

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

**Règlement numéro <-2025 décrétant une dépense et un emprunt pour le versement de quotes-parts de bénéficiaires autres que le promoteur concernant des travaux d'infrastructures sur la rue de Joliette et les frais d'escompte et d'émission pour une dépense et un emprunt de 22 500 \$**

---

**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné le 25 août 2025;

**ATTENDU QU'**un projet de règlement a été déposé le 25 août 2025, le tout conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

**ATTENDU** la section 7 du *Règlement numéro 0684-2017 pour assujettir certains permis et certificats à la conclusion d'une entente relative à la réalisation de travaux municipaux*, pour des travaux profitant aux bénéficiaires autre que le promoteur dans le cadre d'une entente de travaux municipaux;

**LE < 2025, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:**

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. Le conseil est autorisé à verser la somme de 22 500 \$ à titre de quotes-parts de bénéficiaires autre que le promoteur dans la réalisation du projet de prolongement des travaux d'infrastructures (égout pluvial et pavage), selon la répartition des coûts prévue à l'entente de travaux municipaux, Projet numéro P05-2025, ainsi que le croquis du bassin de taxation du secteur, sur la rue de Joliette, le tout étant joint au présent règlement comme annexe « A » pour en faire partie intégrante.
3. Le conseil est autorisé à dépenser une somme de 22 500 \$ pour les fins du présent règlement, laquelle dépense est présentée à l'annexe « B » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.
4. Aux fins d'acquitter les dépenses en vertu de l'entente de travaux municipaux sur la rue de Joliette visant une participation de bénéficiaires autre que le promoteur aux travaux de construction des infrastructures, soit les travaux d'égout pluvial et de pavage, incluant les frais incidents, taxes, frais d'escompte et d'émission et prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de trente-et-un mille sept cents cinquante dollars (22 500 \$) sur une période de quinze (15) ans.
5. Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé, annuellement, durant les termes de l'emprunt, une taxe spéciale à un taux suffisant sur l'immeuble imposable à raison de son étendue en front à savoir les numéros de lots 1 651 722, 1 652 015, 1 652 016 et 1 652 312, tous en référence au cadastre du Québec, et selon toutes les subdivisions cadastrales actuelles ou futures de ces lots, le tout suivant le document intitulé « Bassin de taxation selon frontage », approuvé et signé par Julie-Michelle Fortin, ingénieure, en date du 8 août 2025, le tout joint au présent règlement comme annexe « C » pour en faire partie intégrante.

6. Tout contribuable sur l'immeuble duquel est imposé une taxe en vertu de l'article 5 du présent règlement peut exempter cet immeuble de cette taxe en payant en un versement la part du capital relative à cet emprunt avant la première émission de titres en vertu de cet emprunt ou toute émission subséquente, s'il y a lieu, et qui aurait été fournie par la taxe imposée sur son immeuble par ce règlement.

Le paiement doit être effectué avant le terme de 15 ans. Le prélèvement de la taxe spéciale imposée par le présent règlement sera réduit en conséquence. Ce paiement doit être fait conformément à l'article 547.1 de la *Loi sur les cités et villes*.

Le paiement fait avant le terme susmentionné exempte l'immeuble de la taxe spéciale pour le reste du terme de l'emprunt fixé dans le règlement.

7. Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

\_\_\_\_\_  
Julie Bourdon, présidente de la séance

\_\_\_\_\_  
M<sup>e</sup> Sabrina Béland, greffière adjointe

Granby, ce

\_\_\_\_\_  
Julie Bourdon, mairesse

\_\_\_\_\_  
M<sup>e</sup> Sabrina Béland, greffière adjointe



Règlement numéro <-2025 décrétant une dépense et un emprunt pour le versement de quotes-parts de bénéficiaires autres que le promoteur concernant des travaux d'infrastructures sur la rue de Joliette et les frais d'escompte et d'émission pour une dépense et un emprunt de 22 500 \$

...4

Entente relative à des travaux municipaux – Projet numéro P05-2025



**ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX**  
**Projet n° P05-2025**

**TRAVAUX DE PROLONGEMENT DES INFRASTRUCTURES  
MUNICIPALES – RUE JOLIETTE – GESTION IMMOBILIÈRE  
PATRICK FLEURY INC.**

Entre : **VILLE DE GRANBY**, personne morale de droit public régie par la *Loi sur les cités et villes*, ayant son siège au 87, rue Principale, à Granby, province de Québec, J2G 2T8, district de Bedford, ici représentée par madame Julie Bourdon, mairesse, et M<sup>e</sup> Sabrina Béland, greffière adjointe, dûment autorisées aux fins des présentes aux termes de la résolution numéro 2025-08-XXX, adoptée le 25 août 2025, dont copie est annexée aux présentes ;

ci-après appelée la « VILLE » ;

Et : **GESTION IMMOBILIÈRE PATRICK FLEURY INC.**, société par actions régie par la *Loi sur les sociétés par actions*, constitué le 24 mai 2006, immatriculée au registraire des entreprises du Québec, sous le numéro 1163748636, ayant son siège au 13, rue Fleury, à Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix, province de Québec, J0J 1G0, district d'Iberville, ici représentée par monsieur Patrick Fleury, président, dûment autorisé aux fins des présentes aux termes d'une résolution de son conseil d'administration, adoptée le 10 juin 2025, dont copie est annexée aux présentes ;

ci-après appelée le « PROMOTEUR » ;

ci-après collectivement appelées les « PARTIES » ;

---

**ATTENDU QUE** la Ville de Granby a adopté le *Règlement (avec modifications) numéro 0684-2017 pour assujettir certains permis et certificats à la conclusion d'une entente relative à la réalisation de travaux municipaux* et ses amendements, le cas échéant;

Règlement numéro <-2025 décrétant une dépense et un emprunt pour le versement de quotes-parts de bénéficiaires autres que le promoteur concernant des travaux d'infrastructures sur la rue de Joliette et les frais d'escompte et d'émission pour une dépense et un emprunt de 22 500 \$

...5

Projet numéro P05-2025

...2

**CONSIDÉRANT QUE** les parties à l'entente désirent se prévaloir des dispositions de ce règlement;

**CONSIDÉRANT QUE** le PROMOTEUR désire exécuter ou faire exécuter les travaux visés par la présente entente;

**EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES AUX PRÉSENTES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :**

#### Article 1

Le préambule fait partie intégrante de la présente entente.

