

PROTOCOLE D'ENTENTE

ENTRE

ADMINISTRATION PORTUAIRE DE QUÉBEC

ET

VILLE DE QUÉBEC

Entente relative à l'aménagement de la Baie de Beauport, à l'exploitation et au développement du secteur portuaire de Beauport.

PROTOCOLE D'ENTENTE

ENTRE

ADMINISTRATION PORTUAIRE DE QUÉBEC, personne morale de droit public légalement prorogée par lettres patentes entrées en vigueur le 1^{er} mai 1999 en vertu de la Loi maritime du Canada, Chapitre 10, 46-47 Elizabeth II, 1997-1998, sanctionnée le 11 juin 1998, ayant son siège social au 150, rue Dalhousie, Québec, province de Québec, Canada, G1K 7P7, ici représentée et agissant par son Président – directeur général, monsieur Ross Gaudreault et son secrétaire-corporatif, Me Pascal Raby, dûment autorisés aux fins des présentes;

ci-après appelée «**L'ADMINISTRATION**»

ET

VILLE DE QUÉBEC, personne morale de droit public, constituée par la Charte de la Ville de Québec (L.R.Q., c. C-11.5), ayant son siège au 2, rue des Jardins, Québec (Québec), G1R 4S9, ici représentée par monsieur Jacques Joli-Cœur, maire suppléant, et par M^e Sylvain Ouellet, greffier de la Ville, dûment autorisés en vertu d'une résolution du conseil de la ville adoptée à Québec, le 20 août 2007 (CV-2007-0765);

ci-après appelée «**LA VILLE**»

L'ADMINISTRATION et **LA VILLE**, ci-après collectivement appelées «**LES PARTIES**», déclarent ce qui suit :

ATTENDU les pouvoirs accordés à **L'ADMINISTRATION** par la *Loi maritime du Canada*, (Chapitre 10, 46-47 Elizabeth II, 1997-1998);

ATTENDU les pouvoirs dévolus à **LA VILLE** de par sa Loi constitutive (L.R.Q., c. C-11.5), de même que par la Loi des cités et villes (L.R.Q., c. C-19);

ATTENDU la Loi sur le ministère du Conseil exécutif (L.R.Q., c. M-30);

ATTENDU qu'en 1984, la Ville de Beauport, maintenant fusionnée à la Ville de Québec et le Port de Québec signaient un protocole d'entente relativement à l'utilisation de certaines propriétés à des fins récréatives, d'une superficie approximative de 91 000 mètres carrés, le tout mieux connu sous l'appellation «Baie de Beauport»;

ATTENDU que le Ministre des Transports du Canada a procédé, en mai 2005, à l'annonce de la participation financière du gouvernement fédéral à l'aménagement de la Baie de Beauport dans le cadre des Fêtes du 400^e anniversaire de la fondation de la Ville de Québec;

ATTENDU que le secteur portuaire de Beauport a fait l'objet d'orientations décrites au Plan directeur d'aménagement et de développement adopté en 2005 par **LA VILLE**, dont certains extraits sont joints aux présentes à titre d'Annexe 1, pour faire partie intégrante des présentes;

ATTENDU que **LES PARTIES** s'entendent à l'effet que l'aménagement de la Baie de Beauport, à l'intérieur du périmètre de démarcation, à des fins récréatives et de conservation ne doit pas compromettre l'extension du secteur portuaire de Beauport, soit plus précisément l'ajout de deux quais d'une longueur totale de 610 mètres et la mise en place d'un arrière-quai pour usage portuaire ayant approximativement 375 mètres de profondeur, le tout tel que représenté au plan joint aux présentes comme étant l'Annexe 2;

ATTENDU que **LES PARTIES** ont convenu d'un concept d'aménagement à être réalisé à la Baie de Beauport dans le cadre des Fêtes du 400^e anniversaire de la Ville de Québec, tel que joint aux présentes à titre d'Annexe 3 pour en faire partie intégrante;

CECI ÉTANT DÉCLARÉ, LES PARTIES conviennent de ce qui suit, à savoir :

1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent protocole.

