



Municipalité de Saint-Edmond-de-Grantham

Règlement numéro 406-2025

**Règlement concernant les ententes
relatives aux travaux municipaux**

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
1.1 PRÉAMBULE	4
1.2 BUT DU RÈGLEMENT	4
1.3 VALIDITÉ	5
1.4 PARTIE INTÉGRANTE DE LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE	5
1.5 TERRITOIRE ASSUJETTI	5
1.6 CONSTRUCTIONS, TERRAINS OU TRAVAUX ASSUJETTIS	5
1.7 TERMINOLOGIE	5
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	7
2.1 DISCRÉTION DU CONSEIL MUNICIPAL	7
2.2 CONFORMITÉ ET APPROBATIONS	7
2.3 APPLICATION DU RÈGLEMENT	7
2.4 CONCLUSION D'UNE ENTENTE OBLIGATOIRE.....	8
2.5 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX VISÉS.....	8
CHAPITRE 3 – FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE	9
3.1 DÉPÔT DE LA DEMANDE ET CONTENU DE CELLE-CI	9
3.2 AVIS PRÉLIMINAIRE SUR LA DEMANDE (ACCORD DE PRINCIPE)	11
3.3 DÉLAI DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE	11
CHAPITRE 4 – MODALITÉS RELATIVES AU CONTENU DE L'ENTENTE ET À SA PRÉPARATION.....	11
4.1 CONTENU DE L'ENTENTE	11
4.2 PRÉPARATION DU PROJET D'ENTENTE	12
4.3 MODE DE RÉALISATION DES TRAVAUX.....	13
4.4 PLANS, ESTIMATIONS, DEVIS DÉTAILLÉS ET ÉCHÉANCIER.....	13
4.5 APPROBATION PAR LES AUTORITÉS CONCERNÉES	14
4.6 TRAVAUX DE SURDIMENSIONNEMENT ET DE SURLAGEUR	14
4.7 GARANTIE D'EXÉCUTION ET ASSURANCE RESPONSABILITÉ	15
4.8 CAUTIONNEMENT POUR GAGES, MATÉRIAUX ET SERVICES.....	15
4.9 ACQUISITION DES TERRAINS OU DES DROITS RÉELS REQUIS POUR LA RÉALISATION DES INFRASTRUCTURES ET DES ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX	16
4.10 PAIEMENT DES TRAVAUX MUNICIPAUX	16
4.11 MODALITÉS ÉTABLISSANT LE PARTAGE DES COÛTS DANS L'ENTENTE	17
4.12 MODALITÉS DE PAIEMENT DES SOMMES DUES	17
4.13 MODALITÉS RELATIVES AUX BÉNÉFICIAIRES DES TRAVAUX	18
4.14 SIGNATURE DE L'ENTENTE	19
4.15 CESSION DE DROITS	19
4.16 MODIFICATION DE L'ENTENTE	19
CHAPITRE 5 – MODALITÉS DE RÉALISATION DES TRAVAUX	19
5.1 RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT	19
5.2 CHOIX DE L'ENTREPRENEUR	21
5.3 DÉLAI D'EXÉCUTION DES TRAVAUX	21
5.4 UTILITÉS PUBLIQUES.....	22

5.5 ENTRETIEN DES RUES ET RÉPARATIONS DES OUVRAGES EXISTANTS	22
5.6 NIVELLEMENT DES RUES.....	23
5.7 INSPECTION DES TRAVAUX.....	23
5.8 ACCEPTATION PROVISOIRE DES TRAVAUX	23
5.9 GARANTIE DE QUALITÉ.....	24
5.10 ACCEPTATION FINALE DES TRAVAUX	25
5.11 CESSIION DES INFRASTRUCTURES ET DES ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX AINSI QUE DES IMMEUBLES ET DES DROITS RÉELS REQUIS POUR LE PROJET.....	26
5.12 DÉLIVRANCE DES PERMIS OU CERTIFICATS	27
CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES	27
6.1 INFRACTION	27
6.2 AMENDE	27
6.3 DISPOSITIONS FINALES.....	27
6.4 ENTRÉE EN VIGUEUR	28
ANNEXE A – PARTAGE DES COÛTS À PRÉVOIR DANS L'ENTENTE POUR LA RÉALISATION DES TRAVAUX RELATIFS AUX INFRASTRUCTURES ET AUX ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX À LA CHARGE DU REQUÉRANT	29
ANNEXE B - ENTENTE.....	32

RÈGLEMENT 406-2025 CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

CONSIDÉRANT les articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) permettant d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux ainsi que sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;

CONSIDÉRANT l'importance de prévoir des mécanismes souples, rapides et efficaces afin de permettre le développement de la Municipalité en harmonie avec ses règlements d'urbanisme et dans le respect de la capacité financière des contribuables;

CONSIDÉRANT que la Municipalité désire exercer un contrôle efficace sur les investissements portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux, particulièrement quant à la qualité de ces travaux;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance de ce conseil du 2 juillet 2025 et qu'un projet de règlement a été déposé et adopté lors de la séance du 2 juillet 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 5 août 2025;

CONSIDÉRANT que le règlement a été transmis à chaque membre du conseil le 17 juillet 2025;

CONSIDÉRANT que tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu le présent règlement et renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT que toute personne pouvait obtenir une copie du présent règlement conformément à l'article 445 du *Code municipal du Québec*;

CONSIDÉRANT que des copies du présent règlement étaient mises à la disposition du public avant le début de la présente séance;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule et la table des matières font partie intégrante du présent règlement.

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux.

Dans ce contexte, le présent règlement établit notamment la procédure, les modalités et les normes nécessaires pour la réalisation, la prise en charge et le partage des coûts entre le requérant, la Municipalité et, le cas échéant, les bénéficiaires des travaux.

Le présent règlement vise à s'assurer que la Municipalité bénéficie de garanties suffisantes pour la réalisation des travaux et à s'assurer de la qualité ainsi que de la conformité de ceux-ci.

1.3 VALIDITÉ

Le règlement est adopté dans son ensemble, chapitre par chapitre, titre par titre, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, un titre, un article, un alinéa ou un paragraphe était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueront de s'appliquer.

1.4 PARTIE INTÉGRANTE DE LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE

Le présent règlement constitue une partie intégrante des règlements d'urbanisme de la Municipalité adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ainsi que des règlements de la Municipalité en matière d'environnement, de sécurité et de transport adoptés en vertu de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1).

Le présent règlement doit être appliqué et interprété en corrélation avec les règlements mentionnés au paragraphe précédent.

1.5 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à toutes les zones de la Municipalité, comme établi au règlement de zonage en vigueur.

1.6 CONSTRUCTIONS, TERRAINS OU TRAVAUX ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique à toutes les catégories de constructions, de terrains ou de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux, peu importe où ils se trouvent, qui sont destinées à desservir non seulement les immeubles visés par le permis ou le certificat, mais également d'autres immeubles situés sur le territoire de la Municipalité.

Le présent règlement s'applique également à toutes les infrastructures et tous les équipements municipaux dont l'ajout, l'agrandissement ou la modification est projetée, ou à toutes les catégories de telles infrastructures ou de tels équipements, peu importe où ils se trouvent, s'ils sont requis pour desservir non seulement des immeubles visés par le permis ou le certificat, mais également à d'autres immeubles situés sur le territoire de la Municipalité.

1.7 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans les autres règlements municipaux d'urbanisme et dans les règlements municipaux en matière d'environnement, de sécurité et de transport en vigueur sur le territoire de la Municipalité s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

À ces définitions, s'ajoutent celles prévues ci-après, lesquelles ont, dans le présent règlement, le sens ou l'application qui leur sont attribués à moins que le contexte n'indique un sens différent.

Bénéficiaire des travaux :	Toute personne, ses successeurs ou ses ayants droit, propriétaire d'un immeuble situé en front ou non des travaux assujettis par le présent règlement et qui ne sont pas visés par le permis de construction ou de lotissement ou par le certificat d'autorisation ou d'occupation délivré par la Municipalité au requérant, mais qui bénéficie ou est susceptible de bénéficier des travaux prévus à l'entente conclue entre la Municipalité et le requérant ;
Conseil municipal :	Le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Edmond-de-Grantham;
Entente :	Document convenu entre la Municipalité et le requérant, dont le contenu et les modalités sont prévus au chapitre 4 du présent règlement, permettant la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation pour la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatif à ces travaux. Pour être valide et lier la Municipalité, cette entente doit être acceptée par résolution du Conseil municipal et être dûment signée par les représentants désignés de la Municipalité et du requérant ;
Entrepreneur :	Personne mandatée par le requérant pour effectuer des travaux d'infrastructures relatifs à des travaux municipaux ;
Infrastructures :	Ensemble des infrastructures et équipements publics ou destinés à le devenir, nécessaires à l'aménagement et à la desserte d'un secteur ou d'un projet incluant de façon non limitative les voies de circulation (fondation, pavage, terre-plein, bordures, trottoirs, signalisation, ponts, éclairage, clôture), les réseaux d'égout sanitaire et pluvial ainsi que leurs accessoires et les stations de pompage ;
MELCC :	Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs ;
MTQ :	Ministère des Transports et de la Mobilité durable ;
Municipalité :	La Municipalité de Saint-Edmond-de-Grantham;
Requérant :	Toute personne physique ou morale qui présente à la Municipalité une demande de permis de construction ou de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation visée par le présent règlement ;
Surdimensionnement :	Tous les travaux comportant une dimension ou un gabarit plus important que ce qui est nécessaire pour desservir les

constructions, les terrains, les infrastructures ou les équipements visés par l'entente entre la Municipalité et le requérant ;

Travaux municipaux : Les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux destinés à devenir publics, le tout tel que prévu à l'article 2.5 du présent règlement.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 DISCRÉTION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal assure la planification du développement du territoire de la Municipalité et, par conséquent, possède l'entière discrétion de décider de l'opportunité ou non de conclure une entente avec le requérant d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation pour la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux, ce qui inclut, sans limiter la généralité de ce qui précède, l'ouverture de nouvelles rues, la prolongation de rues existantes, la réalisation de tous les travaux en rapport avec les infrastructures et les équipements municipaux ainsi que l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux.

Lorsque le conseil municipal accepte, à la suite d'une demande faite par le requérant, de permettre la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux, les conditions et normes applicables sont celles énoncées au présent règlement.

Rien, dans le présent règlement, ne doit être interprété comme diminuant ou restreignant la discrétion du conseil municipal de décréter lui-même la réalisation par la Municipalité de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux pour un projet quelconque et de pourvoir à leur financement.

2.2 CONFORMITÉ ET APPROBATIONS

Tout requérant désirant réaliser des travaux visés par le présent règlement doit se soumettre aux normes prévues à celui-ci ainsi qu'à toutes celles en vigueur dans les autres règlements d'urbanisme, d'environnement, de sécurité et de transport en vigueur sur le territoire de la Municipalité.

Toutes les obligations découlant d'une entente entre le requérant et la Municipalité sont conditionnelles à l'approbation du projet et des travaux, plus particulièrement des plans et devis qui en sont inhérents, et ce, par toutes les autorités compétentes.

Dans le cas où la Municipalité devait emprunter des sommes pour s'acquitter de ses obligations dans le cadre de la réalisation du projet et des travaux, toutes les obligations découlant d'une entente avec le requérant sont conditionnelles à l'approbation de tout règlement d'emprunt conformément à la loi.

2.3 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à la direction générale de la Municipalité ou, à moins d'indication contraire, à toute personne désignée à cet effet par le conseil municipal.

2.4 CONCLUSION D'UNE ENTENTE OBLIGATOIRE

La délivrance de tout permis de construction ou de lotissement ou de tout certificat d'autorisation ou d'occupation nécessitant la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux est assujettie et conditionnelle à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité conformément au présent règlement.

2.5 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX VISÉS

Le présent règlement s'applique à tous les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux.