#### Article 2 - Définitions

À moins de déclaration contraire, expresse ou résultant du contexte de la disposition, les expressions, termes et mots suivants ont, dans la présente entente, le sens et l'application que leur attribue le *Règlement (avec modifications) numéro 0684-2017 pour assujettir certains permis et certificats à la conclusion d'une entente relative à la réalisation de travaux municipaux et ses amendements*, le cas échéant.

#### Article 3 – Description de travaux

Le PROMOTEUR s'engage à exécuter à ses frais tous les travaux municipaux d'infrastructures de voirie et de gestion des eaux pluviales comme suit :

1. Construire la rue de Joliette (lot numéro 6 402 823), depuis la rue Jutras et jusqu'à l'autre intersection avec la rue Jutras, sur une longueur approximative de 900 mètres ;
2. Aménager un bassin de rétention (lot numéro 6 402 810) ;

afin de lotir les terrains comme suit :

- Vingt-cinq (25) terrains destinés à recevoir des habitations unifamiliales isolées, soit les lots numéros 6 420 795 à 6 420 809, 6 420 811 à 6 420 818, 6 420 821 et 6 402 822, tous au cadastre du Québec ;
- Un (1) terrain destiné à une rue projetée, soit le lot numéro 6 402 824, du cadastre du Québec ;
- Un (1) terrain pour fins de parc, soit le lot numéro 6 402 819, du cadastre du Québec.

De plus, les lots numéros 1 651 722, 1 652 015, 1 652 016, 1 652 312 et 1 651 873 sont des lots existants qui bénéficieront du

Règlement numéro <-2025 décrétant une dépense et un emprunt pour le versement de quotes-parts de bénéficiaires autres que le promoteur concernant des travaux d'infrastructures sur la rue de Joliette et les frais d'escompte et d'émission pour une dépense et un emprunt de 22 500 \$

...6

Projet numéro P05-2025

...3

prolongement des infrastructures municipales, mais ils appartiennent à des bénéficiaires autres que le promoteur ;

le tout selon les documents suivants :

- Estimation numéro P618-01 (bordereau des quantités et des prix), signée par madame Jade Bossé Bélanger, ingénieure, de la firme Artelia, en date du 8 août 2025,
- Devis émis pour protocole, projet numéro F2400094, signé par madame Jade Bossé Bélanger, ingénieure, de la firme Artelia, en date du 24 mars 2025;
- Plans émis en date du 27 mai 2025, pour protocole d'entente :
  - Rue de Joliette – Conditions existantes, Plan numéro F2002706CIV001, feuillet 01 de 10, révision 3 ;
  - Rue de Joliette – ch.0+982 @ ch.1+150, Plan numéro F2002706CIV001, feuillet 02 de 10, révision 3 ;
  - Rue de Joliette – ch.0+125 @ 1+350, Plan numéro F2002706CIV001, feuillet 03 de 10, révision 3 ;
  - Rue de Joliette – ch. 1+325 @ 1+650, Plan numéro F2002706CIV001, feuillet 04 de 10, révision 3 ;
  - Rue de Joliette – 1+625 @ 1+900, Plan numéro F2002706CIV001, feuillet 05 de 10, révision 3 ;
  - Rue de Joliette – Coupes et sections, Plan numéro F2002706CIV001, feuillet 06 de 10, révision 3 ;
  - Rue de Joliette – Bassin de rétention, Plan numéro F2002706CIV001, feuillet 07 de 10, révision 3 ;
  - Rue de Joliette – Coupes et détails, Plan numéro F2002706CIV001, feuillet 08 de 10, révision 03 ;
  - Rue de Joliette – Coupes et détails, Plan numéro F2002706CIV001, feuillet 09 de 10, révision 03 ;
  - Rue de Joliette – C Non-fermeture des fossés, Plan numéro F2002706CIV001, feuillet 10 de 10, révision 03 ;
- Plan de plantation du bassin de rétention, émis en date du 12 août 2025 :
  - Feuillet F2002706-001\_AP-01 ;
  - Feuillet F2002706-001\_AP-02 ;
- Description des travaux signée par monsieur Gabriel Robichaud, ingénieur, directeur du Service des

Règlement numéro <-2025 décrétant une dépense et un emprunt pour le versement de quotes-parts de bénéficiaires autres que le promoteur concernant des travaux d'infrastructures sur la rue de Joliette et les frais d'escompte et d'émission pour une dépense et un emprunt de 22 500 \$

...7

Projet numéro P05-2025

...4

infrastructures, des eaux et de la mobilité durable de la VILLE, en date du 20 août 2025;

ces documents étant annexés à la présente entente sous l'annexe « B ».

#### Article 4 - Honoraires professionnels et autres frais

Le PROMOTEUR assume tous les frais et honoraires d'arpentage, ainsi que tous les honoraires d'experts-conseils de conception, de surveillance, de laboratoire, les frais de toutes études requises (ex. : circulation) ou tous autres frais relatifs à son projet.

Dans le cadre de l'élaboration du projet, le PROMOTEUR donne le mandat de préparer, à ses frais, tous les plans, les devis, les estimés et les documents d'appel d'offres par la firme d'ingénieurs-conseils de son choix, reconnue et approuvée préalablement par la VILLE et autorise ses consultants à fournir, à ses frais, toutes informations requises par la VILLE. La VILLE mandatera aux frais du PROMOTEUR une firme pour réaliser la surveillance des travaux et le contrôle qualitatif des matériaux.

