

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

Règlement numéro 1418-2025 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 8 septembre 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^e Sabrina Béland, greffière adjointe

Granby, ce 8 septembre 2025

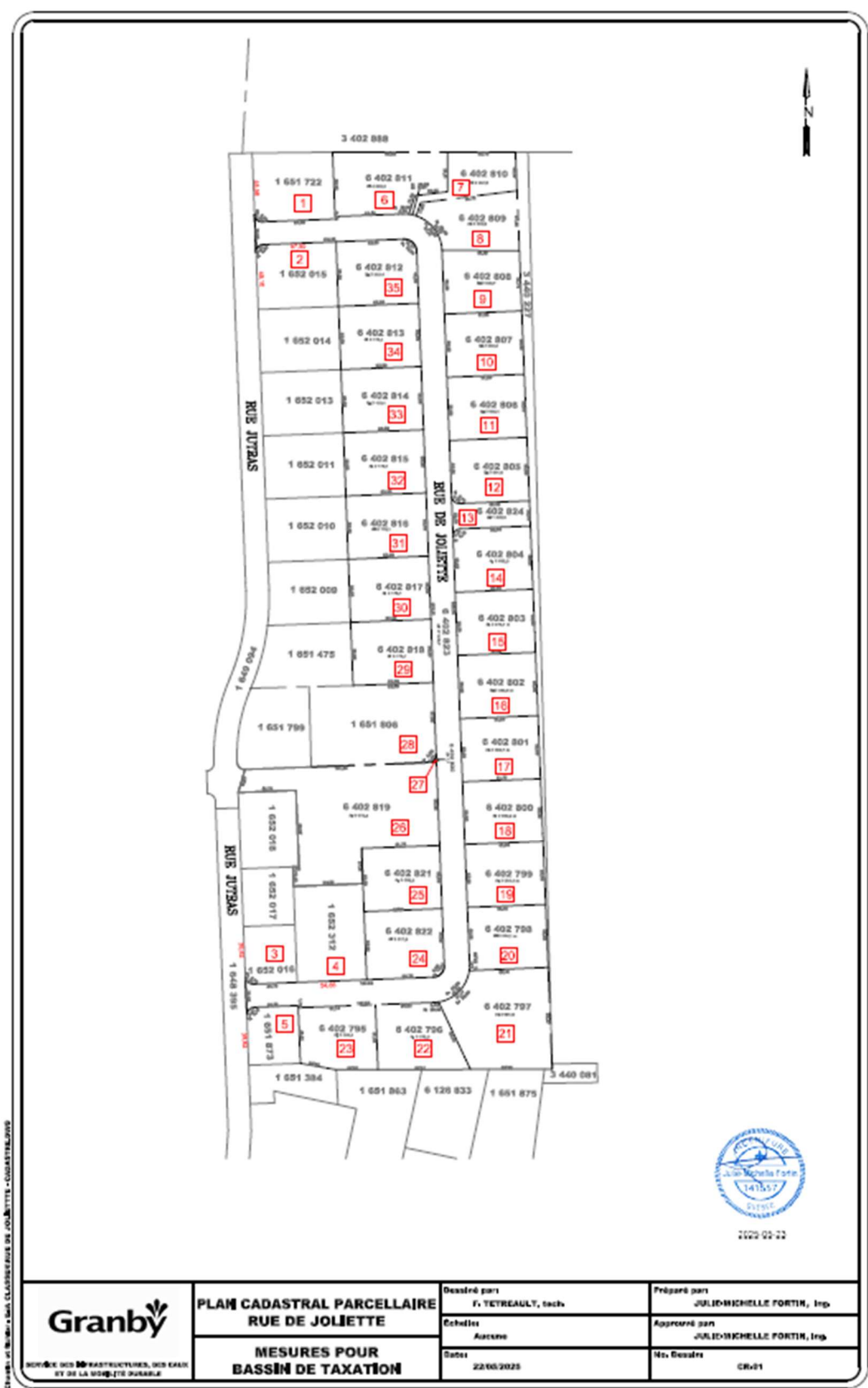
Julie Bourdon, mairesse

M^e Sabrina Béland, greffière adjointe

ANNEXE « A »

Règlement numéro 1418-2025 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 \$

Croquis



Règlement numéro 1418-2025 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^e Andrée-Anne Benjamin, directrice des Services juridiques et greffière, dûment autorisées aux fins des présentes aux termes de la résolution numéro 2025-08-0778, 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 1418-2025 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


Promoteur

Règlement numéro 1418-2025 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 – 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



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.