Sans limiter la généralité de ce qui est prévu à l'article 1.6 du présent règlement, les infrastructures et équipements municipaux suivants sont notamment visés par le présent règlement :

- 1) Les infrastructures et équipements d'aqueduc (canalisations, pompage, traitement, régulation de la pression, connexions, etc.) ;
- 2) Les infrastructures et équipements d'égout domestique (canalisations, pompage, traitement, régulation de la pression, connexions, rétention, etc.) ;
- 3) Les infrastructures et équipements d'égout pluvial domestique (canalisations, pompage, traitement, etc.) ;
- 4) Les fossés, ponceaux et canalisations ;
- 5) Les stations de pompage ;
- 6) Les rues publiques et privées, incluant le pavage ;
- 7) Les trottoirs, bordures de rue, bandes médianes et ilots ;
- 9) Les feux de circulation ;
- 10) La signalisation, incluant le marquage de la chaussée ;
- 11) L'éclairage public ;
- 12) Les passages et sentiers piétonniers ;
- 13) Les sentiers, les voies et bandes cyclables ;
- 14) Les infrastructures et équipements de distribution électrique ;
- 15) Les infrastructures et équipements de télécommunication ;
- 16) Les infrastructures et équipements de distribution du gaz ;
- 17) Les infrastructures et équipements pour la sécurité incendie ;
- 18) Les glissières de sécurité ;
- 19) Les infrastructures et équipements pour l'installation de cases postales ;
- 20) Les clôtures ;
- 21) Les parcs, terrains de jeux et espaces naturels ;
- 22) Les plantations, le gazonnement et l'aménagement paysager ;
- 23) Le mobilier urbain ;
- 24) La stabilisation des terrains ou des berges ;
- 25) Les ponts, les viaducs et les tunnels ;
- 26) Les ouvrages d'atténuation du bruit.

Tous les travaux accessoires et/ou connexes, ce qui comprend l'acquisition des immeubles et de tout droit réel, qui sont requis pour la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux, sont également visés par le présent règlement.

CHAPITRE 3 – FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

3.1 DÉPÔT DE LA DEMANDE ET CONTENU DE CELLE-CI

Tout requérant d'un projet nécessitant la réalisation de travaux, dont la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation est assujettie au présent règlement, doit soumettre une demande écrite à la Municipalité.

La demande doit minimalement comprendre les informations et les documents suivants si applicables :

- 1) L'identification et les coordonnées du requérant (nom, raison sociale, adresse, numéro de téléphone, numéro de télécopieur, adresse courriel, etc.) ;
- 2) Si le requérant est une personne morale, une résolution identifiant et autorisant son représentant à effectuer la demande et autorisant la signature d'une entente avec la Municipalité conformément au présent règlement ;
- 3) Dans le cas où la demande est effectuée par plus d'un requérant, chacun de ceux-ci devra s'engager envers la Municipalité conjointement et solidairement avec les autres requérants, et ce, pour toute et chacune des obligations prévues au présent règlement ainsi qu'à l'entente ;
- 4) Une copie des titres ou actes d'achat des immeubles dont le requérant est propriétaire et tout acte comportant un droit pouvant affecter ou grever les immeubles du requérant à la date du dépôt de sa demande ;
- 5) Un engagement écrit du requérant d'assumer toutes les dépenses reliées au projet ;
- 6) Des explications concernant le projet, notamment la façon dont sera intégré le projet dans le milieu de la Municipalité ;
- 7) Une description du nombre et du type de constructions projetées ainsi que la nature des usages projetés ;
- 8) Une description des infrastructures et des équipements municipaux requis ou concernés (préciser sur le plan-projet le caractère privé ou public des infrastructures et des équipements) ;
- 9) Un plan-projet de lotissement réalisé et signé par un arpenteur-géomètre indiquant le nom des propriétaires actuels de chaque terrain situé à l'intérieur du périmètre du projet, lequel plan-projet devra également identifier et délimiter les rues existantes ou projetées. Le plan-projet doit également faire mention de la superficie des terrains se situant à l'intérieur du périmètre du projet et indiquer la mesure du frontage des immeubles adjacents à toutes les infrastructures et les équipements municipaux présents ou projetés ;
- 10) L'identification des immeubles situés à l'extérieur du périmètre du projet et destinés à desservir le projet, avec le nom de leur propriétaire et, si possible, la mesure du frontage de ces immeubles adjacents à toutes les infrastructures et aux équipements municipaux présents ou projetés ;
- 11) Le niveau de tous les terrains visés par le projet ;
- 12) La présence ou la proximité de toutes contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique au sens du règlement de zonage, telle une zone d'inondation, d'érosion, de glissement de terrain ou autres cataclysmes ;
- 13) La présence ou la proximité des rives, du littoral et des zones inondables au sens de la réglementation applicable ;
- 14) La présence ou la proximité d'un lieu où l'exercice, actuel ou projeté, d'un immeuble ou d'une activité qui fait en sorte que l'occupation du sol est soumise à des

- contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général au sens de la réglementation applicable ;
- 15) La présence ou la proximité d'une zone agricole établie en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) ;
 - 16) La présence ou la proximité d'une source d'approvisionnement en eau, d'un lieu d'enfouissement ou de tout autre usage ou construction nécessitant le respect d'un périmètre de protection ou d'autres contraintes ;
 - 17) Si le requérant n'est pas propriétaire de tous les terrains visés par le projet, le consentement écrit de tous les propriétaires concernés à l'effet qu'ils autorisent la réalisation du projet et l'exécution des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux. À défaut d'obtenir un tel consentement, le requérant doit identifier les immeubles pour lesquels il n'a pu obtenir de consentement et en expliquer les raisons ;
 - 18) Une autorisation écrite des propriétaires adjacents de consentir des servitudes à la Municipalité pour la construction et l'entretien du réseau municipal ;
 - 19) L'offre de services de la part d'un ingénieur décrivant les coûts et les étapes à franchir pour la réalisation du projet, ce qui comprend l'échéance des travaux et des plans et devis préliminaires, des plans de drainage, des plans de construction et tout autre plan, devis ou document généralement utilisés ou requis dans le cadre de la réalisation du projet et des travaux concernés ;
 - 20) Une estimation du coût des travaux ;
 - 21) La liste des professionnels dont les services seront retenus afin d'accomplir l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'accomplissement de l'entente ;
 - 22) Le cas échéant, l'autorisation du MTQ pour l'accès via les routes sous sa gestion ;
 - 23) Le cas échéant, les autorisations obtenues du MELCC, les déclarations de conformité déposées et/ou la démonstration que le projet est exempté ;
 - 24) Un engagement écrit du requérant à rembourser les coûts assumés par la Municipalité avant la signature de l'entente promoteur qui doivent, conformément à l'entente à intervenir, être assumés par le requérant ;
 - 25) Un plan d'affaires dans lequel, notamment, la capacité financière du requérant pour réaliser le projet et les travaux ainsi que la viabilité financière du projet seront établies.

Sans limiter ce qui précède, la Municipalité pourra exiger la réalisation, aux frais du requérant, de toutes les études ou les plans pertinents au projet et aux travaux, notamment une étude environnementale, une étude de sol, un plan de réhabilitation, un plan comprenant les zones de compensation projetées pour les milieux humides, un plan d'aménagement, des coupes exploratoires, une étude concernant les rejets au réseau d'égout, une étude établissant les besoins en aqueduc, une étude contenant les différentes données pour la protection contre les incendies, une étude d'impact sur la circulation et la sécurité routière, une étude financière plus approfondie permettant d'estimer la rentabilité et la viabilité du projet, le tout réalisé par un professionnel compétent dans le domaine visé.

En plus de sa demande écrite contenant minimalement les informations ci-haut mentionnées, le requérant doit effectuer une demande de permis de construction ou de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation conformément au règlement relatif à l'émission des permis et certificats ainsi qu'à tout autre règlement d'urbanisme en vigueur applicable à sa demande.

3.2 AVIS PRÉLIMINAIRE SUR LA DEMANDE (ACCORD DE PRINCIPE)

Le conseil municipal reçoit et analyse la demande du requérant contenant tous les documents et toutes les informations exigés par le présent règlement. Il peut requérir l'avis du comité consultatif d'urbanisme, de fonctionnaires municipaux et de toute autre personne dont il estime que l'avis est pertinent au projet et à la réalisation des travaux projetés.

Si, lors de l'analyse de la demande, le conseil municipal est d'avis que celle-ci n'est pas complète ou que des documents supplémentaires doivent être communiqués par le requérant, une communication lui est adressée à cet effet. Dans cette communication, le conseil municipal indique le délai accordé au requérant pour compléter sa demande. Par ailleurs, dans le cadre de l'analyse de la demande, le conseil municipal peut avoir des discussions avec le requérant afin d'obtenir certaines précisions sur son projet, sur les travaux projetés et sur certains éléments qui pourraient favoriser l'acceptation éventuelle de la demande logée par le requérant.

Par résolution, et sans aucune obligation ni responsabilité, le conseil municipal peut refuser la demande ou donner son accord de principe à la réalisation du projet et des travaux présentés par le requérant. Dans le cas où le conseil municipal donnait son accord de principe pour la réalisation du projet et des travaux, un tel accord ne saurait constituer d'aucune façon que ce soit une garantie ou une expectation quant à la conformité du projet et des travaux, et ce, peu importe que des modifications réglementaires soient requises ou non pour permettre la réalisation du projet et des travaux. Par conséquent, l'accord de principe de la Municipalité et toutes discussions préalables à la conclusion d'une entente en vertu du présent règlement ne peuvent lier la Municipalité ou créer quelque expectation légitime que ce soit auprès du requérant ou de tout tiers concerné.

Après avoir obtenu l'accord de principe de la Municipalité, le requérant peut poursuivre ses démarches en vue de conclure une entente avec la Municipalité pour la réalisation du projet et des travaux, le tout conformément au présent règlement.

3.3 DÉLAI DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Toute demande faisant l'objet d'un accord de principe du conseil municipal demeure valide pour une période de douze (12) mois suivant la résolution du conseil municipal à cet effet, sous réserve que le conseil municipal décide par résolution, sans obligation quelconque et à son entière discrétion, de prolonger ce délai. À défaut pour le requérant de signer une entente avec la Municipalité conformément au présent règlement avant l'expiration du délai précédemment mentionné ou le délai prolongé par la Municipalité, la demande du requérant deviendra nulle et non avenue.

CHAPITRE 4 – MODALITÉS RELATIVES AU CONTENU DE L'ENTENTE ET À SA PRÉPARATION

4.1 CONTENU DE L'ENTENTE

L'entente doit contenir les éléments suivants :

- 1) La désignation des parties ;
- 2) La durée de l'entente ;
- 3) La description des terrains visés par le projet, peu importe où ils se trouvent ;

- 4) Le mode de réalisation des travaux ;
- 5) La description des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux projetés ou visés ;
- 6) La désignation de la partie responsable de tout ou partie de la réalisation des travaux avec référence aux plans et devis détaillés ;
- 7) L'échéancier pour la réalisation du projet et des travaux, établi en fonction de chacune des étapes du projet ;
- 8) La détermination des coûts totaux relatifs au projet ;
- 9) Les modalités relatives au partage des coûts entre le requérant, la Municipalité et les bénéficiaires ainsi que les modalités de paiement, le cas échéant ;
- 10) Les modalités de paiement, par le requérant, de la contribution destinée à financer tout ou partie d'une dépense liée à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue des services municipaux découlant de l'intervention visée par la demande de permis ou de certificat ;
- 11) Les cautionnements, assurances ou garanties exigées du requérant ;
- 12) Les obligations et engagements du requérant ;
- 13) Les engagements de la Municipalité ;
- 14) Le cas échéant, l'identification des servitudes d'utilité publique requises ;
- 15) Les engagements du requérant relatifs à l'acquisition des immeubles ou des droits réels requis pour la réalisation du projet, incluant les immeubles destinés à desservir le projet, peu importe où ils se trouvent ;
- 16) La désignation de la Municipalité en tant que responsable de la surveillance des travaux et les modalités qui en sont inhérentes ;
- 17) Les modalités d'exécution des travaux ;
- 18) Les modalités d'entretien des infrastructures ;
- 19) La procédure visant à encadrer toute décision ayant pour effet d'autoriser la modification de l'entente, le tout conformément au règlement de gestion contractuelle de la Municipalité ;
- 20) La pénalité recouvrable du requérant en cas de retard si l'échéancier n'est pas respecté ;
- 21) Les modalités de cession des infrastructures et des équipements municipaux ;
- 22) Les modalités concernant l'affichage promotionnel du projet, conformément au règlement de zonage en vigueur ;
- 23) Le cas échéant, les modalités de cession d'un espace voué à des fins de conservation ;
- 24) Le cas échéant, la contribution du requérant pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels conformément au règlement de lotissement ;
- 25) Tout autre élément pertinent pour la réalisation du projet et des travaux et toute autre modalité que les parties pourront convenir en fonction des besoins du projet et des travaux.

