

ANNEXE 13
NORME LEED

1.1 Définitions :

- a) « CBDCa » s'entend du Conseil du bâtiment durable du Canada.
- b) « Certification argent LEED » s'entend de l'octroi par le CBDCa d'une certification argent LEED conformément à la Norme LEED du Canada - Version NC 1.1.
- c) « Certification argent LEED BE » s'entend d'une certification argent LEED aux termes de la Norme LEED du Canada pour les bâtiments existants.
- d) « Norme LEED du Canada - Version NC 1.1 » s'entend du Système d'évaluation des bâtiments écologiques pour nouvelles constructions et rénovations importantes LEED Canada - Version NC 1.1 du CBDCa.
- e) « Norme LEED du Canada pour les bâtiments existants » s'entend de la norme LEED Canada pour bâtiments existants : exploitation et entretien 2009.
- f) « Système d'évaluation LEED » s'entend de la Norme LEED du Canada - Version NC 1.1.

1.2 Conception et construction du Centre de recherche

- a) Il incombe à ProjetCo d'effectuer l'inscription du Projet auprès du CBDCa dans les 30 jours suivant la date de la présente Entente.
- b) ProjetCo doit obtenir la Certification argent LEED du CBDCa pour le Projet et doit exécuter tous les Travaux et compléter le Centre de recherche en vue d'obtenir la Certification argent LEED dès que possible, mais dans tous les cas au plus tard 18 mois après la Date de réception provisoire.
- c) ProjetCo doit préparer et soumettre tous les documents, toutes les remises nécessaires, ainsi que toute documentation exigée par le CBDCa pour obtenir la Certification argent LEED. ProjetCo doit informer régulièrement le CRCHUM de l'avancement du processus d'obtention de la Certification argent LEED conformément à l'article 20.2c) de l'Entente.
- d) ProjetCo doit obtenir un minimum de 33 points aux termes du Système d'évaluation LEED, y compris les crédits suivants, dont le CRCHUM exige l'obtention par ProjetCo dans le cadre du Projet :
 - (i) crédit EA-cr3;
 - (ii) crédit QEI-cr7.2;
 - (iii) crédit MRc5.2.

- e) Le CRCHUM doit collaborer avec ProjetCo et lui fournir tout renseignement, pertinent ou nécessaire, obtenu par le CRCHUM, que ProjetCo requiert en vue de demander certains crédits et points aux termes du Système d'évaluation LEED.
- f) Si ProjetCo n'obtient pas la Certification argent LEED au plus tard à la Réception provisoire, ProjetCo prend toutes les mesures nécessaires afin d'obtenir cette Certification argent LEED au plus tard 18 mois après la Date de réception provisoire, d'une manière à causer le moins de perturbation possible à la prestation des Activités cliniques et non cliniques.
- g) Si ProjetCo n'a pas été en mesure d'obtenir cette Certification argent LEED dans les 18 mois suivant la Date de réception provisoire, ProjetCo doit payer au CRCHUM des dommages-intérêts évalués par anticipation de 750 000\$.
- h) ProjetCo et le CRCHUM conviennent que ces dommages-intérêts évalués par anticipation ne constituent pas une pénalité mais plutôt une estimation authentique et raisonnable des dommages que le CRCHUM subira par suite du défaut de ProjetCo d'obtenir la Certification argent LEED. Les modalités des articles 24.8f) et 24.8g) de l'Entente s'appliquent à ces dommages-intérêts évalués par anticipation, avec les adaptations nécessaires.