A handwritten signature in blue ink is written over a rectangular stamp. The stamp contains the word "Parapher" in a small font, followed by a larger, stylized signature or set of initials in blue ink.

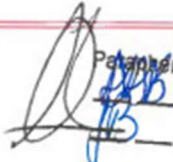
Un montant de l'ordre de 120 265 \$, taxes en sus, doit être réservé par le PROMOTEUR pour rembourser la VILLE des honoraires professionnels, lequel montant est estimatif. Dans tous les cas, le PROMOTEUR s'engage à défrayer, sur présentation d'une facture par la VILLE, le coût réel desdits honoraires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


Patrice

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^e) 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.

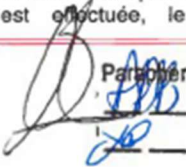
Le promoteur ne peut pas débiter les travaux sans l'approbation du règlement d'emprunt finançant la quote-part des bénéficiaires identifiés à l'entente par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

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


Parapher

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.

The block contains a handwritten signature in blue ink and an official stamp of the City of Montreal. The stamp includes the text "Région de Montréal" and "Ville de Montréal" along with a date stamp "2025".

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



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 décrétera 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 1418-2025 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

Projet numéro P05-2025

...10

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé en double exemplaire à Granby, Québec, ce 2 septembre 2025

VILLE DE GRANBY


Julie Bourdon, mairesse


M^{re} Andrée-Anne Benjamin, directrice des Services juridiques et greffière

GESTION IMMOBILIÈRE PATRICK FLEURY INC.


Patrick Fleury, président

Règlement numéro 1418-2025 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

Règlement numéro 1418-2025 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

RÉSOLUTIONS ÉCRITES DE L'ADMINISTRATEUR UNIQUE DE GESTION IMMOBILIÈRE PATRICK FLEURY INC.

ADOPTÉES LE : 10 juin 2025

Objet : Projet numéro P05-2025

ATTENDU QU'un projet d'entente concernant l'Entente relative à des travaux municipaux visant le prolongement des infrastructures municipales – Rue Joliette a été soumis au conseil d'administration de Gestion immobilière Patrick Fleury inc. pour approbation ;

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt de Gestion immobilière Patrick Fleury inc de signer ladite entente ;

IL EST RÉSOLU :

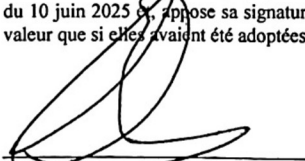
1. D'APPROUVER l'entente entre Gestion immobilière Patrick Fleury inc. et la Ville de Granby concernant le prolongement des infrastructures d'eau potable, d'égouts et de voirie de la rue Joliette, telle que présentée au conseil d'administration et jointe aux présentes résolutions;
2. D'AUTORISER Patrick Fleury, président, secrétaire et premier actionnaire majoritaire à signer au nom de Gestion immobilière Patrick Fleury inc. cette entente ainsi que toute modification subséquente ;
3. D'AUTORISER Patrick Fleury, président, secrétaire et premier actionnaire majoritaire, à faire tout acte nécessaire à l'exécution des résolutions qui précèdent.

COPIE DES RÉSOLUTIONS

IL EST RÉSOLU, conformément à l'article 34 de la *Loi sur les sociétés par actions*, de conserver dans le livre de la société une copie des résolutions reproduites ci-dessus, une fois signées par l'administrateur unique.

DÉCLARATION D'ADOPTION

L'administrateur unique de Gestion immobilière Patrick Fleury inc. adopte ces résolutions en date du 10 juin 2025 et appose sa signature aux présentes afin de conférer à ces résolutions la même valeur que si elles avaient été adoptées au cours d'une réunion de l'administrateur unique.