Faute par le requérant de conclure une entente conformément au présent règlement, le permis de construction ou de lotissement ou le certificat d'autorisation ou d'occupation ne sera pas délivré par la Municipalité.

4.2 PRÉPARATION DU PROJET D'ENTENTE

La Municipalité et/ou le requérant prépare(nt) un projet d'entente qui sera soumis au conseil municipal pour approbation. Ce projet doit être établi à partir de l'annexe B jointe au présent

règlement. Malgré le modèle d'entente prévu à l'annexe B, le conseil municipal conserve sa discrétion pour procéder à des modifications.

La Municipalité peut à cet effet requérir l'avis des fonctionnaires municipaux ainsi que de toute autre personne dont il estime que l'avis est pertinent au projet.

4.3 MODE DE RÉALISATION DES TRAVAUX

La réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux peut se faire de deux façons, au choix de la Municipalité :

- 1) La Municipalité est maître d'œuvre de tout ou partie des travaux. Elle peut alors réaliser les travaux elle-même ou octroyer un ou des contrats pour la réalisation de ceux-ci conformément à la loi et à son règlement de gestion contractuelle, le tout selon les plans et devis détaillés à être réalisés par le requérant conformément au présent règlement ;
- 2) Le requérant agit comme maître d'œuvre de tout ou partie des travaux. Il peut assumer lui-même la réalisation des travaux ou confier ceux-ci en sous-traitance, le tout selon les plans et devis détaillés qu'il doit faire réaliser conformément au présent règlement. Les règles d'appel d'offres applicables à la Municipalité ne s'appliquent pas aux travaux dont la réalisation est sous la responsabilité du requérant.

Lorsque la Municipalité est maître d'œuvre de tout ou partie des travaux ou si elle doit effectuer des travaux au préalable afin de permettre au requérant de réaliser sa partie des travaux, la Municipalité ne peut en aucun cas être tenue responsable pour un retard ou une inexécution découlant d'un événement hors de son contrôle imputable à un tiers ou dû à une force majeure.

4.4 PLANS, ESTIMATIONS, DEVIS DÉTAILLÉS ET ÉCHÉANCIER

En vue de la préparation et de la réalisation des plans et devis détaillés exigés par la présente disposition, le requérant devra faire approuver par la Municipalité le choix de la firme d'ingénieurs et de tout autre professionnel dont les services sont requis.

Après avoir reçu l'approbation par résolution du conseil municipal, le requérant mandate la firme d'ingénieurs et tout autre professionnel dont les services sont requis et en informe la Municipalité, sauf la firme responsable de la surveillance des travaux laquelle est, le cas échéant, mandatée par la Municipalité, aux frais du requérant à moins d'indications contraires dans l'entente.

Le requérant tient la Municipalité régulièrement informée de l'avancement des mandats qu'il a accordés aux professionnels concernés et porte à l'attention de la Municipalité tout élément pouvant modifier son projet ou en retarder l'avancement.

Afin de pouvoir conclure une entente avec la Municipalité, le requérant doit préalablement transmettre à cette dernière les plans et devis détaillés préparés et signés par un ingénieur. Si le projet et les travaux impliquent plusieurs phases, l'ingénieur mandaté par le requérant devra réaliser, pour l'ensemble du projet, un plan directeur d'infrastructures et, pour chaque phase à réaliser, les plans et devis détaillés.

Le requérant doit transmettre à la Municipalité, préalablement à la conclusion de l'entente, la ventilation des coûts à jour du projet et des travaux, réalisée par des professionnels qualifiés en la matière.

Le requérant doit communiquer à la Municipalité, préalablement à la conclusion de l'entente, l'échéancier à jour pour la réalisation du projet et des travaux, comportant chacune des étapes du projet.

Le requérant devra également communiquer à la Municipalité toute étude, plan ou analyse supplémentaire jugés pertinent par la Municipalité en fonction des informations et des développements ayant pu survenir depuis l'acceptation de principe émise par la Municipalité.

Le conseil municipal doit approuver, par résolution, l'ensemble des documents soumis préalablement par le requérant avant que l'entente prévue au présent règlement ne puisse être signée par ses représentants.

Le conseil municipal, avant de signer l'entente, peut exiger toute modification qu'il juge nécessaire et accorder au requérant un délai raisonnable à cet effet.

À moins d'une entente spécifique avec la Municipalité, tous les coûts relatifs à la préparation des plans et devis et de tous les autres documents devant préalablement être communiqués à la Municipalité par le requérant sont à la charge de ce dernier.

4.5 APPROBATION PAR LES AUTORITÉS CONCERNÉES

La signature de l'entente avec la Municipalité n'a pas pour effet de soustraire le requérant de son obligation d'obtenir l'approbation de toute autre autorité compétente, que ce soit en matière d'environnement, de transport, d'énergie ou autres.

4.6 TRAVAUX DE SURDIMENSIONNEMENT ET DE SURLAGEUR

Dans tous les cas où le projet présenté par le requérant nécessite des travaux de surdimensionnement et/ou de surlargeur devant, considérant les caractéristiques du projet ou de la nature même de ces travaux ou du plan de développement général du secteur concerné ou de tout autre motif, bénéficier à toute autre personne que le requérant, la Municipalité peut, sur approbation du conseil municipal, malgré toute autre disposition à l'effet contraire contenue au présent règlement, conclure avec le requérant une entente particulière dans l'entente. L'entente particulière peut, de façon non limitative, prévoir :

- a) La nature des travaux concernés par l'entente particulière et l'étendue des coûts et des frais qui s'y rattachent;
- b) La reconnaissance que les travaux seront exécutés par la Municipalité ou par le requérant, selon le cas;
- c) Le partage des coûts des travaux et de l'ensemble des frais entre le requérant et la Municipalité et les bases d'établissement des quotes-parts de chacun;
- d) Le mode de remboursement de la quote-part du requérant à la Municipalité ou vice versa;
- e) Le mode de financement de la quote-part de la Municipalité et, lorsqu'un règlement d'emprunt est prévu, les immeubles composant les bassins de taxation et la quote-part de chaque bassin;

f) Toute autre modalité compte tenu des circonstances.

Les dispositions du présent article ne doivent pas être interprétées comme interdisant au requérant d'accepter de prendre à sa seule charge l'ensemble des coûts d'un projet même si certains des travaux municipaux qu'il nécessite peuvent bénéficier à un tiers, ni à plusieurs promoteurs de présenter ensemble à la Municipalité une demande pour l'exécution de certains travaux devant bénéficier à chacun d'eux et à s'entendre entre eux, sans l'intervention de la Municipalité à cet égard, sur le partage des coûts inhérents à ces travaux. Dans ce cas, les demandes de travaux d'infrastructures municipales présentées à la Municipalité sont régies par le présent règlement.

4.7 GARANTIE D'EXÉCUTION ET ASSURANCE RESPONSABILITÉ

Le requérant doit, avant la signature de l'entente ou de façon concomitante à la signature de l'entente, transmettre à la Municipalité les originaux de la garantie d'exécution de toutes et chacune de ses obligations et un engagement à la maintenir valide pour toute la durée de l'entente soit, jusqu'à la cession des infrastructures et des équipements municipaux. À moins d'indication spécifique dans l'entente, cette garantie d'exécution doit être transmise sous l'une des formes suivantes :

- 1) Une lettre de garantie bancaire, irrévocable et inconditionnelle, émise par une institution financière dûment autorisée à le faire au Québec, payable à l'ordre de la Municipalité et encaissable dans les 15 jours suivant la signification d'un avis à l'institution financière de l'existence d'un défaut du titulaire. L'expiration de cette lettre de garantie doit être postérieure à l'acceptation finale des travaux ;
- 2) Un cautionnement émis par une compagnie légalement habilitée à se porter caution au Québec ;
- 3) Un chèque certifié établi à l'ordre de la Municipalité ;
- 4) Toute autre forme de garantie d'exécution jugée équivalente par la Municipalité.

La garantie d'exécution doit correspondre au montant total (taxes comprises) de la part des coûts relatifs au projet et aux travaux que le requérant doit prendre à sa charge. Cependant, la Municipalité peut convenir dans une entente de réduire progressivement le montant de la garantie d'exécution au moment de l'acceptation provisoire des travaux, et ce, aux conditions à être prévues dans l'entente. Lors de la cession des infrastructures, des équipements municipaux et des servitudes requises, la Municipalité accepte la libération de la garantie d'exécution.

Le requérant devra également souscrire une assurance responsabilité d'un montant à être indiqué par la Municipalité dans l'entente et le requérant en paiera les primes. Cette police d'assurance responsabilité devra être en vigueur à compter du début des travaux et le demeurer jusqu'à l'acceptation finale des travaux. Cette police d'assurance responsabilité devra désigner la Municipalité comme coassurée. Une copie de cette police d'assurance devra être remise à la Municipalité avant le début des travaux.

4.8 CAUTIONNEMENT POUR GAGES, MATÉRIAUX ET SERVICES

Le requérant doit, avant la signature de l'entente ou de façon concomitante à la signature de l'entente, transmettre à la Municipalité un cautionnement garantissant à la Municipalité parfait paiement des salaires, des matériaux et des services, émis par une compagnie légalement habilitée à se porter caution au Québec.

Cette garantie doit, notamment, mais non limitativement, couvrir au bénéfice de la Municipalité :

- 1) Toute créance qui serait due à un entrepreneur, à un sous-traitant, à un fournisseur ou à un professionnel ;
- 2) Toute créance qui serait due à une personne, société ou corporation qui a vendu ou loué au requérant, à un entrepreneur ou à des sous-traitants des services, des matériaux ou du matériel destiné aux travaux prévus à l'entente ;
- 3) Toute créance qui serait due à un fournisseur de matériaux spécialement préparés pour les travaux prévus à l'entente ;
- 4) Les cotisations devant être payées aux autorités compétentes, telles que la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST) et la Commission de la construction du Québec (CCQ) ;
- 5) Toute créance qui serait due à un professionnel qui a fourni des services dans le cadre de l'entente.

La Municipalité peut convenir de substituer ou de réduire progressivement le montant du cautionnement pour gages, matériaux et services, et ce, au moment et aux conditions à être prévues dans l'entente.

4.9 ACQUISITION DES TERRAINS OU DES DROITS RÉELS REQUIS POUR LA RÉALISATION DES INFRASTRUCTURES ET DES ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX

Préalablement à la signature de l'entente avec la Municipalité, le requérant doit démontrer à la Municipalité qu'il bénéficie des promesses requises ou des droits nécessaires en vue d'acquérir ou d'obtenir, à ses frais, les immeubles, servitudes ou autres droits réels requis pour la réalisation du projet et des travaux, peu importe où ils se trouvent. Le requérant doit s'engager à donner suite aux promesses dont il bénéficie et à acquérir les immeubles, servitudes ou autres droits réels requis avant le début des travaux.

Le requérant doit consulter et obtenir l'autorisation de la Municipalité quant au libellé des actes de servitudes qu'il entend conclure et qui devront faire l'objet d'une cession à la Municipalité après l'acceptation finale des travaux.

Le requérant doit remettre à la Municipalité une copie de toutes les autorisations ou servitudes obtenues.