2. OBJET DU PROTOCOLE

Sous réserve des pouvoirs respectifs **DES PARTIES** et de la législation applicable, le présent protocole a pour but d'énoncer les principes suivants :

- l'élaboration et la mise en place des conditions de réalisation du projet d'aménagement de la Baie de Beauport, de même que la sécurisation de l'exploitation de l'Administration portuaire de Québec au secteur de Beauport et la possibilité pour cette dernière de mettre en place les deux quais montrés à l'Annexe 2;
- l'engagement de la **Ville** à appuyer l'**Administration** dans ses démarches pour l'obtention des autorisations nécessaires, pour la construction de deux nouveaux quais d'une longueur totale de 610 mètres et l'aménagement des arrière-quais;

3. ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE

Le présent protocole entre en vigueur à compter de sa signature par chacune des parties et de son approbation par le gouvernement provincial conformément à la Loi sur le ministère du Conseil exécutif (L.R.Q., c. M-30) et ce, conformément à l'article 29.3 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q. c.19).

Il est d'une durée déterminée et ne prendra fin qu'à l'échéance du bail à être conclu entre les parties concernant la Baie de Beauport, à moins que celui-ci ne soit l'objet d'un renouvellement, d'une reconduction et/ou d'une autre entente reprenant essentiellement les conditions contenues audit bail à être conclu.

4. OBLIGATIONS DES PARTIES

4.1 L'**ADMINISTRATION** réalisera, en fonction des budgets alloués pour les Fêtes du 400^e anniversaire de Québec, l'ensemble des aménagements à l'intérieur des espaces délimités par le périmètre de démarcation avant l'entrée en vigueur d'un bail à intervenir entre **LES PARTIES** et en demeurera propriétaire au nom de sa Majesté du Chef du Canada;

4.2 **LES PARTIES** s'entendent sur l'établissement d'un périmètre de démarcation entre les immeubles affectés à des fins récréatives et ceux utilisés à des fins portuaires, le tout tel que représenté par un liséré bleu au Plan joint à l'Annexe 2.

4.3 **LES PARTIES** concluront une entente d'occupation temporaire relativement audits lieux qui couvrira, outre l'occupation présente, la période de réalisation des travaux mentionnés ci-dessus et ce, jusqu'au moment de l'entrée en vigueur du bail prévu à l'article 5.1 ci-dessous.

4.4 **LES PARTIES** s'engagent à travailler en étroite collaboration lors de l'élaboration des plans et devis relatifs au projet afin de s'assurer de la conformité des interventions projetées aux normes de **LA VILLE** en terme de conception et d'aménagement et ce en considérant que **LA VILLE** assumera la gestion et l'entretien des lieux pendant la durée du bail à intervenir.

4.5 **LES PARTIES** s'engagent à entreprendre les démarches, le tout sans engagement financier de la part des **PARTIES**, afin d'établir un nouvel accès direct à la Baie de Beauport autre que par le prolongement du boulevard Henri-Bourassa.

5. BAIL À INTERVENIR

5.1 L'**ADMINISTRATION** s'engage à octroyer un bail d'une durée de trente (30) ans pour un espace de terrain ayant environ 176 415 mètres carrés, situé au nord du périmètre de démarcation montré par un liséré rouge au plan de l'Annexe 2 et l'usage à des fins de récréation, de protection et de conservation du plan d'eau montré au plan joint à l'Annexe 4 et délimité par un liséré rouge. **LES PARTIES** conviennent que l'utilisation découlant dudit bail à être entériné ne devra pas influencer sur la navigation commerciale et/ou sur les activités portuaires exercées par l'**ADMINISTRATION** et/ou ses usagers, qui auront toujours priorité.