Patrick Fleury, président, secrétaire et premier actionnaire majoritaire

Règlement numéro 1418-2025 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



Greffé du conseil

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Granby tenue dans la salle des délibérations du conseil, à l'hôtel de ville de Granby, au 87, rue Principale, Granby, le mercredi 25^e jour du mois d'août de l'an deux mille vingt-cinq, à 19 heures, à laquelle étaient présents : les conseillères et les conseillers Stéphane Giard, Paul Goulet, François Lemay, Geneviève Rheault, Alain Lacasse, Denyse Tremblay, Robert Riel, Félix Dionne et Catherine Baudin formant le quorum sous la présidence de la mairesse, M^{me} Julie Bourdon.

2025-08-0778

Autorisation de signature – Travaux de prolongement des infrastructures municipales – Rue de Joliette – Entente relative à des travaux municipaux – Gestion Immobilière Patrick Fleury inc.

CONSIDÉRANT le sommaire du Service des infrastructures, des eaux et de la mobilité durable, sous le numéro SIEMD-2025-072;

CONSIDÉRANT 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*;

CONSIDÉRANT QUE la déclaration de conformité 200887460-15457 en vertu de l'article 222 - Système de gestion des eaux pluviales non tributaire d'un système d'égout unitaire en vertu du *Règlement encadrant les activités en fonction de leurs impacts sur l'environnement (REAFIE)*;

CONSIDÉRANT le permis numéro 2025-002 émis par la MRC de La Haute-Yamaska en conformité avec le *Règlement numéro 2023-368 régissant les matières relatives à l'écoulement des eaux des cours d'eau de la MRC de la Haute-Yamaska*;

CONSIDÉRANT que le projet de lotissement respecte le plan projet de morcellement accepté par le conseil municipal par la résolution numéro 2020-11-0917;

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires des lots numéros 1 651 722, 1 652 015, 1 652 016, 1 652 312 et 1 651 873 du cadastre du Québec sont bénéficiaires des travaux;

CONSIDÉRANT QU'un échange de terrain a été accepté le 20 décembre 2010 sous le numéro de résolution 10/12/1389;

CONSIDÉRANT QUE les délais administratifs n'ont pu être respectés pour la signature de l'entente telle qu'autorisée par la résolution numéro 2025-05-0461 et qu'une nouvelle résolution est requise;

Après étude et considération :

Il est : proposé par le conseiller Stéphane Giard
 appuyé par le conseiller François Lemay

d'abroger la résolution numéro 2025-05-0461;

Règlement numéro 1418-2025 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

2025-08-0778

...2

de conclure l'entente relative à des travaux municipaux pour des infrastructures de voirie pour le prolongement de la rue de Joliette avec le promoteur, Gestion Immobilière Patrick Fleury inc., représenté par M. Patrick Fleury, conformément aux plans et devis préparés par la firme Artelia (anciennement connue sous le nom de FNX Innov), dont l'estimation du coût des travaux s'élève à 1 414 885 \$, taxes en sus, et tel que détaillé dans la description de travaux; et

de procéder à l'échange de terrain accepté par la résolution numéro 10/12/1389 comme suit : la Ville cèdera les lots numéros 1 651 799 et 1 651 806 du cadastre du Québec et le promoteur remettra à la Ville le futur lot numéro 6 402 819 du cadastre du Québec. Le lot numéro 6 402 819 du cadastre du Québec servira à l'aménagement d'un futur parc.

Le promoteur devra notamment, dans le cadre de cette entente, s'engager à :

- céder à la Ville, les lots numéros 6 402 823 et 6 402 824 du cadastre du Québec, représentant la rue de Joliette et un futur lien vers l'est, ainsi que les infrastructures de voirie s'y rattachant, pour la somme nominale d'un dollar (1 \$), et ce, lors de la réception provisoire des travaux;
- céder à la Ville de Granby, 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 \$) lors de la réception provisoire des travaux. Ce lot servira à l'aménagement d'un bassin de rétention;
- céder à la Ville, les servitudes de non-canalisation des fossés tel que détaillés dans la description de travaux.

Que les bénéficiaires autres que le promoteur acquittent du paiement de leur quote-part selon le terme d'un règlement d'emprunt.

