municipale des immeubles qu'elle aura acquis en application des présentes du fait qu'ils auraient été acquis pour des prix moindre que l'évaluation municipale telle

CF

qu'établie par la Ville au rôle de l'année courante, l'Université se réservant toutefois le droit de contester l'évaluation pour tout autre motif;

- Le cas échéant, les taxes sur les produits et services et les taxes de vente du Québec exigibles par les autorités fiscales à l'occasion de toutes les transactions immobilières prévues aux présentes seront à la charge de l'acheteur.

6. Servitudes

A. Passage vers la station de métro Acadie

Dans les douze (12) mois d'une demande à cet effet, l'Université consentira à la Ville ou à un organisme de transport collectif, à titre gratuit, une servitude réelle et perpétuelle de passage à pied pour assurer un accès public à la station de métro Acadie, à partir de l'axe central. Cette servitude accordera un droit de passage piétonnier et non cyclable. Cependant, cette servitude permettra aux cyclistes d'emprunter le passage en marchant à côté de leurs bicyclettes.

L'obligation de l'Université de consentir cette servitude est assujettie aux conditions suivantes :

i) la construction par l'Université du passage piéton sous la voie ferrée prévu à la ligne 3 de la Section 2 de la présente Entente, aux conditions prévues au paragraphe 2 c) de la Section 2 de la présente Entente;

ii) CP crée ou consent à ce que l'Université crée cette servitude sur le passage piéton sous la voie ferrée; et

iii) la Ville, un organisme de transport collectif ou l'Université acquiert les droits requis (notamment, le droit de propriété, une servitude ou une emphytéose) sur une propriété située au nord de la propriété de CP pour assurer un accès à la station de métro Acadie.

Si ces conditions ne sont pas rencontrées, les parties s'engagent à déployer leurs meilleurs efforts pour trouver une solution alternative pour procurer un accès à la station de métro Acadie, auquel cas la servitude sera consentie en tenant compte de cette solution alternative.

Sous réserve de ce qui précède, l'implantation de cette servitude est indiquée à l'Annexe F et l'assiette de cette servitude sera composée des parties de lots ci-après décrites :

i) une partie de lot dont l'Université est propriétaire et qui est située dans l'axe nord-sud, entre l'axe central et le passage piéton sous la voie ferrée prévu à la ligne 3 de la Section 2 de la présente Entente; et

CF

ii) une partie de lot dont CP est propriétaire et qui constitue l'emprise du passage piéton sous la voie ferrée prévu à la ligne 3 de la Section 2 de la présente Entente; et

iii) une partie de lot dont l'Université deviendra propriétaire si elle acquiert le droit de propriété d'une propriété située au nord de la voie ferrée, à la condition que cette servitude n'ait pas pour effet de réduire la superficie du bâtiment que l'Université pourrait construire sur cette propriété en vertu de la réglementation municipale (maximum constructible) et que ce passage s'effectue à l'endroit qui sera désigné par l'Université, notamment à l'extérieur dudit pavillon. Cependant, la servitude ne sera pas créée sur cette partie de lot ou elle s'éteindra sur cette partie de lot dans l'éventualité où la Ville ou un organisme de transport collectif acquiert les droits requis sur une propriété située au nord de la propriété de CP pour assurer un accès entre le passage piéton et la station de métro Acadie.

Nonobstant le caractère public de cette servitude, l'Université pourra fermer le passage piéton sous la voie ferrée en dehors des heures régulières d'ouvertures du métro.

Les immeubles qui borderont le futur passage piéton ainsi que le passage lui-même devront être conçus afin de permettre les échanges visuels entre l'intérieur et l'extérieur de façon à créer un sentiment de convivialité et de sécurité et à favoriser l'utilisation de ce passage public. L'aménagement de ce passage devra être intégré au parcours d'espaces libres (esplanade, passage sous la voie ferrée, cour intérieure des pavillons universitaires) qui le bordent.

L'Université renonce expressément à sa faculté de racheter la servitude de passage ci-haut décrite et ce, pour une période de trente ans. L'Université s'engage à entretenir l'assiette de la servitude.

B. Servitude d'égout

Avant le début de la construction des immeubles de l'Université, cette dernière consentira à la Ville, sur demande et à titre gratuit, une servitude réelle et perpétuelle d'utilité publique et de non-construction (sauf en ce qui a trait à la construction de la voie de service) sur les terrains dont elle est propriétaire, pour l'installation d'une nouvelle conduite d'égout entre le bassin de rétention qui se trouvera sous la nouvelle place publique et le collecteur Beaumont, tel qu'indiqué à l'Annexe F. Il est entendu que l'assiette de cette servitude se situera sous la voie de service de l'Université, dans le prolongement de l'avenue Outremont, à un endroit où aucun pavillon n'est prévu, selon le plan d'aménagement.

La Ville assumera l'entretien de la conduite d'égout ainsi que toute responsabilité et toute dépense liée ou pouvant découler de celle-ci, notamment en raison de sa construction, son utilisation ou son remplacement.

CF

C. Termes et conditions des servitudes

Sous réserve de ce qui précède et des conditions usuelles, les parties devront s'entendre sur les termes et conditions des servitudes précitées. Les actes de servitudes seront préparés par un notaire désigné par la Ville, aux frais de cette dernière, incluant les frais de publication.

SECTION 7
CONSTRUCTION DE LOGEMENTS RÉSIDENTIELS ET INCLUSION DE LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES ET DES LOGEMENTS ABORDABLES

L'Université s'engage à vendre ou à céder par voie d'emphytéose d'une durée d'au moins 50 ans selon le choix de l'Université, les lots du Projet destinés à un usage résidentiel, incluant les lots destinés au Logement Abordable et ce, dans un délai de 2 années suivant la construction de l'axe central, sauf les lots destinés à un usage résidentiel situés à l'ouest de l'avenue McEachran.

L'Université s'engage à vendre les lots du Projet destinés au Logement social et communautaire dans un délai de 2 années suivant la construction de l'axe central.

Malgré ce qui précède, l'Université ne sera pas considérée en défaut en vertu de la présente Entente si elle ne parvient pas à vendre ou à céder par voie d'emphytéose les lots du Projet destinés à un usage résidentiel, incluant les lots destinés au Logement Abordable, dans le délai précité dans la mesure où elle démontre à la Ville qu'elle a mis en marché le droit de propriété ou un droit d'emphytéose sur les lots visés à leur Juste Valeur Marchande d'une part, et qu'elle n'a pas reçu d'offre raisonnable, d'autre part. En ce qui concerne les Logements Sociaux et communautaires, l'Université ne sera pas considérée en défaut en vertu de la présente Entente si elle était disposée à vendre les lots concernés au prix prédéterminé pour leur vente en vertu de la présente Entente, d'une part, et qu'elle n'a pas reçu de demande à cet effet de la SDO ou de la Ville, d'autre part, conformément au paragraphe 1 ci-dessous.

1. Engagement de l'Université pour la production de Logements Sociaux et communautaires

À la demande de la Ville, l'Université s'engage à vendre à un organisme désigné par le SDO, dans un délai maximal de deux (2) ans suivant la réalisation de la portion de l'axe central vis-à-vis des lots résidentiels montrés au plan joint en Annexe E, un emplacement au sud de l'axe central, localisé entre le prolongement de l'avenue Outremont et l'emprise du nouveau corridor ferroviaire, d'une superficie approximative de trois mille six cent (3600) mètres carrés, offrant la possibilité de construire au moins 95 Logements, au prix de un million cent quarante mille (1 140 000) dollars, excluant la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ). Un organisme désigné par le SDO en vertu du présent paragraphe n'est pas un promoteur immobilier au sens de la présente Entente.

Si la vente du terrain n'était pas complétée à l'échéance du délai de 2 ans prévu au paragraphe précédent, la Ville s'engage à l'acquérir et l'Université à le céder aux mêmes conditions, dans l'année suivant la date d'échéance du délai précité. Le cas échéant, il est entendu que la Ville devra alors utiliser ce terrain à des fins de Logement social et communautaire. Si la vente du terrain en faveur de la Ville n'a pas eu lieu au moment

CF

prévu au présent paragraphe, l'Université sera libérée de son engagement de le vendre à la Ville et de son obligation de réaliser ou de faire en sorte que soient réalisés les 95 Logements Sociaux et communautaires.

Le prix mentionné précédemment sera indexé annuellement, sur la base de l'indice des prix à la consommation compilés par Statistique Canada (IPC), pour la région de Montréal, à la date anniversaire de la signature de l'Entente, avec un maximum de 5,5 % pour une année donnée, étant entendu que le prix ne sera jamais ajusté à la baisse. Le prix de vente indiqué ci-dessus tient compte du fait que l'Université réalise les travaux de réhabilitation des terrains et aucun ajustement de prix ne sera effectué à cet égard.

Malgré ce qui précède, et sous réserve de l'approbation préalable écrite du représentant de la Ville désigné à la Section 14 de la présente Entente, laquelle approbation ne pourra être refusée sans motif valable, le nombre de Logements Sociaux et communautaires à réaliser sur les terrains de l'Université ainsi que la superficie de terrain devant être vendu à cette fin pourront être révisés dans la mesure où la construction résidentielle sur ces terrains prévoit la réalisation de logements à tenure locative, spécifiquement destinés à accueillir une clientèle étudiante. Aux fins de son approbation, la Ville tiendra compte notamment des éléments permettant d'assurer la pérennité de l'affectation aux fins de résidences étudiantes des terrains visés.

Si la Ville approuve la demande de l'Université, le nombre de Logements Sociaux et communautaires à réaliser s'établira comme suit:

(superficie brute de plancher résidentiel UdeM en mètres carrés- superficie brute de plancher résidentiel dédié aux logements étudiants en mètres carrés) / 100) x 15%.

Le cas échéant, le prix d'acquisition de l'emplacement devant permettre la réalisation des Logements Sociaux et communautaires s'établira comme suit: (nombre révisé de Logements Sociaux et communautaires) x 12 000 $. Ce prix sera indexé annuellement selon les modalités de la présente section.

Il est également convenu que la superficie de l'emplacement permettant la réalisation du nombre de Logements Sociaux et communautaires révisé sera alors déterminée de façon à respecter les paramètres de la réglementation d'urbanisme en vigueur ainsi que les paramètres architecturaux et normatifs du programme d'aide financière Accès-Logis de la Société d'habitation du Québec.

2. Engagement de l'Université pour la réalisation de Logements Abordables

L'Université s'engage à réaliser ou à faire en sorte que soient réalisés dans le cadre du Projet, un minimum de 95 Logements Abordables.

Jusqu'à la construction des 95 Logements Abordables, chaque fois que l'Université voudra vendre ou céder par voie d'emphytéose l'un de ses terrains à des fins résidentielles autres que pour des fins de Logement social et communautaire, celle-ci s'engage à ce que l'acte de vente ou d'emphytéose à intervenir entre elle et le Promoteur

retenu inclue une obligation du Promoteur de construire des Logements Abordables, dont le nombre devra correspondre à un minimum de 18 % du nombre total de Logements à être réalisés par le Promoteur immobilier. L'acte de vente ou d'emphytéose devra également prévoir expressément que l'engagement du Promoteur de faire du Logement Abordable privé est au bénéfice de la Ville qui pourra entreprendre directement contre lui tous les recours nécessaires pour assurer le respect de cet engagement. La Ville consent à toute clause en sa faveur strictement conforme à ce qui précède qui sera contenue aux actes de vente à intervenir entre l'Université et tout promoteur immobilier. L'Université s'engage de plus à obtenir, au moment de la vente ou de la cession en emphytéose des terrains visés aux Promoteurs immobiliers sélectionnés, la remise d'une lettre de garantie bancaire en faveur de la Ville, telle que décrite à la section 12 de la présente Entente, dont le montant sera égal au montant obtenu en multipliant par 10 000,00 $ le nombre d'unités de Logements Abordables à être réalisées par le Promoteur immobilier. L'Université doit aviser la Ville au préalable de telles ventes ou emphytéoses et cette lettre de garantie doit être déposée à la Ville dans les quinze (15) jours de la vente ou de la cession en emphytéose des terrains.

Les Promoteurs immobiliers pourront requérir la réduction du montant de leur lettre de garantie bancaire visée au paragraphe précédent, telle réduction étant déterminée en multipliant le nombre de Logements Abordables réalisés par le montant de 10 000,00 $, étant entendu que les demandes de réduction ne surviendront pas à des intervalles plus rapprochés que 12 mois. On entend par « Logement Abordable réalisé » un Logement vendu, dont l'acte de vente a été dûment publié au Bureau de la publicité des droits, à un prix conforme à ceux mentionnés à la Section 1, ou un Logement loué conformément aux modalités de cette même section.

La garantie bancaire remise par chacun des Promoteurs immobiliers demeurera en vigueur jusqu'au moment où la totalité des Logements Abordables projetés sur les terrains acquis aura été réalisée.

Le nombre de 95 Logements Abordables prévu au premier alinéa du présent paragraphe représente 15% du nombre total d'unités de Logement prévues sur les terrains de l'Université au moment de la signature de la présente Entente. Sous réserve de l'approbation préalable écrite du représentant de la Ville désigné à la Section 14, laquelle approbation ne pourra être refusée sans motif valable, ce nombre pourra être révisé dans la mesure où la construction résidentielle sur les terrains de l'Université prévoit la réalisation de logements à tenure locative, spécifiquement destinés à accueillir une clientèle étudiante. Aux fins de son approbation, la Ville tiendra compte notamment des éléments permettant d'assurer la pérennité de l'affectation aux fins de résidences étudiantes des terrains visés.

CF

Advenant le cas où la Ville approuve la demande de l'Université, le nombre de Logements Abordables à réaliser s'établira comme suit:

(superficie brute de plancher résidentiel UdeM en mètres carrés- superficie brute de plancher résidentiel dédié aux logements étudiants en mètres carrés) / 100) x 15%.

Aux fins de l'application des paragraphes 1 et 2 de la présente section, l'Université s'engage à préciser son intention de réaliser des logements étudiants préalablement à la première vente ou de la cession en emphytéose de tout terrain destiné à la construction résidentielle, à défaut de quoi la Ville pourra, pour ce seul motif, refuser d'ajuster le nombre de Logements Sociaux et communautaires ou le nombre de Logements Abordables à réaliser conformément à la présente convention.

3. Engagement de l'Université pour la réalisation de résidences étudiantes

Dans l'éventualité où l'Université entend réaliser des logements à tenure locative spécifiquement destinés à accueillir une clientèle étudiante sur les lots résidentiels situés au sud de l'axe central, entre le prolongement de l'avenue Outremont et l'emprise du nouveau corridor ferroviaire, l'Université s'engage à ce que lesdits logements soient réalisés par le biais d'une emphytéose d'une durée d'au moins cinquante (50) ans, à ce que le contrat d'emphytéose prévoit l'obligation pour l'emphytéote de maintenir l'usage « résidences étudiantes » pendant toute la durée de l'emphytéose et à ce que cette obligation soit garantie par une clause résolutoire en faveur de l'Université. L'Université s'engage également à exercer cette clause résolutoire si l'emphytéote ne respecte pas cette obligation.

CF

SECTION 8
CONCEPTION ET CONSTRUCTION DES IMMEUBLES

1. Engagements de l'Université

L'Université s'engage à respecter les obligations suivantes :

Certification LEED

- obtenir une certification LEED pour les pavillons universitaires et autres immeubles universitaires;

Gestion de l'eau

- favoriser la conception des bâtiments dont la consommation d'eau est réduite de 20 % en utilisant des appareils performants, tel que prescrit par la certification LEED-NC;
- favoriser l'utilisation d'une partie des eaux de pluie pour l'irrigation des espaces verts;
- respecter un débit pluvial de 10 litres par seconde par hectare déversé à l'égout collecteur pour tout nouvel aménagement.