5.2 **LES PARTIES** devront convenir du bail mentionné au paragraphe 5.1 dans les meilleurs délais suivant la signature des présentes. Le bail devra comprendre notamment les éléments suivants :

- le coût du loyer sera de 1 \$ (un dollar) par année;
- la délimitation du périmètre des lieux loués;
- les immobilisations à être construites, le tout selon le concept joint à l'Annexe 3;
- l'octroi d'un droit d'usage du plan d'eau (Baie de Beaufort) pour des fins d'activités nautiques – récréatives qui ne devra en aucun temps interférer sur la navigation commerciale et/ou les activités portuaires;
- le maintien et l'opération de la station météorologique par **L'ADMINISTRATION**;
- la possibilité pour **L'ADMINISTRATION** de rendre disponible une partie du terrain, tel que délimité par un liséré jaune à l'Annexe 2, anciennement utilisé par Corétal. Cette mise en disponibilité ne sera possible que lorsque :
 - **L'ADMINISTRATION** aura cessé d'entreposer sur celui-ci des sols contaminés d'une concentration >C, conformément à l'autorisation donnée par Environnement Canada,
 - celui-ci sera réhabilité selon la législation en vigueur et/ou qu'une analyse de risque démontre que son utilisation est sans danger pour la santé humaine, la faune et la flore, le cas échéant;
- la prise en charge par **LA VILLE** de la protection du riant sud-ouest incluant la conservation et l'entretien des habitats fauniques récemment aménagés;
- la prise en charge par **LA VILLE** des dépenses inhérentes à l'exploitation du parc de la Baie de Beaufort et, de consentement avec **L'ADMINISTRATION**, les dépenses d'immobilisations, qui pourront être effectuées postérieurement à la prise d'effet du bail à intervenir.

DA

6. MODIFICATION ET RÉSILIATION

- 6.1 Toute modification au présent protocole d'entente sera effectuée par écrit et devra être signée par les représentants autorisés des parties.
- 6.2 L'une ou l'autre des parties peut résilier le présent protocole si l'autre partie est en défaut de respecter ses obligations après lui avoir fait parvenir un avis de 30 jours pour y remédier. Si la partie en défaut n'y a pas remédié à l'intérieur du délai indiqué, la résiliation aura lieu dans les 180 jours suivant celui-ci.

7. AVIS

Un avis, une demande ou une directive prévu, en vertu du présent protocole, pour être valide et lier les parties, doit être donné par écrit et doit être transmis aux endroits indiqués à la fin du présent article :

1. Par la poste recommandée ou certifiée et il est alors réputé être reçu le troisième jour de sa date de mise à la poste, sauf en cas de grève du service postal.
2. Par huissier ou messenger et il est alors réputé être reçu le jour de sa livraison.
3. Par télégraphe, télécopieur ou autre moyen de même nature, et il est alors réputé être reçu le jour de la réception du télégramme, bélinogramme ou autre.

À L'ADMINISTRATION à l'adresse suivante :

Administration Portuaire de Québec
150, rue Dalhousie .
Québec (Québec)
G1K 7P7

À l'attention de : Vice-président, exploitation

À LA VILLE à l'adresse suivante :

Ville de Québec
2, rue des Jardins
Québec (Québec)
G1R 4S9

À l'attention de : Me Sylvain Ouellet, greffier

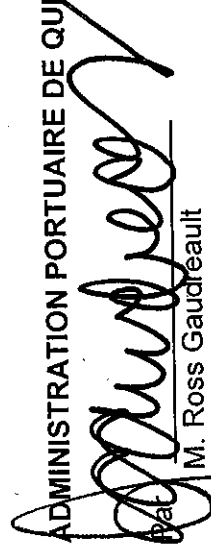
Chaque partie peut, au moyen d'un avis écrit, changer son adresse.

