

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. Préambule

Le préambule fait partie intégrante des présentes.

2. Objet

La présente convention vise à fixer les conditions de construction d'un réseau de conduits souterrains, y compris les raccordements aux réseaux existants et les conduites de distribution pour la fourniture d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution et de l'éclairage de rue et les raccordements au réseau existant («Ouvrages») dans le cadre d'un nouveau projet de développement domiciliaire sur le site ci-après désigné.

3. Identification et description du projet (site)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. (si possible indiquer le numéro de lot, les longueurs de rues, le nombre d'unités)

4. Les intervenants désignés pour les différentes étapes du projet sont les suivants :

4.1 Plans et devis réalisés par :

(firme d'ingénieurs)

4.2 Travaux réalisés par :

(entrepreneur spécialisé)

4.3 Surveillance des travaux réalisée par la CSEM

4.4 Coordination du projet

Le Promoteur désigne la personne suivante à titre de gestionnaire de projets dont les responsabilités seront, sans s'y limiter, de coordonner toutes les activités de tous les intervenants reliées au projet, dont la planification, la conception et la construction.

Le gestionnaire désigné : _____

Ce gestionnaire ne peut être remplacé sans avis préalable à la CSEM.

5. Conditions d'autorisation de la CSEM

Le Promoteur doit fournir à la CSEM, sans frais, les emplacements, les droits et les servitudes nécessaires à la réalisation des Ouvrages et assumer les frais de préparation et de publication des actes notariés, i.e les frais de l'arpenteur-géomètre, de son notaire et

ceux du notaire mandatés par la Ville. Un plan préliminaire de servitude doit être signé par le Promoteur et la CSEM avant le début des travaux.

5.1 Préparation des plans et devis

Les plans et devis, et toutes modifications, doivent être préparés par la CSEM ou par une firme d'ingénieurs selon les normes et exigences de la CSEM. Les travaux ne peuvent être entrepris qu'à la suite de l'approbation des plans et devis par la CSEM. La CSEM s'engage à rendre disponibles toutes informations qu'elle possède ou tous documents nécessaires pour ce faire.

Dans le cas où le Promoteur retient les services d'une firme d'ingénieurs, il doit s'assurer que cette dernière et le personnel mandaté :

- aient une expérience suffisante dans la conception et la surveillance de tels ouvrages;
- obtiennent les besoins techniques de chaque entreprise de réseaux techniques urbains (RTU) («Entreprise(s) RTU») et les intègrent, selon les devis et spécifications de la CSEM dans un plan des Ouvrages.

Le Promoteur doit soumettre ce plan aux Entreprises RTU et obtenir leur approbation écrite avant de présenter ce plan à la CSEM pour approbation aux étapes de contrôle définies au devis résidentiel.

De plus, le promoteur doit s'assurer que la firme d'ingénieurs retenue pour la conception des plans et devis soit informée qu'elle devra répondre, le cas échéant, aux requêtes des représentants de la CSEM lors de la réalisation des travaux. Le paiement des honoraires pour de telles consultations sont à la charge du promoteur.

5.2 Réalisation des Ouvrages

- a) Tout Entrepreneur mandaté par le Promoteur pour réaliser les Ouvrages doit détenir les licences # 1.4 et # 1.7 de la Régie du bâtiment du Québec, avoir déjà réalisé des travaux de même nature que les Ouvrages projetés et répondre aux critères d'expérience (catégorie II ou III) de la CSEM en cette matière :

Afin de pouvoir soumissionner sur un contrat de catégorie II :

- L'Entrepreneur devra avoir une expérience dans la construction de nouveaux réseaux combinée à une expérience dans des travaux près de conduits existants en présence de fibres optiques, de câbles de télécommunication et principalement de câbles sous tension;
- L'Entrepreneur devra en plus avoir réalisé un ou des contrats pour la CSEM ou Hydro-Québec.