Le requérant devra céder les immeubles, servitudes et autres droits réels en question à la Municipalité pour la somme nominale de 1 \$ en même temps que la cession des infrastructures et des équipements municipaux après l'acceptation finale des travaux.

4.10 PAIEMENT DES TRAVAUX MUNICIPAUX

Sauf indication contraire dans le présent règlement, les travaux municipaux, dont la responsabilité incombe au requérant en vertu de l'entente intervenue, sont exécutés par le requérant, et sont à sa charge. Les frais des travaux municipaux à la charge du requérant couvrent tous les coûts engendrés par la mise en place de tels travaux nécessaires et indispensables à la desserte de son projet.

De plus, la Municipalité peut, en tout temps après l'acceptation des plans et devis, mais avant la réception définitive des travaux, exiger la modification de quelque élément que ce soit des

travaux, et le requérant s'engage à obtempérer à toute ordonnance ou directive de ce genre et à prendre à sa charge les coûts qui en résultent.

4.11 MODALITÉS ÉTABLISSANT LE PARTAGE DES COÛTS DANS L'ENTENTE

La Municipalité peut, à son entière discrétion, décider d'assumer le financement et/ou la réalisation de certains travaux municipaux dans le cadre de la négociation avec le requérant. La participation financière de la Municipalité et les modalités applicables doivent se retrouver dans l'entente. La résolution du conseil municipal approuvant l'entente doit faire mention de cette participation financière, s'il y a lieu.

Aux fins de faciliter la négociation entre les parties, la liste des postes de dépenses récurrentes généralement nécessaires pour les travaux municipaux visés par le présent règlement se retrouve à l'annexe A du présent règlement.

4.12 MODALITÉS DE PAIEMENT DES SOMMES DUES

Toute contribution, paiement ou remboursement payable à la Municipalité en vertu du présent règlement, exigé par cette dernière et dont les modalités de paiement ne sont pas spécifiées à l'entente doit être acquitté dans les trente (30) jours suivant la demande de paiement.

Toute somme impayée porte intérêt au même taux que celui applicable pour les arrérages de taxes foncières de la Municipalité à compter du moment où le paiement devient exigible.

Le cas échéant, pour les coûts que la Municipalité accepte d'assumer, l'entente peut prévoir les modalités relatives au remboursement des factures acquittées par le requérant. Dans ce cas, le requérant devra transmettre à la Municipalité l'ensemble des pièces justificatives, incluant les preuves de paiement. Pour établir la part payable au requérant par la Municipalité relativement à ces travaux, les remboursements de taxes (TPS et TVQ) auxquels a droit le requérant doivent être déduits des pièces justificatives, le cas échéant. À moins de circonstances exceptionnelles et sous réserve des modalités prévues à l'entente, notamment quant aux modalités de remises au requérant des sommes perçues auprès des bénéficiaires des travaux prévues à l'entente en vertu de l'article 4.13 du présent règlement, la Municipalité transmet son paiement au requérant dans les soixante (60) jours suivant la réception des pièces justificatives.

De même, l'entente peut également prévoir les modalités relatives au remboursement par le requérant des factures acquittées par la Municipalité. Dans ce cas, la Municipalité devra transmettre au requérant l'ensemble des pièces justificatives, incluant les preuves de paiement. Pour établir la part payable à la Municipalité par le requérant relativement à ces travaux, les remboursements de taxes (TPS et TVQ) auxquels a droit la Municipalité doivent être déduits des pièces justificatives, le cas échéant. À moins de circonstances exceptionnelles et sous réserve des modalités prévues à l'entente, le requérant transmet son paiement à la Municipalité dans les trente (30) jours suivant la réception des pièces justificatives.

Nonobstant ce qui précède, l'entente peut prévoir toutes autres modalités, lesquelles auront alors préséance.

4.13 MODALITÉS RELATIVES AUX BÉNÉFICIAIRES DES TRAVAUX

Lorsque les travaux prévus à l'entente bénéficient à la fois au requérant et à une personne qui est propriétaire d'un immeuble en front des travaux ou à une personne susceptible de bénéficier des travaux, mais que cet immeuble n'est pas visé, lors de la signature de l'entente, par le permis de construction ou de lotissement ou le certificat d'autorisation ou d'occupation, l'entente peut contenir une annexe identifiant les immeubles appartenant aux bénéficiaires des travaux qui sont assujettis au paiement d'une part des coûts relatifs aux travaux.

À défaut de pouvoir identifier les immeubles au moment de la signature de l'entente, l'annexe doit indiquer les critères permettant d'identifier les immeubles des bénéficiaires des travaux. La Municipalité pourra, par résolution, modifier cette annexe pour la tenir à jour et y ajouter tout immeuble de tout bénéficiaire des travaux.

Le cas échéant, tous les bénéficiaires des travaux prévus à l'entente doivent alors payer à la Municipalité la part des coûts relatifs aux travaux dont ils bénéficient ou dont ils sont susceptibles de bénéficier, en fonction du coût réel des travaux, incluant les frais incidents.

Afin d'établir le coût réel des travaux réalisés par le requérant, celui-ci doit transmettre à la Municipalité l'ensemble des pièces justificatives, et ce, avant l'acceptation finale des travaux. Ces coûts doivent être vérifiés et approuvés par la Municipalité.

La répartition des coûts payables entre les bénéficiaires des travaux est établie, au choix de la Municipalité, selon l'une des méthodes suivantes :

- En fonction de l'étendue en front de leurs immeubles, en proportion du nombre total de mètres linéaires de l'ensemble des immeubles qui bénéficient des travaux ou qui sont susceptibles d'en bénéficier ;
- En fonction de la superficie de leurs immeubles, en proportion du nombre total de mètres carrés de l'ensemble des immeubles qui bénéficient des travaux ou qui sont susceptibles d'en bénéficier ;
- En fonction d'une quote-part répartie à parts égales entre les immeubles existants et potentiels, en proportion de l'ensemble des immeubles qui bénéficient des travaux ou qui sont susceptibles d'en bénéficier.

Dès l'acceptation finale des travaux par la Municipalité, celle-ci perçoit des bénéficiaires la quote-part des coûts relatifs aux travaux dont ils sont débiteurs, selon la méthode choisie par la Municipalité, par la transmission d'une demande de paiement à cet effet. Les modalités de paiement sont celles prévues à l'article 4.12 du présent règlement.

L'entente peut prévoir les modalités des sommes perçues qui devront être remises au requérant pour la portion des travaux qu'il a lui-même réalisés ainsi que les frais de perception déductible au sens de l'article 145.25 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. L'entente peut également prévoir que le requérant est autorisé à percevoir directement du bénéficiaire le paiement de la quote-part ainsi que les modalités applicables à cette situation, notamment afin d'éviter une double perception de cette même quote-part.

La Municipalité assujettie la délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, demandé par un bénéficiaire des travaux visés par l'entente, au paiement préalable par celui-ci de toute partie de sa quote-part impayée suivant

la transmission d'une demande de paiement à cet effet et des intérêts accumulés à compter de l'exigibilité de cette demande de paiement.

4.14 SIGNATURE DE L'ENTENTE

Conditionnellement au dépôt de tous les documents, informations, éléments et garanties nécessaires à l'acceptation de l'entente et conditionnellement à l'obtention des droits de propriété, servitudes et autres autorisations requises pour la réalisation des travaux par le requérant ainsi que la conformité du projet et des travaux en regard de la réglementation applicable, le conseil municipal accepte l'entente par résolution et procède à sa signature avec le requérant.

Cette résolution doit autoriser le maire, ou en son absence le maire suppléant, conjointement avec la direction générale ou le greffier à signer l'entente.

4.15 CESSIION DE DROITS

Les droits et obligations contenus à l'entente ne peuvent, sous peine de nullité, être cédés, en tout ou en partie, sans que la Municipalité ait autorisé une telle cession par résolution du conseil municipal.

4.16 MODIFICATION DE L'ENTENTE

S'il est requis de procéder à des ajouts ou des modifications à l'entente, ces ajouts ou modifications seront faits par un addenda qui devra être accepté par résolution par le conseil municipal.

CHAPITRE 5 – MODALITÉS DE RÉALISATION DES TRAVAUX

5.1 RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT

Lorsque le requérant agit comme maître d'œuvre des travaux, celui-ci s'engage à exécuter à ses frais tous les travaux conformément à l'entente, incluant toute modification ultérieure y étant reliée, dans la mesure où ces modifications seront conformes aux normes applicables et qu'elles auront été préalablement approuvées par la Municipalité, ainsi qu'aux plans et devis réalisés pour le projet et aux règles de l'art.

Le requérant s'engage à exécuter lesdits travaux sous la surveillance de la Municipalité et/ou de la firme d'ingénieurs mandatée par celle-ci. À cet effet, le requérant devra s'assurer que la Municipalité et/ou la firme d'ingénieurs mandatée puisse(nt) être présent(s) à toutes les réunions de chantier et devra leur permettre d'avoir accès en tout temps aux travaux et aux documents pertinents.

Le requérant s'engage à tenir la Municipalité quitte et indemne de toute réclamation, de quelque manière que ce soit, qui peut découler directement ou indirectement de l'exécution des travaux par lui ou ses mandataires et s'engage à prendre fait et cause pour elle dans le cadre de toute réclamation, demande, poursuite ou recours, et ce, quelle qu'en soit la nature.

Avant de débiter les travaux, le requérant doit produire à la Municipalité tous les documents prévus dans l'entente, incluant lorsqu'applicable les documents suivants :

- 1) Une copie de la licence délivrée par la Régie du bâtiment du Québec à l'entrepreneur général mandaté pour réaliser les travaux municipaux de même que la liste de tous les sous-traitants qui participeront au projet et une copie de leur licence délivrée par la Régie du bâtiment du Québec ainsi qu'une copie du contrat intervenu entre le requérant et l'entrepreneur général et entre l'entrepreneur général et chacun des sous-traitants ;
- 2) Une copie de la demande d'identification du chantier auprès de la Commission de la construction du Québec ;
- 3) Les copies des avis d'ouverture de chantier émis par la CNESST ;
- 4) Une copie de la police d'assurance responsabilité civile au montant minimum prévu à l'entente. Cette police d'assurance responsabilité doit désigner la Municipalité comme coassurée et devra être en vigueur à compter du début des travaux et le demeurer jusqu'à l'acceptation finale des travaux par la Municipalité ;
- 5) Une copie des autorisations et permis nécessaires pour la réalisation des travaux municipaux émis en vertu d'un règlement municipal, d'une loi provinciale ou fédérale ou exigée en vertu de l'entente au nom du requérant ou de l'entrepreneur ;
- 6) Une copie de la garantie d'exécution, la garantie de qualité ainsi que celle du cautionnement pour gages, matériaux et services tels que requis par le présent règlement qui n'aurait pas été remise lors de la signature de l'entente ;
- 7) Tout autre document exigé par la Municipalité dans l'entente en fonction des particularités du projet.

Le requérant doit, à ses frais, protéger et remettre en bon état, à la satisfaction de la Municipalité, toutes les installations, tous les biens, toutes les structures ou tous les autres ouvrages existants, ainsi que les arbres, les arbustes, les pelouses et les plantes des propriétés publiques ou privées qu'il rencontre au cours des travaux et qu'il endommage ou met en danger.

S'il survient, au cours des travaux, des circonstances, des difficultés ou des conditions qui légitiment des retards et/ou une augmentation du coût des travaux, le requérant est tenu d'en aviser immédiatement la Municipalité par écrit. À ces conditions seulement et si la cause du retard n'est pas imputable au requérant, la Municipalité pourra accepter sa demande de prolonger le délai de réalisation fixé par l'entente. Dans tous les cas, cette prolongation est conditionnelle à la prolongation des garanties requises conformément à l'entente intervenue, pour la même durée et aux mêmes conditions. Autrement, le requérant est tenu responsable de tous les retards et doit en subir les conséquences.

La Municipalité doit également accepter, préalablement à la réalisation des travaux par le requérant et/ou son mandataire et/ou son sous-traitant, toutes modifications des travaux ou tous les travaux imprévus qui engendrent des coûts supplémentaires à la partie des travaux qu'elle doit assumer conformément à l'entente.

