

1768

**CONVENTION DE LOCATION  
POUR  
LES SERVICES DE TÉLÉCOMMUNICATIONS**

**ENTRE**

**TELUS Communications inc.**

**ET**

**Municipalité de Saint-Nazaire-de-Dorchester**

## CONVENTION DE LOCATION POUR LES SERVICES DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

**ENTRE :** **TELUS Communications inc.**, personne morale légalement constituée, ayant une place d'affaires, au 6, rue Jules-A.-Brillant, en la ville de Rimouski (Québec) G5L 7E4, dûment représentée aux présentes par monsieur Christian Bérubé, directeur du secteur, Ingénierie d'immeubles, dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration de la compagnie;

(ci-après désigné «**TELUS**»)

**ET :** **MUNICIPALITÉ DE SAINT-NAZAIRE-DE-DORCHESTER**, dûment représentée par Monsieur la Maire Claude Lachance et la directrice générale Madame Francine Brochu, dûment autorisées par la résolution du Conseil Municipale ayant le numéro 26-2005.

(ci-après désigné le «**Municipalité** »)

(Ci-après désigné les «**Parties**»)

**ATTENDU QUE** la Municipalité désire faciliter l'accès au service Internet haute vitesse à ses citoyens;

**ATTENDU QUE** la Municipalité dispose d'espace permettant d'accueillir les équipements de TELUS; et

**ATTENDU QUE** TELUS accepte de rendre les services aux citoyens de la Municipalité sous réserve des modalités et conditions de la présente convention.

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

### 1. DÉFINITION

Dans la présente Convention, les parties conviennent que les mots ou expressions employés auront la signification qui leur est attribuée ci-après, à savoir :

- 1.1 **Convention :** signifie la présente Convention ainsi que tous les documents qui la complètent, la modifient ou la confirment; «**les**

**présentes** », « **la présente Convention** » ou « **aux présentes** » et autres expressions semblables renvoient à la présente Convention et non à un article, un paragraphe, un alinéa ou une autre subdivision précise; « **article** », **paragraphe** », « **alinéa** » et toutes autres subdivisions renvoient à la subdivision précise de la présente Convention;

- 1.2 **Illégalité** : Toute disposition illégale, invalide, nulle, inexécutoire ou inopposable de la présente Convention en est supprimée et demeure sans effet dans la mesure de cette illégalité, invalidité ou inopposabilité; elle ne modifie aucunement les autres dispositions des présentes lesquelles continuent de produire leurs effets indépendamment de ces dispositions illégales, invalides ou inopposables;
- 1.3 **Seule et unique entente** : La présente Convention et les documents devant être remis aux termes des présentes représentent la seule et unique entente entre les Parties relativement à l'objet des présentes et remplacent toutes les Conventions, ententes, négociations et discussions antérieures, verbales ou écrites entre les Parties;
- 1.4 **Renonciation**: La renonciation, implicite ou autre, résultant de la conduite de l'une des Parties ou autrement, aux droits prévus par une disposition de la présente Convention ne peut être assimilée à une renonciation aux droits prévus par les autres dispositions, semblables ou non, et cette renonciation n'est pas réputée être permanente, sauf disposition contraire dans une déclaration écrite et dûment signée par la Partie renonciatrice;
- Opérations interdites** : a le sens qui lui est attribué dans les présentes;
- 1.6 **Immeuble** : signifie l'édifice à bureaux situé au 61A, rue Principale, St-Nazaire-de-Bellechasse, Québec;
- 1.7 **Salle de Télécommunications** : signifie l'espace occupé par TELUS dans son local, ci-après désigné (« **POP** »).

## 2. **OBJET DE LA CONVENTION**

### 2.1 **Objet**

La Municipalité accorde par les présentes à TELUS le droit d'installer exploiter, maintenir, réparer, remplacer, entretenir, améliorer et modifier (collectivement « installer et entretenir ») tout équipement connexe pour la fourniture de service de télécommunications à partir de son POP.