Que l'entente relative à des travaux municipaux est conditionnelle à l'approbation du règlement d'emprunt par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) pour le financement de la participation des bénéficiaires au projet.

Que la mairesse ou, en son absence, le maire suppléant, avec la directrice des Services juridiques et greffière ou, en son absence, la greffière adjointe ou l'assistant(e)-greffier(ère), soient et sont autorisés à signer, pour et au nom de la Ville, tous les documents nécessaires aux fins ci-dessus et à y effectuer toutes les modifications jugées nécessaires.

Adoptée à l'unanimité

Granby, le 26 août 2025

(S :) Julie Bourdon
Julie Bourdon, mairesse

(S :) Andrée-Anne Benjamin
M^{re} Andrée-Anne Benjamin,
greffière



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

Signé à Granby, Québec, ce 2 septembre 2025

VILLE DE GRANBY


Mme Julie Bourdon, mairesse


M^e Andrée-Anne Benjamin, directrice des Services juridiques et greffière

GESTION IMMOBILIÈRE PATRICK FLEURY INC.


Patrick Fleury, président

Règlement numéro 1418-2025 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 \$

...20



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 \$.

(voir la page suivante pour les signatures)

Règlement numéro 1418-2025 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

Signé à Granby, Québec, ce 2 septembre 2025

VILLE DE GRANBY



Julie Bourbon, mairesse



M^{re} Andrée-Anne Benjamin, directrice des Services juridiques et greffière

GESTION IMMOBILIÈRE PATRICK FLEURY INC.



Patrick Fleury, président

Règlement numéro 1418-2025 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 \$

...22

 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 2 septembre 2025 VILLE DE GRANBY  Julie Bourdon, mairesse  M^{re} Andrée-Anne Benjamin, directrice des Services juridiques et greffière GESTION IMMOBILIÈRE PATRICK FLEURY INC.  Patrick Fleury, président	
--	--

Julie Bourdon, présidente de la séance

M^e Sabrina Béland, greffière adjointe

Granby, ce 8 septembre 2025

Julie Bourdon, mairesse

M^e Sabrina Béland, greffière adjointe

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

ANNEXE « B »

Règlement numéro 1418-2025 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 \$
Total de la dépense et de l'emprunt	22 500 \$

Julie Bourdon, présidente de la séance

M^e Sabrina Béland, greffière adjointe

Granby, ce 8 septembre 2025

Julie Bourdon, mairesse

M^e Sabrina Béland, greffière adjointe

VILLE DE GRANBY

Règlement numéro 1418-2025 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 \$

Granby

Détail de la grande dérive de la portion de territoire												
Nom du propriétaire de la propriété		Matricule	Cadastre	Mètres de frontage totaux	Mètres de frontage imposable	Mètres d'exemption	Bas sin 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)	(H)	(I)	(J)	(K)	(L)	(M)
1	96, rue Jutras Benoit Bolduc, 96, rue Jutras, Granby, QUÉBEC, J2J 0R4 Lot de coin de rue : Le frontage imposable pour ce lot est calculé en prenant 50% des frontages sur la rue Jutras (48 59+6 00) et Juliette (87 50+6 00) pour un total de 118 08. Le façade de Jutras est desservi sur 54,85. Pour atteindre 50% des frontages totaux (59 04), il reste une balance de 4,45. Les terrains des bénéficiaires n'ont pas été inclus dans le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales, ils sont exemptés.	5632-09-4449	1651722	63,50	4,46	59,04			2 757,80 \$	2 757,80 \$	0,00 \$	60 770,42 \$
				voirie	4,46	59,04		2 757,80 \$ 36 506,78 \$	2 757,80 \$			36 506,78 \$
				bassin	0,00	63,50	24 263,65 \$					24 263,65 \$
2	98, rue Jutras Sophie Gilbert, Patrick Gilbert 88, rue Jutras, Granby, Québec, J2J 0R4 Lot de coin de rue : Le frontage imposable pour ce lot est calculé en prenant 50% des frontages sur la rue Jutras (45 10+6 00) et Juliette (87 50+6 00) pour un total de 114 60. La rue Jutras est desservi sur 51,1m. Pour atteindre 50% des frontages totaux (87 33), 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.	5632-08-4679	1652015	63,50	6,20	57,30			3 833,71 \$	3 833,71 \$	0,00 \$	59 694,52 \$
				voirie	6,20	57,30		3 833,71 \$ 35 430,87 \$	3 833,71 \$			35 430,87 \$
				bassin	0,00	63,50	24 263,65 \$					24 263,65 \$
3	10, rue Jutras Benoit Bérubé, 20, rue Jutras, Granby, QUÉBEC, J2J 0R4 Terrain constitué de deux lots donc 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 Jutras (39 62+6 10) et Juliette (24 75+6 15) pour un total de 141,45. Le rue Jutras est desservi sur 45,72 m. Pour atteindre 50% des frontages totaux (70 72), 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.	5632-03-7241	1652016 1652312	95,73	25,00	70,73			15 458,49 \$	15 458,49 \$	0,00 \$	80 314,05 \$
				voirie	25,00	70,73		15 458,49 \$ 43 735,17 \$	15 458,49 \$			43 735,17 \$
				bassin	0,00	95,73	36 578,88 \$					36 578,88 \$
5	12, rue Jutras Philippe Marchand, 12, rue Jutras, Granby, QUÉBEC, J2J 0R4 Lot de coin de rue : Le frontage imposable pour ce lot est calculé en prenant 50% des frontages sur la rue Jutras (39 62+6 10) et Juliette (24 75+6 15) pour un total de 86 57. Le frontage sur la rue Jutras 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.	5632-02-2878	1651873	40,85	0,00	40,85			0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$	40 868,16 \$
				voirie	0,00	40,85		25 259,18 \$				25 259,18 \$
				bassin	0,00	40,85	15 608,98 \$					15 608,98 \$