Gestion des matières résiduelles

- concevoir les bâtiments avec des espaces intérieurs d'entreposage réservés et accessibles pour faciliter les différentes collectes mécanisées des matières résiduelles.

Verdissement et réduction des îlots de chaleur urbains

- favoriser la réduction des îlots de chaleur urbains et, à cet égard :
  - privilégier l'aménagement de cours intérieures de manière à ce que la majorité de la surface de celles-ci soit perméable;
  - s'engager à ce que la majorité des toits soit constituée de toits verts ou blancs;
  - utiliser des espèces végétales et arboricoles adaptées au milieu.

Équipements reliés aux réseaux de câblodistribution, de distribution d'énergie électrique et de téléphonie

- concevoir les raccords et espaces de services pour les réseaux de câblodistribution, de distribution d'énergie électrique et de téléphonie intégrés à l'architecture afin d'en réduire l'impact visuel. Les postes de transformation électrique hors réseau devront être en chambre annexe ou en chambre de transformation enfouie. Les postes sur socle ne seront pas acceptés.

Gestion de l'énergie

- en ce qui concerne le Pavillon des Sciences, favoriser la construction d'un bâtiment ayant une performance énergétique supérieure d'au moins dix pour cent (10 %) aux normes en vigueur fixées par le Code modèle national de l'énergie pour les bâtiments (CMNEB), et à déployer ses meilleurs efforts afin d'atteindre un ratio de vingt pour cent (20 %);

CF

- en ce qui concerne les autres pavillons et immeubles universitaires, construire des bâtiments ayant une performance énergétique supérieure d'au moins dix pour cent (10 %) aux normes en vigueur fixées par le Code modèle national de l'énergie pour les bâtiments (CMNEB), et à déployer ses meilleurs efforts afin d'atteindre un ratio de vingt pour cent (20 %);

- privilégier l'utilisation de l'énergie passive et de l'énergie latente;

- favoriser, pour la consommation énergétique des bâtiments, une source d'énergie propre (hydroélectricité) et des sources renouvelables (géothermie, solaire, etc.) dans un pourcentage plus élevé que le gaz naturel;

- privilégier l'utilisation d'appareils d'éclairage à haute performance et l'exploitation de la lumière naturelle;

- privilégier les appareils électroménagers dans les Logements qui sont certifiés *Energy Star* lorsque le Tiers Propriétaire en assure la fourniture.

2. Obligations cédées à des Promoteurs immobiliers

L'Université s'engage à exiger de chaque Promoteur immobilier à qui elle cède un ou des lot(s), qu'il s'engage à:

Gestion de l'eau

- favoriser la conception des bâtiments dont la consommation d'eau est réduite de 20 % en utilisant des appareils performants, tel que prescrit par la certification LEED-NC;
- favoriser l'utilisation d'une partie des eaux de pluie pour l'irrigation des espaces verts;
- respecter un débit pluvial de 10 litres par seconde par hectare déversé à l'égout collecteur pour tout nouvel aménagement.

Gestion des matières résiduelles

- concevoir les bâtiments avec des espaces intérieurs d'entreposage réservés et accessibles pour faciliter les différentes collectes mécanisées des matières résiduelles, depuis les rues publiques, étant entendu que la Ville s'engage à déployer ses meilleurs efforts afin de proposer pour le site des contenants appropriés pour le dépôt des ordures ménagères, des articles recyclables, des feuilles et des résidus de jardinage et des heures de dépôt préalables des matières à collecter.

Verdissement et réduction des îlots de chaleur urbains

- favoriser la réduction des îlots de chaleur urbains et, à cet égard :
  - privilégier l'aménagement de cours intérieures de manière à ce que la majorité de la surface de celles-ci soit perméable;
  - s'engager à ce que la majorité des toits soit constituée de toits verts ou blancs;
  - utiliser des espèces végétales et arboricoles adaptées au milieu;
  - assurer l'utilisation de matériaux perméables dans les stationnements de surface et assurer leur verdissement.

Équipements reliés aux réseaux de câblodistribution, de distribution d'énergie électrique et de téléphonie

- concevoir les raccords et espaces de services pour les réseaux de câblodistribution, de distribution d'énergie électrique et de téléphonie intégrés à l'architecture afin d'en réduire l'impact visuel. Les postes de transformation électrique hors réseau devront être en chambre annexe ou en chambre de transformation enfouie. Les postes sur socle ne seront pas acceptés.

Gestion de l'énergie

- construire des bâtiments ayant une performance énergétique supérieure d'au moins dix pour cent (10 %) aux normes en vigueur fixées par le Code modèle national de l'énergie pour les bâtiments (CMNEB), et à déployer ses meilleurs efforts afin d'atteindre un ratio de vingt pour cent (20 %);

- privilégier l'utilisation de l'énergie passive et de l'énergie latente;

- s'assurer que la consommation énergétique des bâtiments provienne d'énergie propre (hydroélectricité) et de sources renouvelables (géothermie, solaire, etc.) dans un pourcentage plus élevé que le gaz naturel;

- privilégier l'utilisation d'appareils d'éclairage à haute performance et l'exploitation de la lumière naturelle;

- privilégier les appareils électroménagers dans les Logements qui sont certifiés *Energy Star* lorsque le Tiers Propriétaire en assure la fourniture.

CF

SECTION 9
AMÉNAGEMENT DES PARCS ET DES LIEUX PUB LICS

Aménagement de la place publique
Les parties collaboreront à arrimer l'aménagement de la place publique Ainsi, la Ville et l'Université devront s'informer de leurs plans d'aménagement mutuels.

Cohésion de l'aménagement de l'esplanade et de l'axe central
Les parties collaboreront à arrimer l'aménagement de l'esplanade et de l'axe central. Le mobilier urbain, les calibres et les essences végétales et l'alignement des plantations devront être étudiés de sorte de créer une facture cohérente pour ces deux espaces.

Par ailleurs, il est entendu que l'aménagement de l'esplanade sera réalisé de façon permanente au fur et à mesure de la construction des pavillons universitaires, tel que prévu dans le plan d'aménagement du Campus Outremont. Dans l'intervalle, l'Université s'engage à réaliser des aménagements partiels et temporaires de l'esplanade, au fur et à mesure de l'évolution des travaux. La Ville consent à ce que l'Université réalise ces aménagements partiels et temporaires et reconnaît que l'Université ne sera pas en défaut aux termes des présentes en raison de ceux-ci.

CF

SECTION 10
DÉPLACEMENTS DES PERSONNES ET DES MARCHANDISES

L'Université s'engage à :

Principe de base
Déployer ses meilleurs efforts afin d'atteindre une part modale pour le transport collectif et actif de 75% du total de tous les déplacements vers et en provenance du campus universitaire.

Déplacements des personnes
Poursuivre auprès de ses employés et de ses étudiants l'application d'un programme d'encouragement à l'utilisation du transport collectif.

Piétons
Aménager :

- un passage piéton d'un minimum de six (6) mètres de largeur, depuis l'axe central jusqu'au passage piéton sous la voie ferrée décrit à la ligne 3 de la Section 2;

- sur les terrains de l'Université, des traverses pour piétons sécuritaires aux principales intersections par une utilisation adéquate du marquage, du traitement de sol et de la signalisation, des aménagements appropriés afin d'orienter et de diriger les piétons aux endroits sécuritaires pour traverser les rues; et

- un niveau d'éclairage suffisant afin d'assurer la sécurité le soir dans tous les lieux publics et toutes les allées piétonnières du Projet.

Vélos

- prévoir dans la planification du Projet, de concert avec la Ville, un emplacement sur le domaine public pour mettre à la disposition de la population un service de vélos en libre service;

- aménager sur le campus universitaire un nombre de places de stationnement pour vélos correspondant à au moins 5 % des déplacements vers le campus, si la demande le justifie, ainsi que des casiers et des douches;

Stationnement

- L'Université doit limiter à 400 le nombre de cases de stationnement souterrain pour voitures pour l'ensemble du Projet du campus universitaire. Un maximum de 200 cases seront réalisées pour les premiers 60 000m² de construction institutionnelle à être réalisés par l'Université;

- privilégier l'utilisation de l'autopartage, en faisant notamment des démarches auprès d'organismes offrant un service d'auto-partage afin de les encourager à offrir un service au sein du Projet;

CF

- prévoir les infrastructures électriques nécessaires pour permettre l'implantation graduelle de bornes de recharge dans les stationnements de l'Université.

Déplacements des marchandises

- Les marchandises seront livrées à des débarcadères situés sous ou à l'arrière des immeubles du campus accessibles par la voie de services de l'Université.

Obligations cédées à des Promoteurs immobiliers

Exiger de chaque Promoteur immobilier à qui elle cède un ou des Lot(s) qu'il s'engage à :

Transport en commun

- remettre aux nouveaux résidants une trousse de mobilité fournie par la Société de transport de Montréal et l'Agence métropolitaine de transport, afin de promouvoir l'usage du transport en commun et des transports actifs;
- offrir une subvention de 50 % du coût d'une carte mensuelle de transports en commun durant les six premiers mois pour chaque nouveau Logement loué ou vendu et non pourvu d'une place de stationnement.

Vélos

- privilégier l'aménagement de stationnements sécuritaires pour vélos dans les immeubles résidentiels du Projet;
- prévoir les infrastructures électriques nécessaires permettant de brancher des vélos électriques dans les stationnements pour vélos.

Stationnement

- réserver, selon les besoins, des cases de stationnement au covoiturage, à l'autopartage, aux microvoitures, aux véhicules écoénergétiques ou aux véhicules hybrides et véhicules électriques rechargeables (incluant les bornes de recharge);
- prévoir les infrastructures électriques nécessaires permettant d'augmenter graduellement le nombre de bornes de recharge dans les stationnements;
- séparer le prix du stationnement du coût de vente ou de location des Logements.

La Ville s'engage à :

Aménagement cyclable

- implanter un aménagement cyclable dans l'axe central et les avenues Outremont et Dollard.

CF

SECTION 11
AUTRES ENGAGEMENTS

1. Règlement sur la canalisation de l'eau potable, des eaux usées et des eaux pluviales

L'Université s'engage à réaliser ses travaux selon les normes prévues au *Règlement sur la canalisation de l'eau potable, des eaux usées et des eaux pluviales*, C-1.1 tel qu'elles pourront être modifiées de temps à autre, sous réserve toutefois de tout autre règlement applicable en pareille matière ou qui pourrait devenir applicable en pareille matière sur le territoire de l'arrondissement Outremont. Copie du *Règlement sur la canalisation de l'eau potable, des eaux usées et des eaux pluviales* en vigueur au moment de la signature de la présente Entente est jointe en Annexe D.

2. Clause d'indemnisation

La Ville s'engage à indemniser, prendre fait et cause et défendre l'Université relativement à tout dommage, perte, réclamation ou poursuite subie par ou dirigée contre l'Université et découlant des travaux exécutés par la Ville sur des terrains appartenant à l'Université ou sur des terrains avoisinants, dans le cadre du Projet.

L'Université s'engage à indemniser, prendre fait et cause et défendre la Ville relativement à tout dommage, perte, réclamation ou poursuite subie par ou dirigée contre la Ville et découlant des travaux exécutés par l'Université sur des terrains appartenant à la Ville ou sur des terrains avoisinants, dans le cadre du Projet.

CF

SECTION 12
GARANTIE

Toute lettre de garantie bancaire qui doit être remise à la Ville en vertu de la présente Entente, en faveur de cette dernière, doit être émise par une institution financière dûment autorisée à faire affaires au Québec, être irrévocable et encaissable sur le territoire de la Ville de Montréal à première demande, nonobstant tout litige entre les parties.

Telle lettre de garantie bancaire doit également stipuler que la Ville peut encaisser le montant de la lettre de garantie bancaire à chaque fois que le Promoteur immobilier est en défaut de respecter ses engagements pour lesquels il a remis une lettre de garantie bancaire.

Dans l'éventualité où le Promoteur immobilier omet de remettre à la Ville, au moins trente (30) jours avant la date d'expiration d'une lettre de garantie bancaire fournie conformément aux présentes, une nouvelle lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle rencontrant les exigences ci-avant mentionnées, la Ville pourra encaisser la lettre de garantie bancaire en sa possession et garantissant l'engagement pour lequel le Promoteur immobilier est en défaut.

CF

SECTION 13
DURÉE, DÉFAUTS ET RÉSILIATION DE L'ENTENTE

La présente Entente entre en vigueur à la date de sa signature par toutes les parties et prend fin au plus tard 10 ans après son entrée en vigueur, sous réserve des engagements pris par l'Université en vertu de la Section 7 qui demeureront en vigueur.

Nonobstant ce qui précède, si l'Université ou la Ville fait défaut de remplir ses obligations prévues aux présentes et ne corrige pas le défaut qui lui est reproché dans un délai raisonnable fixé en fonction de la nature du défaut mais d'au moins 30 jours, mentionné à l'avis écrit de défaut qui lui sera expédié à cet effet par l'autre partie, cette dernière pourra, en tout temps, à l'expiration de ce délai, résilier l'Entente moyennant un avis de 60 jours à l'intérieur duquel la partie en défaut pourra toujours remédier à son défaut pour éviter telle résiliation.

La Ville ou l'Université pourra également résilier la présente Entente, par simple avis écrit à l'autre partie, (i) si dans les 24 mois de l'entrée en vigueur de la présente Entente, le Conseil des ministres du gouvernement du Québec n'a pas autorisé l'élaboration du dossier d'affaires final au sens de la politique cadre sur la gouvernance des grands projets d'infrastructure publique adoptée par ledit Conseil des ministres en vertu de la Loi sur Infrastructure Québec pour la construction des Premiers pavillons universitaires ou (ii) si dans les 36 mois de l'entrée en vigueur de la présente Entente, l'Université n'a pas obtenu une lettre du ministre de l'Éducation, du Loisir et du Sport autorisant la construction des Premiers pavillons universitaires et confirmant que l'Université obtiendra en temps utile le financement requis pour la construction desdits Premiers pavillons universitaires.

Il est entendu que si la Ville résilie la présente Entente, l'Université n'aura aucune obligation de rembourser les subventions qui lui auront été versées par la Ville ni d'indemniser la Ville pour les dépenses qu'elle aura encourues, quelles qu'elles soient. Par ailleurs, dans l'éventualité où la Ville résilie la présente Entente, la Ville demeurera tenue de verser à l'Université la subvention mentionnée au paragraphe 4 de la Section 2 de la présente Entente, pour les travaux qui, au moment de la résiliation, auront été exécutés par l'Université conformément à la présente Entente, le tout sujet aux conditions prévues audit paragraphe 4 de la Section 2 de la présente Entente.

CF

SECTION 14
CONDITIONS GÉNÉRALES

1. INCESSIBILITÉ

L'Université ne pourra céder ses droits dans la présente Entente, en tout ou en partie, sans le consentement préalable écrite de la Ville.