Afin de pouvoir soumissionner sur un contrat de catégorie III, l'Entrepreneur devra satisfaire les conditions A ou B :

Condition A

- Avoir brisé et reconstruit des massifs ou groupes de conduits existants partiellement ou pleinement occupés par des câbles sous tension et en

- opération. Une partie de ces câbles doit comprendre des câbles sous moyenne tension allant jusqu'à 25 000 volts.
- La longueur maximale de conduits brisés et reconstruits réalisée par l'Entrepreneur devra être de 200 mètres linéaires (en massifs ou tranchées communes).
 - Avoir réalisé plus d'une fois la démolition et la reconstruction de puits d'accès avec la présence de câbles sous moyenne tension allant jusqu'à 25 000 volts ainsi que plusieurs autres câbles de télécommunication. Le nombre total de câbles doit totaliser un minimum de 12 câbles pour l'ensemble de sorties du puits d'accès.

Condition B

- Démontrer à la satisfaction de la CSEM lors du dépôt de sa soumission que l'Entrepreneur a des employés sur sa liste de paye (contremaître, journalier, surintendant) qui ont déjà réalisé des travaux de catégorie III et qu'il entend les assigner au présent contrat.
- Avoir réalisé un contrat de catégorie II auprès de la CSEM ou d'Hydro-Québec.

Toute modification d'entrepreneur et/ou de sous-traitant responsable des travaux prévus à la présente convention devra être déclarée à la CSEM par le Promoteur. Une telle déclaration doit être faite par écrit et être accompagnée des documents et informations indiquant que l'entrepreneur ou le sous-traitant remplit les exigences ci-dessus mentionnées. Une telle modification sera effective lorsqu'un représentant autorisé de la CSEM aura validé et confirmé par écrit que les documents et informations sont acceptables pour la CSEM.

- b) Le Promoteur doit transmettre à la CSEM un échancier détaillé des travaux (Annexe 2).
- c) Le Promoteur doit remettre à la CSEM les engagements de servitudes permanentes.
- d) Le Promoteur doit aviser la CSEM au moins 10 jours ouvrables avant le début des travaux.

5.3 Surveillance des travaux

- a) Le Promoteur doit donner accès au chantier, en tout temps, au personnel de la CSEM, de la Ville ou de leurs représentants désignés.
- b) La CSEM effectue, aux frais du Promoteur, toutes les consultations requises auprès de l'ingénieur qui a conçu les plans et devis, toutes les inspections et tests qu'elle juge nécessaires ou exige du Promoteur qu'il les exécute et lui transmette copie des résultats (incluant une copie électronique de tout document).

5.4 Conditions à respecter face aux Entreprises RTU

- a) Le Promoteur maintient libre de toute obstruction l'assiette des servitudes cédées ou à être cédées à la Ville et ce à compter du début des travaux d'installation des câbles et des équipements des Entreprises.

- b) Le Promoteur doit permettre un accès en tout temps aux Entreprises RTU et à leurs entrepreneurs pour toutes les catégories de camions de construction.
- c) Le Promoteur est responsable de maintenir le niveau final des terrains sur le parcours des Ouvrages.

5.5 Réception des Ouvrages

a) Réception provisoire

Dès que les Ouvrages sont terminés, le Promoteur adresse à la CSEM une lettre demandant l'inspection finale des structures. Suite à cette inspection, la CSEM dresse une liste de déficiences, s'il y a lieu. La CSEM décrète la réception provisoire des Ouvrages dès qu'elle a constaté que les correctifs ont été complétés à sa satisfaction et que les conditions suivantes ont été remplies, c'est-à-dire :

- La réception d'une lettre de l'entrepreneur garantissant les travaux pour une période de 12 mois;
- La réception de tous les documents techniques, incluant les plans et devis, plans de localisation des structures et conduits, les feuilles de mandrinage, les plans tels que construit (TQC) etc., à la satisfaction de la CSEM;
- La réception des plans finaux des servitudes ainsi que les documents légaux (descriptions) des servitudes dûment signées et enregistrées conformément à l'article 5 de la convention;
- Les exigences de la présente convention ont toutes été réalisées par le Promoteur à la satisfaction de la CSEM.

Dans le cas où la réception provisoire est émise, la CSEM libèrera la garantie financière et la fera remplacer par une autre équivalant à 5 % du montant indiqué au point 6.2.3 de la présente. Ce montant sera retenu jusqu'à la fin de la période de 12 mois garantie par le Promoteur.

b) Réception définitive

Les travaux peuvent être acceptés définitivement après que toutes les corrections identifiées à la suite de la réception provisoire, le cas échéant, ont été réalisées à la satisfaction de la CSEM et après que les 12 mois de garantie exigée soient écoulés.