8. AUTRES DISPOSITIONS

- 8.1 Le présent protocole d'entente constitue l'entente complète entre les parties et rescinde tout pourparler ou autre accord pouvant être intervenu entre elles antérieurement à la signature des présentes.
- 8.2 Ni la présente entente ni quelque droit en résultant ne peuvent être rendus, cédés ou transportés sans l'autorisation des parties.
- 8.3 Il est entendu et convenu que **LES PARTIES** ne sont ni l'agent, ni le représentant légal l'un de l'autre et rien dans le présent protocole d'entente leur confère cette autorité.
- LES PARTIES** sont indépendantes l'une de l'autre et le présent protocole d'entente ne devra en aucune façon être considéré comme une entreprise commune.
- Rien dans la présente entente ne doit être interprété comme établissant une relation de mandant/mandataire entre **LES PARTIES**.
- 8.4 **LES PARTIES** assument chacune l'entière responsabilité financière des activités et opérations qu'elles conduisent personnellement à la Baie de Beauport.
- 8.5 Tout engagement financier de l'une ou l'autre **DES PARTIES**, issu des présentes, demeure conditionnel à ce que les fonds requis soient disponibles conformément aux lois qui lui sont applicables.
- 8.6 Le présent protocole est régi par les lois en vigueur au Québec.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé aux lieux et dates mentionnés ci-dessous.

ADMINISTRATION PORTUAIRE DE QUÉBEC


M. Ross Gaudreault
Président – directeur général

Date

28 septembre 2007


Par :


Me Pascal Réby
Secrétaire-corporatif

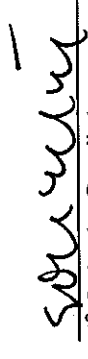
Date

28 septembre 2007


VILLE DE QUÉBEC

Par : 
M. Jacques Joli-Coëur
Maire suppléant

12 septembre 2007
Date

Par : 
M^e Sylvain Ouellet
Greffier

10 septembre 2007
Date

Ville de Québec
Approuvé par :

Service des affaires juridiques
Date : 2007-09-10

ANNEXE 1 :
Extraits, Plan directeur d'aménagement et de
développement, Ville de Québec

12

Extrait du PDAD, p. 274 – version éditée

Mettre en valeur le potentiel récréotouristique de l'axe Maizerets-Montmorency dans le respect des qualités environnementales de ce secteur et favoriser l'accès au littoral

Localisées dans le prolongement de l'avenue D'Estimauville et au coeur du tissu urbain, la baie de Beauport et ses battures constituent une porte ouverte sur le fleuve Saint-Laurent, offrant une vue panoramique exceptionnelle. A proximité du site, le domaine de Maizerets, l'Arboretum, la galerie historique Lucienne-Maheux au Centre hospitalier Robert-Giffard, la ferme SMA et le parc Bardy sont des atouts indéniables pour le développement d'une offre récréotouristique dans ce secteur. La Ville entend bonifier les liens entre ces espaces verts et sites d'intérêt pour, d'une part, faciliter et sécuriser l'accessibilité depuis les secteurs résidentiels adjacents et, d'autre part, y développer un pôle récréotouristique.

Considérant des retombées économiques majeures des activités du port, la Ville travaillera, de concert avec les autorités portuaires, à développer un concept intégré pour la baie de Beauport, en prenant en compte les objectifs de développement de l'Administration portuaire de Québec. La Ville souhaite également associer à cette démarche tous les intervenants concernés par la mise en valeur du site à des fins de conservation et de protection du littoral ou à des fins récréatives. Puisque ce site possède des caractéristiques environnementales d'intérêt, la capacité d'accueil sera établie en tenant compte de la fragilité du milieu.

La barrière créée par l'autoroute et la voie ferrée gêne l'accès physique au fleuve. L'aménagement d'un lien routier dans le prolongement de l'avenue D'Estimauville facilitera l'accès aux battures et à la baie de Beauport.

La Ville reconnaît le parc de la Chute-Montmorency en tant que pôle récréotouristique régional majeur. La conservation, l'amélioration, le déplacement ou l'ajout de certaines fonctions sont anticipés au cours des prochaines années. Les interventions prévues par la Société des établissements de plein air du Québec, gestionnaire du site, devraient porter sur le secteur du pied de la chute, le manoir Montmorency et l'aménagement de la zone environnante. La Ville veut contribuer au développement du site.