2. AVIS ET ÉLECTION DE DOMICILE

Tout avis ou document à être donné ou transmis, relativement aux présentes, est suffisant s'il est consigné dans un écrit et expédié par un mode de communication qui permet à la partie expéditrice de prouver sa livraison au destinataire à l'adresse indiquée ci-dessous :

Pour la Ville :

À l'attention de : Directrice associée du Service du développement et des opérations, au 275, rue Notre-Dame Est, bureau 4.127, en la Ville de Montréal, province de Québec, H2Y 1C6, avec une copie conforme à l'attention du Directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'Arrondissement, au 543 Ch. de la Côte-Sainte-Catherine, en la Ville de Montréal, province de Québec, H2V 4R2;

Pour l'Université :

À l'attention de : Directeur général de la Direction des immeubles, au Pavillon de la Direction des immeubles, 2787 Chemin des services, en la Ville de Montréal, province de Québec, H3T 1J4, avec une copie conforme à l'attention du secrétaire général, au Pavillon Roger-Gaudry, bureau E-424, en la Ville de Montréal, province de Québec, H3T 1J4

3. RÉGLEMENTATION

La présente Entente de réalisation des travaux est conclue sous réserve de toute réglementation, notamment municipale, qui pourrait s'appliquer à l'égard du Projet et par conséquent, la conclusion des présentes ne peut être interprétée de quelque manière que ce soit comme une reconnaissance de la Ville à ne pas invoquer l'application d'une telle réglementation.

De plus, rien dans la présente Entente ne doit être interprété comme constituant un engagement de la Ville de modifier sa réglementation de quelque manière que ce soit. L'Université doit s'assurer que le Projet, incluant les Travaux visés, est conforme aux lois et règlements applicables.

CF

Tous les engagements pris par l'Université en vertu de la présente Entente sont conditionnels à ce que les lois et règlements applicables permettent la réalisation du Projet. À défaut, l'Université pourra annuler la présente Entente, sans aucun recours ni indemnité, de part et d'autre.

4. INVALIDITÉ PARTIELLE

Si une disposition de l'Entente était déclarée illégale ou non exécutoire par un tribunal, cette disposition sera réputée distincte du reste de l'Entente qui demeurera valide et exécutoire entre les parties, ces dernières s'engageant à négocier de bonne foi pour tenter de convenir, dans la mesure du possible, d'une disposition de remplacement.

5. ENTENTE ANTÉRIEURE

La présente Entente constitue la seule entente entre les parties et remplace toute entente antérieure entre elles, notamment l'entente de principe qu'elles ont conclue le 30 octobre 2009.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ EN DEUX (2) EXEMPLAIRES, À MONTRÉAL, À LA DATE INDIQUÉE EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Cette entente a été approuvée le 22 février 2011 (Résolution CM11 0128)

Le 22e jour de mars 2011 — Le 23e jour de mars 2011

VILLE DE MONTRÉAL

Nom : Pierre Beaubet
Titre : Directeur d'arrondissement

Nom : Colette Fraser
Titre : greffière-adjointe

Le 8e jour de mars 2011

UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL

Nom : Alexandre Chaput
Titre : Secrétaire général

Nom :
Titre : G Breton Recteur

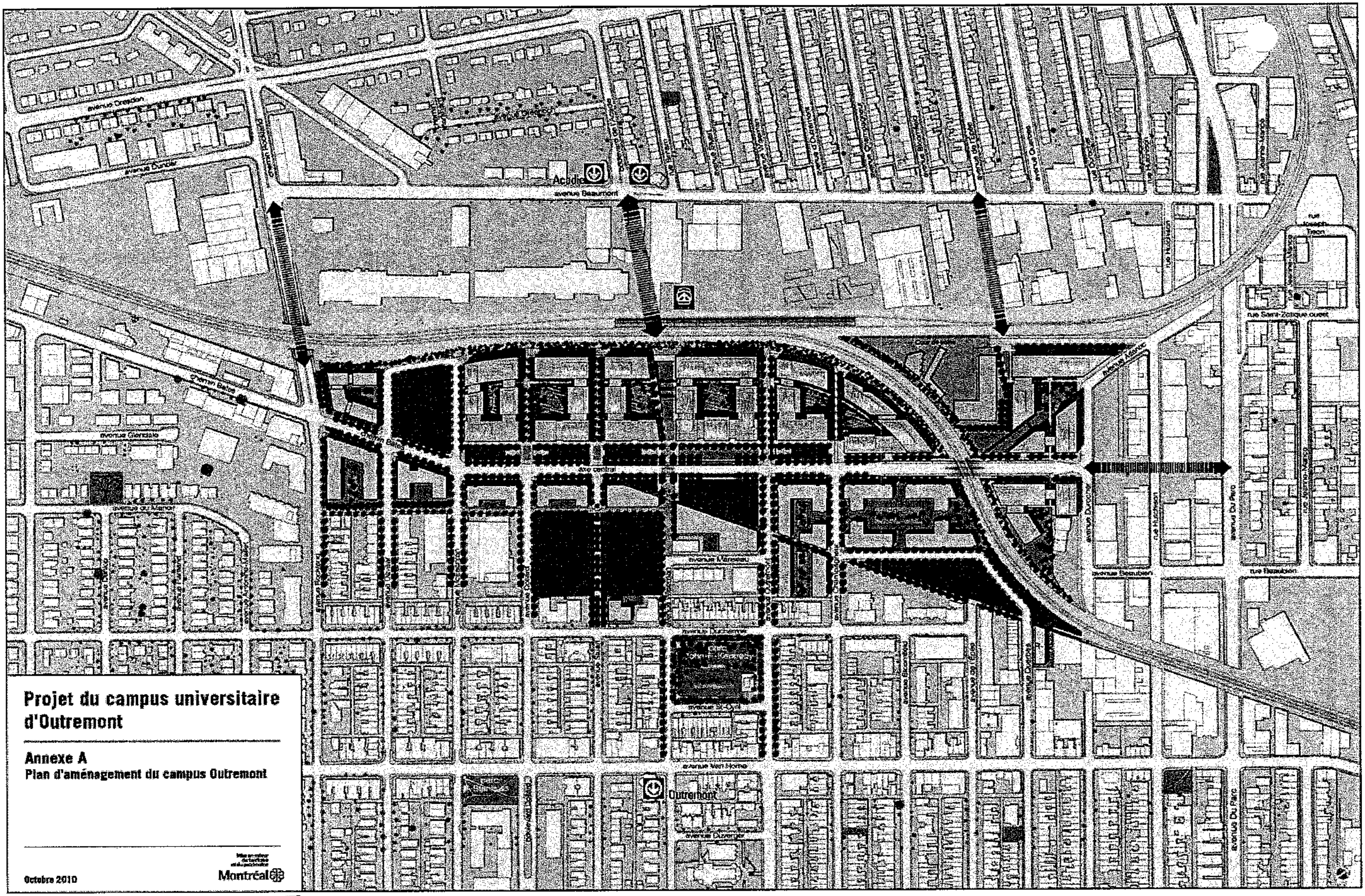
CF

ANNEXES

ANNEXE A

PLAN D'AMÉNAGEMENT DU CAMPUS OUTREMONT

CF

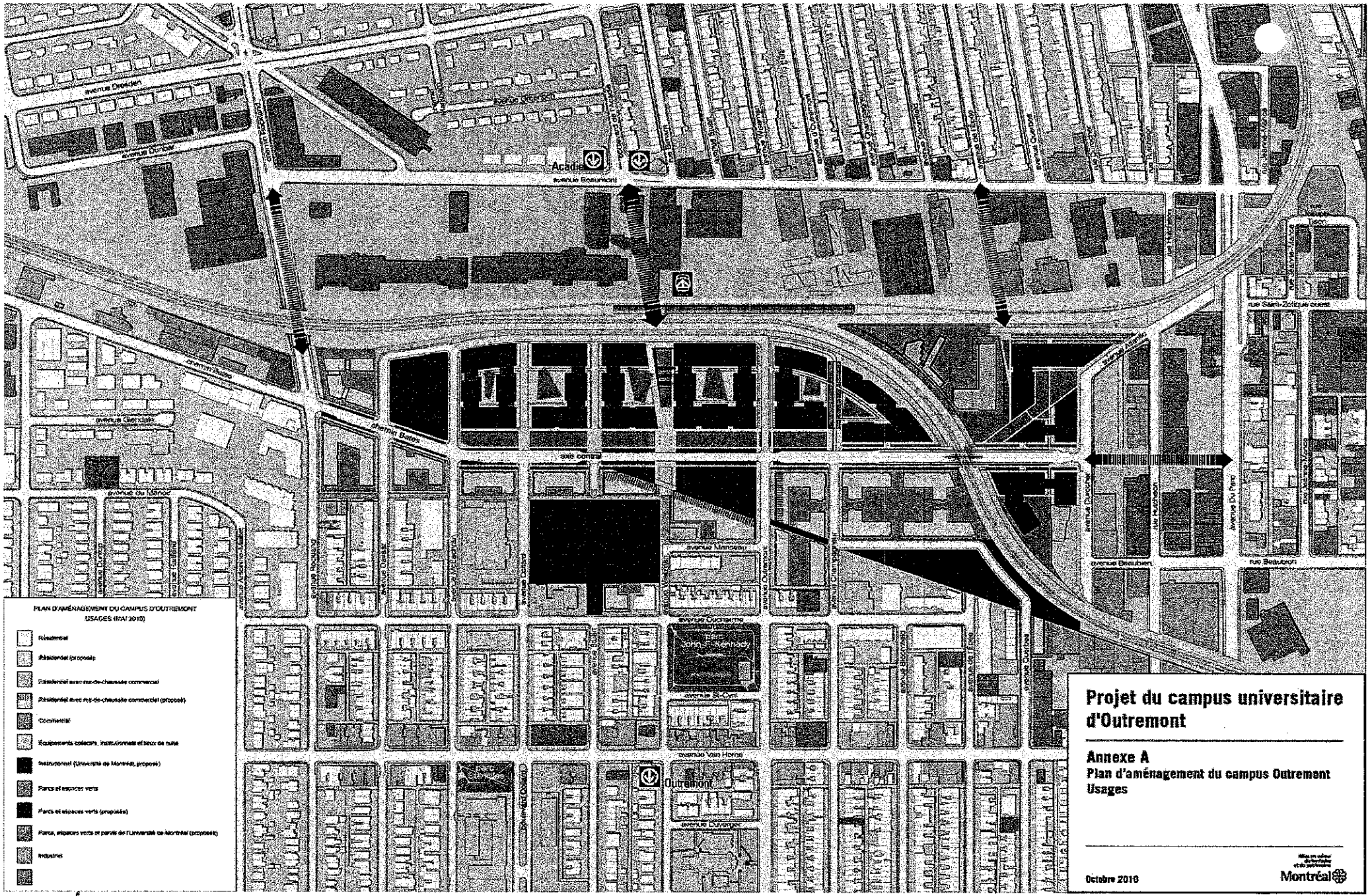


Projet du campus universitaire d'Outremont

Annexe A
Plan d'aménagement du campus Outremont

Octobre 2010

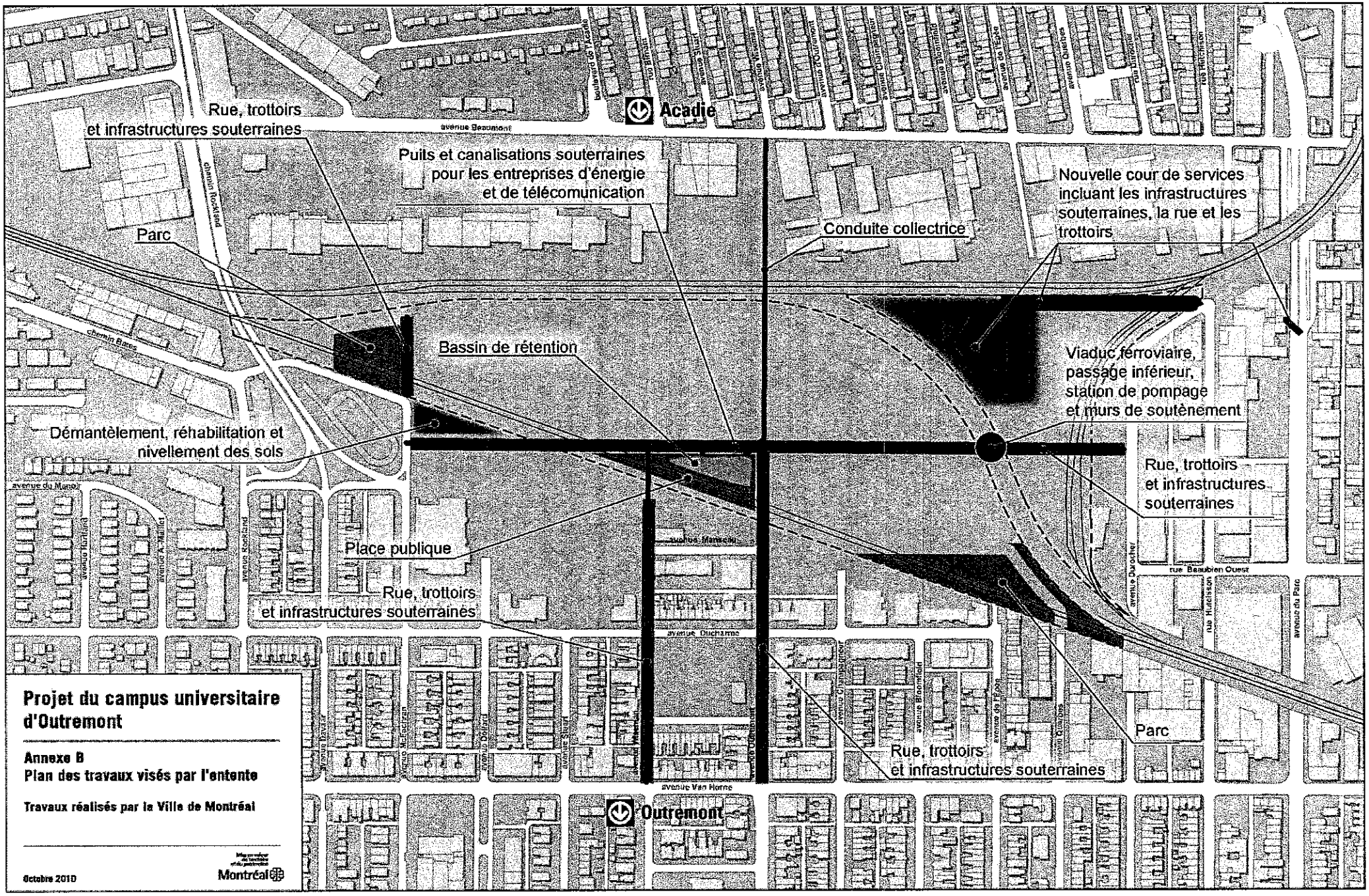
Montréal


PLAN D'AMÉNAGEMENT DU CAMPUS D'OUTREMONT
USAGES (MAI 2010)
Résidentiel
Résidentiel (proposé)
Résidentiel avec rez-de-chaussée commercial
Résidentiel avec rez-de-chaussée commercial (proposé)
Commercial
Équipements collectifs, institutionnels et lieux de culte
Institutionnel (Université de Montréal, proposé)
Parcs et espaces verts
Parcs et espaces verts (proposés)
Parcs, espaces verts et parvis de l'Université de Montréal (proposés)
Industriel
Acadie
Outremont
avenue Dresden
avenue Dunbar
avenue Beaumont
chemin Bates
avenue Glendale
avenue du Manoir
axe central
avenue Manseau
avenue Decharme
avenue St-Cyril
avenue Van Horne
avenue Duverger
avenue Beaubien
rue Beaubien
avenue Du Parc
rue Saint-Zotique ouest
Projet du campus universitaire d'Outremont
Annexe A
Plan d'aménagement du campus Outremont
Usages
Octobre 2010
Montréal