#### **Espaces loués**

2.1.1. Sujet au loyer ci-après prévu et sous réserve des termes et conditions des présentes, la Municipalité fournira un local mesurant 11 pieds et 4 pouces par 12 pieds et 4 pouces, de l'immeuble situé au 61A, rue Principale, Saint-Nazaire, tel que

décrit à l'Annexe « A » qui servira de POP afin que TELUS puisse y installer et entretenir ses équipements.

TELUS devra fournir à l'Annexe « B » un plan d'aménagement de ses équipements

TELUS pourra utiliser les lieux loués seulement et uniquement pour offrir ses services de télécommunications.

- 2.1.4. La Municipalité accorde à TELUS un accès continu à son POP et la permission d'y pénétrer conformément à ce qui est prévu aux présentes pour installer et entretenir le système et pour fournir des services de télécommunications.

### **3. INFRASTRUCTURES DE CÂBLAGE**

- 3.1. TELUS pourra mettre en place les infrastructures nécessaires pour acheminer son réseau extérieur de câble à son POP après entente avec la Municipalité.
- 3.2. TELUS pourra procéder à l'installation de tout nouveau câblage suite à l'obtention de l'approbation de la Municipalité à cet effet, laquelle approbation ne pourra être refusée sans motif raisonnable. La Municipalité convient de répondre aux demandes de TELUS dans un délai de deux jours ouvrables.
- 3.3. TELUS devra rembourser à la Municipalité les coûts d'utilisation d'électricité selon les spécifications de consommation électrique de ses équipements installés dans son POP.
- 3.4. La Municipalité devra fournir à TELUS un système d'alimentation électrique ayant une capacité suffisante.
- 3.5. Tous les coûts de construction et d'aménagement du POP ainsi que la tuyauterie nécessaire pour relier le POP au poteau 3 sont aux frais de TELUS et seront exécutés par l'entrepreneur de TELUS.
- 3.6. Nonobstant ce qui précède la Municipalité pourra demander que les travaux soient exécutés par l'entrepreneur de son choix, et ce, à la condition que les coûts de ce dernier soient compétitifs, qu'il puisse respecter les délais de TELUS et qu'il ait la compétence requise pour réaliser lesdits travaux selon les exigences et normes de TELUS.
- 3.7. **Normes et sécurité**
- TELUS devra permettre l'accès du POP à la Municipalité en cas de nécessité. À cet effet, la Municipalité s'engage à respecter la politique d'accès de TELUS et à se conformer à ses exigences pour accéder au

POP. De plus la Municipalité, permettra au besoin, l'installation par TELUS d'une boîte à clé pour lui permettre l'accès à son POP.

#### **4. TERMES**

##### **4.1. Terme de la Convention**

La Convention aura une durée de cinq (5) ans; débutant le 1<sup>er</sup> jour de septembre 2005 ou à la date où TELUS prendra possession des lieux loués selon la première des éventualités.

##### **4.2. Renouvellement**

TELUS aura l'option de renouveler la Convention pour deux (2) périodes additionnelles de cinq (5) ans s'il en fait la demande par écrit à la Municipalité quatre vingt dix (90) jours avant la date de terminaison. À ce moment là, le montant du loyer pourra être renégocié. L'augmentation ne pourra excéder l'augmentation de l'IPC pour le Québec durant la période visée.

#### **5. LOYER**

##### **5.1 Frais de Location**

TELUS paiera à la Municipalité un loyer annuel brut de 1,800\$ pour le POP.

Le loyer décrit au paragraphe 5.1.1 sera payable en avance annuellement le premier jour de la présente Convention.

TELUS reconnaît que le loyer n'inclut pas les taxes dont la taxe sur les produits et services, la taxe sur les ventes du Québec ou toutes les autres taxes similaires pouvant devenir dues en remplacement ou en sus; TELUS devra donc ajouter lesdites taxes aux montants payables aux termes des présentes.