Granby

[illegible]

Règlement numéro 1418-2025 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 \$

...25



ANNEXE C
Bassin de taxation selon frontage
Rue de Joliette

Division locale

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	Promoteur Commentaires ici	0	6402805	44.00	0.00	44.00			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$	44 019.56 \$
				voirie	0.00	44.00		27 206.95 \$				27 206.95 \$
				bassin	0.00	44.00	16 812.61 \$					16 812.61 \$
13	Promoteur Selon le plan projet de morcellement, il n'y a pas de rue.	0	6402824	32.00	0.00	32.00			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$	32 014.22 \$
				voirie	0.00	32.00		19 786.87 \$				19 786.87 \$
				bassin	0.00	32.00	12 227.35 \$					12 227.35 \$
14	Promoteur Commentaires ici	0	6402804	44.00	0.00	44.00			0.00 \$	0.00 \$	0.00 \$	44 019.56 \$
				voirie	0.00	44.00		27 206.95 \$				27 206.95 \$
				bassin	0.00	44.00	16 812.61 \$					16 812.61 \$
15	Promoteur Commentaires ici	0	6402803	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 \$
16	Promoteur Commentaires ici	0	6402802	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 \$
17	Promoteur Commentaires ici	0	6402801	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 \$

S:\Projet\Joliette, du 618P 618-01 de Joliette (de Jutra vers l'est et le nord)\7.1_Règlements Ententes\Bénéficiaire\2025-05-08_Bassin location.docx

867



ANNEXE C
Bassin de taxation selon frontage
Rue de Joliette

[illegible]

S:\Projets\Joliette, de 818P 618-01 de Joliette (de Joliette vers l'est et le nord)\7.1_Règlements Ententes\Bénéficiaire\2015-05-08_Bassin taxation.xlsx

407

...26



S:\Projets\Joliette de 618P 618-01 de Joliette (de Joliette vers l'est et le nord)\7.1 R glements Environnement\B n fici re\2005-08-08_R sum  taxation.xlsx

607



S:\Projets\Joliette_de_618P\618-01 de Joliette (de Jutras vers l'est et le nord)\7.1_Règlements Ententes\Bénéficiaire\2025-08-08_Bassin taxation.docx

667

Règlement numéro 1418-2025 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 \$

...27

[illegible]

Julie Bourdon, présidente de la séance

M^e Sabrina Béland, greffière adjointe

Granby, ce 8 septembre 2025

Julie Bourdon, mairesse

M^e Sabrina Béland, greffière adjointe