1.3 Exploitation du Centre de recherche

- a) ProjetCo s'engage à enregistrer le Projet auprès du CBDCa, dans les 90 jours suivant l'admissibilité du Projet aux termes des normes du CBDCa, dans le but de permettre l'obtention d'une Certification argent LEED à l'égard du Centre de recherche.
- b) À partir de la date d'enregistrement du Projet par ProjetCo conformément à l'article 1.3a), ProjetCo doit administrer le processus entourant l'obtention de la Certification argent LEED BE et prendre toutes les mesures appropriées afin d'obtenir les prérequis et crédits (y compris les prérequis et crédits à l'égard desquels le CRCHUM prépare les modèles et la documentation aux termes de l'article 1.3d)) nécessaires à l'obtention de la Certification argent LEED BE dans les 36 mois suivant la Date de réception provisoire.
- c) ProjetCo doit obtenir au moins 85% du nombre minimum de points requis pour obtenir la Certification argent LEED BE aux termes de la version de la Norme LEED du Canada pour les bâtiments existants applicable au Projet lorsque ProjetCo soumet une demande de Certification argent LEED BE.
- d) Le CRCHUM prépare tous les modèles et toute la documentation exigés par le CBDCa en ce qui a trait :
 - (i) aux prérequis relatifs aux Activités cliniques et non cliniques; et
 - (ii) à tout crédit relatif aux Activités cliniques et non cliniques (selon ce que sélectionne le CRCHUM, à son entière discrétion) qui doit être obtenu afin que soient alloués les points qui ne sont pas couverts par l'obligation

de ProjetCo à l'article 1.3c) (15%) et qui sont nécessaires à l'obtention de la Certification argent LEED BE.

- e) Lors d'une demande d'obtention de Certification argent LEED BE, si les points exigés aux termes de la version de la Norme LEED du Canada pour les bâtiments existants applicable au Projet diffèrent de ceux exigés en date de la présente Entente d'une manière qui modifie l'ensemble ou toute partie des Activités du projet, ce changement sera traité de la façon prévue à l'Annexe 25 - Procédure de modification.
- f) La Certification argent LEED BE doit être mise à jour à intervalles réguliers pendant la Durée d'exploitation comme suit :
 - (i) 8 années après la Date de réception provisoire;
 - (ii) 13 années après la Date de réception provisoire;
 - (iii) 18 années après la Date de réception provisoire;
 - (iv) 23 années après la Date de réception provisoire; et
 - (v) 28 années après la Date de réception provisoire,

étant entendu que la période de 36 mois prévue à l'article 1.3b) et les périodes de 5 ans ci-dessus seront chacune désignée comme une « Période visée » pour les fins de la présente annexe et que ProjetCo doit se conformer aux exigences de la version de la Norme LEED du Canada pour les bâtiments existants applicable au Projet lorsque ProjetCo soumet une demande de Certification argent LEED BE.

- g) Pour les besoins de l'article 1.3f), le CRCHUM a les mêmes obligations que les obligations prévues à l'article 1.3d).
- h) Pendant la Durée d'exploitation, ProjetCo fournit au Représentant du CRCHUM un rapport de l'avancement à l'égard du programme LEED, lequel rapport doit contenir une description de l'avancement des mesures prises et envisagées par ProjetCo afin d'obtenir ou de maintenir, selon le cas, la Certification argent LEED BE, selon l'échéancier suivant :
 - (i) annuellement lors des deux premières années de la première Période visée et lors des quatre premières années de chaque Période visée subséquente; et
 - (ii) trimestriellement lors de la dernière année de chaque Période visée.
- i) Si ProjetCo n'a pas été en mesure d'obtenir le nombre de points prévu à l'article 1.3c) dans les 36 mois ou de maintenir ce nombre de points conformément à l'article 1.3f), ProjetCo doit verser au CRCHUM des dommages-intérêts évalués par anticipation de 300 000\$. Pour plus de certitude, il est entendu que :

- (i) le défaut de ProjetCo d'obtenir, de maintenir ou de réobtenir le nombre de points prévu à l'article 1.3c) et le paiement des dommages-intérêts ne relèvent pas ProjetCo de son obligation d'obtenir ou de réobtenir, selon le cas, ce nombre de points à l'expiration des intervalles de temps prévus à l'article 1.3f); et
 - (ii) des dommages liquidés sont payables a chaque fois qu'il y a défaut d'obtenir, de maintenir ou de réobtenir le nombre de points prévu à l'article 1.3c).
- j) ProjetCo et le CRCHUM conviennent que ces dommages-intérêts évalués par anticipation ne constituent pas une pénalité mais plutôt une pré-estimation authentique et raisonnable des dommages que le CRCHUM subira par suite du défaut de ProjetCo d'obtenir les points qu'elle s'est engagée à obtenir aux termes de la présente Entente. Les modalités des articles 24.8f) et 24.8g) de l'Entente s'appliquent à ces dommages-intérêts évalués par anticipation, avec les adaptations nécessaires.