

Rencontre de médiation du BAPE

Propositions d'engagement du promoteur

Requête 3 – Propriétaires de la Ferme 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

20 décembre 2005

Rencontre de médiation du BAPE

Proposition d'engagement du promoteur

Requête 3 – Propriétaires

- Ferme Pierre Fiset

	Objet	Proposition
<p>1</p> <p>Proposition du ministère des Transports du Québec</p>	<p>Compensation pour acquisition de bandes de terre agricole cultivées ou boisées et préjudices subis</p>	<p>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 de la <i>Ferme Pierre Fiset</i> pour l'acquisition des parties des lots 105-P et 106-P (Cadastre 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 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.</p> <p>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>

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 Loi sur l'expropriation 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>
2		
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 ;• 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 ;

Rencontre de médiation du BAPE

Proposition d'engagement du promoteur

	Objet	Proposition
2 (suite)		<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 avec les propriétaires riverains.</p> <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 effectuer un suivi du dossier.</p>

Rencontre de médiation du BAPE

Proposition d'engagement du promoteur

	Objet	Proposition
3		
Proposition du ministère des Transports du Québec	Minimiser les troubles et ennuis 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 règlement 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 celle 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

	Objet	Proposition
4		
Proposition du ministère des Transports du Québec	Information durant les travaux - Programme de communication	<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, ...). 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>