CF

ANNEXE B
PLAN DES TRAVAUX VISÉS

CF



Projet du campus universitaire d'Outremont

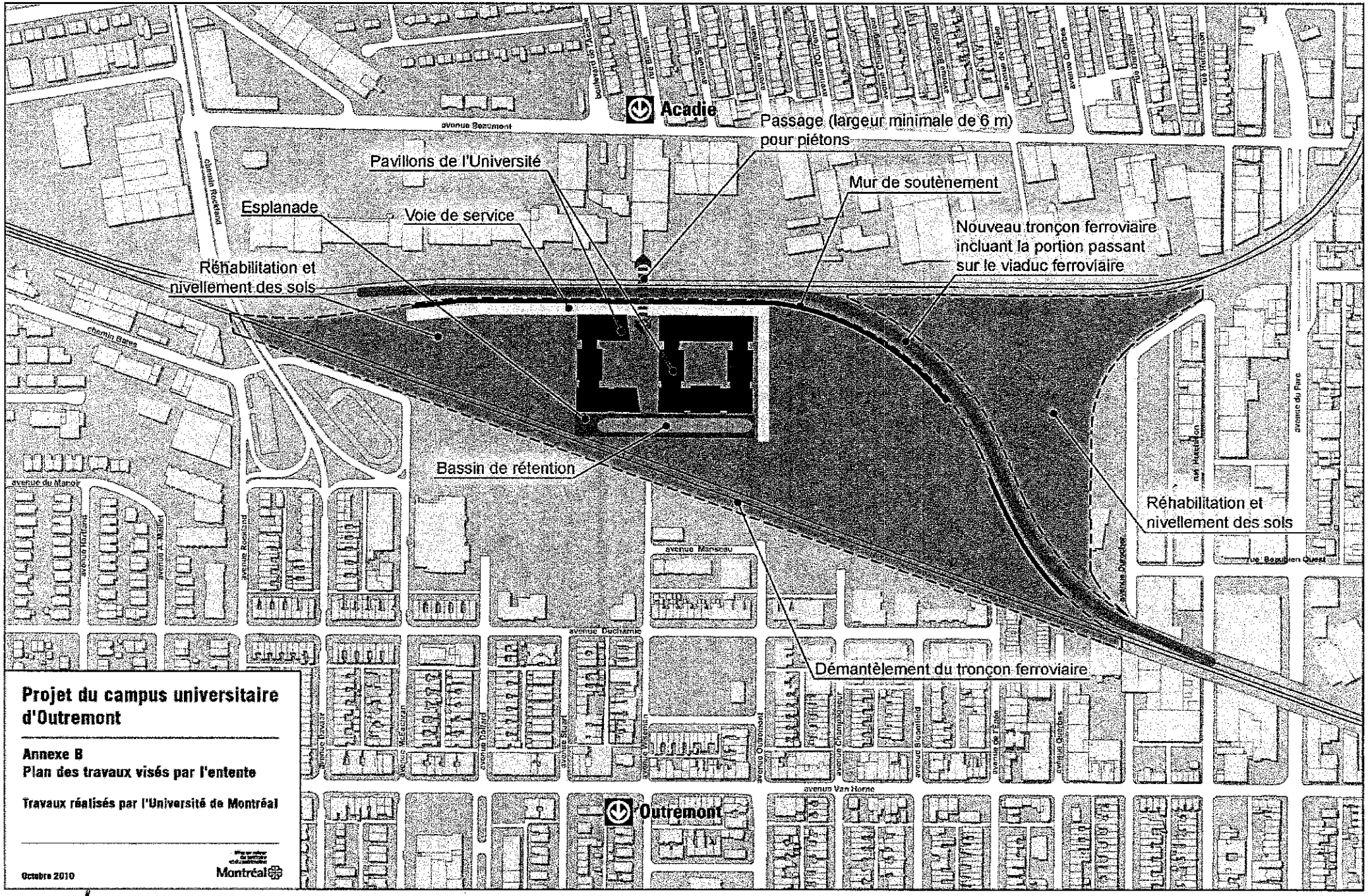
Annexe B
Plan des travaux visés par l'entente

Travaux réalisés par la Ville de Montréal

Octobre 2010

Montréal

CF



Projet du campus universitaire d'Outremont

Annexe B
Plan des travaux visés par l'entente

Travaux réalisés par l'Université de Montréal

Octobre 2010

Montréal

CF

ANNEXE C

BUDGET DE RÉALISATION DES TRAVAUX

CF

ANNEXE C - Budget de réalisation des travaux

TRAVAUX VISÉS	Évalutation préliminaire des coûts M$ (2008)
Le démantèlement des voies ferrées existantes et construction du nouveau corridor ferroviaire - *travaux exécutés par le CP (1)*	8,2
La réhabilitation des sols des terrains appartenant à l'Université (incluant le nivellement)	20
Le passage piéton sous la voie ferrée dans l'axe Nord-Sud vers la station de métro Acadie	3,4
La construction d'un viaduc ferroviaire (incluant une station de pompage)	13
La fourniture et l'installation de bassins de rétention (temporaires ou permanents) répondant aux besoins de l'Université (3 000 m^3)	1,8
La fourniture et l'installation de bassins de rétention (temporaires ou permanents) répondant aux besoins de l'arrondissement (5 000 m^3)	7,7
La construction d'un mur antibruit le long de la voie ferrée	2,4
La construction de la nouvelle cour de voirie de l'arrondissement (14 000 m^2)	11,5
La démolition des bâtiments sur le site de l'actuelle cour de voirie de l'arrondissement et la réhabilitation des sols	12
La fourniture et l'installation d'égoûts sanitaires et pluviaux, de conduites d'aqueduc, d'entrées de service, de puisards, de regards, de chambres de vannes, etc.; le pavage des rues et la construction des trottoirs; l'installation de l'éclairage électrique et du mobilier urbain	20,9
Puits et canalisations souterraines pour les services publics (électricité, gaz, téléphone, câble)	2,8
L'aménagement de la voie de services des pavillons universitaires	4,2
L'aménagement d'une esplanade plantée devant les pavillons universitaires, le long de l'axe central de circulation	3,4
La réhabilitation des sols de terrains municipaux (autres que la cour de voirie actuelle)	1,7
L'aménagement des parcs et des lieux publics	7
TOTAL	**120**

ANNEXE D

C-1.1

RÈGLEMENT SUR LA CANALISATION DE L'EAU POTABLE, DES EAUX USÉES ET DES EAUX PLUVIALES

CF

C-1.1

RÈGLEMENT SUR LA CANALISATION DE L'EAU POTABLE, DES EAUX USÉES ET DES EAUX PLUVIALES

CHAPITRE I
DÉFINITIONS ET APPLICATION 1

CHAPITRE II
ALIMENTATION EN EAU 2

SECTION I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES 2

SECTION II
CONDUITE D'EAU 3

SECTION III
BRANCHEMENT D'EAU 3

SOUS-SECTION 1
INSTALLATION 3

SOUS-SECTION 2
DEMANDE D'EXÉCUTION DE TRAVAUX 8

SOUS-SECTION 3
EXCAVATION, REMBLAYAGE ET FINITION 8

SECTION IV
CONTINUITÉ DE L'ALIMENTATION EN EAU 10

SECTION V
REMPLACEMENT ET DISJONCTION DE LA SECTION PUBLIQUE D'UN BRANCHEMENT D'EAU 11

SECTION VI
DÉGEL DE LA SECTION PRIVÉE D'UN BRANCHEMENT D'EAU . . . 12

CHAPITRE III
COMPTEUR 12

CHAPITRE IV

CF

APPAREIL DE CLIMATISATION ET DE RÉFRIGÉRATION 13

CHAPITRE V
SYSTÈMES D'EXTINCTEURS AUTOMATIQUES DES TYPES A ET B 14

CHAPITRE VI
BORNE D'INCENDIE 14

CHAPITRE VII
RÉSERVOIR, FONTAINE DÉCORATIVE ET PISCINE 15

CHAPITRE VII.1
ÉGOUTS 16

SECTION I
USAGE DES ÉGOUTS 16

SECTION II
RACCORDEMENT À L'ÉGOUT PUBLIC 16

SOUS-SECTION 1
RÉSEAU SANITAIRE D'ÉVACUATION 16

SOUS-SECTION 2
RÉSEAU D'ÉVACUATION D'EAUX PLUVIALES 17

SOUS-SECTION 3
RÉSEAU SÉPARATIF D'ÉGOUT PUBLIC 17

SOUS-SECTION 4
RÉSEAU UNITAIRE D'ÉGOUT PUBLIC 17

SOUS-SECTION 5
BRANCHEMENT D'ÉGOUT 18

SECTION III
INSTALLATION 18

SOUS-SECTION 1
MATÉRIAUX 19

CF

SOUS-SECTION 2
DIAMÈTRE, PENTE ET CHARGE HYDRAULIQUE 19

SOUS-SECTION 3
ÉTANCHÉITÉ 19

SOUS-SECTION 4
PROTECTION CONTRE LE GEL 19

SOUS-SECTION 5
REGARDS DE NETTOYAGE 20

CHAPITRE VII.2
RÉTENTION DES EAUX PLUVIALES 20

CHAPITRE VIII
DISPOSITIONS DIVERSES 22

CHAPITRE IX
DISPOSITIONS PÉNALES 23

ANNEXE A
PLAN DU BASSIN CUROTTE-PAPINEAU 23

ANNEXE B
COURBES IDF POUR MONTRÉAL (DORVAL) 23

CF

R.R.V.M.
c. C-1.1

RÈGLEMENT SUR LA CANALISATION DE L'EAU POTABLE, DES EAUX USÉES ET DES EAUX PLUVIALES

96-219, a. 68; 01-168, a. 1.

CHAPITRE I
DÉFINITIONS ET APPLICATION

1. Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

« alignement de rue » : la ligne de démarcation entre l'emprise de la voie publique et la propriété privée;

« appareil de climatisation » : un appareil qui règle la température, l'humidité ou la propreté de l'air à l'intérieur d'un bâtiment et qui utilise de l'eau pour son fonctionnement;

« appareil de réfrigération » : un appareil qui abaisse la température d'un liquide ou d'un gaz et qui utilise de l'eau pour son fonctionnement;

« aqueduc » : l'ensemble des ouvrages, conduites d'eau, appareils et dispositifs appartenant à la ville et servant à la fourniture de l'eau potable;

« branchement d'eau général » ou « branchement d'eau » : un tuyau acheminant l'eau de l'aqueduc à l'intérieur d'un bâtiment;

« centre de la voie publique » : la ligne médiane entre les 2 alignements de rue;

« Code » : le Code de plomberie (Décret 567-98, 22 avril 1998);

« compteur » : un appareil qui sert à enregistrer la consommation d'eau provenant de l'aqueduc;

« conduite d'eau » : une conduite d'eau locale ou la conduite d'eau principale;

« conduite d'eau locale » : une conduite d'eau qui alimente directement un branchement d'eau;

« conduite d'eau principale » : la conduite d'eau qui alimente directement une conduite d'eau locale;

« directeur » : le directeur du Service des travaux publics et de l'environnement;

« économiseur » : un dispositif qui permet de récupérer l'eau utilisée dans un appareil et de l'utiliser de nouveau aux mêmes fins;

« égout public » : la canalisation souterraine appartenant à la ville et à laquelle sont raccordés les branchements d'égouts;

« finition » : l'opération qui consiste à recouvrir une excavation après remblayage à l'aide d'un matériau de revêtement destiné à recevoir le pavage, le béton ou le gazon;

« réfection » : la réfection du domaine public au sens du Règlement sur les excavations (chapitre E-6);

« remblayage » : l'opération qui consiste à refermer une excavation avec de la terre, de la pierre ou d'autres matériaux de remplissage;

« robinet d'arrêt extérieur » : un dispositif installé sur la section publique d'un branchement d'eau et qui sert à interrompre l'alimentation en eau;

« robinet d'arrêt intérieur » : un dispositif installé à l'intérieur d'un bâtiment et qui sert à y interrompre l'alimentation en eau;

« section privée d'un branchement d'eau » : la section d'un branchement d'eau qui s'étend au-delà de l'alignement de rue, sur la propriété privée;

« section publique d'un branchement d'eau » : la section d'un branchement d'eau comprise entre une conduite d'eau et l'alignement de rue;

« système d'extincteurs automatiques du type A » : un réseau de tuyaux remplis d'eau sous pression et munis d'extincteurs qui se déclenchent automatiquement sous l'effet d'une élévation de la température;

« système d'extincteurs automatiques du type B » : un réseau de tuyaux vides ou sous pression d'air et munis d'extincteurs, qui se remplissent d'eau automatiquement dès qu'un détecteur déclenche une soupape principale.

Les mots « bâtiment », « branchement d'égout unitaire », « clapet antiretour », « collecteur principal », « collecteur unitaire », « eaux pluviales », « eaux usées », « égout pluvial », « égout sanitaire », « égout unitaire », « installation de plomberie », « installation individuelle d'assainissement », « regard de nettoyage », « réseau d'évacuation », « réseau de ventilation », « réseau sanitaire d'évacuation », « siphon » et « tuyau de ventilation » ont le même sens que dans le Code.

95-085, a. 5; 96-240, a. 4; 01-168, a. 2.

2. *(Abrogé)*

95-085, a. 6.

CHAPITRE II
ALIMENTATION EN EAU

SECTION I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3. Il est interdit, dans le territoire de la ville ou dans toute partie du territoire d'une autre municipalité où l'aqueduc est installé, de s'alimenter en eau potable à une source autre que l'aqueduc, au moyen d'un appareil de plomberie relié à une telle source.

4. Quiconque fait usage d'un appareil qui utilise l'eau de l'aqueduc doit fournir immédiatement au directeur, s'il le requiert, un plan de la tuyauterie intérieure de l'appareil et une description de son mode de fonctionnement.

Quiconque ne se conforme pas à cette demande contrevient au présent règlement.

5. Il est interdit de raccorder un système de distribution d'eau privé relié à l'aqueduc à une

source d'alimentation en eau autre que l'aqueduc, ou à une tuyauterie ou un appareil contenant ou pouvant contenir une substance toxique ou nuisible à la santé.

6. Un réseau de distribution d'eau relié à l'aqueduc et raccordé à un autre réseau ou à un appareil de plomberie susceptible d'altérer la qualité de l'eau doit être protégé contre tout danger de contamination conformément au Code.

96-219, a. 69; 01-168, a. 3.

7. Le propriétaire d'un bâtiment situé dans une municipalité autre que la ville de Montréal, sur une voie publique où est installée une conduite d'eau appartenant à la ville, peut faire installer la section publique du branchement d'eau si sa demande est présentée à la ville par le conseil de la municipalité où est situé le bâtiment, au moyen d'une résolution adoptée à cette fin.

8. Dans le cas prévu à l'article 7, les frais d'excavation, d'installation, de remblayage, de finition et de réfection du domaine public et du mobilier urbain sont à la charge du propriétaire.

9. L'exécution des travaux visés à l'article 7 est conditionnelle à la signature par le requérant d'un contrat par lequel il s'engage à respecter les dispositions du présent règlement.

SECTION II
CONDUITE D'EAU

10. Nul ne peut installer une conduite d'eau si ce n'est le directeur ou un entrepreneur autorisé par la ville à cette fin.

11. Une conduite d'eau ne peut être installée sous une voie de circulation que si les conditions suivantes sont remplies :

1° la voie où l'on projette d'installer la conduite d'eau est publique au sens de la charte;
2° les plans et profils de cette voie sont dressés;
3° un égout public est installé sous cette voie.

SECTION III
BRANCHEMENT D'EAU

SOUS-SECTION 1
INSTALLATION

12. Quiconque construit un bâtiment qu'il désire alimenter en eau, sur une voie publique où une conduite d'eau locale est posée, doit présenter une demande au directeur afin de faire installer la section publique du branchement d'eau nécessaire et doit installer la section privée du branchement.