Tous les frais sont assumés par le PROMOTEUR incluant les demandes supplémentaires aux professionnels, quelles qu'elles soient, acheminées par la VILLE.

Les études, les plans et devis doivent respecter la politique sur les normes et standards des infrastructures municipales et toutes les exigences de la VILLE.

Le PROMOTEUR assume tous les frais liés aux subdivisions requises, servitudes, descriptions techniques pour les fins de développement et mainlevée d'hypothèque, le cas échéant. Les ajustements des impôts fonciers et autres charges de même nature sont effectués le jour de la signature devant notaire.

Le PROMOTEUR doit payer à la VILLE des frais d'administration de deux pour cent (2 %) du coût estimé des travaux, lesquels lui seront facturés par la VILLE.

Le cas échéant, le PROMOTEUR doit également payer tous les frais d'inspection supplémentaire requis par la VILLE.

L'entretien de la rue jusqu'à ce que la première couche de pavage soit réalisée est entièrement à la charge du PROMOTEUR, incluant la mise en place de l'abat poussière et le déneigement. La VILLE sera responsable d'installer à ses frais la signalisation routière incluant le nom de la rue, lorsqu'elle le jugera requis.

Règlement numéro <-2025 décrétant une dépense et un emprunt pour le versement de quotes-parts de bénéficiaires autres que le promoteur concernant des travaux d'infrastructures sur la rue de Joliette et les frais d'escompte et d'émission pour une dépense et un emprunt de 22 500 \$

...8

Projet numéro P05-2025

...5

Un montant de l'ordre de 120 265 \$, taxes en sus, doit être réservé par le PROMOTEUR pour rembourser la VILLE des honoraires professionnels, lequel montant est estimatif. Dans tous les cas, le PROMOTEUR s'engage à défrayer, sur présentation d'une facture par la VILLE, le coût réel desdits honoraires professionnels.

#### Article 5 – Garantie

Le PROMOTEUR doit remettre à la VILLE, au plus tard à la signature de la présente entente, une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable, émise par une institution financière dûment autorisée à le faire au Québec, ou un chèque certifié à l'ordre de la VILLE ou en argent comptant, garantissant la complète exécution de la présente entente au sens de l'article 3 du *Règlement numéro 0684-2017*, incluant le paiement du coût de la parfaite et complète exécution des travaux prévus aux plans et devis, à l'exclusion des travaux payés par la VILLE en vertu dudit règlement, mais incluant les honoraires professionnels estimés, les taxes nettes, les frais d'administration applicables et autres frais associés à la mise en œuvre de la présente entente. Cette garantie, au montant de l'ensemble de ces coûts estimés, reste en la possession de la VILLE jusqu'à la réception définitive des travaux par cette dernière et de la preuve que tous les fournisseurs de services et de matériaux, ainsi que l'entrepreneur et les sous-traitants ont été payés par le PROMOTEUR. Cependant, le PROMOTEUR pourra diminuer le montant de sa garantie pour tenir compte des paiements faits par ce dernier à ses fournisseurs de services et de matériaux de même que ses sous-traitants. La VILLE ne paie aucun intérêt sur la somme déposée en garantie.

Au lieu et place de la lettre de garantie bancaire, le PROMOTEUR peut remettre, au plus tard à la signature de la présente entente, un cautionnement d'exécution de ladite entente, par lequel la caution s'engage à exécuter toutes les obligations contenues à la présente entente ainsi que tous les travaux dans les délais prévus et assumer tous les coûts et frais mentionnés au premier alinéa du présent article, visés par la présente entente, et ce, au seul bénéfice de la VILLE, sans frais pour cette dernière, le tout représentant cent pour cent (100 %) de la valeur des obligations, répartie de la façon suivante :

- a) Un cautionnement pour les gages, matériaux et autres frais, d'une valeur égale à cinquante pour cent (50 %) du coût, et
- b) Un cautionnement garantissant que les travaux seront faits conformément aux plans et devis annexés à la présente entente, et que toutes les obligations de la présente entente seront respectées, le tout au montant représentant cinquante pour cent (50 %) du coût des travaux.

Règlement numéro <-2025 décrétant une dépense et un emprunt pour le versement de quotes-parts de bénéficiaires autres que le promoteur concernant des travaux d'infrastructures sur la rue de Joliette et les frais d'escompte et d'émission pour une dépense et un emprunt de 22 500 \$

...9

Projet numéro P05-2025

...6

Les cautionnements mentionnés au dernier paragraphe doivent être émis au nom et en faveur de la VILLE et qu'en conséquence, les compagnies qui se portent caution garantissent la réalisation et le paiement des travaux en faveur de la VILLE ainsi que le paiement de tous les honoraires, frais, taxes, etc.

De plus, tous les cautionnements ci-avant mentionnés doivent répondre aux conditions suivantes :

- a) Ils sont émis par une institution légalement autorisée pour ce faire, dans la province de Québec, et qui maintient au Québec suffisamment de biens pour répondre de l'objet de l'obligation;
- b) Ils sont valides et en vigueur pour toute la durée de l'entente, soit jusqu'à la réception définitive des travaux. Cependant, le PROMOTEUR pourra diminuer le montant du cautionnement pour tenir compte des paiements faits par ce dernier à son entrepreneur, ses fournisseurs de services et de matériaux, de même que ses sous-traitants. Dans tous les cas, ledit cautionnement doit être maintenu en vigueur et renouvelé, au besoin, jusqu'à ladite réception définitive des travaux. À défaut de fournir à la VILLE le renouvellement au moins trente (30) jours avant son échéance, la VILLE pourra exercer la caution.

#### Article 6 – Délais

Le PROMOTEUR doit signer la présente entente au plus tard le trentième (30<sup>e</sup>) jour suivant le délai prévu à l'article 53 de la *Loi sur les cités et villes*. À défaut, l'autorisation donnée sera nulle et non avenue.