6. Coûts, honoraires et frais généraux

6.1 Coûts des Ouvrages

Le Promoteur est entièrement responsable de tous les frais relatifs à la complète réalisation des Ouvrages. Si des modifications apportées à l'échéancier du projet ou aux plans et devis entraînent des coûts additionnels à la CSEM, à la Ville, ou à une Entreprise RTU, ils sont assumés par le Promoteur. Ces modifications devront faire l'objet de discussions entre les parties.

6.2 Estimation des coûts

6.2.1 Coûts des Ouvrages

- a) Les coûts estimés par la CSEM pour la réalisation des Ouvrages est de **XXXXXX \$** (préciser : incluant ou excluant les taxes) selon les plans émis le _____.
- b) Les coûts des travaux de surdimensionnement sont estimés à **XXXXX \$** (préciser : incluant ou excluant les taxes) et comprennent les éléments suivants :
- _____
- _____.

6.2.2 Honoraires pour diverses étapes

Les honoraires nécessaires à la confection ou à la vérification des plans et devis, à la surveillance des travaux, à la confection des plans tels que construits, les frais incidents (ex : servitudes, frais de laboratoire, caractérisation des sols, archéologie, si requis) et la fermeture du dossier sont estimés à **XXXXXXXXX \$** (préciser : incluant ou excluant les taxes).

Les honoraires sont basés sur les données du projet actuel (plans émis le _____). Seules les heures réellement effectuées par les employés de la CSEM ou par ses mandataires et les frais incidents seront facturés. Tout solde excédentaire sera remboursé de même que tout coût supplémentaire sera facturé. Dans l'éventualité où des modifications sont apportées au projet, les montants ci-haut mentionnés peuvent être ajustés.

6.2.3 Coût total

Le total des coûts estimés du projet, tel que prévu aux items 6.2.1 et 6.2.2 ci-dessus, est de **XXXXXXXXX \$** (incluant les taxes - TPS (5%) et TVQ (7,5%)).

N.B. : Indiquer le % des taxes pour éviter toute confusion si un projet chevauche des années ou les taxes ne sont pas les mêmes

Les différents financiers entre le promoteur et le ou les usagers des réseaux techniques urbains, tel : Hydro-Québec, Ville de Montréal, Bell Canada, Vidéotron et autres, devront être réglés entre eux. La CSEM se dégage de toutes les responsabilités à cet effet et ne rembourse aucun montant au Promoteur du à ces différents.

7. Garanties financières et engagements du promoteur

7.1 Garantie financière

À la date de la signature de la présente convention, le Promoteur remet à la CSEM une lettre de garantie bancaire inconditionnelle, irrévocable et valide jusqu'à 2 ans après la signature des présentes ou un chèque certifié, au nom de la Ville, émis(e) par une

institution financière dûment autorisée et encaissable sur le territoire de la Ville de Montréal, pour un montant correspondant à 50 % de la somme des coûts estimés des travaux par la CSEM (voir montant indiqué au point 6.2.3), soit **XXXXXXXX** \$.

7.2 Engagement du Promoteur

Le Promoteur s'engage à aviser les futurs acheteurs de leur obligation de payer les conduits de services requis pour les branchements électrique et de télécommunications de leur bâtiment, conformément à l'article 213 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal. Tous les travaux requis doivent être réalisés par la CSEM ou sous la surveillance de la CSEM.

7.3 Modification au lotissement ou à l'implantation des bâtiments

Le Promoteur doit aviser la CSEM de toute modification qui est apportée au lotissement et/ou à l'implantation des bâtiments projetés afin de s'assurer que ces modifications n'aient pas d'impact sur la conception des réseaux et sur la réalisation des travaux.

8. Résiliation

Si le Promoteur fait défaut de respecter les obligations au terme des présentes, la CSEM peut résilier la convention ou décider de réaliser elle-même les travaux aux frais du Promoteur.

Dans les deux cas, un avis écrit sera transmis au Promoteur.

9. Assurance responsabilité

Le Promoteur s'engage à tenir la CSEM et la Ville indemnes de toute responsabilité pouvant découler de l'exécution des Ouvrages, à partir du début des travaux jusqu'à 12 mois après la réception provisoire des travaux. Ainsi, il s'engage à prendre fait et cause pour la CSEM et la Ville dans toute réclamation qui pourrait survenir en raison de l'exécution de ses travaux.