CF

13. Dès qu'une conduite d'eau locale est posée sous une voie publique et que le directeur en donne avis aux propriétaires des bâtiments situés sur cette voie publique, chacun de ces propriétaires doit présenter une demande au directeur afin de faire installer la section publique du branchement d'eau nécessaire à l'alimentation en eau de son bâtiment et doit installer la section privée de ce branchement.

14. L'exécution des travaux d'installation de la section publique d'un branchement d'eau en vertu des articles 12 et 13 doit satisfaire aux conditions suivantes :

1° si l'égout public est au centre de la voie publique et que la conduite d'eau locale est au-delà du centre :
   a) l'excavation, le remblayage et la finition, de l'alignement de rue jusqu'au centre de la voie publique, sont faits par le propriétaire à ses frais;
   b) l'excavation, le remblayage et la finition, du centre de la voie publique jusqu'à la conduite d'eau, sont faits par le directeur aux frais de la ville;
   c) l'installation de la section publique du branchement d'eau est faite par le directeur aux frais de la ville;
   d) la réfection du domaine public et du mobilier urbain est faite par le directeur; les frais sont payés par le propriétaire et la ville conformément à l'article 92;

2° si l'égout public est au centre de la voie publique et que la conduite d'eau locale est en deçà du centre :
   a) l'excavation, le remblayage et la finition sont faits par le propriétaire à ses frais;
   b) l'installation de la section publique du branchement d'eau est faite par le directeur aux frais de la ville;
   c) la réfection du domaine public et du mobilier urbain est faite par le directeur aux frais du propriétaire;

3° si l'égout public est au-delà du centre de la voie publique et que la conduite d'eau locale est au-delà de l'égout public :
   a) l'excavation, le remblayage et la finition, de l'alignement de rue jusqu'à l'égout public, sont faits par le propriétaire à ses frais;
   b) l'excavation, le remblayage et la finition, entre l'égout public et la conduite d'eau locale, sont faits par le directeur aux frais de la ville;
   c) l'installation de la section publique du branchement d'eau est faite par le directeur aux frais de la ville;
   d) la réfection du domaine public et du mobilier urbain est faite par le directeur; les frais sont payés par le propriétaire et la ville conformément à l'article 92;

4° si l'égout public est au-delà du centre de la voie publique et que la conduite d'eau locale est en deçà de l'égout public :
   a) l'excavation, le remblayage et la finition, entre l'alignement de rue et l'égout public, sont faits par le propriétaire à ses frais;
   b) l'installation de la section publique du branchement d'eau est faite par le directeur aux frais de la ville;
   c) la réfection du domaine public et du mobilier urbain est faite par le directeur; les frais sont payés par le propriétaire et la ville conformément à l'article 92;

5° si la conduite d'eau locale est au-delà de l'égout public tout en étant en deçà du centre de la voie publique :

CF

a) l'excavation, le remblayage et la finition, entre l'alignement de rue et l'égout public, sont faits par le propriétaire à ses frais;
b) l'excavation, le remblayage et la finition, entre l'égout public et la conduite d'eau, sont faits par le directeur aux frais de la ville;
c) l'installation de la section publique du branchement d'eau est faite par le directeur aux frais de la ville;
d) la réfection du domaine public et du mobilier urbain est faite par le directeur aux frais du propriétaire;

6° si la conduite d'eau locale est en deçà de l'égout public et que l'égout public est en deçà du centre de la voie publique :
a) l'excavation, le remblayage et la finition sont faits par le propriétaire à ses frais;
b) l'installation de la section publique du branchement d'eau est faite par le directeur aux frais de la ville;
c) la réfection du domaine public et du mobilier urbain est faite par le directeur aux frais du propriétaire.

14.1. Un branchement d'eau doit être fabriqué en fonte ou en cuivre de type K, selon les normes applicables du Code.

Les joints d'un branchement d'eau en cuivre doivent être faits avec une brasure à l'argent.

Le diamètre d'un branchement d'eau doit être établi en rapport avec la charge hydraulique requise mais il ne doit pas être inférieur à 19 mm.

Un branchement d'eau doit subir un test d'étanchéité tel que spécifié au Code.

01-168, a. 4.

15. Tout bâtiment donnant sur une voie publique doit être alimenté par un branchement d'eau distinct, à l'exception d'un bâtiment donnant sur une voie publique et qui est entièrement affecté à des fins autres que résidentielles. Ce dernier peut être alimenté par le branchement d'eau qui alimente les autres bâtiments construits sur le même emplacement, si ces bâtiments appartiennent au même propriétaire et sont affectés aux mêmes fins.

16. Quiconque désire faire exécuter les travaux suivants peut présenter au directeur une demande à cette fin :

1° l'installation de la section publique d'un branchement d'eau d'un diamètre supérieur à celui du branchement requis;
2° l'installation de la section publique d'un branchement d'eau supplémentaire;
3° l'installation de la section publique d'un branchement d'eau temporaire;
4° l'installation de la section publique d'un branchement d'eau devant servir en tout ou en partie à la protection contre l'incendie, à l'exclusion d'un branchement devant servir à la protection d'un vide-ordures contre l'incendie;
5° l'installation de la section publique d'un branchement d'eau à un établissement payant l'eau sur la base de la consommation seulement;
6° l'installation de la section publique d'un branchement d'eau face à un terrain vacant, sous une voie publique qui doit être pavée en vertu d'une résolution du comité exécutif, et où des raccords d'égouts doivent être posés.

17. Les conditions suivantes s'appliquent à l'exécution des travaux prévus à l'article 16 :

1° l'excavation, le remblayage et la finition sont faits par la personne au nom de laquelle la demande est faite, à ses frais;

2° l'installation de la section publique du branchement d'eau est faite par le directeur aux frais de la personne au nom de laquelle la demande est faite;

3° la réfection du domaine public et du mobilier urbain est faite par le directeur; les frais sont payés par la personne au nom de laquelle la demande est faite dans les cas prévus aux paragraphes 2 à 5 de l'article 16 et conformément à l'article 92 dans les cas prévus aux paragraphes 1 et 6 de l'article 16.

18. Les frais d'installation de la section publique d'un branchement d'eau visé par le paragraphe 1 de l'article 16 ne comprennent que la différence entre le coût du branchement requis et celui du branchement dont l'installation fait l'objet de la demande.

19. Le propriétaire d'un terrain vacant qui présente une demande visée au paragraphe 6 de l'article 16 peut payer les frais d'installation et de réfection en remettant au directeur du service des finances et du contrôle budgétaire une somme d'argent, un chèque visé ou une garantie consistant en obligations payables au porteur émises par le gouvernement du Québec ou du Canada ou par une municipalité québécoise, ou en une police de garantie émise par un assureur autorisé à faire des opérations d'assurances au Québec en vertu de la Loi sur les assurances (L.R.Q., chapitre A-32).

95-085, a. 7; 96-240, a. 4.

20. Lorsque le propriétaire visé à l'article 19 a fait installer un branchement d'eau face au terrain et y a construit un bâtiment dans les 12 mois suivant l'installation du branchement, le directeur du service des finances et du contrôle budgétaire lui remet la somme d'argent, le chèque ou la garantie.

95-085, a. 8; 96-240, a. 4.

21. Lorsque le propriétaire visé à l'article 19 a fait installer un branchement d'eau face au terrain mais n'y a pas construit de bâtiment dans les 12 mois suivant l'installation du branchement, il doit faire disjoindre la section publique du branchement par le directeur et payer les frais d'excavation, de disjonction, de remblayage, de finition, ainsi que les frais de réfection du domaine public et du mobilier urbain. La somme d'argent, le chèque ou la garantie dont il est question à l'article 19 ne lui est pas remboursé.

22. Le propriétaire d'un bâtiment alimenté par 2 branchements d'eau raccordés l'un à l'autre doit, lors de l'installation des branchements, poser à ses frais, sur chacun des branchements, immédiatement à l'intérieur des fondations du bâtiment, une soupape de retenue avec une vanne de chaque côté, avant le point de jonction des 2 branchements.

23. Le directeur peut, dans le cas d'un bâtiment alimenté par un branchement d'eau supplémentaire, installer une vanne d'isolement sur la conduite d'eau locale, s'il le juge nécessaire pour assurer la continuité de l'alimentation en eau du bâtiment.

CF

Les frais d'excavation, d'installation de la vanne d'isolement, de remblayage, de finition et de réfection du domaine public et du mobilier urbain sont à la charge du propriétaire du bâtiment.

24. Lorsqu'un bâtiment est alimenté en eau par 2 branchements d'eau à des pressions différentes, il est interdit de raccorder ces 2 branchements l'un à l'autre.

25. Dans une voie publique ou une partie d'une voie publique où l'on trouve plusieurs conduites d'eau locales à des pressions différentes, tout branchement d'eau à usage domestique doit être raccordé à la conduite ayant la pression la plus basse.

26. Lorsque sur un même emplacement, un bâtiment est démoli et un autre y est construit, le propriétaire du nouveau bâtiment ne peut, sans l'autorisation du directeur, utiliser le branchement d'eau déjà installé.

27. Le propriétaire d'un immeuble alimenté par un branchement d'eau temporaire doit, à ses frais, munir le branchement d'un robinet dès que le branchement est installé, construire une chambre de compteur temporaire s'il en est requis par le directeur et protéger le branchement contre le gel et le bris.

Dès qu'il cesse d'utiliser le branchement, le propriétaire doit en aviser le directeur par écrit, et assumer toute la responsabilité découlant de l'existence du branchement jusqu'à la réception par le directeur de cet avis.

28. Le directeur peut, lorsqu'il a reçu l'avis requis au deuxième alinéa de l'article 27, ou à l'expiration d'une période de 24 mois suivant l'installation d'un branchement d'eau temporaire, effectuer la disjonction de la section publique de celui-ci et, s'il a installé un compteur sur le branchement, récupérer ce compteur.

Les frais d'excavation, de disjonction, de remblayage, de finition et de réfection du domaine public et du mobilier urbain sont à la charge du propriétaire de l'immeuble.

29. Le propriétaire d'un immeuble alimenté par un branchement d'eau temporaire peut, dans les 10 jours de l'expiration d'une période de 24 mois suivant l'installation du branchement, aviser par écrit le directeur qu'il désire continuer d'en faire usage pour une autre période d'au plus 12 mois. Les articles 27 et 28 s'appliquent dans ce cas, en faisant les modifications nécessaires.

30. Quiconque construit un bâtiment peut utiliser pendant les travaux le branchement d'eau devant alimenter le bâtiment, si les robinets dont le branchement est muni sont à fermeture automatique, et doit en tout temps, à ses frais, protéger le branchement d'eau contre le gel et le bris.

31. Il est interdit à quiconque construit un bâtiment de laisser couler l'eau pour empêcher le gel des branchements.

CF

32. La section publique d'un branchement d'eau ne peut être installée que par le directeur ou un entrepreneur dont les services sont retenus par la ville à cette fin. Cette section est la

propriété de la ville même si elle a été installée aux frais du propriétaire de l'immeuble alimenté par ce branchement.

SOUS-SECTION 2
DEMANDE D'EXÉCUTION DE TRAVAUX

33. Les demandes visées aux articles 12, 13 et 16 doivent être faites sur le formulaire fourni par le directeur et être accompagnées d'un document confirmant le mandat de toute personne agissant au nom du propriétaire de l'immeuble concerné.

34. Une demande d'exécution de travaux est périmée à l'expiration du douzième mois suivant celui au cours duquel elle a été faite, si les travaux ne sont pas commencés dans ce délai.

SOUS-SECTION 3
EXCAVATION, REMBLAYAGE ET FINITION

35. Le propriétaire d'un bâtiment qui doit installer un branchement d'égout suivant la réglementation en vigueur et qui fait installer la section publique d'un branchement d'eau doit, à ses frais :

1° creuser la tranchée nécessaire si le branchement d'eau peut être installé dans la même tranchée que le branchement d'égout;
2° poser un branchement d'égout conformément au Règlement sur les égouts et les cours d'eau (chapitre E-1);
3° remplir la tranchée jusqu'au niveau prescrit du branchement d'eau;
4° installer dans la tranchée la section privée du branchement d'eau;
5° aviser le directeur de la fin de ces travaux.

36. La tranchée requise par l'article 35 doit être creusée en face du bâtiment, en ligne droite, à angle droit avec la conduite d'eau locale, et de façon que le branchement d'eau puisse y être installé au-dessus de la couronne de l'égout public à au moins :

1° 0,3 m du branchement d'égout;
2° 1,80 m de profondeur par rapport au profil officiel final de la voie publique et du terrain privé;
3° 1,80 m de distance par rapport à tout autre conduit ou obstacle.

37. Lorsque la tranchée du branchement d'égout doit être prolongée pour atteindre la conduite d'eau locale, les travaux d'excavation, de remblayage et de finition sont exécutés par la ville à ses frais.

38. Malgré l'article 37, si au cours de l'exécution des travaux visés au paragraphe 2, 3, 4 ou 5 de l'article 16, la tranchée du branchement d'égout doit être prolongée pour atteindre la conduite d'eau locale, les travaux d'excavation, de remblayage et de finition sont exécutés par le propriétaire à ses frais.

CF

39. Le directeur peut installer la section publique du branchement d'eau dans une autre tranchée que celle du branchement d'égout si :

1° le branchement d'eau ne peut être installé dans la même tranchée que le branchement d'égout;

2° le propriétaire intéressé lui en fait la demande.

Dans le cas prévu au paragraphe 1 du premier alinéa, les travaux d'excavation, de remblayage et de finition nécessaires sont exécutés aux frais de la ville. Les frais de réfection du domaine public et du mobilier urbain sont payés par le propriétaire et la ville conformément à l'article 92.

Dans le cas prévu au paragraphe 2 du premier alinéa, les travaux d'excavation, de remblayage, de finition et de réfection du domaine public et du mobilier urbain sont exécutés aux frais du propriétaire.

40. Lorsque le directeur installe la section publique du branchement d'eau, il prolonge le branchement d'environ 45 cm au-delà de l'alignement de rue afin que le raccord à la section privée du branchement d'eau puisse être effectué du côté de la propriété privée. Il est alors interdit de déplacer le raccord à l'alignement de rue ou dans le domaine public.

41. Lorsque le mur du bâtiment se trouve à 90 cm ou moins de l'alignement de rue, le directeur fournit un branchement d'une longueur suffisante pour que le raccord de la section publique à la section privée du branchement d'eau puisse être effectué à l'intérieur du bâtiment.

42. Lorsque le propriétaire veut éviter que le raccord soit fait du côté de sa propriété, il peut prolonger la section privée du branchement d'eau jusqu'au robinet d'arrêt extérieur, si la qualité des matériaux et le diamètre de cette section du branchement sont les mêmes que ceux de la section publique du branchement.

43. Lorsque la section privée du branchement d'eau a un diamètre supérieur à celui de la section publique du branchement, le raccord de l'une à l'autre doit être effectué du côté de la propriété privée.

44. Lorsque le propriétaire est avisé par le directeur que l'installation de la section publique du branchement d'eau est terminée, il doit compléter, à ses frais, le remblayage et la finition de la tranchée.

45. Le propriétaire doit s'adresser au directeur pour faire ouvrir le robinet d'arrêt extérieur lorsque les travaux d'installation du branchement d'eau sont terminés.

46. Le directeur peut apposer une marque sur un bâtiment alimenté par un branchement d'eau afin de déterminer l'endroit où se trouve le robinet d'arrêt extérieur.

47. La ville ne peut être tenue responsable d'une fuite sur le branchement d'eau à l'alignement de rue ou du côté de la propriété privée, ni des dommages en résultant.