#### **6. RÉSILIATION POUR CAUSE**

La présente Convention peut être résiliée en tout temps par une **Partie** qui n'est pas en défaut en vertu des présentes (« l'autre Partie »), sur simple avis écrit à cet effet envoyé à la Partie en défaut (« la Partie défaillante »), dans les cas suivants:

- a) en cas de fraude de la Partie défaillante ou de ses représentants;
- b) advenant la liquidation, la dissolution, la cession générale des biens de la Partie défaillante au bénéfice de ses créanciers en vertu de toute législation

relative à la faillite ou à l'insolvabilité ou la nomination d'un syndic en vue de l'administration des biens de la Partie défaillante pour quelque raison que ce soit;

- c) si la Partie défaillante fait défaut de respecter l'une de ses obligations en vertu des présentes et n'y remédie pas dans un délai trente (30) jours suivant l'envoi d'un avis écrit à cet effet par l'autre Partie;
- d) pour toute autre cause justifiant selon les lois du Québec la résiliation de la présente Convention, en raison des gestes ou omissions de la Partie défaillante ou de ses employés ou représentants et celle-ci n'y remédie pas dans un délai trente (30) jours suivant l'envoi d'un avis écrit à cet effet par l'autre Partie. Dans l'éventualité où l'autre Partie résilie la présente Convention pour cause, en donnant l'avis écrit à cet effet à la Partie défaillante, la Partie défaillante n'a droit à aucune compensation de quelque nature que ce soit (autre que tout montant alors dû et payable aux termes des présentes) et renonce par les présentes à toute action, cause d'action, réclamation et exigence de quelque nature qu'elle soit qu'elle avait, a ou pourrait avoir, découlant de la présente Convention ou de la résiliation de la présente Convention et libère par les présentes l'autre Partie, ses dirigeants, administrateurs, employés et représentants, les associés et filiales de l'autre Partie, leurs dirigeants et administrateurs et leurs successeurs et ayants droit respectif de toute action, cause d'actions, réclamation ou exigence de quelque nature que ce soit.

## **7. CESSIION DE CONVENTION ET SOUS-LOCATION**

La Municipalité peut céder, transporter ou grever la Convention, en totalité ou en partie, son titre ou intérêt dans celui-ci, en totalité ou en partie, à un tiers pourvu que celui-ci s'assure que le cessionnaire ait cette Convention et en assume toutes ses obligations. TELUS ne peut céder, donner licence, transporter ou grever la présente Convention, ses droits et à moins que telle cession, licence ou transport porte sur la totalité des droits de TELUS et sous réserve du consentement du Propriétaire. Nonobstant ce qui précède, TELUS pourra céder, donner licence, transporter la présente Convention sans l'autorisation du Propriétaire, à une compagnie liée.

## **8. CAS DE FORCE MAJEURE ET RESPONSABILITÉ**

### **8.1. Force Majeure**

Ni la Municipalité, ni TELUS ne pourront être tenus responsables d'un défaut ou d'un retard dans l'exécution de leurs obligations en vertu des présentes, causé par un cas fortuit ou une force majeure tel des grèves, des accidents, des conditions climatiques, des incendies, des actes et des omissions d'autres entrepreneurs, des calamités naturelles, des restrictions gouvernementales ou d'autres causes découlant de circonstances indépendantes de leur volonté.

## **8.2. Responsabilité**

A moins d'avoir commis une faute, la Municipalité ni TELUS ne pourront être tenu responsable de ce qui suit : perte de revenu, perte d'affaires, dommages inhabituels, dommages indirects ou de toutes sortes.

## **9. ASSURANCE**

- 9.1. TELUS prendra et maintiendra en vigueur pendant toute la durée des présentes une assurance générale de responsabilité civile garantissant la responsabilité pour dommages matériels, moraux et corporels pour un montant d'au moins un million de dollars (1 000 000.00 \$)
- 9.2. TELUS devra fournir à la Municipalité, sur demande, les certificats confirmant la couverture d'assurance.
- 9.3. TELUS ne doit pas introduire dans les lieux loués de matières ou de substances inflammables, explosives ou autres qui augmenteraient le risque d'incendie ou les primes d'assurance payées par le Propriétaire concernant l'immeuble.

## **10. LOIS ET RÉGLEMENTATIONS**

La présente convention est régie par les lois en vigueur dans la province de Québec. Dans le cas où un organisme de réglementation auquel une partie est soumise imposerait certaines conditions non prévues aux présentes, les Parties s'engagent à s'y conformer et la Convention sera amendée en conséquence.