**Le promoteur ne peut pas débiter les travaux sans l'approbation du règlement d'emprunt finançant la quote-part des bénéficiaires identifiés à l'entente par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.**

Sauf tout autre délai établi par la VILLE, le PROMOTEUR doit compléter ses travaux jusqu'à la première couche de pavage au plus tard douze (12) mois après la signature. Sauf autorisation écrite de la VILLE, et dans la mesure que les garanties sont prolongées, il dispose d'un délai additionnel de douze (12) mois après la fin des travaux pour compléter la dernière couche de pavage.

À défaut, la VILLE pourra faire exécuter les garanties et réclamer des pénalités pour chaque jour de retard.

#### Article 7 – Réception des travaux

Après la fin des travaux, la VILLE peut procéder à la réception provisoire des travaux. Lorsque celle-ci est effectuée, le

Règlement numéro <-2025 décrétant une dépense et un emprunt pour le versement de quotes-parts de bénéficiaires autres que le promoteur concernant des travaux d'infrastructures sur la rue de Joliette et les frais d'escompte et d'émission pour une dépense et un emprunt de 22 500 \$

...10

Projet numéro P05-2025

...7

PROMOTEUR peut remplacer sa garantie par un cautionnement d'entretien ou diminuer la garantie bancaire devant couvrir l'entretien et le parachèvement des travaux, le tout représentant cinq pour cent (5 %) de la valeur des travaux, lequel sera remis à la réception définitive des travaux. Il est entendu que ce cautionnement ou cette garantie est également au bénéfice de la VILLE sans frais ni coût pour cette dernière.

Les parties conviennent que l'ingénieur est désigné pour déterminer les malfaçons qui pourraient résulter de l'exécution des travaux et la façon d'y remédier.

À défaut par le PROMOTEUR d'exécuter les travaux de corrections dans le délai imparti par l'ingénieur, la VILLE peut exécuter ou faire exécuter ces travaux correctifs aux frais du PROMOTEUR. Dans ce cas, la VILLE prélève les sommes nécessaires à même la garantie bancaire ci-haut prévue. Toute somme non couverte par la lettre de garantie bancaire est à la charge du PROMOTEUR qui devra la payer dans un délai de trente (30) jours d'une demande de paiement à cet effet. Cette somme porte intérêt, à compter de l'expiration de ce délai, au taux de dix-huit pour cent (18 %) l'an.

#### Article 8 – Cession

Le PROMOTEUR, par la présente, s'engage à vendre à la VILLE, pour la somme d'un dollar (1 \$), les lots formant l'assiette des rues et toutes les infrastructures s'y retrouvant.

Le PROMOTEUR reconnaît que la VILLE peut exiger, comme condition préalable à l'acceptation des rues, la cession de toute pointe de terrain formant une encoignure des rues.

La VILLE choisit le notaire et le PROMOTEUR assume tous les frais et honoraires se rattachant à la préparation, la signature et la publicité de tous les documents nécessaires à la cession de rues, aux servitudes ou arrondissements de coins de rue, en incluant les descriptions techniques, le cas échéant. Le PROMOTEUR ne peut faire droit à des servitudes conventionnelles, même d'utilité publique, en ce qui concerne les futures emprises de rue, ou parc, ou tout terrain devant être cédés à la VILLE dans le cadre de la présente entente. Il ne peut non plus procéder à un quelconque aménagement ni endommager les terrains destinés à une remise pour fins de parc ou de conservation identifiés au plan projet de morcellement, le tout à compter de l'autorisation dudit plan par le conseil municipal de la VILLE.

Le PROMOTEUR assume tous les frais reliés aux subdivisions requises, servitudes, description technique pour les fins du développement et mainlevée d'hypothèque, le cas échéant.

Règlement numéro <-2025 décrétant une dépense et un emprunt pour le versement de quotes-parts de bénéficiaires autres que le promoteur concernant des travaux d'infrastructures sur la rue de Joliette et les frais d'escompte et d'émission pour une dépense et un emprunt de 22 500 \$

...11

Projet numéro P05-2025

...8

#### Article 9 – Bénéficiaires-tiers

Advenant que les travaux visent des immeubles appartenant à des bénéficiaires de travaux autres que le PROMOTEUR, la VILLE s'engage à remettre au PROMOTEUR, au fur et à mesure de leur perception et déduction faite des frais qui y sont reliés, les quotes-parts reçues par les bénéficiaires des travaux autres que le PROMOTEUR, le tout tel que celle-ci est établie dans l'annexe « C » des présentes, le cas échéant, et le *Règlement (avec modifications) numéro 0684-2017*.

#### Article 10 – Non-cession de l'entente

Le PROMOTEUR ne peut céder, en tout ou en partie, les obligations résultant de la présente entente sans le consentement écrit et préalable de la VILLE.

La présente entente lie les parties à la présente ainsi que leurs héritiers, leurs successeurs, leurs représentants légaux, leurs ayants droit et leurs ayants cause respectifs.

#### Article 11 - Surdimensionnement

Advenant que la présente entente prévoit des travaux de surdimensionnement, ou la construction d'équipement et de bâtiment pour une station de pompage ou un surpresseur, le PROMOTEUR doit les réaliser si la VILLE l'exige. La répartition du coût est effectuée suivant le règlement en vigueur et comprend les bénéficiaires hors site identifiés à l'annexe « D », le cas échéant. Ces bénéficiaires sont tenus d'assumer les coûts et frais prévus suivant les modalités prévues au *Règlement (avec modifications) numéro 0684-2017* en vigueur au moment de la signature de la présente entente, sauf si le règlement le prévoit autrement.

#### Article 12 – Éclairage

Advenant que la présente entente prévoit des travaux pour un réseau d'éclairage non conventionnel, incluant l'enfouissement de la filerie, le PROMOTEUR s'engage à réaliser les travaux selon les spécifications au cahier des charges de la VILLE et des normes d'Hydro-Québec, le cas échéant, laquelle VILLE remboursera au PROMOTEUR le coût équivalent à un réseau d'éclairage conventionnel déterminé par cette dernière, et ce, après l'acceptation provisoire des travaux d'éclairage.