SECTION IV
CONTINUITÉ DE L'ALIMENTATION EN EAU

48. La ville ne garantit pas une pression d'eau fixe.

49. Le directeur peut, s'il en donne avis aux intéressés par la sonnerie d'une cloche, des 2 côtés de la rue où le service de l'eau doit être interrompu, ou de toute autre façon convenable, interrompre le service afin de réparer ou de modifier un compteur, la section publique d'un branchement d'eau ou toute autre partie de l'aqueduc, et d'effectuer une disjonction ou de faire des essais hydrauliques. En cas d'urgence, l'avis n'est pas requis.

50. La ville ne peut être tenue responsable des dommages causés par l'interruption du service de l'eau en vertu de l'article 49.

51. Lorsque les travaux prévus à l'article 49 sont exécutés en dehors des heures régulières de travail à la demande d'une personne intéressée, les frais de main-d'oeuvre supplémentaires ainsi occasionnés sont à la charge de cette personne.

52. Le propriétaire d'un bâtiment doit, à ses frais, lors de l'installation de la tuyauterie intérieure du bâtiment, poser un robinet d'arrêt intérieur sur la section privée du branchement d'eau, à un endroit accessible le plus près possible du mur de fondation, et maintenir le robinet en bon état de fonctionnement.

53. Le propriétaire d'un bâtiment doit s'assurer que le robinet d'arrêt intérieur ne peut être fermé avant de demander au directeur de fermer le robinet d'arrêt extérieur.

54. Les frais de réparation de la section publique d'un branchement d'eau temporaire, ainsi que les frais d'excavation, de remblayage, de finition et de réfection du domaine public et du mobilier urbain sont à la charge du propriétaire de l'immeuble concerné.

La ville ne peut être tenue responsable des dommages causés par un branchement d'eau temporaire.

55. Lorsque la pression de l'aqueduc excède 520 kPa, le propriétaire d'un bâtiment doit, à ses frais, s'il en est requis par le directeur, installer et maintenir en bon état de fonctionnement un réducteur de pression muni d'un manomètre et conforme à la norme ANSI A112.26.2-1975 ou ASSE 1003-1975.

SECTION V
REMPLACEMENT ET DISJONCTION DE LA SECTION PUBLIQUE D'UN BRANCHEMENT D'EAU

56. Le propriétaire d'un immeuble doit présenter une demande au directeur s'il désire faire remplacer la section publique du branchement d'eau qui alimente l'immeuble :

1° par une section d'un diamètre supérieur, lorsque des renseignements erronés eu égard

à la consommation d'eau de l'immeuble ont été fournis dans une demande antérieure;

2° par une section d'un diamètre supérieur, dans les autres cas que celui visé au paragraphe 1;

3° entre le robinet d'arrêt extérieur et l'alignement de rue.

Les articles 33 et 34 s'appliquent à cette demande.

57. Dans les cas prévus aux paragraphes 1 et 2 de l'article 56, le propriétaire doit remplacer au préalable et à ses frais la section privée du branchement par une section dont le diamètre est égal ou supérieur à celui qui est requis.

58. Dans les cas prévus aux paragraphes 1 et 3 de l'article 56, les conditions suivantes s'appliquent :

1° l'excavation, le remblayage et la finition sont faits par le propriétaire à ses frais;

2° l'installation de la section publique du branchement d'eau est faite par le directeur aux frais du propriétaire;

3° la réfection du domaine public et du mobilier urbain est faite par le directeur aux frais du propriétaire du bâtiment.

59. Dans le cas prévu au paragraphe 2 de l'article 56, les conditions suivantes s'appliquent :

1° l'excavation, le remblayage et la finition sont faits par le directeur aux frais de la ville;

2° l'installation de la section publique du branchement d'eau est faite par le directeur aux frais de la ville;

3° la réfection du domaine public et du mobilier urbain est faite par le directeur aux frais du propriétaire et de la ville conformément à l'article 92.

60. Le propriétaire d'un bâtiment doit faire disjoindre par le directeur la section publique d'un branchement d'eau qu'il cesse d'utiliser et payer les frais de réfection du domaine public et du mobilier urbain.

Dans le cas où la disjonction est requise en vue de la démolition d'un bâtiment, le permis de démolition n'est délivré que si le propriétaire s'est conformé au premier alinéa.

01-168, a. 5.

61. En plus des frais mentionnés à l'article 60, le propriétaire doit aussi payer les frais d'excavation, de disjonction, de remblayage et de finition, dans les cas où il s'agit d'un branchement d'eau alimentant un établissement payant l'eau sur la base de la consommation seulement ou d'un branchement d'eau temporaire.

SECTION VI

DÉGEL DE LA SECTION PRIVÉE D'UN BRANCHEMENT D'EAU

62. Le propriétaire d'un bâtiment peut faire dégeler par le directeur la section privée du branchement d'eau qui alimente le bâtiment à la condition de payer le coût des travaux.

CHAPITRE III
COMPTEUR

63. Le directeur peut installer un compteur sur tout terrain et dans tout bâtiment où l'eau doit être fournie et mesurée par compteur en vertu du Règlement sur la taxe de l'eau et de services (chapitre T-1), et déterminer l'endroit où il entend installer le compteur.

64. Le compteur installé sur un terrain ou dans un bâtiment en vertu de l'article 63 est fourni par la ville et est la propriété de celle-ci.

65. Lorsque le directeur avise le propriétaire d'un terrain ou d'un bâtiment qu'il entend y installer un compteur, le propriétaire doit, dans le délai fixé, préparer l'endroit déterminé par le directeur afin que le compteur puisse y être installé, et fournir et installer à ses frais la tuyauterie nécessaire.

66. Lorsque la section privée d'un branchement d'eau compte plus de 3 joints souterrains, le propriétaire du bâtiment alimenté par ce branchement doit, s'il en est requis par le directeur, construire à ses frais, dans le délai et à l'endroit déterminés par celui-ci, une chambre de compteur.

Quiconque ne se conforme pas à la demande que lui fait le directeur en vertu du premier alinéa contrevient au présent règlement.

67. Le propriétaire qui construit une chambre de compteur en vertu de l'article 66 doit, à ses frais, protéger le compteur et la tuyauterie contre le gel, et s'assurer que la chambre de compteur est en tout temps drainée, facile d'accès, et en bon état.

68. Les frais d'installation d'un compteur sur un branchement d'eau temporaire, sur un branchement d'eau alimentant un établissement payant l'eau sur la base de la consommation seulement, ou aux fins d'un réseau de distribution d'eau privé dont la tuyauterie peut, en raison de son aménagement, entraîner des pertes d'eau, sont à la charge du propriétaire de l'immeuble concerné.

69. Le propriétaire de l'immeuble où un compteur est installé doit, à ses frais, poser en aval du compteur un clapet de non-retour et un robinet d'arrêt de chaque côté du groupe d'appareils, et poser un joint de dilatation entre le robinet d'arrêt situé en amont du compteur et le compteur, si celui-ci a un diamètre de 75 mm ou plus.

70. Lorsque le directeur constate qu'un compteur n'est plus requis, il peut, par avis, ordonner au propriétaire de l'immeuble où le compteur est installé de le lui retourner dans le délai qu'il fixe. Le propriétaire doit faire à ses frais toutes les modifications nécessaires à la tuyauterie.

71. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis qu'il a reçu en vertu de l'article 70, le directeur du service des finances et du contrôle budgétaire peut lui facturer le coût de la valeur du compteur ou récupérer le compteur aux frais du propriétaire.

95-085, a. 9; 96-240, a. 4.

CF

72. Le propriétaire de l'immeuble où un compteur est installé est responsable de tous les dommages causés au compteur jusqu'au moment où celui-ci est retourné au directeur ou récupéré par celui-ci.

CHAPITRE IV
APPAREIL DE CLIMATISATION ET DE RÉFRIGÉRATION

73. Il est interdit d'installer un appareil de climatisation ou un appareil de réfrigération devant utiliser l'eau de l'aqueduc, sans détenir une autorisation.

Le directeur délivre l'autorisation requise à quiconque lui présente à cette fin une demande écrite indiquant le type et la capacité de l'appareil ainsi que sa consommation d'eau maximale et moyenne.

74. Dès l'installation de l'appareil, le titulaire de l'autorisation doit, à ses frais, le munir d'un robinet d'arrêt et d'un régulateur, afin de rendre le contrôle du débit de l'eau automatique, et d'un économiseur dans le cas où la capacité de l'appareil excède 12,3 kW ou 16 L d'eau à la minute, de façon à réduire la consommation d'eau à moins de 10 % de ce qu'elle serait sans économiseur, sous réserve de l'article 75.

75. Lorsque l'appareil est destiné à la conservation des aliments, le titulaire de l'autorisation ne doit le munir d'un économiseur que si sa capacité totale excède 24,6 kW ou 32 L d'eau à la minute.

76. Il est interdit :

1° d'installer l'appareil de façon qu'un gaz ou un liquide de nature à altérer la qualité de l'eau puisse pénétrer dans le système de distribution d'eau de la ville, ou de garder un appareil ainsi installé;

2° d'installer l'appareil de façon que l'eau déjà utilisée puisse venir en contact avec l'eau de l'aqueduc, ou de garder un appareil ainsi installé;

3° d'employer, pour le fonctionnement de l'appareil, un gaz ou un liquide toxique, inflammable, irritant ou corrosif, lorsque ce gaz ou liquide peut venir en contact avec l'eau de l'aqueduc.

CHAPITRE V
SYSTÈMES D'EXTINCTEURS AUTOMATIQUES DES TYPES A ET B

77. Il est interdit d'installer un système d'extincteurs automatiques du type A ou B devant être relié à l'aqueduc sans détenir une autorisation du directeur.

78. Le propriétaire du bâtiment alimenté par un système d'extincteurs automatiques doit tenir le robinet du branchement de vidange dans la position fermée, et dans le cas d'un système d'extincteurs automatiques du type B, protéger à ses frais contre le gel le branchement d'eau qui alimente le système et les appareils qui y sont reliés.

79. Tout branchement d'eau peut, même s'il sert à l'alimentation domestique ou à l'alimentation d'un système de canalisation-incendie, être raccordé au branchement alimentant un système d'extincteurs. La jonction doit être faite du côté de la propriété privée et conformément au Code.

96-219, a. 70; 01-168, a. 6.

80. Quiconque cesse d'utiliser un système d'extincteurs doit :

1° si la section publique du branchement d'eau alimente uniquement ce système, en aviser immédiatement le directeur par écrit et faire disjoindre par le directeur la section publique du branchement;

2° si la section publique du branchement d'eau sert à la fois à l'alimentation du système et à l'alimentation domestique, en aviser immédiatement le directeur par écrit, faire disjoindre par le directeur la section publique du branchement si le diamètre du branchement existant excède celui du branchement requis, et s'il y a disjonction, faire installer par le directeur un autre branchement aux fins de l'alimentation domestique.

81. Dans le cas prévu à l'article 80, les frais de réfection du domaine public et du mobilier urbain sont à la charge du propriétaire.

CHAPITRE VI
BORNE D'INCENDIE

82. Nul ne peut utiliser une borne d'incendie appartenant à la ville si ce n'est un employé de la ville ou une personne détenant une autorisation.

Le directeur délivre l'autorisation requise en vertu du premier alinéa à quiconque lui présente une demande écrite indiquant l'usage qu'il entend faire de la borne d'incendie et la période au cours de laquelle il entend l'utiliser. Cette demande doit contenir une déclaration selon laquelle le requérant tient la ville indemne des dommages ou réclamations pouvant découler de l'utilisation de la borne d'incendie et par laquelle il se tient lui-même responsable des dommages causés à celle-ci durant la période d'utilisation.

La délivrance de l'autorisation est conditionnelle au paiement préalable par le requérant, au directeur du service des finances et du contrôle budgétaire, du coût d'inspection de la borne d'incendie.

95-085, a. 10; 96-240, a. 4.

83. Le titulaire de l'autorisation doit :

1° utiliser exclusivement la borne d'incendie désignée par le directeur;

2° aviser le directeur à chaque jour, avant et après l'utilisation de la borne d'incendie;

3° ouvrir complètement la borne d'incendie au moment de son utilisation à l'aide d'une clé conçue à cette fin et en régler le débit à l'aide d'un robinet de fermeture qui doit être installé sur l'orifice;

4° fermer la borne d'incendie à l'aide d'une clé conçue à cette fin;

5° s'assurer, lorsque la borne d'incendie est fermée, qu'elle est bien vidangée avant de

CF

replacer le bouchon sur l'orifice;

6° s'assurer de l'étanchéité des raccords afin d'éviter tout gaspillage ou tout déversement d'eau sur le domaine public ou privé;

7° payer un loyer pour l'utilisation de la borne d'incendie, conformément au règlement annuel sur les tarifs.

84. Il est interdit à quiconque utilise une borne d'incendie, de laisser couler l'eau à une fin autre que celle pour laquelle l'autorisation d'utiliser la borne d'incendie a été délivrée.

85. Il est interdit d'utiliser une borne d'incendie lorsqu'il y a gel, à moins de la protéger en conséquence.

CHAPITRE VII
RÉSERVOIR, FONTAINE DÉCORATIVE ET PISCINE

86. Le propriétaire d'un immeuble doit, s'il en est requis par le directeur, y installer, à ses frais, un réservoir d'une capacité suffisante pour répondre à la consommation d'eau dans cet immeuble.

87. Le mode d'alimentation en eau du réservoir installé en vertu de l'article 86 doit être conforme aux exigences du Code.

96-219, a. 71; 01-168, a. 7.

88. Toute fontaine décorative doit être munie d'un système de recirculation d'eau.

89. Il est interdit de remplir une piscine entre 8 et 18 h.

Aux fins du présent article, le mot « piscine » signifie un bassin artificiel à ciel ouvert ou construit dans un bâtiment et destiné à la natation ou à la baignade.

CHAPITRE VII.1
ÉGOUTS

96-219, a. 72; 01-168, a. 8.

SECTION I
USAGE DES ÉGOUTS

01-168, a. 8.

89.1. Il est interdit de pénétrer dans l'égout public et dans toute structure ou immeuble qui y est relié, d'intervenir dans leur fonctionnement ou de mettre à découvert leurs structures ou accessoires.

96-219, a. 72; 01-168, a. 9.

89.2. Lorsqu'un branchement d'égout ou un branchement d'égout de surface est désaffecté, il doit être muré le plus près possible de son raccordement à l'égout public. Si ce murage ne peut se faire par l'égout public, il doit l'être par une fenêtre pratiquée dans le domaine public.

Nul ne peut disjoindre ni boucher un branchement d'égout avant d'avoir complété le formulaire fourni par le directeur, à l'effet d'obtenir le murage de ce branchement à l'égout public.

Dans le cas où le murage est requis en vue de la démolition d'un bâtiment, le permis de démolition n'est délivré que si le propriétaire s'est conformé au premier alinéa.

96-219, a. 72; 01-168, a. 10.

89.3. Un propriétaire qui désire faire déboucher son égout ou le faire murer peut obtenir ce service de la ville en s'adressant au directeur et en acquittant les frais fixés au règlement annuel sur les tarifs à cette fin.

96-219, a. 72.

SECTION II
RACCORDEMENT À L'ÉGOUT PUBLIC

01-168, a. 11.

SOUS-SECTION 1
RÉSEAU SANITAIRE D'ÉVACUATION

01-168, a. 11.

89.4. Un réseau sanitaire d'évacuation doit être raccordé à un égout sanitaire public ou à un égout unitaire public.

01-168, a. 11.

89.5. Il est interdit d'installer un collecteur unitaire, sauf dans le cas où l'égout public vis-à-vis le bâtiment est unitaire.

01-168, a. 11.

SOUS-SECTION 2
RÉSEAU D'ÉVACUATION D'EAUX PLUVIALES

01-168, a. 11.