## **11. EXÉCUTÉS PAR LE PROPRIÉTAIRE**

Si, pendant toute la durée de la présente Convention, la Municipalité devait procéder à des travaux de maintenance ou de corrections qui pourrait interférer avec les services offerts par TELUS à un ou l'autre de ses clients, la Municipalité donnera un avis écrit d'au moins trente (30) jours à TELUS afin de permettre à celle-ci de coordonner ses activités. La Municipalité s'engage à prendre, à leur frais les mesures nécessaires afin de minimiser les conséquences desdits travaux. Si la présence d'un employé, agent ou représentant du TELUS est requise lors d'un tel travail, TELUS sera responsable de ces frais.

## **12. INTERRUPTION DU SERVICE**

Advenant le cas ou pendant toute la durée de la présente Convention, un bris de quelque nature que ce soit interrompt, de façon partielle ou totale, le réseau de TELUS et de ses services auprès de ses clients, et que cette interruption n'est pas la faute de la Municipalité, celle-ci s'engage à mettre tous les efforts nécessaires afin rétablir le service au plus tard vingt quatre (24) heures après toute telle interruption. Si ce délai aux réparations s'avérait plus long que prévu, alors, des mesures à être effectuées conjointement par la Municipalité et TELUS

seront établies afin de rendre son réseau tel qu'il était avant telle interruption. Le coût desdites mesures seront aux frais de TELUS.

### 13. DISPOSITIONS DIVERSES

La présente Convention n'est pas et ne doit pas être considérée comme autre chose qu'une Convention de location relative à la location pour les services de télécommunications de TELUS; les droits des Parties à la présente Convention sont ceux qui y sont énoncés. Sans limiter la portée générale de ce qui précède, la présente Convention ne saura être interprétée comme constituant une société de personnes, une société en commandite, une entreprise de participation, une société ou une compagnie.

Les Parties conviennent que toutes les clauses additionnelles et les annexes à la présente Convention en font partie intégrante. Les modifications apportées à la présente Convention doivent être faites par écrit sur un document signé par chacune des Parties aux présentes.

La présente Convention est régie et interprétée selon les lois en vigueur dans la province de Québec et les lois du Canada qui y sont applicables.

La présente Convention lie les héritiers, les exécuteurs, les successeurs et ayants droits de chaque Partie.

- 13.5. Tout avis et documentation est réputé livré lorsque livré en mains propres, par service de messenger avec une copie par télécopieur à l'adresse indiquée ci-après.

Déclaration – Tout acte de publication de la présente Convention doit être approuvée de manière raisonnable par la Municipalité.

**Pour TELUS**

Monsieur Christian Bérubé  
 Directeur de secteur, Ingénierie des  
 immeubles,  
 160, des Négociants  
 Rimouski, QC  
 Télécopieur : (418) 722-2076

**Copie à**

Affaires juridiques  
 Téléc. : (418) 722-5949

**Pour toute interruption de service planifié :** *SEBASTIEN GAGNE*  
 Yves Gagnon (418) 387-8700  
*CB*

**Pour la Municipalité:** Monsieur Claude Lachance  
 Maire Saint-Nazaire-de-Dorchester



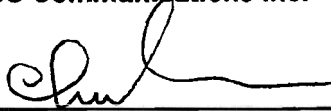
Madame Francine Brochu  
Directrice générale de la  
Municipalité de Saint-Nazaire

Tél. : 418-642-1305  
Télec. : 418-642-2945

EN FOI DE QUOI les Parties ont signé la présente Convention aux endroits et aux dates mentionnés ci-après.

À RIMOUSKI, le 25 février 2005

TELUS Communications Inc.

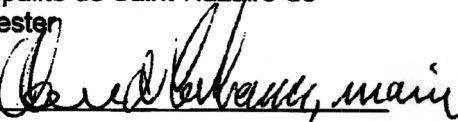
Par : 

Christian Bérubé  
Directeur de secteur  
Ingénierie d'Immeuble

APPROUVÉ  
AFFAIRES CORPORATIVES

À Saint-Nazaire, le 10 janvier 2006

Municipalité de Saint-Nazaire-de-  
Dorchester

Par : 

Francine Brochu sec. trésorière