#### Article 13 – Servitude et emprise de rue

Le PROMOTEUR devra consentir à la VILLE une servitude de non-canalisation des fossés de rues. Il sera permis d'avoir un seul

Règlement numéro <-2025 décrétant une dépense et un emprunt pour le versement de quotes-parts de bénéficiaires autres que le promoteur concernant des travaux d'infrastructures sur la rue de Joliette et les frais d'escompte et d'émission pour une dépense et un emprunt de 22 500 \$

...12

Projet numéro P05-2025

...9

ponceau pour l'entrée charretière par terrain unifamilial et le ponceau devra avoir une longueur maximale de 15 mètres.

Le PROMOTEUR devra s'engager à céder à la VILLE, lors de la réception provisoire des travaux :

- les lots numéros 6 402 823 et 6 402 824, du cadastre du Québec, ainsi que les infrastructures municipales s'y rattachant, le tout pour la somme nominale d'un dollar (1 \$).
- le lot numéro 6 402 810 du cadastre du Québec, ainsi que les infrastructures municipales s'y rattachant, le tout pour la somme nominale d'un dollar (1 \$).

À la réception provisoire, la VILLE décrètera cette rue ouverte.

#### Article 14 - Parc

Dans le cadre des travaux visés par la présente entente, le PROMOTEUR doit céder à titre gratuit à la VILLE, le lot 6 402 819 étant destiné à une fin de parc.

Conformément, à la résolution numéro 10/12/1389, la Ville de Granby cèdera les lots 1 651 799 et 1 651 806 à la réception provisoire des travaux.

#### Article 15 – Autres obligations

Le PROMOTEUR est tenu aux autres obligations non spécifiquement reprises dans la présente entente, mais prévues au *Règlement (avec modifications) numéro 0684-2017 pour assujettir certains permis et certificats à la conclusion d'une entente relative à la réalisation de travaux municipaux* et ses amendements, le cas échéant.

(voir la page suivante pour les signatures)

Règlement numéro <-2025 décrétant une dépense et un emprunt pour le versement de quotes-parts de bénéficiaires autres que le promoteur concernant des travaux d'infrastructures sur la rue de Joliette et les frais d'escompte et d'émission pour une dépense et un emprunt de 22 500 \$

...13

**EN FOI DE QUOI, les parties ont signé en double exemplaire à Granby, Québec, ce**

**VILLE DE GRANBY**

\_\_\_\_\_  
Julie Bourdon, mairesse

\_\_\_\_\_  
M<sup>e</sup> Sabrina Béland, greffière adjointe

**GESTION IMMOBILIÈRE PATRICK FLEURY INC.**

\_\_\_\_\_  
Patrick Fleury, président

PROJET

Règlement numéro <-2025 décrétant une dépense et un emprunt pour le versement de quotes-parts de bénéficiaires autres que le promoteur concernant des travaux d'infrastructures sur la rue de Joliette et les frais d'escompte et d'émission pour une dépense et un emprunt de 22 500 \$

...14



**ANNEXE « A »**

**ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX  
Projet n° P05-2025**

**TRAVAUX DE PROLONGEMENT DES INFRASTRUCTURES  
MUNICIPALES – RUE DE JOLIETTE – GESTION IMMOBILIÈRE  
PATRICK FLEURY INC.**

**Résolutions de la VILLE et du PROMOTEUR**

PROJET

Règlement numéro <-2025 décrétant une dépense et un emprunt pour le versement de quotes-parts de bénéficiaires autres que le promoteur concernant des travaux d'infrastructures sur la rue de Joliette et les frais d'escompte et d'émission pour une dépense et un emprunt de 22 500 \$

...15



## ANNEXE « B »

### ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX Projet n° P05-2025

#### TRAVAUX DE PROLONGEMENT DES INFRASTRUCTURES MUNICIPALES – RUE JOLIETTE – GESTION IMMOBILIÈRE PATRICK FLEURY INC.

##### Liste des documents constituant l'annexe « B »

- Estimation numéro P618-01 (bordereau des quantités et des prix), signée par madame Jade Bossé Bélanger, ingénieure, de la firme Artelia, en date du 8 août 2025,
- Devis émis pour protocole, projet numéro F2400094, signé par madame Jade Bossé Bélanger, ingénieure, de la firme Artelia, en date du 24 mars 2025;
- Plans émis en date du 27 mai 2025, pour protocole d'entente :
  - Rue de Joliette – Conditions existantes, Plan numéro F2002706CIV001, feuillet 01 de 10, révision 3 ;
  - Rue de Joliette – ch.0+982 @ ch.1+150, Plan numéro F2002706CIV001, feuillet 02 de 10, révision 3 ;
  - Rue de Joliette – ch.0+125 @ 1+350, Plan numéro F2002706CIV001, feuillet 03 de 10, révision 3 ;
  - Rue de Joliette – ch. 1+325 @ 1+650, Plan numéro F2002706CIV001, feuillet 04 de 10, révision 3 ;
  - Rue de Joliette – 1+625 @ 1+900, Plan numéro F2002706CIV001, feuillet 05 de 10, révision 3 ;
  - Rue de Joliette – Coupes et sections, Plan numéro F2002706CIV001, feuillet 06 de 10, révision 3 ;
  - Rue de Joliette – Bassin de rétention, Plan numéro F2002706CIV001, feuillet 07 de 10, révision 3 ;
  - Rue de Joliette – Coupes et détails, Plan numéro F2002706CIV001, feuillet 08 de 10, révision 03 ;
  - Rue de Joliette – Coupes et détails, Plan numéro F2002706CIV001, feuillet 09 de 10, révision 3 ;
  - Rue de Joliette – C Non-fermeture des fossés, Plan numéro F2002706CIV001, feuillet 10 de 10, révision 2 ;