89.6. Un réseau d'évacuation d'eaux pluviales doit être raccordé à un égout pluvial public, à un égout unitaire public ou à un point de rejet d'eaux pluviales désigné par le directeur.

01-168, a. 11.

SOUS-SECTION 3
RÉSEAU SÉPARATIF D'ÉGOUT PUBLIC

01-168, a. 11.

89.7. Lorsque l'égout public constitue un réseau séparatif, les eaux usées et les eaux pluviales du bâtiment doivent être canalisées dans des réseaux différents, raccordés respectivement à l'égout sanitaire public et à l'égout pluvial public.

Malgré le premier alinéa, dans une zone où l'égout pluvial est séparé de l'égout sanitaire, tant que l'égout pluvial public n'est pas installé, le branchement d'égout pluvial du bâtiment doit être raccordé temporairement au branchement d'égout sanitaire du bâtiment, au niveau de la ligne de rue, sur le domaine public. Aucun regard de nettoyage n'est requis pour ce raccordement temporaire

01-168, a. 11.

89.8. Le branchement d'égout pluvial doit être situé à gauche du branchement d'égout sanitaire en regardant vers la rue à partir du site du bâtiment.

01-168, a. 11.

89.9. Lorsque le bâtiment est situé sur un terrain adjacent à un cours d'eau et que l'égout public constitue un réseau séparatif, le branchement d'égout pluvial du bâtiment doit s'égoutter dans le cours d'eau.

01-168, a. 11.

SOUS-SECTION 4
RÉSEAU UNITAIRE D'ÉGOUT PUBLIC

01-168, a. 11.

89.10. Lorsque l'égout public constitue un réseau unitaire, les eaux usées et les eaux pluviales du bâtiment peuvent être évacuées par un collecteur unitaire et un branchement d'égout unitaire.

01-168, a. 11.

SOUS-SECTION 5
BRANCHEMENT D'ÉGOUT

01-168, a. 11.

89.11. Le branchement d'égout d'un bâtiment doit être raccordé, indépendamment de tout autre branchement, à la section de l'égout public qui se trouve vis-à-vis ce bâtiment. Toutefois le collecteur principal des dépendances du bâtiment peut être raccordé au collecteur principal de ce dernier.

Toutefois, il n'est pas nécessaire de remplacer un branchement d'égout vétuste par un branchement conforme au premier alinéa s'il est possible de le réparer en le rendant entièrement conforme aux exigences de l'article 89.18.

01-168, a. 11.

89.12. Deux branchements d'égout peuvent être installés, côte à côte, dans la même tranchée, un de chaque côté de la ligne mitoyenne entre les 2 lots sur lesquels se trouvent les bâtiments pourvu que leurs raccordements à l'égout public soient espacés entre eux d'au moins 1 m.

Malgré le premier alinéa, un groupe de bâtiments appartenant à une même institution ou à un même établissement peut avoir un égout privé.

01-168, a. 11.

89.13. Le propriétaire doit maintenir le branchement d'égout de son bâtiment en bon état d'entretien sur toute sa longueur jusqu'au point de raccordement à l'égout public.

01-168, a. 11.

89.14. Un nouveau bâtiment doit être desservi par un branchement d'égout neuf.

01-168, a. 11.

89.15. Malgré l'article 89.14, un nouveau bâtiment peut être raccordé au branchement d'égout existant à condition que ce branchement ait été installé après 1972 et qu'un certificat d'expert, produit par le propriétaire, atteste qu'il est en bon état et de grosseur suffisante.

01-168, a. 11.

SECTION III
INSTALLATION

01-168, a. 11.

SOUS-SECTION 1
MATÉRIAUX

01-168, a. 11.

89.16. Un branchement d'égout peut être fabriqué en béton armé, en fonte ou en PVC, selon les normes prévues au tableau 1.9.3 du Code. La rigidité minimale exigée pour un branchement d'égout en PVC de 150 mm ou moins de diamètre est de 625 kPa, dans un rapport diamètre/épaisseur de 28.

01-168, a. 11.

SOUS-SECTION 2
DIAMÈTRE, PENTE ET CHARGE HYDRAULIQUE

01-168, a. 11.

89.17. Le diamètre, la pente et la charge hydraulique maximale d'un branchement d'égout doivent être établis conformément à l'article 4.9.4 et à la section 4.10 du Code.

01-168, a. 11.

SOUS-SECTION 3
ÉTANCHÉITÉ

01-168, a. 11.

89.18. Tout branchement d'égout doit être étanche aux gaz, à l'eau, à l'air et à la fumée. À cette fin, il doit satisfaire aux essais pertinents décrits à la section 3.6 du Code et un rapport d'essai doit être fourni au directeur sur demande.

01-168, a. 11.

SOUS-SECTION 4
PROTECTION CONTRE LE GEL

01-168, a. 11.

89.19. Toute tuyauterie doit être protégée contre le gel de la manière suivante :

1° la tuyauterie souterraine doit être enfouie à une profondeur d'au moins :
   a) 1,8 m, pour une branchement d'eau général, sous réserve du paragraphe 3;
   b) 1,4 m, pour un branchement d'égout;
   c) 1,8 m, pour un branchement d'égout et un branchement d'eau général installés dans une même tranchée;

2° la distance entre la paroi extérieure d'un branchement d'eau général ou d'un branchement d'égout et la paroi extérieure d'un puisard extérieur ou d'un regard de nettoyage doit être d'au moins :
   a) 1,8 m, pour un branchement d'eau général;
   b) 1,4 m, pour un branchement d'égout;

3° lorsqu'un obstacle rend impraticable l'enfouissement de la tuyauterie à la profondeur exigée au sous-paragraphe a) du paragraphe 1 ou lors du remplacement d'un égout à une profondeur inférieure à celle exigée à ce sous-paragraphe, la tuyauterie doit être protégée par un isolant thermique conçu pour la tuyauterie, recouvert d'une gaine protectrice, et possédant les caractéristiques suivantes :
   a) une résistance thermique minimale de 1,4 m².°C/W;
   b) une résistance minimale à l'écrasement de 200 kPa;
   c) une absorption d'humidité nulle.

01-168, a. 11.

SOUS-SECTION 5
REGARDS DE NETTOYAGE

01-168, a. 11.

89.20. Un regard de nettoyage est exigé sur un branchement d'égout, sauf un branchement d'égout de surface. Ce regard doit être construit et installé conformément à la section 4.7 du Code.

01-168, a. 11.

CHAPITRE VII.2
RÉTENTION DES EAUX PLUVIALES

01-168, a. 12.

89.21. Sous réserve de l'article 89.22, la rétention des eaux pluviales sur la propriété privée est exigée pour toute surface imperméable d'une aire totale excédant 1000 m², qu'il s'agisse d'un toit ou d'une surface revêtue. Les surfaces revêtues de 1000 m² et moins peuvent se déverser sur le domaine public; les autres doivent s'égoutter dans un réseau d'évacuation.

01-168, a. 12.

89.22. Toutes les surfaces extérieures revêtues, adjacentes au bâtiment et en contrebas du terrain avoisinant, telles que les descentes de garage et les quais de chargement, doivent être drainées indépendamment du réseau de rétention des eaux pluviales par un tuyau d'évacuation raccordé au réseau d'évacuation du bâtiment.

01-168, a. 12.

89.23. Le débit maximum des eaux pluviales relâchées à l'égout public, en provenance d'une propriété privée, ne doit pas dépasser 35 l/s/ha pour l'ensemble des surfaces pavées et non pavées de cette propriété, sauf dans le territoire indiqué sur le plan de l'annexe A où ce débit maximum est de 18 l/s/ha.

Le premier alinéa s'applique même s'il y a des surfaces extérieures non drainées vers le réseau de rétention des eaux pluviales , tel qu'indiqué à l'article 89.22.

01-168, a. 12.

89.24. La rétention des eaux pluviales exigée doit se faire sur la propriété privée à l'aide de régulateurs de débit à vortex, de diaphragmes ou autres dispositifs ou méthodes donnant des résultats équivalents. Les dispositifs utilisés ne doivent pas comporter de pièces amovibles.

Au niveau du toit, cette rétention peut se faire conformément aux exigences sur les avaloirs de toit à débit contrôlé prévues à l'article 4.10.4 du Code.

01-168, a. 12.

89.25. Le drainage d'un toit doit se faire par gravité. Pour les autres surfaces imperméables, si l'utilisation de pompes est inévitable, celles-ci devront être branchées sur un groupe électrogène.

01-168, a. 12.

89.26. Le calcul du volume de rétention requis doit se faire en se basant sur la fréquence de précipitation de 1 fois en 25 ans, indiquée au tableau de l'annexe B.

01-168, a. 12.

89.27. Les eaux de ruissellement retenues sur les surfaces revêtues utilisées par des véhicules automobiles ne doivent pas atteindre une hauteur supérieure à 150 mm au-dessus des puisards.

Dans le cas des surfaces revêtues utilisées par des camions pour fins de chargement ou déchargement, cette hauteur ne peut dépasser 450 mm.

01-168, a. 12.

89.28. Un bassin de rétention en surface doit être aménagé sur la propriété privée et être conçu de façon à limiter l'accumulation d'eaux pluviales à 600 mm de profondeur. Le fond du bassin peut être constitué de gravier naturel, de cailloux ou de gazon en plaques. Les murs périphériques du bassin peuvent être constitués de bloc-talus de béton, de dormants traités, de cailloux ou de béton armé coulé sur place. Ce bassin ne peut être aménagé dans la cour avant de la propriété.

Pour l'application du présent article, les mots « cour avant » ont le sens qui leur est attribué à l'article 5 du Règlement d'urbanisme (chapitre U-1).

01-168, a. 12.

89.29. Un réservoir souterrain doit :

1° être fabriqué en béton armé, en fibre de verre ou en plastique;

2° consister en un tuyau en tôle ondulée d'acier galvanisé et enduit de bitume ou en un tuyau perforé sur un lit de pierre concassée;

3° consister en tout autre moyen d'emmagasinage donnant des résultats équivalents à ceux des moyens prévus aux paragraphe 1 et 2.

S'il est situé à l'intérieur d'un bâtiment, ce réservoir doit être muni d'une trappe d'accès pour le régulateur de débit et d'un tuyau de trop-plein se déversant au-dessus du niveau de la rue.

01-168, a. 12.

89.30. Un réservoir souterrain fabriqué en fibre de verre ou en plastique doit être installé sur une dalle de béton et ancré à celle-ci.

01-168, a. 12.

89.31. Le réseau d'évacuation de toute surface extérieure revêtue située sous le niveau de la rue doit être muni d'un clapet antiretour.

01-168, a. 12.

89.32. Il est interdit de couvrir un branchement d'eau général, un branchement d'égout ou un ouvrage de rétention sans l'autorisation préalable du directeur.

01-168, a. 12.

CHAPITRE VIII
DISPOSITIONS DIVERSES

90. Il est interdit :

1° d'alimenter en eau un bâtiment appartenant à une personne, au moyen d'un raccord sur le branchement d'eau qui alimente un bâtiment appartenant à une autre personne;

2° d'entraver l'accès à toute partie de l'aqueduc;
3° de jeter un objet ou une substance dans un réservoir de la ville;
4° de se servir de la pression ou du débit de l'eau de l'aqueduc comme source d'énergie;
5° d'arroser une pelouse entre 8 et 18 h ou lorsqu'il pleut;
6° de laisser ruisseler sur le domaine public l'eau provenant d'un boyau d'arrosage;
7° d'effectuer un raccord qui permette de consommer de l'eau sans que l'eau consommée soit mesurée au compteur, dans un endroit où la consommation totale de l'eau doit être enregistrée au moyen d'un ou de plusieurs compteurs;
8° d'installer sur une tuyauterie privée un appareil ou un dispositif pouvant causer une surpression dans l'aqueduc ou contaminer le réseau d'aqueduc;
9° de jeter un objet ou une substance dans le canal connu sous le nom de « Canal de l'Aqueduc », d'y pêcher ou d'y laisser pénétrer un animal;
10° de modifier une composante du réseau de l'aqueduc ou d'en entraver le fonctionnement, à moins d'y être autorisé par la ville;
11° de pénétrer sur le terrain où se trouve un réservoir de la ville ou le Canal de l'Aqueduc, à moins d'y être autorisé par la ville.

91. Les frais payables à la ville en vertu du présent règlement doivent être payés au directeur du service des finances et du contrôle budgétaire, par chèque ou en espèces, préalablement à l'exécution des travaux auxquels ils se rapportent.

95-085, a. 11; 96-240, a. 4.

92. Dans les cas prévus aux paragraphes 1, 3 et 4 de l'article 14, aux paragraphes 1 et 6 de l'article 16, au deuxième alinéa de l'article 39 et au paragraphe 2 de l'article 56, le propriétaire paie les frais de réfection du mobilier urbain, ainsi que les frais de réfection de la partie du domaine public qui s'étend jusqu'au centre de la voie publique, et la ville paie les frais de réfection de la partie du domaine public qui excède le centre de la voie publique.

93. L'exécution des travaux prévus par le présent règlement est assujettie au Règlement sur les excavations (chapitre E-6).

CHAPITRE IX
DISPOSITIONS PÉNALES

94. Quiconque contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible :
1° pour une première infraction, d'une amende de 100 $ à 300 $;
2° pour une première récidive, d'une amende de 300 $ à 500 $;
3° pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 500 $ à 1 000 $.

ANNEXE A
PLAN DU BASSIN CUROTTE-PAPINEAU
(a. 89.23)

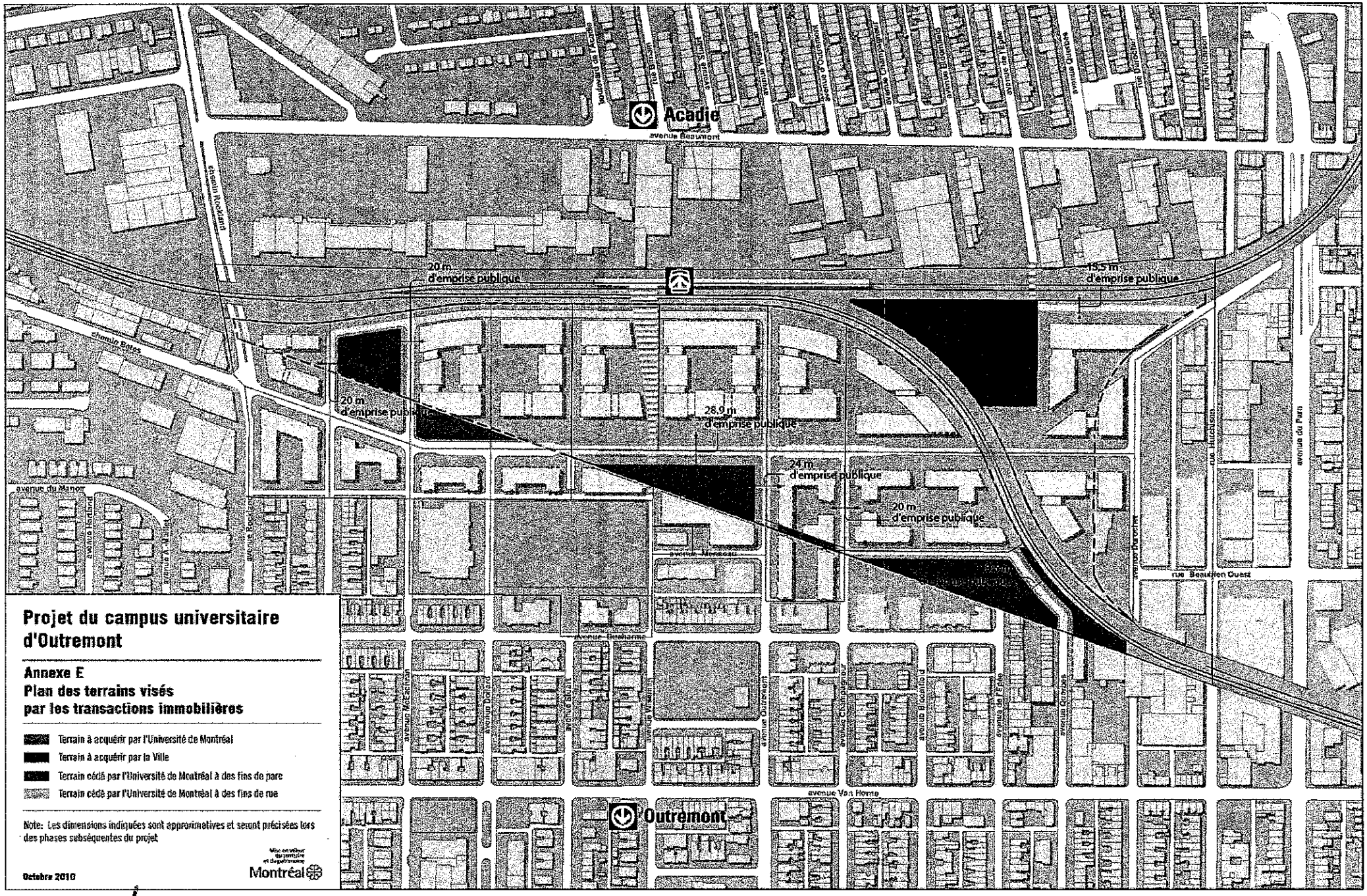
01-168, annexe A.