A l'instar des grands principes directeurs de développement de la SEPAQ, la Ville définit les objectifs d'aménagement du parc de la Chute-Montmorency suivants :

- Améliorer l'accessibilité à la chute en privilégiant l'accès principal au pied de celle-ci;
- Privilégier le contact visuel avec la chute et favoriser le contact physique avec l'eau;
- Mieux intégrer le pied de la chute dans son environnement, en limitant les barrières visuelles et physiques;
- Marquer l'entrée est de la ville pour les usagers de la route et du réseau cyclable;
- Créer des liens visuels, piétons et cyclables entre les différents éléments du secteur, soit le quartier, l'étang de la Côte, le parc et le fleuve;
- Mettre en valeur le site en toute saison tout en mettant à profit son caractère historique.

Extrait du PDAD, p. 275 – version éditée

(5.2.6 L'axe Maizerets-Montmorency et la zone des Capucins/de la Canardière)

■ Pistes d'action

- Aménager une voie d'accès véhiculaire, piétonne et cyclable vers la baie de Beauport dans le prolongement de l'avenue D'Estimauville;
- Déterminer d'autres zones potentielles pour l'aménagement d'accès au littoral;
- Élaborer et mettre en oeuvre un plan d'aménagement pour la zone récréotouristique de la baie de Beauport;
- Prévoir un réseau piéton reliant les différents sites d'intérêt dans la planification du secteur D'Estimauville;
- Participer à la planification du développement du parc de la Chute-Montmorency en collaboration avec la SEPAQ;
- Relier le réseau cyclable du littoral aux autres sites d'intérêt du secteur D'Estimauville.

Extrait du PDAD, p. 376 – version éditée (ANNEXE A : LES ARRONDISSEMENTS)