Règlement numéro <-2025 décrétant une dépense et un emprunt pour le versement de quotes-parts de bénéficiaires autres que le promoteur concernant des travaux d'infrastructures sur la rue de Joliette et les frais d'escompte et d'émission pour une dépense et un emprunt de 22 500 \$

...16

- **Plan de plantation du bassin de rétention, émis en date du 12 août 2025 :**
  - Feuille F2002706-001\_AP-01 ;
  - Feuille F2002706-001\_AP-02 ;
- **Description des travaux signée par monsieur Gabriel Robichaud, ingénieur, directeur du Service des infrastructures, des eaux et de la mobilité durable de la VILLE, en date du 20 août 2025.**

Signé à Granby, Québec, ce

**VILLE DE GRANBY**

---

Mme Julie Bourdon, mairesse

---

M<sup>e</sup> Sabrina Béland, greffière adjointe

**GESTION IMMOBILIÈRE PATRICK FLEURY INC.**

---

Patrick Fleury, président

Règlement numéro <-2025 décrétant une dépense et un emprunt pour le versement de quotes-parts de bénéficiaires autres que le promoteur concernant des travaux d'infrastructures sur la rue de Joliette et les frais d'escompte et d'émission pour une dépense et un emprunt de 22 500 \$

...17



**ANNEXE « C »**

**ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX  
Projet n° P05-2025**

**TRAVAUX DE PROLONGEMENT DES INFRASTRUCTURES  
MUNICIPALES – RUE JOLIETTE – GESTION IMMOBILIÈRE  
PATRICK FLEURY INC.**

**Bénéficiaire autre que le promoteur**

Benoit Bolduc – 96, rue Jutras, Granby, Québec, J2J 0R4, lot numéro 1 651 722 du cadastre du Québec, pour une quote-part de 2 757,80 \$;

Sophie Gilbert et Patrick Gilbert – 88, rue Jutras, Granby, J2J 0R4, lot numéro 1 652 015 du cadastre du Québec pour une quote-part de 3 833,72 \$;

Benoit Bérubé – 20, rue Jutras, Granby, Québec, J2J 0R4, lots numéros 1 652 016 et 1 652 312 pour une quote-part de 15 458,49 \$;

Philippe Marchand, 12, rue Jutras, Granby, Québec, J2J 0R4, lot numéro 1 651 873 pour une quote-part de 0,00 \$.

Signé à Granby, Québec, ce

**VILLE DE GRANBY**

---

Julie Bourdon, mairesse

---

M<sup>e</sup> Sabrina Béland, greffière adjointe

**GESTION IMMOBILIÈRE PATRICK FLEURY INC.**

---

Patrick Fleury, président

Règlement numéro <-2025 décrétant une dépense et un emprunt pour le versement de quotes-parts de bénéficiaires autres que le promoteur concernant des travaux d'infrastructures sur la rue de Joliette et les frais d'escompte et d'émission pour une dépense et un emprunt de 22 500 \$

...18



**ANNEXE « D »**

**ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX  
Projet n° P05-2025**

**TRAVAUX DE PROLONGEMENT DES INFRASTRUCTURES  
MUNICIPALES – RUE JOLIETTE – GESTION  
IMMOBILIÈRE PATRICK FLEURY INC.**

Bénéficiaire hors site

NIL

Signé à Granby, Québec, ce

**VILLE DE GRANBY**

---

Julie Bourdon, mairesse

---

M<sup>e</sup> Sabrina Béland, greffière adjointe

**GESTION IMMOBILIÈRE PATRICK FLEURY INC.**

---

Patrick Fleury, président

---

Julie Bourdon, présidente de la séance

---

M<sup>e</sup> Sabrina Béland, greffière adjointe

Granby, ce

---

Julie Bourdon, mairesse

---

M<sup>e</sup> Sabrina Béland, greffière adjointe

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

**ANNEXE « B »**

**Règlement numéro <-2025 décrétant une dépense et un emprunt pour le versement de quotes-parts de bénéficiaires autres que le promoteur concernant des travaux d'infrastructures sur la rue de Joliette et les frais d'escompte et d'émission pour une dépense et un emprunt de 22 500 \$**

---

Dépense incluant taxes et frais d'escompte

**Résumé de l'emprunt**

Quotes-parts de bénéficiaires	22 050 \$
Frais d'escompte et d'émission	450 \$
<b>Total de la dépense et de l'emprunt</b>	<b>22 500 \$</b>

---

Julie Bourdon, présidente de la séance

---

M<sup>e</sup> Sabrina Béland, greffière adjointe

Granby, ce

---

Julie Bourdon, mairesse

---

M<sup>e</sup> Sabrina Béland, greffière adjointe

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

ANNEXE « C »

Règlement numéro <-2025 décrétant une dépense et un emprunt pour le versement de quotes-parts de bénéficiaires autres que le promoteur concernant des travaux d'infrastructures sur la rue de Joliette et les frais d'escompte et d'émission pour une dépense et un emprunt de 22 500 \$