Pour ce faire, dans les 15 jours suivant l'octroi des contrats et avant le début des travaux, le Promoteur doit remettre à la CSEM copie de sa police d'assurance responsabilité ou celle de son entrepreneur prise aux fins de l'exécution des travaux.

Cette police doit être d'au moins 3 000 000 \$, la Ville doit y être désignée comme co-assurée et le Promoteur ou son entrepreneur en paie les primes.

Cette police doit être approuvée par la CSEM et mise en vigueur à compter de la date du début des travaux et jusqu'à 12 mois après la réception provisoire des travaux. Si, à compter du 15^e jour précédant la date de l'expiration ou de l'annulation de la police, il est constaté que le Promoteur ou l'entrepreneur néglige ou refuse de maintenir cette police en vigueur pendant toute cette période, la CSEM peut la maintenir en vigueur aux frais du Promoteur.

10. Règlement d'un Différend

Les Parties s'entendent pour tenter de régler rapidement tout désaccord ou litige pouvant découler de l'application de la présente convention («Différend»), notamment en utilisant la procédure ci-après détaillée.

- a) Tout Différend doit d'abord faire l'objet d'un avis écrit transmis par la partie lésée (« Partie lésée ») à l'autre partie concernée par le Différend (« Partie visée »). L'avis doit faire état de la nature du Différend et indiquer de façon détaillée les conséquences de ce Différend et la solution recherchée. Dans les 10 jours ouvrables suivant la réception de cet avis, la Partie visée doit y répondre par écrit en indiquant sa position à l'égard du Différend soulevé par la Partie lésée.
- b) Suite à la réception de la réponse écrite, si les Parties concernées n'ont pas réussi à régler le Différend, alors la Partie lésée peut transmettre un deuxième avis à la Partie visée la convoquant à une réunion extraordinaire à laquelle doivent assister, entre autres, les représentants de chacune des Parties ainsi que des représentants d'un niveau hiérarchique supérieur de celles-ci.
- c) En cas d'échec, les Parties peuvent convenir de nommer un arbitre dont le mandat est alors défini au préalable par les Parties. Les frais de l'arbitre, le cas échéant, sont assumés à parts égales par les Parties. La décision de l'arbitre est finale et exécutoire et doit être rendue dans les 10 jours de l'audition ou tout autre délai plus court convenu.
- d) Si le Différend n'est pas réglé ou si les Parties ne s'entendent pas sur le choix de l'arbitre ou la nature de son mandat, la Partie lésée peut s'adresser aux tribunaux du district judiciaire de Montréal.

11. Prise de possession

Le Promoteur reconnaît que tous les Ouvrages visés par la présente convention feront l'objet d'une prise de possession par la CSEM et deviendront, de ce fait, la propriété de la Ville, à compter de la réception provisoire des travaux, pour la somme symbolique de un dollar (1,00 \$) dont quittance totale et finale. En conséquence, le Promoteur renonce à toutes autres formes d'indemnité concernant ces Ouvrages.

12. Annexes

Les annexes suivantes font partie intégrante de la présente convention :

À ajuster selon le projet

- Annexe 1 : Résolution du conseil d'administration du Promoteur
- Annexe 2 : Calendrier détaillé des travaux (Par le promoteur);
- Annexe 3 : Plans et devis;
- Annexe 4 : Engagement de cession de servitudes (si requis);
- Annexe 5 : Garantie financière.

13. Domicile

Tout avis, communication ou correspondance entre les parties aux présentes doit être transmis à l'adresse suivante :

Pour le Promoteur : XXXXXXXXXX

Pour la CSEM : 75, rue de Port-Royal Est, bureau 610
Montréal (Québec) H3L 3T1

À l'attention : Serge A. Boileau, président

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

Le ___^e jour de _____ 2010

PROMOTEUR

Par : _____

Le ___^e jour de _____ 2010

VILLE DE MONTRÉAL/CSEM

Par : _____
Serge Boileau, président

À ajuster selon le projet

ANNEXE 1 - Résolution du conseil d'administration du Promoteur

ANNEXE 2 - Calendrier détaillé des travaux

ANNEXE 3 - Plans et devis

ANNEXE 4 - Engagement de cession de servitudes

ANNEXE 5 - Garantie financière