

Rencontre de médiation du BAPE

Propositions d'engagement du promoteur

Requête 3 – Propriétaires de la Ferme Pierre Fiset

Projet de réaménagement de la route 367

**Secteur entre le 4^e rang ouest à Saint-Augustin-de-Desmaures
et la route du Grand-Capsa à Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier**

18 janvier 2006

Rencontre de médiation du BAPE

Proposition d'engagement du promoteur

Requête 3 – Propriétaires

- Ferme Pierre Fiset

	Objet	Proposition
1		
Proposition du ministère des Transports du Québec	Compensation pour acquisition de superficies de terre agricole cultivées ou boisées et préjudices subis	<p>Nous comprenons que le propriétaire désire poursuivre l'exploitation de ses terres agricoles pour maintenir rentable son entreprise. À cet égard, le Ministère est tout disposé à appuyer. Ainsi, la Direction de la Capitale-Nationale s'engage à privilégier à l'intérieur de ses compensations la recherche active de terres agricoles et à effectuer les démarches d'acquisition avec une diligence raisonnable pour acquérir des terres agricoles de compensation le plus rapidement possible. Les responsables des activités immobilières solliciteront les services d'un agronome expert du Ministère pour analyser le marché afin de trouver des terres de remplacement de qualité égale pour les propriétaires. Les propriétaires sont invités à identifier des secteurs et terres potentielles.</p> <p>Par conséquent après la réalisation des plans et devis, des plans d'acquisition et l'obtention des autorisations ministérielles, le Ministère s'engage à rencontrer les propriétaires et amorcer les démarches de recherche de terres agricoles de compensation et les négociations.</p> <p>Advenant l'impossibilité de trouver des terres de compensation, et/ou s'il subsiste des dommages, après avoir obtenu les autorisations de la CPTAQ pour l'utilisation du territoire à des fins autres qu'agricoles, le Ministère s'engage à offrir aux propriétaires</p>

Rencontre de médiation du BAPE
Proposition d'engagement du promoteur

Requête 3 – Propriétaires

– Ferme Pierre Fiset

	Objet	Proposition
1 (suite)		
		<p>de la <i>Ferme Pierre Fiset</i> pour l'acquisition des parties des lots 105-P et 106-P (Cadastré rénové : 3056898) une indemnisation équitable pour la valeur des biens ou des préjudices subis.</p> <p>Pour déterminer les compensations dans le cas d'une exploitation agricole (ferme laitière), le Ministère retient les services d'un agronome expert en expropriation. Ce dernier procède à une analyse détaillée de l'entreprise agricole et propose une indemnité en fonction des pertes de superficies et de nourriture pour les animaux, et des pertes de revenus qui en découlent (diminution du cheptel, sous-utilisation des bâtiments de ferme, équipements, ou autres). Les ennuis causés par le sectionnement des terres ainsi que les parties de lots enclavées (bande de terrain à l'intersection chemin Notre-Dame) seront aussi considérés dans les indemnités. Les propriétaires pourront au frais du Ministère retenir les services d'un expert évaluateur ou agronome spécialisé en la matière jusqu'à concurrence des tarifs à pourcentage préétablis.</p> <p>Par ailleurs, si les propriétaires le désirent, ils pourront récupérer le bois coupé par l'entrepreneur pour la réalisation des travaux selon les spécifications de coupes qu'ils indiqueront préalablement. Il est toutefois important de mentionner que la valeur marchande du bois sera considérée dans les compensations aux propriétaires.</p>

Rencontre de médiation du BAPE

Proposition d'engagement du promoteur

Requête 3 – Propriétaires

- *Ferme Pierre Fiset*

	Objet	Proposition
1 (suite)		
		<p>Comme il s'agit d'une entreprise agricole, la <i>Loi sur l'expropriation</i> prévoit que le Ministère devra verser aux propriétaires une indemnisation avant la prise de possession. Le montant sera convenu par les parties ou à défaut fixé par le tribunal administratif.</p> <p>À défaut d'une entente de gré à gré et conformément à la <i>Loi sur l'expropriation</i>, les propriétaires peuvent soumettre le différend au tribunal administratif.</p>

Rencontre de médiation du BAPE

Proposition d'engagement du promoteur

Requête 3 – Propriétaires

– *Ferme Pierre Fiset*

2	Objet	Proposition
<p>Proposition du ministère des Transports du Québec</p>	<p>Compensation et récupération de superficies de terre agricole cultivable – Modification du drainage</p>	<p>Afin de récupérer une superficie de terre agricole pour les bénéfices de l'exploitation agricole, les propriétaires de la <i>Ferme Pierre Fiset</i> demandent au Ministère d'évaluer la possibilité de considérer, à titre de compensation, le réaménagement en drainage fermé dans l'emprise actuelle du lot 105-P au sud de la voie ferrée. L'emprise devrait ensuite être rétrocédée au propriétaire par la Municipalité pour lui en permettre l'usage.</p> <p>Selon les estimations sommaires réalisées par le Ministère, les coûts de cette modification du drainage seraient très importants et la bande pouvant être récupérée pour l'agriculture de petite superficie. Par conséquent, la compensation offerte serait vraisemblablement peu intéressante pour l'exploitation agricole.</p> <p>Malgré ces précisions, dans le cas spécifique où la médiation globale permet le retrait de toutes les demandes d'audience publique et si les propriétaires le demandent toujours, le Ministère s'engage à analyser la possibilité de réaliser un drainage fermé ainsi qu'à évaluer les coûts pour présenter une proposition aux propriétaires à titre de compensation pour la perte de superficies de terre agricole cultivables. Toutefois, l'ensemble des coûts reliés à ces travaux incluant la pose et l'entretien des nouveaux tuyaux, le remblayage, le déplacement des clôtures, la valeur du terrain, les frais connexes (honoraires professionnels), etc. seront déduits des compensations à verser aux propriétaires de la <i>Ferme Pierre Fiset</i>.</p>