A-5 Arrondissement de Beauport

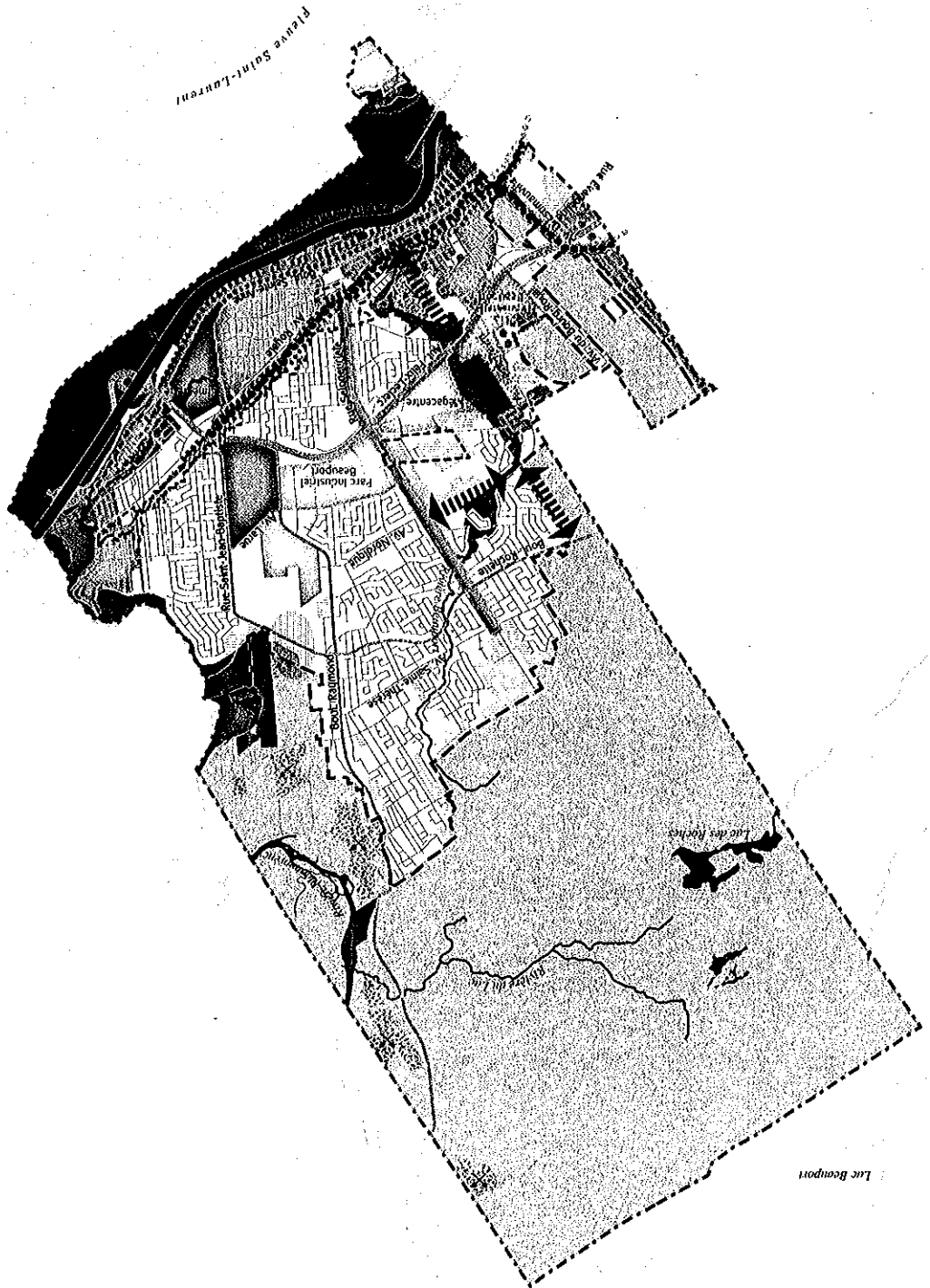
Pistes d'actions spécifiques

- Requalifier, redynamiser et mettre en valeur l'axe Maizerets-Montmorency en portant une attention particulière à l'avenue D'Estimauville et au boulevard Sainte-Anne
- Développer un centre majeur d'activités dans le secteur D'Estimauville et accroître l'offre et la densité résidentielle au pourtour de celui-ci

- Planifier le recyclage des sablières en fin d'exploitation ou en voie de l'être
- Revaloriser et dynamiser l'avenue Royale ainsi que les noyaux de services locaux, tels que le carrefour Rochette/Seigneuriale et le carrefour Rochette/Raymond
- Consolider la zone récréotouristique de la baie de Beauport en assurant le développement des activités du port de Québec
- Protéger et mettre en valeur l'arrondissement historique et les autres concentrations anciennes de Beauport
- Revaloriser les quartiers résidentiels développés avant 1965
- Réhabiliter et développer le site de l'ancienne cimenterie à des fins majoritairement résidentielles
- Développer le réseau de transport en commun intermédiaire dans la portion nord de l'arrondissement
- Mettre en valeur le littoral, le parc de la Chute-Montmorency et la rivière Beauport
- Évaluer les projets de prolongation du boulevard François-De Laval et de l'avenue Saint-David en direction nord
- Valoriser les activités agricoles et favoriser leur développement en harmonie avec le milieu urbain
- Protéger et mettre en valeur les secteurs forestiers