À défaut d'acceptation par la Municipalité des coûts supplémentaires à la partie des travaux qu'elle doit assumer conformément à l'entente, préalablement à la réalisation des travaux par le requérant et/ou son mandataire et/ou son sous-traitant, ces coûts supplémentaires sont assumés par le requérant.

Le requérant demeure responsable de tout acte ou de toute omission de l'entrepreneur général mandaté par lui pour la réalisation des travaux ou des sous-traitants et assume l'entière coordination des travaux exécutés par eux. Il est également entièrement responsable d'assumer le paiement complet de l'entrepreneur mandaté pour la réalisation

des travaux et, le cas échéant, et selon le contrat intervenu entre le requérant et l'entrepreneur, le paiement des sous-traitants.

Dans le cadre de la réalisation des travaux municipaux, le requérant doit faire l'aménagement des entrées charretières vis-à-vis les terrains à bâtir ou à lotir, le tout sous réserve de respecter les règlements d'urbanisme de la Municipalité et des autres normes imposées par les autres autorités compétentes, le cas échéant.

Toutes les entrées charretières, les fossés et les bordures de rue non conformes ou localisés inadéquatement, qui ne sont pas visés par le projet du requérant, mais qui sont limitrophes au chemin visé par le projet du requérant, devront faire l'objet de travaux correctifs. Le requérant ou le propriétaire de l'immeuble limitrophe au chemin ou le futur acquéreur de l'immeuble limitrophe au chemin doit réaliser ou faire réaliser et assumer tous les frais de ces travaux correctifs.

Tout dommage aux infrastructures municipales, notamment aux pavages, aux fossés, aux trottoirs ou aux bordures de rue durant ces travaux doit être réparé par et aux frais de la personne responsable de la réalisation desdits travaux.

5.2 CHOIX DE L'ENTREPRENEUR

Le requérant doit faire approuver par la Municipalité le choix de tout entrepreneur responsable de l'exécution des travaux municipaux visés aux plans et devis, lequel choix ne peut être refusé par la Municipalité sans motif valable. Est notamment considéré comme un motif valable :

- a) Un entrepreneur inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats des organismes publics ;
- b) Un entrepreneur non conforme quant à sa cotisation due à la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST) à la suite de la réception d'un avis à cet effet;
- c) Un entrepreneur non enregistré à la Commission de la construction du Québec (CCQ) à titre d'employeur en conformité avec le *Règlement sur les registres, le rapport mensuel, les avis des employeurs et la désignation d'un représentant* ou être réputé en irrégularité en application de la *Loi sur les relations de travail, la formation professionnelle et la gestion de la main-d'œuvre dans l'industrie de la construction*;
- d) Un entrepreneur non conforme à la suite de la réception d'un avis de la Commission de la construction du Québec (CCQ);
- e) Un entrepreneur ne détenant pas une licence appropriée émise par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) ou ayant sa licence suspendue en vertu de la loi;
- f) Un entrepreneur ayant fait l'objet d'une évaluation de rendement insatisfaisant en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle de la Municipalité au cours des deux (2) années précédant la demande d'autorisation débiter les travaux municipaux;
- g) Un entrepreneur n'ayant pas l'expérience pertinent pour effectuer les travaux, tel que défini dans l'entente, le cas échéant.

5.3 DÉLAI D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

Conformément à l'article 4.4 du présent règlement, le requérant s'engage à faire accepter par la Municipalité un échéancier relatif à l'exécution des travaux et s'engage à le respecter.

À moins d'une indication contraire à l'entente, cette acceptation doit avoir lieu au plus tard à la signature de l'entente prévue au présent règlement.

L'entente doit prévoir le délai d'exécution des travaux en fonction de l'échéancier fourni par le requérant.

L'entente doit prévoir également une pénalité si le requérant n'achève pas les travaux dans les délais stipulés à l'entente, incluant l'un ou l'autre des délais prévus à l'échéancier convenu entre les parties ou dans le délai tel que prolongé par la Municipalité.

Nonobstant ce qui précède, l'entente peut prévoir tout autre délai d'exécution des travaux et toute autre pénalité, lesquels auront alors préséance.

5.4 UTILITÉS PUBLIQUES

Le requérant doit collaborer avec les sociétés de services de téléphone, d'électricité, de télédistribution et de gaz naturel ainsi que Postes Canada, pour harmoniser l'installation des services avec les travaux municipaux, lorsque nécessaire, et à assumer tous les frais relatifs au déplacement des services susmentionnés, si requis.

Le requérant doit assumer les coûts et consentir les servitudes d'utilités publiques s'il y a lieu pour permettre, notamment, à Bell Canada, Hydro-Québec, Vidéotron, Gaz Métropolitain et Postes Canada d'implanter des équipements destinés à desservir les résidences qui seront érigées en bordure des travaux municipaux. Les travaux d'utilités publiques doivent être réalisés avant la dernière couche de pavage et l'intégration des plans est obligatoire et ces plans doivent être approuvés par la Municipalité afin d'éviter les conflits entre les services.

5.5 ENTRETIEN DES RUES ET RÉPARATIONS DES OUVRAGES EXISTANTS

Lors de la construction des rues, l'entretien de celles-ci et de leurs composantes est entièrement à la charge du requérant. De façon non limitative, cela inclut le déneigement, le déglacage, l'abat-poussière, le balayage, le nettoyage, etc. De même, le requérant est responsable du nettoyage du réseau routier utilisé par celui-ci et de la réparation de tout bris causé aux équipements et infrastructures de la Municipalité.

La Municipalité peut exiger que le requérant procède aux travaux d'entretien si cette dernière le juge opportun. Si une telle demande, verbale ou écrite, est faite au requérant, les travaux devront être faits sans délai.

Si le requérant est en défaut d'entretenir les rues, la Municipalité pourra exécuter ou faire exécuter les travaux nécessaires, et ce, aux frais du requérant. Dans un tel cas, la Municipalité pourra utiliser en tout ou en partie la garantie d'exécution transmise par le requérant. Tel entretien n'engage pas la responsabilité de la Municipalité sur la qualité des travaux exécutés et des matériaux utilisés par le requérant.

La Municipalité pourra également, à son choix, refuser la cession des rues et de leurs composantes qui n'auront pas été entretenues par le requérant en conformité avec ce qui précède.

Dans l'entente, la Municipalité pourra toutefois choisir de procéder au déneigement des rues à la suite de l'acceptation provisoire des travaux. Le déneigement des rues effectué par la

Municipalité n'engage pas la responsabilité de cette dernière quant à la qualité des travaux exécutés et des matériaux utilisés par le requérant. De plus, le requérant n'est aucunement exempté d'assumer et de respecter ses autres obligations relatives à l'entretien des rues et de leurs composantes.

Avant de commencer ses excavations, le requérant ou son mandataire doit communiquer avec les organismes concernés pour faire repérer sur le terrain les conduites souterraines existantes, qu'elles soient montrées ou non sur les plans. Le requérant est responsable des dommages causés aux conduites ou aux structures souterraines.

Le requérant ou son mandataire doit protéger contre tout dommage les objets ou ouvrages qui pourraient se trouver à proximité des lieux des travaux.

Le requérant doit, à ses frais, protéger et remettre en bon état, à la satisfaction de leurs propriétaires, toutes les installations et tous les biens d'utilité publique, toutes les structures ou tous les ouvrages existants publics ou privés, incluant les arbres, arbustes, pelouses, aménagements paysagers ou plantes des propriétés publiques ou privées qu'il rencontre au cours des travaux et qu'il endommage ou met en danger. Le requérant ou son mandataire doit, dans tous les cas, aviser par écrit et sans délai la Municipalité et les propriétaires concernés des dommages qu'il a ainsi causés ou du danger qui a été créé par ses travaux ou à l'occasion de ceux-ci.

5.6 NIVELLEMENT DES RUES

Avant les travaux relatifs au pavage, le requérant doit niveler ou faire niveler les rues visées par l'entente à la demande de la Municipalité. Les travaux de nivellement des rues devront être effectués sans délai. En cas de défaut par le requérant de respecter les obligations qui lui sont imposées, la Municipalité peut faire exécuter les travaux de réparation et nivelage nécessaires, et ce, au frais du requérant.

5.7 INSPECTION DES TRAVAUX

Les travaux devront être surveillés et vérifiés par la Municipalité et/ou la firme d'ingénieurs mandatée par celle-ci ou le requérant pendant la réalisation du projet.

Aucun travail ne peut être exécuté sans que le requérant en avise la Municipalité et/ou la firme d'ingénieurs mandatée.

5.8 ACCEPTATION PROVISOIRE DES TRAVAUX

Lorsque le requérant a terminé les travaux, celui-ci en avise par écrit la Municipalité. Dois être joint à cet avis, tout rapport ou étude réalisés par le requérant et/ou l'entrepreneur qu'il a mandaté.

Dans les trente (30) jours après avoir reçu l'avis écrit de la fin des travaux du requérant, la Municipalité et/ou la firme d'ingénieurs mandatée fait/ont l'inspection des travaux. Le requérant sera prévenu au minimum trois (3) jours à l'avance de la date et l'heure de l'inspection et peut, s'il le désire, être présent et, le cas échéant, accompagné de l'entrepreneur qu'il a mandaté.

Si les travaux ne sont pas acceptables, la Municipalité en donne avis au requérant par écrit, en indiquant les anomalies, les déficiences et les défauts à corriger, les omissions et les lacunes à combler, le nettoyage et la restauration à faire, et ce, avant que les travaux puissent être acceptés provisoirement.

La Municipalité peut notamment exiger du requérant que celui-ci réalise, à ses frais, des tests ou des essais afin de vérifier la qualité et la conformité des infrastructures ainsi que des équipements municipaux. Le requérant autorise également la Municipalité à pénétrer sur l'immeuble et faire réaliser les tests ou essais, aux frais du requérant, afin de vérifier la qualité et la conformité des infrastructures ainsi que des équipements municipaux.

Dès réception de l'avis de la Municipalité, le requérant doit prendre les mesures nécessaires pour se conformer à cet avis, et ce, dans un délai raisonnable.

Lorsque les travaux sont réalisés par le requérant, la Municipalité et/ la firme de professionnels mandatée pour effectuer la surveillance des travaux fera une nouvelle inspection des ouvrages dans les 30 jours après avoir reçu l'avis du requérant confirmant la réalisation des travaux inclus dans la liste des défauts à corriger, les omissions et les lacunes à combler, le nettoyage et la restauration à faire. Si les travaux ne sont pas encore acceptables, la Municipalité donne un nouvel avis au requérant par écrit, en indiquant les défauts à corriger, les omissions et les lacunes à combler, le nettoyage et la restauration à faire, et ce, avant que les travaux puissent être acceptés. Dès réception de l'avis, le requérant doit prendre les mesures nécessaires pour s'y conformer. Cette procédure est reprise jusqu'à ce que les travaux soient entièrement terminés et acceptables pour la Municipalité.

Lorsque les travaux sont entièrement terminés, que la garantie de qualité a été remise à la Municipalité et sur recommandation écrite de la firme d'ingénieurs mandatée, le cas échéant, le Conseil municipal accepte provisoirement les travaux par résolution et en avise par écrit le requérant.

Dans les trente (30) jours suivant l'acceptation provisoire des travaux par la Municipalité, le requérant doit transmettre à cette dernière les plans « tels que construits » en regard des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux en trois copies, soit une copie sur support papier, la version PDF de la copie sur support papier et une copie DWG (Autocad), le tout aux frais du requérant.

Nonobstant ce qui précède, l'entente peut prévoir toutes autres modalités d'acceptation provisoire des travaux, lesquelles auront alors préséance.