Bassin de taxation selon frontage



ANNEXE C  
Bassin de taxation selon frontage  
Rue de Joliette

D	Division d'ingénierie de la propriété	Nom et adresses des propriétaires	Matricule	Cadastre	Mètres de frontage totaux	Mètres de frontage imposable	Mètres d'exemption	Bassin de rétention	Fondation et pavage	Part totale des riveains	Montant imposable aux riveains	Différence (part riveain - max imposable)	Montant assumé par le promoteur
(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(K)	(N)	(O)	(P)	(Q)	(R)	
1	96, rue Jutras	Benoit Bolduc, 96 , rue Jutras , Granby, QUÉBEC, J2J 0R4	5832-00-4449	1651722	63.50	4.46	59.04			2 757.80 \$	2 757.80 \$	0.00 \$	60 770.43 \$
		Lot de coin de rue : Le frontage imposable pour ce lot est calculé en prenant 50% des frontages sur la rue Jutra (46 506.00) et Joliette (57 506.00) pour un total de 114.08. La façade de Jutra est desservi sur 54.85. Pour atteindre 50% des frontages totaux (59.04), il reste une balance de 4.46.											
		Les terrains des bénéficiaires n'ont pas été inclus dans le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales. Ils sont exemptés.											
					voirie	4.46	59.04		2 757.80 \$	2 757.80 \$			36 506.78 \$
					bassin	0.00	63.50	24 263.65 \$	36 506.78 \$				24 263.65 \$
2	88, rue Jutras	Sophie Gilbert, Patrick Gilbert 88 , rue Jutras , Granby, Québec, J2J 0R4	5832-08-4679	1652015	63.50	6.20	57.30			3 833.71 \$	3 833.71 \$	0.00 \$	59 694.52 \$
		Lot de coin de rue : Le frontage imposable pour ce lot est calculé en prenant 50% des frontages sur la rue Jutra (45 104.6) et Joliette (57 506.0) pour un total de 114.60. La rue Jutra est desservi sur 51.1m. Pour atteindre 50% des frontages totaux (57.30), il reste une balance de 6.2m.											
		Les terrains des bénéficiaires n'ont pas été inclus dans le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales. Ils sont exemptés.											
					voirie	6.20	57.30		3 833.71 \$	3 833.71 \$			35 430.87 \$
					bassin	0.00	63.50	24 263.65 \$	35 430.87 \$				24 263.65 \$
3	20, rue Jutras	Benot Bérubé, 20 , rue Jutras , Granby, QUÉBEC, J2J 0R4	5832-03-7241	1652016	95.73	25.00	70.73			15 458.49 \$	15 458.49 \$	0.00 \$	80 314.05 \$
4			1652312										
		Terrain constitué de deux lots dont un lot de coin. Selon le règlement de lotissement en vigueur, le lot ne peut pas être subdivisé puisqu'il n'a pas les frontages requis.											
		Le frontage imposable pour ce terrain est calculé en prenant 50% des frontages sur la rue Jutra (39 624.6) et Joliette (24 756.1) pour un total de 114.45. La rue Jutra est desservi sur 45.72 m. Pour atteindre 50% des frontages totaux (70.73), il reste une balance de 25.00m.											
		Les terrains des bénéficiaires n'ont pas été inclus dans le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales. Ils sont exemptés.											
					voirie	25.00	70.73		15 458.49 \$	15 458.49 \$			43 735.17 \$
					bassin	0.00	95.73	36 578.88 \$	43 735.17 \$				36 578.88 \$
5	12, rue Jutras	Philippe Marchand, 12 , rue Jutras , Granby, QUÉBEC, J2J 0R4	5832-02-2878	1651873	40.85	0.00	40.85			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$	40 868.16 \$
		Lot de coin de rue : Le frontage imposable pour ce lot est calculé en prenant 50% des frontages sur la rue Jutra (28 626.1) et Joliette (24 756.1) pour un total de 86.57. Le frontage sur la rue Jutra est supérieur à 50% du total (43.285), le lot est complètement exempté.											
		Les terrains des bénéficiaires n'ont pas été inclus dans le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales. Ils sont exemptés.											
					voirie	0.00	40.85		25 259.18 \$				25 259.18 \$
					bassin	0.00	40.85	15 608.98 \$	25 259.18 \$				15 608.98 \$



ANNEXE C  
Bassin de taxation selon frontage  
Rue de Joliette

D	Division d'ingénierie de la propriété	Nom et adresses des propriétaires	Matricule	Cadastre	Mètres de frontage totaux	Mètres de frontage imposable	Mètres d'exemption	Bassin de rétention	Fondation et pavage	Part totale des riveains	Montant imposable aux riveains	Différence (part riveain - max imposable)	Montant assumé par le promoteur
6	0	Promoteur	0	6402811	58.33	0.00	58.33			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$	58 355.92 \$
					voirie	0.00	58.33		36 067.78 \$				36 067.78 \$
					bassin	0.00	58.33	22 288.17 \$					22 288.17 \$
		Commentaires ici											
7	0	Bassin de rétention	0	6402810	6.04	0.00	6.04			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$	6 042.68 \$
					voirie	0.00	6.04		3 734.77 \$				3 734.77 \$
					bassin	0.00	6.04	2 307.91 \$					2 307.91 \$
		Commentaires ici											
8	0	Promoteur	0	6402809	36.22	0.00	36.22			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$	36 236.10 \$
					voirie	0.00	36.22		22 396.27 \$				22 396.27 \$
					bassin	0.00	36.22	13 839.83 \$					13 839.83 \$
		Commentaires ici											
9	0	Promoteur	0	6402808	50.38	0.00	50.38			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$	50 402.39 \$
					voirie	0.00	50.38		31 151.96 \$				31 151.96 \$
					bassin	0.00	50.38	19 250.43 \$					19 250.43 \$
		Commentaires ici											
10	0	Promoteur	0	6402807	50.00	0.00	50.00			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$	50 022.22 \$
					voirie	0.00	50.00		30 916.99 \$				30 916.99 \$
					bassin	0.00	50.00	19 105.23 \$					19 105.23 \$
		Commentaires ici											
11	0	Promoteur	0	6402806	50.00	0.00	50.00			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$	50 022.22 \$
					voirie	0.00	50.00		30 916.99 \$				30 916.99 \$
					bassin	0.00	50.00	19 105.23 \$					19 105.23 \$
		Commentaires ici											

Règlement numéro <-2025 décrétant une dépense et un emprunt pour le versement de quotes-parts de bénéficiaires autres que le promoteur concernant des travaux d'infrastructures sur la rue de Joliette et les frais d'escompte et d'émission pour une dépense et un emprunt de 22 500 \$