Arrondissement de Beauport 39

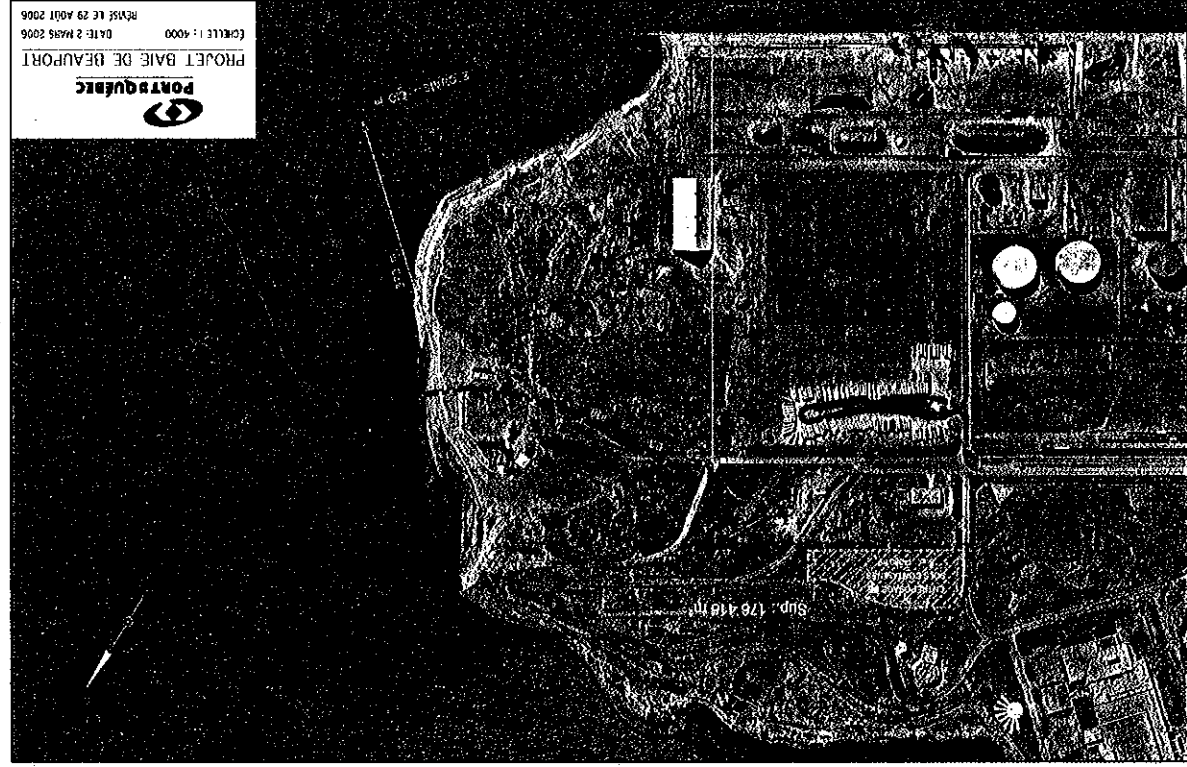
- Limite maximale d'urbanisation
- Centre majeur d'activités D'Estimauville
- ▨ Axe de consolidation ou de mise en valeur
- Secteur d'emploi
- ▨ Parc industriel ou d'affaires à étudier
- Réseau de transport en commun
- structurant projeté (Métrobus)
- Restructuration du tronçon artériel ou autoroutier
- ◄ Lien potentiel ou à l'étude
- ||||| Axe commercial à revitaliser
- - - Concentration d'intérêt patrimonial ou culturel
- ▨ Développement résidentiel
- ▨ Reconversion potentielle
- ▨ Milieu résidentiel à valoriser à court terme
- Milieu résidentiel à valoriser à moyen ou long terme
- ▨ Parc, espace vert, conservation naturelle et équipement récréotouristique régional
- ▨ Territoire agroforestier
- ▨ Site d'extraction actif



Handwritten initials or mark.