5.9 GARANTIE DE QUALITÉ

Le requérant doit, pour obtenir l'acceptation provisoire des travaux par la Municipalité, lui transmettre une garantie de la qualité des travaux et des matériaux utilisés, valable pour une période de vingt-quatre (24) mois suivants l'acceptation provisoire des travaux par la Municipalité. Cette garantie doit être transmise à la Municipalité sous la [ou les] forme[s] suivante[s] :

- 1) Une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle, émise par une institution financière dûment autorisée au Québec, payable à l'ordre de la

Municipalité et encaissable à la suite de la signification d'un avis à l'institution financière de l'existence d'un défaut ou d'une malfaçon ;

- 2) Un chèque certifié établi à l'ordre de la Municipalité ;
- 3) Toute autre forme jugée équivalente par la Municipalité.

La garantie de qualité doit correspondre à un montant de 10 % du coût total réel (taxes comprises) de la part des coûts relatifs aux travaux que le requérant doit prendre à sa charge.

Cette garantie vise, notamment, à remédier aux défauts, omissions ou malfaçons des travaux et des matériaux utilisés.

Pendant toute cette période de garantie de qualité des travaux et des matériaux, le requérant doit réaliser immédiatement et sur demande de la Municipalité les travaux correctifs à la satisfaction de celle-ci. À défaut d'exécuter les travaux dans le délai raisonnable inscrit dans la demande écrite transmise par la Municipalité, celle-ci peut encaisser la garantie financière et faire réaliser les travaux correctifs ainsi que les études, plans et devis nécessaires à leurs réalisations, et ce, sans préjudice au recours qu'elle pourrait avoir contre le requérant pour la partie des coûts des travaux non couverte par la garantie financière.

À la fin de la période de garantie de qualité des travaux et des matériaux, la Municipalité, sous réserve du paragraphe précédent, remet au requérant la garantie financière inutilisée.

5.10 ACCEPTATION FINALE DES TRAVAUX

Sous réserve qu'il n'y ait aucune déficience et que le requérant remette à la Municipalité tous les documents exigés par l'entente ainsi que sur recommandation écrite de la firme d'ingénieur responsable de la surveillance des travaux, le cas échéant, l'acceptation finale des travaux par la Municipalité sera effectuée après l'acceptation provisoire et un avis écrit sera transmis à cet effet au requérant.

Préalablement à l'acceptation finale des travaux, le requérant doit :

- 1) Avoir payé toutes dettes dues à la Municipalité en lien avec l'entente, notamment les demandes de remboursement de la Municipalité, incluant les intérêts applicables, faites conformément à l'entente ou toutes pénalités imposées par la Municipalité ;
- 2) Remettre à la Municipalité une déclaration statutaire (assermentée) et/ou quittance confirmant le paiement des salaires, des matériaux et des services, incluant par tout entrepreneur et par tout sous-traitant ayant été impliqué dans la réalisation des travaux ;
- 3) Démontrer, à la satisfaction de la Municipalité, que toutes les sommes dues ont été acquittées envers les autorités compétentes en la matière, telles que la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST) ou la Commission de la construction du Québec (CCQ) ;
- 4) Transmettre à la Municipalité les plans « tels que construits » en regard des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux ainsi que tout autre document pertinent exigé par la Municipalité, notamment les guides d'entretien, manuels de services et les dessins techniques, si applicables les rapports journaliers de la firme de professionnels mandatée pour la surveillance des travaux, tous les rapports de laboratoire, études ou autres relatifs au contrôle de qualité des matériaux, aux tests et aux essais, tous les plans ou rapports d'arpentage, de

piquetage, relevés topographiques ou avis techniques et le cas échéant, les informations techniques requises concernant la réalisation des ponceaux pouvant être aménagés par les bénéficiaires des travaux ;

- 5) Remettre à la Municipalité toutes les quittances, attestations et avis de l'entrepreneur, des sous-traitants, des fournisseurs, des professionnels et de toute autre entité, confirmant à la satisfaction de la Municipalité que le requérant et son entrepreneur ont acquitté toutes leurs obligations et leurs dettes en rapport avec l'exécution des travaux visés par la présente entente ;
- 6) Démontrer à la Municipalité que les infrastructures et équipements qu'il entend céder à la Municipalité ne sont affectés d'aucune créance pouvant lier la Municipalité ou qu'ils ne sont affectés d'aucun droit quelconque, notamment une hypothèque légale de la construction ;
- 7) Remettre à la Municipalité les rapports journaliers de la firme de professionnels mandatée pour la surveillance des travaux, le cas échéant ;
- 8) Remettre à la Municipalité un certificat d'un ingénieur attestant la conformité des travaux, en regard des règlements, normes et règles de l'art applicables aux travaux faisant l'objet de l'entente ;
- 9) Remettre à la Municipalité tout autre document pertinent exigé par la Municipalité.

Dans l'éventualité où il y avait litige entre le requérant, un entrepreneur, un fournisseur ou un sous-traitant, la Municipalité pourra utiliser en tout ou en partie le cautionnement pour gages, matériaux et services transmis par le requérant avant ou lors de la signature de l'entente.

Dans le cas d'un projet comportant la réalisation de plusieurs phases, l'acceptation finale des travaux relatifs à une des phases du projet n'engage pas la Municipalité relativement aux phases subséquentes.

Nonobstant ce qui précède, l'entente peut prévoir toutes autres modalités d'acceptation finale des travaux, lesquelles auront alors préséance.

5.11 CESSIION DES INFRASTRUCTURES ET DES ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX AINSI QUE DES IMMEUBLES ET DES DROITS RÉELS REQUIS POUR LE PROJET

Dans les soixante (60) jours suivants l'acceptation finale des travaux par la Municipalité, le requérant doit lui céder pour la somme nominale d'un dollar (1,00 \$) les infrastructures et les équipements municipaux visés par l'entente ainsi que les immeubles devant servir à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, conformément au règlement de lotissement de la Municipalité.

Dans ce même délai, le requérant devra également lui céder pour la somme nominale d'un dollar (1,00 \$) les servitudes ou autres droits réels requis pour la mise en place, l'exploitation, le fonctionnement et l'entretien des infrastructures et des équipements municipaux requis par le projet ou les travaux visés par l'entente. Tous les droits utiles pour leur utilisation, incluant tout droit de passage, devront être compris dans les servitudes.

Le requérant doit s'assurer que tous les tiers propriétaires et toute autre personne dont le consentement est requis interviennent aux actes et/ou transactions nécessaires afin d'assurer des cessions en bonne et due forme en faveur de la Municipalité.

Les actes de cession devront être conformes aux exigences de la Municipalité en ce domaine et le requérant s'engage à y faire inclure toutes les clauses requises par la Municipalité. Les

cessions d'immeuble ou de droits réels ne devront comporter aucune condition à l'encontre de la Municipalité. Le requérant ne peut affecter ou grever un immeuble à être cédé à la Municipalité d'une servitude, d'une hypothèque ou de quelque droit que ce soit, sauf pour des fins d'utilité publique.

Lors de la signature des actes de cession, la Municipalité libère la garantie d'exécution et remet, le cas échéant, au requérant les garanties financières obtenues pour garantir l'exécution des travaux. Elle conserve pour la période identifiée à l'article 5.9 du présent règlement la garantie de qualité des travaux et des matériaux.

Suivant la cession des infrastructures et des équipements municipaux, la Municipalité adopte une résolution pour les affecter à l'utilité publique.

5.12 DÉLIVRANCE DES PERMIS OU CERTIFICATS

Sous réserve de toute autre disposition prévue au présent règlement et du respect des autres règlements de la Municipalité, tout immeuble contenu dans le projet visé par l'entente peut faire l'objet d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à compter de la cession des infrastructures et des équipements municipaux à la Municipalité et leur affectation à l'utilité publique, sauf pour les immeubles où il y a des infrastructures et équipements municipaux qui doivent être cédés à la Municipalité.

CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES

6.1 INFRACTION

Commet une infraction toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement. Si une infraction est continue, celle-ci constitue jour après jour une infraction distincte.

La direction générale, la personne responsable de l'urbanisme ainsi que tous autres employés, officiers ou fonctionnaires désignés par résolution du conseil municipal sont autorisés à délivrer des constats d'infraction pour l'application et le respect du présent règlement.

6.2 AMENDE

Toute personne qui commet une infraction au présent règlement est passible, en plus des autres recours prévus par toute loi ou tout autre règlement, d'une amende de 1 000,00 \$, si le contrevenant est une personne physique, ou de 2 000,00 \$ si le contrevenant est une personne morale.

Pour une récidive, le montant minimal est de 2 000,00\$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000,00\$ s'il est une personne morale.

6.3 DISPOSITIONS FINALES

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant le même objet et leurs amendements.

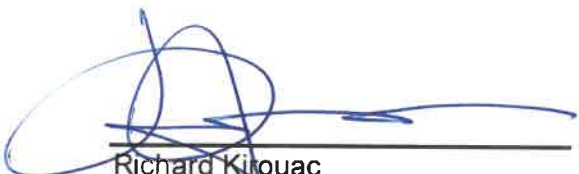
De plus, toute disposition incompatible avec le présent règlement, et ses amendements s'il y a lieu, contenue dans tout règlement antérieur de la Municipalité est abrogée.

Les abrogations faites en vertu du présent règlement ne portent atteinte à aucun droit acquis, aucune obligation existante, aucune procédure en cours, aucune peine en cours, ni aucun acte accompli, décidé, ordonné ou conclu ou qui doit être fait en vertu de ces règlements antérieurs.

6.4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 5 août 2025.



Richard Kirouac
Maire



Sonya Turcotte
Directrice générale et greffière-trésorière

Procédures

Avis de motion
Adoption du projet de règlement
Avis de l'assemblée publique
Assemblée publique
Adoption du règlement
Certificat de conformité MRC
Entrée en vigueur
Avis public (art.137.17 LAU)

Dates

2 juillet 2025
2 juillet 2025
7 juillet 2025
5 août 2025
5 août 2025
7 octobre 2025
7 octobre 2025
21 octobre 2025

ANNEXE A – PARTAGE DES COÛTS À PRÉVOIR DANS L'ENTENTE POUR LA RÉALISATION DES TRAVAUX RELATIFS AUX INFRASTRUCTURES ET AUX ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX À LA CHARGE DU REQUÉRANT

TRAVAUX	REQUERANT	MUNICIPALITE
Infrastructures et équipements d'aqueduc (canalisations, pompage, traitement, pression, connexions, etc.)	—	—
Infrastructures et équipements d'égout domestique (canalisations, pompage, traitement, pression, connexions, rétention, etc.)	—	—
Infrastructures et équipements d'égout pluvial (canalisations, pompage, traitement, connexions, etc.)	—	—
Infrastructures et équipements de traitement des eaux usées	—	—
Fossés, ponceaux et canalisations	—	—
Rues publiques et privées, excluant le pavage	—	—
Pavage des rues publiques et privées	—	—
Trottoirs	—	—
Bordures de rue, terre-plein	—	—
Feux de circulation	—	—
Signalisation, incluant le marquage de la chaussée	—	—
Éclairage public (incluant notamment les frais de branchement au réseau)	—	—
Passages et sentiers piétonniers	—	—
Sentiers, voies et bandes cyclables	—	—
Infrastructures et équipements de distribution électrique	—	—
Infrastructures et équipements de télécommunication	—	—
Infrastructures et équipements de distribution du gaz	—	—
Infrastructures et équipements pour la sécurité incendie	—	—

TRAVAUX	REQUERANT	MUNICIPALITE
Glissières de sécurité	_____	_____
Infrastructures et équipements pour l'installation de cases postales	_____	_____
Clôtures	_____	_____
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels	_____	_____
Plantation, gazonnement et aménagement paysager	_____	_____
Mobilier urbain	_____	_____
Stabilisation des terrains ou des berges	_____	_____
Ponts, viaducs et tunnels	_____	_____
Ouvrages d'atténuation du bruit	_____	_____
Surdimensionnement	_____	_____
Dynamitage	_____	_____
Frais professionnels pour la surveillance des travaux	_____	_____
Frais professionnels pour la préparation des plans et devis	_____	_____
Frais professionnels pour la préparation des plans et devis, les avis techniques, les estimations, les essais et tests nécessaires préalablement à la réalisation des travaux ainsi que pour les demandes d'autorisation auprès des organismes gouvernementaux (MELCC, CPTAQ, MTQ, etc.)	_____	_____
Frais professionnels relatifs à l'arpentage, le piquetage et les relevés topographiques	_____	_____
Études, vérifications, contrôle de qualité des matériaux, frais de laboratoires, tests, essais et tous autres travaux ou frais afin de vérifier la qualité et la conformité des infrastructures ainsi que des équipements municipaux	_____	_____
Amélioration d'une voie de circulation existante avant l'entente visant à assurer la sécurité ou la fluidité des transports	_____	_____
Honoraires professionnels et frais de cession des infrastructures et des équipements	_____	_____