Rencontre de médiation du BAPE

Proposition d'engagement du promoteur

Requête 3 – Propriétaires

– Ferme Pierre Fiset

	Objet	Proposition
3		
Proposition du ministère des Transports du Québec	Raccordement des drains agricoles des lots 105-P et 106-P	Le Ministère s'engage à s'assurer que l'eau provenant des drains agricoles des lots 105-P et 106-P soit dirigée vers le nouveau fossé de la route 367.
4		
Proposition du ministère des Transports du Québec	Minimiser les troubles et ennuis reliés aux travaux de construction – Protection de la propriété et réparation des dommages	<p>Dans l'exécution de son contrat, l'entrepreneur doit respecter des conditions concernant la propriété et les dommages, notamment : (Cahier des charges et devis généraux, Édition 2003, Chapitre 6 : Obligations et responsabilité de l'entrepreneur, page 4) :</p> <ul style="list-style-type: none">• s'abstenir de pénétrer sur une propriété privée, qu'elle que soit la raison sans en obtenir la permission formelle écrite ;• prendre les précautions voulues pour ne pas endommager les arbres, haies, arbustes, tuyaux, câbles, conduits, puits d'eau potable et autres ouvrages souterrains ou aériens ;• protéger l'intégrité du territoire agricole. <p>L'entrepreneur doit limiter ses travaux à l'intérieur de l'emprise prévue. Dans le cas où l'entrepreneur doit intervenir à l'extérieur de cette emprise, il doit fournir au surveillant de chantier la copie des ententes écrites avec les propriétaires riverains.</p>

Rencontre de médiation du BAPE

Proposition d'engagement du promoteur

Requête 3 – Propriétaires

– *Ferme Pierre Fiset*

	Objet	Proposition
4 (suite)		
		<p>L'entrepreneur doit effectuer à ses frais et dans un délai raisonnable, les réparations ou reconstructions de biens immeubles qu'il a endommagés ou détruits ;</p> <p>Le Ministère peut suspendre les travaux et exiger à l'entrepreneur de réparer, restaurer ou payer les dommages aux propriétaires. À défaut, il peut retenir les sommes au contrat pour effectuer les travaux ou le paiement.</p> <p>Toute plainte de la part d'un tiers portée à l'attention du Ministère sera transmise à l'entrepreneur et, si dans un délai d'un mois, ce dernier n'a pas répondu, le MTQ s'engage à prendre action auprès de l'entrepreneur pour qu'il effectue les travaux correctifs.</p>

Rencontre de médiation du BAPE

Proposition d'engagement du promoteur

Requête 3 – Propriétaires

– Ferme Pierre Fiset

	Objet	Proposition
5		
Proposition du ministère des Transports du Québec	Minimiser les troubles et nuis liés aux travaux de construction – Installations de chantier	<p>Les travaux seront réalisés en respect de la Loi sur la qualité de l'environnement et des règlements d'application, notamment : Le Règlement sur les carrières et sablières (L.R.Q., c. Q-2, r.2) ; Le Règlement sur les déchets solides (L.R.Q., c. Q-2, r.3.2) ; Le Règlement sur les matières dangereuses (L.R.Q., c. Q-2, r.15.2). (Étude d'impact, page 167). Les réglementations de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures et celles de la Communauté métropolitaine de Québec (CMQ) concernant ces installations devront également être respectées.</p> <p>Le Ministère s'engage à indiquer au devis de l'entrepreneur une condition demandant de respecter les principes de bon voisinage durant les travaux par la localisation adéquate des installations de chantier (dont entre autres, la distance des résidences des zones sensibles, la localisation et l'entretien des installations sanitaires, etc.).</p> <p>À la rencontre de démarrage du chantier, le Ministère ou son mandataire devra s'assurer que l'entrepreneur respecte les principes de bon voisinage.</p>

Rencontre de médiation du BAPE
Proposition d'engagement du promoteur

Requête 3 – Propriétaires

– *Ferme Pierre Fiset*

	Objet	Proposition
5 (suite)		
		<p>Particulièrement pour la <i>Ferme Pierre Fiset</i> et si les propriétaires retirent leurs demandent d'audience publique, dans le cadre spécifique de la médiation, afin de s'assurer que l'entrepreneur n'endommage pas les drains ni les terres agricoles et leur utilisation durant les travaux, le Ministère s'engage à installer des clôtures protectrices aux limites de l'emprise des lots 105-P et 106-P dans les limites du projet de réaménagement.</p>
6		
<p>Proposition du ministère des Transports du Québec</p>	<p>Information durant les travaux - Programme de communication</p>	<p>Avant le début des travaux, se tiendra une réunion d'information à laquelle seront convoqués les résidants des zones sensibles et les propriétaires des lots touchés par le projet.</p> <p>Le Ministère s'engage à établir un plan de communication (fax, téléphone, courriel) et à informer les résidants concernés par les travaux dans les zones sensibles de l'évolution du chantier et des restrictions à la circulation (circulation à contresens, signaleur, etc.). Les résidants pourront communiquer avec le responsable du Service de liaison avec les partenaires et usagers de la Direction de la Capitale-Nationale du MTQ pour formuler un commentaire ou une plainte ou obtenir des renseignements.</p>