ANNEXE B
COURBES IDF POUR MONTRÉAL (DORVAL)
(a. 89.26)

01-168, annexe B.

ANNEXE E

PLAN DES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES



Projet du campus universitaire d'Outremont

Annexe E
Plan des terrains visés par les transactions immobilières

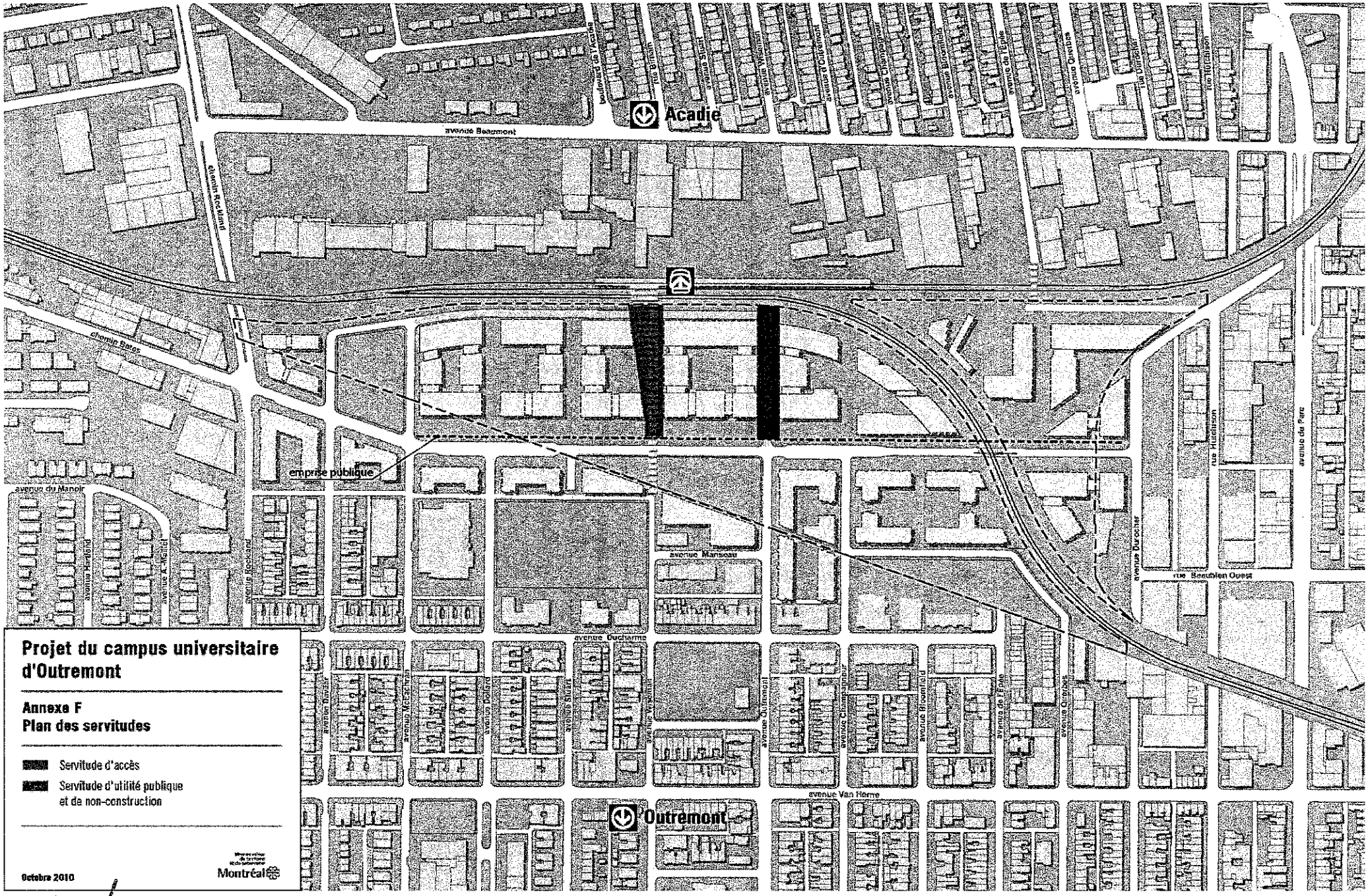
- Terrain à acquérir par l'Université de Montréal
- Terrain à acquérir par la Ville
- Terrain cédé par l'Université de Montréal à des fins de parc
- Terrain cédé par l'Université de Montréal à des fins de rue

Note: Les dimensions indiquées sont approximatives et seront précisées lors des phases subséquentes du projet

Octobre 2010

Ville de Montréal
Montréal

ANNEXE F
PLAN DES SERVITUDES



Projet du campus universitaire d'Outremont

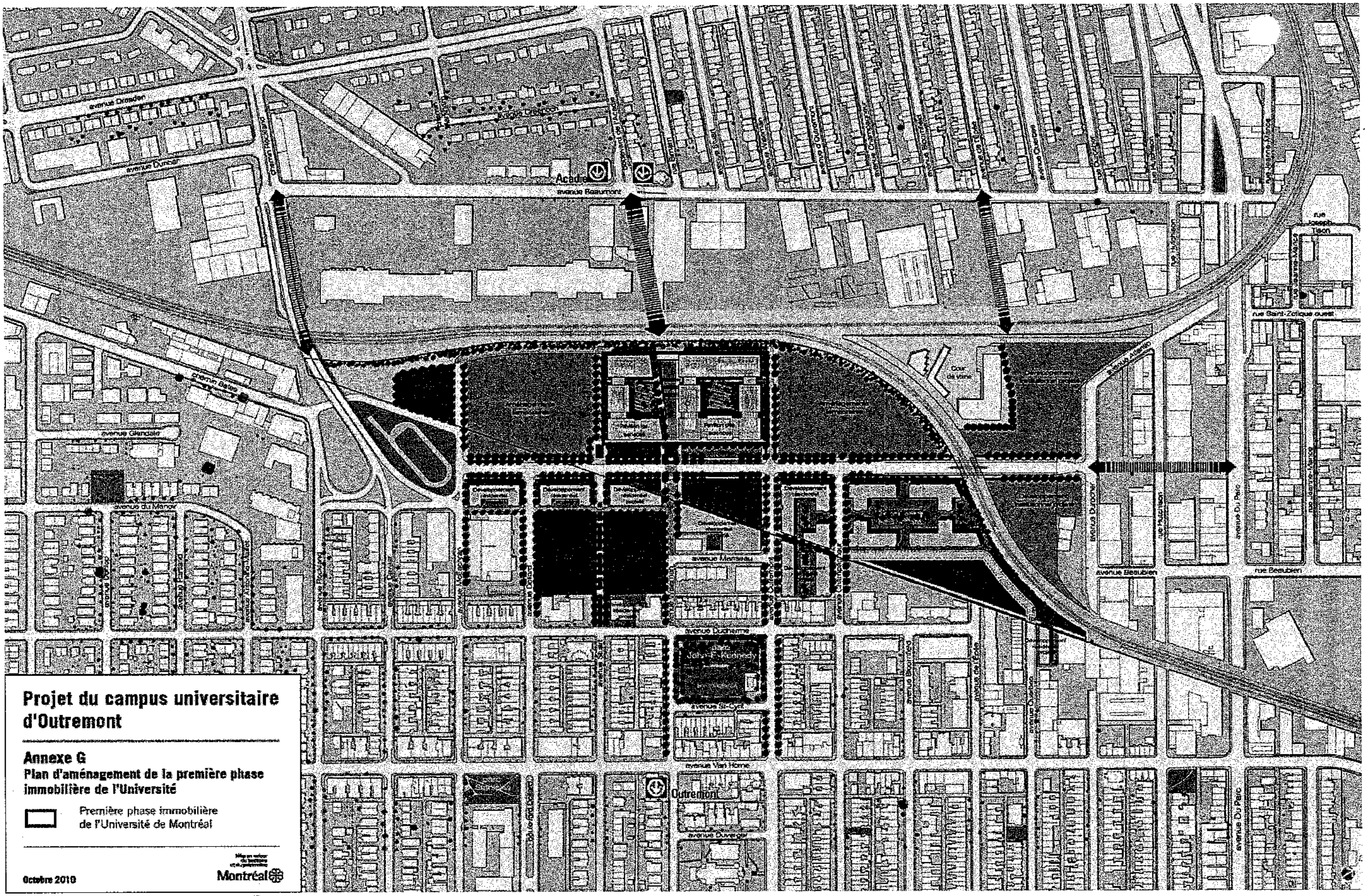
Annexe F
Plan des servitudes

- Servitude d'accès
- Servitude d'utilité publique et de non-construction

Octobre 2010

Ville de Montréal
Montréal

ANNEXE G
PLAN D'AMÉNAGEMENT DE LA PREMIÈRE PHASE IMMOBILIÈRE DE L'UNIVERSITÉ



Projet du campus universitaire d'Outremont

Annexe G

Plan d'aménagement de la première phase immobilière de l'Université

Première phase immobilière de l'Université de Montréal

Octobre 2010

Montréal

Annexe H – Calendrier des travaux visés par l'entente

Échéancier des travaux de l'Université de Montréal

L'Université s'engage à compléter les travaux suivants dans les délais inscrits:

- 2011-2013:
  - la réhabilitation et le nivellement des sols des terrains appartenant à l'Université (à l'exception des sols situés sous le corridor ferroviaire existant);
  - la construction d'un mur de soutènement le long du nouveau corridor ferroviaire;
  - la construction du passage piéton sous la voie ferrée dans l'axe nord-sud vers la station de métro Acadie d'une largeur minimale de 6 mètres.
- 2014-2015
  - la construction du nouveau corridor ferroviaire incluant les travaux de gestion des eaux pluviales du nouveau corridor ferroviaire;
  - le démantèlement de la voie ferrée existante et la réhabilitation et le nivellement des sols sous cette voie ferrée;
  - l'aménagement des infrastructures de gestion des eaux pluviales des terrains du futur campus universitaire;
  - l'aménagement de la voie de services des pavillons universitaires;
  - la construction des premiers pavillons universitaires.
- 2015-2016
  - l'aménagement d'une esplanade plantée devant les pavillons universitaires (entre les avenues Champagneur et McEachran), le long de l'axe central;
  - l'aménagement paysager temporaire des îlots à l'est et à l'ouest des premiers pavillons universitaires.

Échéancier des travaux de la Ville de Montréal

La Ville s'engage à compléter les travaux suivants dans les délais inscrits:

- 2011-2013:
  - la construction de la nouvelle cour de services de l'arrondissement (14 000 m^2) et d'une voie d'accès avec infrastructures souterraines.
- 2013:
  - la démolition des bâtiments sur le site de l'actuelle cour de services de l'arrondissement et la réhabilitation des sols de ce site.
- 2013-2015
  - l'aménagement du bassin sous la place publique de rétention et de la conduite collectrice vers le collecteur Beaumont;
  - La construction d'un viaduc ferroviaire et d'un passage inférieur de l'axe central sous le nouveau corridor ferroviaire avec des murs de soutènement et une station de pompage;
  - l'aménagement de l'avenue Wiseman entre les avenues Van Horne et Manseau et la construction du prolongement de l'avenue Wiseman jusqu'à l'axe central;

CF

- la réalisation des travaux d'aqueduc et d'égout ainsi que des travaux de surface de l'axe central entre les avenues Durocher et McEachran;
- l'aménagement de l'avenue Outremont entre les avenues Van Horne et Manseau et la construction du prolongement de l'avenue Outremont jusqu'à l'axe central;
- l'aménagement de la place publique.

- 2015-2016
  - les travaux horticoles de plantation de l'axe central et de la place publique;
  - les travaux de surface de l'axe central.

CF

AFFIRMATION SOLENNELLE

Convention visée : Entente sur les conditions de réalisation à intervenir entre la Ville de Montréal et l'Université de Montréal relative à la réalisation du projet de campus universitaire d'Outremont.

Je, soussigné Alexandre Chabot, exerçant mes fonctions de secrétaire général au sein de l'Université de Montréal ayant son siège au 2900 Édouard-Montpetit en la Ville de Montréal, province de Québec, affirme solennellement ce qui suit :

1. Je suis l'un des représentants dûment autorisés de l'Université de Montréal ;

2. J'ai pris connaissance de la politique de gestion contractuelle de la Ville de Montréal en vigueur depuis le 1er janvier 2011 (la «**Politique**») ;

3. Je déclare comprendre les termes et la portée de la Politique ;

4. Je reconnais que la présente comprend toutes les affirmations solennelles requises en application de la Politique comme si elles y étaient reproduites au long, dans la mesure où elles sont applicables, notamment :

   si des communications d'influence ont eu lieu pour l'obtention de la Convention, elles l'ont été conformément à la *Loi sur la transparence et l'étique en matière de lobbyisme,* au *Code de déontologie des lobbyistes* et aux avis du commissaire au Lobbyisme, dans la mesure où ces dispositions sont applicables.

5. Je déclare que les engagements prévus au paragraphe 6 de la Politique, en faisant les adaptations nécessaires, seront respectés par qui de droit.

ET J'AI SIGNÉ

Affirmé solennellement devant moi
à Montréal, ce 25 juin 2011

Avocat

Université de Montréal

Secrétariat général

Extrait du procès-verbal de la 571e séance du Conseil de l'Université de Montréal, tenue le 24 janvier 2011 à 17 h 30, à la salle M-425 du Pavillon Roger-Gaudry

---

CU-571-5.1 CAMPUS OUTREMONT — ENTENTE SUR LES CONDITIONS DE RÉALISATIONS AVEC LA VILLE DE MONTRÉAL

Après délibération, sur proposition dûment faite et appuyée,

le Conseil de l'Université autorise M. Guy Breton, recteur, et M. Alexandre Chabot, secrétaire général, à signer *l'Entente sur les conditions de réalisation du Campus Outremont entre l'Université et la Ville de Montréal.*

Le secrétaire général,

Alexandre Chabot

Certifié conforme à l'original, ce 25e jour du mois de janvier 2011

C.P. 6128, succursale Centre-ville
Montréal QC H3C 3J7

Téléphone : 514 343-6663
Télécopieur : 514 343-2239