TRAVAUX	REQUERANT	MUNICIPALITE
municipaux ainsi que des immeubles et des droits réels requis pour le projet (ex. acte de servitude)		
Honoraires professionnels et débours de nature juridique requis pour la réalisation du projet, incluant les honoraires engagés par la Municipalité avant la signature de l'entente (ex. préparation de l'entente, des actes de servitude, etc.)	_____	_____
Travaux supplémentaires	_____	_____
Toutes les taxes applicables	_____	_____
Tous les autres travaux ou frais non spécifiés dans le présent tableau	_____	_____

ANNEXE B – MODÈLE D'ENTENTE

ANNEXE B**MUNICIPALITE DE SAINT-ÉDMOND-DE-GRANTHAM****ENTENTE RELATIVE
AUX TRAVAUX MUNICIPAUX****ENTRE****MUNICIPALITE DE SAINT-ÉDMOND-DE-GRANTHAM****ET****NOM DU REQUERANT****DANS LE CADRE DE LA RÉALISATION DU PROJET [A COMPLÉTER/DE
DÉVELOPPEMENT XYZ/DE PROLONGEMENT DE LA RUE XYZ, ETC.]**

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-EDMOND-DE-GRANTHAM

ENTENTE RELATIVE AUX TRAVAUX MUNICIPAUX DANS LE CADRE DE LA
RÉALISATION DU PROJET [À COMPLÉTER]

ENTRE : MUNICIPALITÉ DE SAINT-EDMOND-DE-GRANTHAM, personne morale de droit public principalement régie par le *Code municipal du Québec* (RLRQ, c. C-27.1), ayant son siège au 1393, rue Notre-Dame-de-Lourdes, Saint-Edmond-de-Grantham à Québec, J0C 1K0, représentée par M. Richard Kirouac, maire et Mme Sonya Turcotte, directrice générale, dûment autorisés à agir aux termes de la présente en vertu de la résolution numéro [à compléter], adoptée le [à compléter] par le conseil municipal et dont copie est contenue à l'annexe 1 de la présente.

(ci-après désignée : la « **Municipalité** »)

ET : [INDIQUER ICI LE NOM DE L'ENTREPRISE], personne morale légalement constituée et immatriculée au registre des entreprises du Québec sous le numéro [à compléter], ayant son siège et principal établissement au [à compléter], représentée par [à compléter], président, dûment autorisé à agir aux termes de la présente en vertu d'une résolution du conseil d'administration adoptée le [à compléter] et dont copie est contenue à l'annexe 2 de la présente.

(ci-après désignée le « **Requérant** »)

CONSIDÉRANT les articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) permettant d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le Requérant et la Municipalité portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux ainsi que sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux ;

CONSIDÉRANT le *Règlement numéro 406-2025 concernant les ententes relatives aux travaux municipaux* (ci-après : le « **Règlement** ») ;

CONSIDÉRANT que le Requéant désire procéder à la réalisation du Projet [à compléter] à des fins de développement résidentiel sur l'immeuble portant le numéro de lot [à compléter] du cadastre du Québec, situé à Saint-Edmond-de-Grantham (ci-après : le « **Projet** »);

CONSIDÉRANT que la réalisation du Projet nécessite la construction des infrastructures et équipements municipaux d'aqueduc et d'égout, et ce, afin de permettre la délivrance du permis de lotissement et des permis de construction des habitations ;

CONSIDÉRANT que le Projet est visé par l'article 1.6 du Règlement ;

CONSIDÉRANT que le Requéant reconnaît l'application du Règlement dans le cadre de son projet, reconnaît en avoir pris connaissance et s'engage à s'y conformer ;

CONSIDÉRANT que le Requéant reconnaît que la Municipalité a la responsabilité d'assurer la planification du développement de son territoire et, par conséquent, possède l'entière discrétion de décider de l'opportunité ou non de conclure une entente pour la réalisation de travaux municipaux, notamment pour la réalisation de tous les travaux en rapport avec les infrastructures et les équipements municipaux, incluant la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux, le tout tel qu'établi par le Règlement ;

CONSIDÉRANT l'étude de faisabilité préparée par la firme [à compléter] le [à compléter] laquelle est reproduite à l'**annexe 3** de la présente entente pour en faire partie intégrante ;

CONSIDÉRANT [décrire les autres études, estimations et autres obtenus], lesquels sont contenus à l'**annexe 3** de la présente entente pour en faire partie intégrante ;

CONSIDÉRANT la résolution numéro [à compléter] adoptée par le Conseil municipal de la Municipalité le [à compléter] et par laquelle la Municipalité a donné son accord de principe à la réalisation du Projet, laquelle résolution est contenue à l'**annexe 4** de la présente entente ;

CONSIDÉRANT que le Requéant reconnaît que ni les résolutions d'accord de principe ni les discussions préalables entourant cet accord de principe ne peuvent lier la Municipalité ou engager sa responsabilité ;

CONSIDÉRANT que les plans et devis réalisés par [à compléter] le [à compléter], lesquels sont contenus à l'**annexe 5** de la présente entente pour en faire partie intégrante ;

CONSIDÉRANT l'engagement écrit du Requéant d'assumer toutes les dépenses liées au projet ;

CONSIDÉRANT que le Requéant est conscient qu'afin de se conformer aux normes municipales et gouvernementales, des modifications aux travaux tels que décrits dans le devis pourraient être demandées par les autorités compétentes, et ce, aux frais du Requéant ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des infrastructures et des équipements municipaux seront cédés à la Municipalité suivant l'acceptation finale des travaux ;

CONSIDÉRANT que le Requérant reconnaît qu'en cas de défaut de respecter les obligations prévues au Règlement et à la présente entente, la Municipalité peut retirer ou annuler tout permis de construction, de lotissement ou certificat d'autorisation en lien avec le Projet ;

CONSIDÉRANT que la Municipalité n'est disposée à autoriser l'exécution de tout travaux concernant le Projet que si le Requérant accepte l'ensemble des conditions prévues à la présente Entente ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de définir les engagements réciproques des parties afin de permettre la réalisation du Projet.

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante de la présente entente.

2. TERMINOLOGIE

Les définitions (terminologie) contenues dans le Règlement et les autres règlements d'urbanisme de la Municipalité et qui ne sont pas répétées ici, s'appliquent pour valoir comme s'ils étaient ici au long reproduites, à moins que le contexte n'indique un sens différent. Si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

3. OBJET DE L'ENTENTE

La présente entente a pour objet de permettre la réalisation du Projet, ce dernier nécessitant la réalisation de travaux municipaux. Cette entente identifie, notamment, les obligations de chacune des parties en regard de la réalisation du Projet et le partage des coûts de ce dernier.

Le Requérant entend réaliser le Projet sur l'immeuble portant le numéro de lot [REDACTED] du cadastre du Québec situé à Saint-Edmond-de-Grantham (ci-après : l'« **Immeuble** »). Pour permettre la réalisation du Projet, l'Immeuble doit être desservi par les services municipaux d'aqueduc et d'égout. La présente entente vise donc à prévoir les modalités pour la réalisation des travaux de construction des infrastructures et équipements municipaux d'aqueduc et d'égout ainsi que les modalités de prise en charge des infrastructures et équipements par la Municipalité et le partage des coûts relatifs à ces travaux.

La conclusion de cette entente est obligatoire et essentielle pour que soient émis les permis et/ou certificats d'autorisation requis, demandés au préalable à la Municipalité, et à toute autre autorité compétente, par le Requérant. Toutes les obligations découlant de la présente entente sont donc conditionnelles à l'approbation du Projet et des travaux, plus particulièrement les plans et devis qui en sont inhérents, et ce, par toutes les autorités compétentes.

Dans ce contexte, la présente entente vise également à s'assurer que la Municipalité bénéficie de garanties suffisantes pour la réalisation des travaux et à s'assurer de la qualité ainsi que de la conformité de ceux-ci.

Le Requérant est pleinement conscient que la réalisation du Projet est conditionnelle, le cas échéant, à l'entrée en vigueur des modifications réglementaires requises et le Requérant comprend également que malgré l'entrée en vigueur de ces modifications réglementaires, celles-ci pourraient entraîner la modification du Projet.

Dans le cas où la Municipalité devait emprunter des sommes pour s'acquitter de ses obligations dans le cadre de la réalisation du Projet et des travaux, toutes les obligations découlant de la présente sont conditionnelles à l'approbation de tout règlement d'emprunt conformément à la loi.

Toute modification au Projet après la signature de la présente par la Municipalité requiert l'approbation préalable du conseil municipal qui, dans l'exercice de sa discrétion, considèrera, notamment, la réglementation alors en vigueur.

4. DESCRIPTION DU PROJET ET DES TERRAINS VISÉS PAR LES TRAVAUX

Le Projet du Requérant sera réalisé à l'égard du secteur et des terrains montrés sur le plan-projet de lotissement réalisé le [à compléter] par [à compléter], arpenteur-géomètre, dossier [à compléter] et qui indique les terrains, les usages et certaines infrastructures et équipements municipaux projetés. Ce plan est contenu à l'annexe 6 de la présente entente pour en faire partie intégrante.

[Insérer tout autre élément pertinent au Projet]

5. DESCRIPTION ET COÛT DES TRAVAUX

Les travaux municipaux à réaliser sont ceux décrits aux plans et devis préparés le [à compléter] par [à compléter], lequel est contenu à l'annexe 5 de la présente entente pour en faire partie intégrante.

Le coût des travaux est celui contenu dans l'estimation préparée par [à compléter], le [à compléter], laquelle est contenue à l'annexe 7 de la présente entente pour en faire partie intégrante.

Le Requérant déclare que les professionnels dont les services seront retenus afin d'accomplir l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'accomplissement de la présente entente sont les suivants, lesquels ont été approuvés par la Municipalité :

➤ [à compléter]

Malgré le devis et l'estimation, le Requérant reconnaît que les normes municipales et gouvernementales applicables au Projet ont préséance sur le devis et la présente entente et que par conséquent, les travaux pourraient devoir être modifiés afin de correspondre aux normes municipales et gouvernementales alors en vigueur au moment de leur réalisation. Le

cas échéant et nonobstant toute stipulation contraire, les frais relatifs aux modifications requises seront entièrement assumés par le Requéran.

La présente entente s'applique à toutes les catégories de construction, de terrains ou de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux, peu importe, où ils se trouvent, qui sont destinées à desservir non seulement les immeubles du Projet, mais également d'autres immeubles situés sur le territoire de la Municipalité.

La présente entente s'applique également à toutes les infrastructures et les équipements municipaux dont l'ajout, l'agrandissement ou la modification est projetée, ou à toutes les catégories de telles infrastructures ou de tels équipements, peu importe où ils se trouvent, s'ils sont requis pour desservir non seulement les immeubles visés par le Projet, mais également d'autres immeubles situés sur le territoire de la Municipalité.

6. MODE DE RÉALISATION DES TRAVAUX

La réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux est la suivante :

- Le Requéran agit comme maître d'œuvre de tout ou partie des travaux. Il peut assumer lui-même la réalisation des travaux ou confier ceux-ci en sous-traitance, le tout selon les plans et devis détaillés approuvés par la Municipalité (annexe 5).

Les règles d'appel d'offres applicables à la Municipalité ne s'appliquent pas aux travaux dont la réalisation est sous la responsabilité du Requéran.

Si la Municipalité doit effectuer des travaux au préalable afin de permettre au Requéran de réaliser sa partie des travaux, la Municipalité ne peut en aucun cas être tenue responsable pour un retard ou une inexécution découlant d'un événement hors de son contrôle, découlant de l'intervention d'un tiers ou d'une force majeure.