...21



ANNEXE C  
Bassin de taxation selon frontage  
Rue de Joliette

District	No. d'avis de la propriété	Nom et adresses des propriétaires	Matricule	Cadastre	Mètres de frontage totaux	Mètres de frontage imposable	Mètres d'exemption	Bassin de rétention	Fondation et pavage	Part totale des riverains	Montant imposable aux riverains	Différence (part riverain - max imposable)	Montant assumé par le promoteur
12	0	Promoteur 0	0	6402805	44.00	0.00	44.00			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$	44 019.56 \$
					voirie	0.00							27 206.95 \$
					bassin	0.00							16 812.61 \$
		Commentaires ici											
13	0	Promoteur 0	0	6402824	32.00	0.00	32.00			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$	32 014.22 \$
					voirie	0.00							19 786.87 \$
					bassin	0.00							12 227.35 \$
		Selon le plan projet de morcellement, il n'y a pas de riv.											
14	0	Promoteur 0	0	6402804	44.00	0.00	44.00			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$	44 019.56 \$
					voirie	0.00							27 206.95 \$
					bassin	0.00							16 812.61 \$
		Commentaires ici											
15	0	Promoteur 0	0	6402803	50.00	0.00	50.00			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$	50 022.22 \$
					voirie	0.00							30 916.99 \$
					bassin	0.00							19 105.23 \$
		Commentaires ici											
16	0	Promoteur 0	0	6402802	50.00	0.00	50.00			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$	50 022.22 \$
					voirie	0.00							30 916.99 \$
					bassin	0.00							19 105.23 \$
		Commentaires ici											
17	0	Promoteur 0	0	6402801	50.00	0.00	50.00			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$	50 022.22 \$
					voirie	0.00							30 916.99 \$
					bassin	0.00							19 105.23 \$
		Commentaires ici											



ANNEXE C  
Bassin de taxation selon frontage  
Rue de Joliette

District	No. d'avis de la propriété	Nom et adresses des propriétaires	Matricule	Cadastre	Mètres de frontage totaux	Mètres de frontage imposable	Mètres d'exemption	Bassin de rétention	Fondation et pavage	Part totale des riverains	Montant imposable aux riverains	Différence (part riverain - max imposable)	Montant assumé par le promoteur
18	0	Promoteur 0	0	6402800	50.00	0.00	50.00			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$	50 022.22 \$
					voirie	0.00							30 916.99 \$
					bassin	0.00							19 105.23 \$
		Commentaires ici											
19	0	Promoteur 0	0	6402799	50.00	0.00	50.00			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$	50 022.22 \$
					voirie	0.00							30 916.99 \$
					bassin	0.00							19 105.23 \$
		Commentaires ici											
20	0	Promoteur 0	0	6402798	49.98	0.00	49.98			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$	50 002.21 \$
					voirie	0.00							30 904.62 \$
					bassin	0.00							19 097.59 \$
		Commentaires ici											
21	0	Promoteur 0	0	6402797	37.17	0.00	37.17			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$	37 186.52 \$
					voirie	0.00							22 983.69 \$
					bassin	0.00							14 202.83 \$
		Commentaires ici											
22	0	Promoteur 0	0	6402796	50.01	0.00	50.01			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$	50 032.23 \$
					voirie	0.00							30 923.17 \$
					bassin	0.00							19 109.05 \$
		Commentaires ici											
23	0	Promoteur 0	0	6402796	61.14	0.00	61.14			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$	61 167.17 \$
					voirie	0.00							37 805.29 \$
					bassin	0.00							23 361.88 \$
		Commentaires ici											



Règlement numéro <-2025 décrétant une dépense et un emprunt pour le versement de quotes-parts de bénéficiaires autres que le promoteur concernant des travaux d'infrastructures sur la rue de Joliette et les frais d'escompte et d'émission pour une dépense et un emprunt de 22 500 \$

...23

**ANNEXE C**  
Bassin de taxation selon frontage  
Rue de Joliette



Division No. de la propriété	Nom et adresse des propriétaires	Matricule	Cadastre	Mètres de frontage total	Mètres de frontage imposable	Mètres d'exemption	Bassin de rétention		Fondation et pavage	Part totale des riverains	Montant imposable aux riverains	Différence (part riverain - max imposable)	Montant assumé par le promoteur	
							Bassin de rétention	Voie						
				total 1792.54	1792.54		684 937.91 \$		1 108 336.76 \$	44 099.99 \$	22 050.00 \$			
<b>Coûts totaux des travaux avant taxes et frais incidents</b>							540 394.00 \$	874 491.00 \$	1 414 885.00 \$					
Admin	Frais incidents (HP)	Taxes nettes	total taxes, HP et imprévus		144 543.91 \$	233 907.76 \$	378 451.67 \$							
2.00%	8.50%	14.9750%	26.748%											
<b>Coûts totaux des travaux (incluant taxes et frais incidents)</b>							684 937.91 \$	1 108 336.76 \$	1 793 336.67 \$				1 771 286.68 \$	
Coût des travaux de surdimensionnement							0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$					0.00 \$
Coût total des travaux moins le surdimensionnement							684 937.91 \$	1 108 336.76 \$	1 793 336.67 \$					1 771 286.68 \$
<b>Mètres de frontage totaux:</b>							1792.54	1792.54	1 793 336.67 \$					
<b>Mètres de frontage totaux:</b>							mètres	1792.54	1 793 336.67 \$					
<b>Coûts unitaires moyen sans surdimensionnement (\$/m lin.)</b>							382.10 \$	618.34 \$						
* Les mètres d'exemption sont assumés par le promoteur										Montant total imposable aux riverains:	22 050.00 \$			
Date:	Julie-Michèle Fortin, ing.							98.77%	Part du promoteur:				1 771 286.68 \$	
Par:	2025-08-08													
										Montant total des travaux:			1 793 336.67 \$	

Julie Bourdon, présidente de la séance

M<sup>e</sup> Sabrina Béland, greffière adjointe

Granby, ce

Julie Bourdon, mairesse

M<sup>e</sup> Sabrina Béland, greffière adjointe