ANNEXE 2 :
Délimitation des zones récréatives et portuaires

10



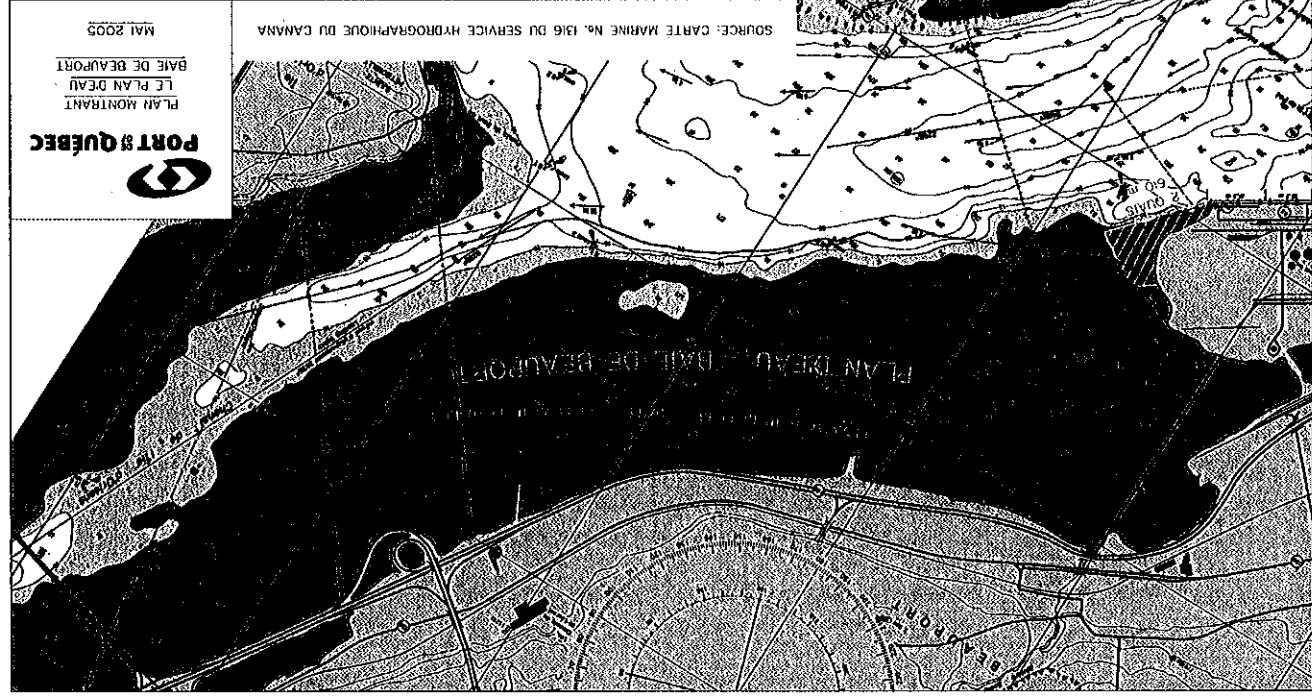
RD

ANNEXE 3 :
Concept d'aménagement - Baie de Beauport

10

ANNEXE 4 :
Plan montrant le plan d'eau, Baie de Beauport

2



25

SÉANCE DU CONSEIL DE LA VILLE

Extrait du procès-verbal de la séance du conseil de la Ville de Québec, tenue le 20 août 2007, à l'hôtel de ville de Québec, 2, rue des Jardins, Québec.

CV-2007-0765 Abrogation de la résolution CV-2007-0636 - Entente entre la Ville de Québec et l'« Administration portuaire de Québec » relativement à l'aménagement de la Baie de Beauport, à l'exploitation et au développement du secteur portuaire de Beauport - AT2007-243 (R-1345)

Sur la proposition de madame la conseillère Lisette Lepage,

appuyée par monsieur le conseiller André Letendre,

il est résolu :

1° d'abroger, à toutes fins que de droit, la résolution CV-2007-0636, adoptée par le conseil de la ville lors de la séance tenue le 4 juillet 2007, relative à une entente entre la Ville de Québec et l'« Administration portuaire de Québec » relativement à l'aménagement de la Baie de Beauport, à l'exploitation et au développement du secteur portuaire de Beauport;

2° d'autoriser la conclusion d'une entente à intervenir entre la Ville de Québec et l'« Administration portuaire de Québec » relativement à l'aménagement de la Baie de Beauport, à l'exploitation et au développement du secteur portuaire de Beauport et de requérir, du gouvernement du Québec, l'autorisation de conclure une telle entente;

3° d'autoriser madame la mairesse Andrée P. Boucher et le greffier, Me Sylvain Ouellet ou l'assistant-greffier monsieur René Dampousse, à signer l'entente pour et au nom de la Ville.

(Monsieur le président s'est abstenu de voter)

Adoptée à l'unanimité

(Signé) Yvon Bussières
Président

(Signé) Sylvain Ouellet
Greffier

COPIE CERTIFIÉE CONFORME



SYLVAIN OUELLET, greffier
Ville de Québec