7. PARTAGE DES COÛTS

7.1. Coûts assumés par le Requéran et la Municipalité

Sans limiter la généralité de ce qui précède, le partage des coûts entre le Requéran et la Municipalité est établi selon le tableau suivant, peu importe les catégories de constructions, de terrains, de travaux, d'infrastructures ou d'équipements :

TRAVAUX	REQUERANT	MUNICIPALITE
Infrastructures et équipements d'aqueduc (canalisations, pompage, traitement, pression, connexions, etc.)	_____ %	_____ %
Infrastructures et équipements d'égout domestique (canalisations, pompage, traitement, pression, connexions, rétention, etc.)	_____ %	_____ %

TRAVAUX	REQUERANT	MUNICIPALITE
Infrastructures et équipements d'égout pluvial (canalisations, pompage, traitement, connexions, etc.)	____ %	____ %
Infrastructures et équipements de traitement des eaux usées	____ %	____ %
Fossés, ponceaux et canalisations	____ %	____ %
Rues publiques et privées, excluant le pavage	____ %	____ %
Pavage des rues publiques et privées	____ %	____ %
Trottoirs	____ %	____ %
Bordures de rue, terre-plein	____ %	____ %
Feux de circulation	____ %	____ %
Signalisation, incluant le marquage de la chaussée	____ %	____ %
Éclairage public (incluant notamment les frais de branchement au réseau)	____ %	____ %
Passages et sentiers piétonniers	____ %	____ %
Sentiers, voies et bandes cyclables	____ %	____ %
Infrastructures et équipements de distribution électrique	____ %	____ %
Infrastructures et équipements de télécommunication	____ %	____ %
Infrastructures et équipements de distribution du gaz	____ %	____ %
Infrastructures et équipements pour la sécurité incendie	____ %	____ %
Glissières de sécurité	____ %	____ %
Infrastructures et équipements pour l'installation de cases postales	____ %	____ %
Clôtures	____ %	____ %
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels	____ %	____ %
Plantation, gazonnement et aménagement paysager	____ %	____ %

TRAVAUX	REQUERANT	MUNICIPALITE
Mobilier urbain	____ %	____ %
Stabilisation des terrains ou des berges	____ %	____ %
Ponts, viaducs et tunnels	____ %	____ %
Ouvrages d'atténuation du bruit	____ %	____ %
Surdimensionnement	____ %	____ %
Dynamitage	____ %	____ %
Frais professionnels pour la surveillance des travaux	____ %	____ %
Frais professionnels pour la préparation des plans et devis	____ %	____ %
Frais professionnels pour la préparation des plans et devis, les avis techniques, les estimations, les essais et tests nécessaires préalablement à la réalisation des travaux ainsi que pour les demandes d'autorisation auprès des organismes gouvernementaux (MELCC, CPTAQ, MTQ, etc.)	____ %	____ %
Frais professionnels relatifs à l'arpentage, le piquetage et les relevés topographiques	____ %	____ %
Études, vérifications, contrôle de qualité des matériaux, frais de laboratoires, tests, essais et tous autres travaux ou frais afin de vérifier la qualité et la conformité des infrastructures ainsi que des équipements municipaux	____ %	____ %
Amélioration d'une voie de circulation existante avant l'entente visant à assurer la sécurité ou la fluidité des transports	____ %	____ %
Honoraires professionnels et frais de cession des infrastructures et des équipements municipaux ainsi que des immeubles et des droits réels requis pour le projet (ex. acte de servitude)	____ %	____ %
Honoraires professionnels et débours de nature juridique requis pour la réalisation du projet, incluant les honoraires engagés par la Municipalité avant la signature de l'entente (ex. préparation de l'entente, des actes de servitude, etc.)	____ %	____ %

TRAVAUX	REQUERANT	MUNICIPALITE
Travaux supplémentaires	_____ %	_____ %
Toutes les taxes applicables	_____ %	_____ %
Tous les autres travaux ou frais non spécifiés dans le présent tableau	_____ %	_____ %

7.2. Modalités de paiement

Toute contribution, paiement ou remboursement payable à la Municipalité en vertu de la présente entente et exigé par cette dernière doit être acquitté dans les **trente (30)** jours suivant la demande de paiement par la Municipalité.

Toute somme impayée porte intérêt au taux de 12 % l'an à compter du moment où le paiement devient exigible.

Le cas échéant, pour les coûts que la Municipalité accepte d'assumer, le Requéant devra transmettre à la Municipalité l'ensemble des pièces justificatives, incluant les preuves de paiement. Pour établir la part payable au Requéant par la Municipalité relativement à ces travaux, les remboursements de taxes (TPS et TVQ) auxquels à droit le Requéant doivent être déduits des pièces justificatives, le cas échéant. À moins de circonstances exceptionnelles, la Municipalité transmet son paiement au Requéant dans les soixante (60) jours suivant la réception des pièces justificatives.

Lorsque la Municipalité acquitte des factures qui doivent être remboursées par le Requéant, la Municipalité devra transmettre au Requéant l'ensemble des pièces justificatives, incluant les preuves de paiement. Pour établir la part payable à la Municipalité par le Requéant relativement à ces travaux, les remboursements de taxes (TPS et TVQ) encaissés par la Municipalité doivent être déduits des pièces justificatives, le cas échéant. Le Requéant transmet son paiement à la Municipalité dans les **trente (30)** jours suivant la réception des pièces justificatives.

7.3. Modalités relatives aux bénéficiaires des travaux

Les travaux prévus à la présente entente qui bénéficient, ou sont susceptibles de bénéficier, à la fois au Requéant et aux propriétaires des immeubles situés en front des travaux sont assujettis au paiement d'une part des coûts relatifs aux travaux. La liste des bénéficiaires est jointe en **annexe 8** de la présente entente.

Tous les bénéficiaires des travaux identifiés à l'annexe 8 devront payer à la Municipalité la part des coûts relatifs aux travaux dont ils bénéficient ou dont ils sont susceptibles de bénéficier, conformément à la taxation ou la tarification qui sera adoptée.

Les travaux prévus à la présente entente qui bénéficient à la fois au Requéant et aux propriétaires des immeubles situés à proximité des travaux et qui pourront être desservis par les services municipaux, mais qui ne sont pas visés lors de la signature de la présente

entente par le par le permis de construction ou de lotissement ou le certificat d'autorisation ou d'occupation qui sera délivré par la Municipalité, sont également assujettis au paiement d'un par des coûts relatifs aux travaux. La Municipalité pourra, par résolution, modifier l'annexe 8 pour la tenir à jour et y ajouter tout immeuble de tout bénéficiaire des travaux.

La part des coûts relatifs aux travaux que tout bénéficiaire, autre que le Requérent, doit prendre à sa charge est établie en fonction du coût réel des travaux, incluant les frais incidents, mais excluant tous les travaux ou tous les coûts pris en charge par la Municipalité en vertu de la présente entente, et ce, peu importe les catégories de constructions, de terrains, de travaux, d'infrastructures ou d'équipements.

Afin d'établir le coût réel des travaux, le Requérent doit transmettre à la Municipalité l'ensemble des pièces justificatives, et ce, avant l'acceptation finale des travaux. Ces coûts doivent être vérifiés et approuvés par la Municipalité.

La part des coûts payable par les bénéficiaires des travaux est établie selon la méthode suivante :

- En fonction de l'étendue en front de leurs immeubles, en proportion du nombre total de mètres linéaires de l'ensemble des immeubles qui bénéficient des travaux ou qui sont susceptibles d'en bénéficier ;
- En fonction de la superficie de leurs immeubles, en proportion du nombre total de mètres carrés de l'ensemble des immeubles qui bénéficient des travaux ou qui sont susceptibles d'en bénéficier ;
- En fonction d'une quote-part répartie à parts égales entre les immeubles existants et potentiels, en proportion de l'ensemble des immeubles qui bénéficient des travaux ou qui sont susceptibles d'en bénéficier.

La Municipalité assume la proportion des travaux qui bénéficie à d'autres personnes que le Requérent. Dès l'acceptation finale des travaux par la Municipalité, cette dernière perçoit des bénéficiaires la part des coûts relatifs aux travaux dont ils sont débiteurs par la transmission d'une demande de paiement à cet effet. Les modalités de paiement sont celles prévues à l'article 4.12 du Règlement.

Au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant l'envoi de la demande de paiement aux bénéficiaires, la Municipalité doit remettre au Requérent la quote-part qu'elle assume en vertu de la présente entente.

7.4. Modalités de paiement de la contribution destinée à la prestation accrue des services municipaux

[Si requis, prévoir les modalités de paiement, par le Requérent, de la contribution destinée à financer tout ou partie d'une dépense liée à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue des services municipaux découlant de l'intervention visée par la demande de permis ou de certificat.]

8. GARANTIES DU REQUÉRANT

8.1. Garantie d'exécution

Le Requérant remet à la Municipalité, au plus tard lors de la signature de la présente entente, les originaux de la garantie d'exécution de toutes et chacune de ses obligations découlant de la présente entente et s'engage à la maintenir valide pour toute la durée de l'entente, soit jusqu'à la cession des infrastructures et des équipements municipaux.

Cette garantie d'exécution doit être transmise sous la [ou les] forme[s] suivante[s] :

1. Une lettre de garantie bancaire, irrévocable et inconditionnelle, émise par une institution financière dûment autorisée à le faire au Québec, payable à l'ordre de la Municipalité et encaissable dans les 15 jours suite à la signification d'un avis à l'institution financière de l'existence d'un défaut du Requérant. L'expiration de cette lettre de garantie doit être postérieure à l'acceptation finale des travaux ;
2. Un cautionnement émis par une compagnie légalement habilitée à se porter caution au Québec ;
3. Un chèque certifié établi à l'ordre de la Municipalité ;
4. Toute autre forme de garantie d'exécution jugée équivalente par la Municipalité.

La garantie d'exécution doit correspondre au montant total (taxes comprises) de la part des coûts relatifs au projet et aux travaux que le Requérant doit prendre à sa charge.

Dans le cas d'un cautionnement d'exécution, celui-ci doit indiquer que la caution à l'obligation d'intervenir au plus tard dans les 15 jours de la déclaration de manquement transmise par la Municipalité.

Si le Requérant néglige de maintenir en vigueur la garantie d'exécution durant la durée de la présente entente, la Municipalité envoie un avis écrit au Requérant lui accordant 48 heures pour contracter une garantie d'exécution. À défaut de fournir une copie de la garantie d'exécution dans le délai imparti, la Municipalité peut contracter une garantie d'exécution, avec l'assureur de son choix, et ce, aux frais du Requérant. Tout paiement des primes fait par la Municipalité devra être remboursé par le Requérant, sur demande de la Municipalité, après production des pièces justificatives.

Suivant l'acceptation provisoire des travaux conformément à la présente entente et au Règlement, la Municipalité accepte que le montant de la garantie d'exécution soit réduit à 50%. *[clause facultative et modulable]*

Lors de la cession des infrastructures, des équipements municipaux et des servitudes requises, la Municipalité accepte la libération de la garantie d'exécution.

8.2. Assurance responsabilité

Le Requérant doit également souscrire une assurance responsabilité d'un montant de [à compléter] \$ et le Requérant en paye les primes. Cette police d'assurance responsabilité devra être en vigueur à compter du début des travaux et le demeurer jusqu'à l'acceptation

finale des travaux. Cette police d'assurance responsabilité devra désigner la Municipalité comme coassurée. Une copie de cette police d'assurance devra être remise à la Municipalité avant le début des travaux.

Si le Requérant néglige de maintenir en vigueur la police d'assurance responsabilité durant la durée de la présente entente, la Municipalité envoie un avis écrit au Requérant lui accordant 48 heures pour contracter une nouvelle police d'assurance responsabilité. À défaut de fournir une copie de la police d'assurance responsabilité dans le délai imparti, la Municipalité peut contracter une police d'assurance responsabilité, avec l'assureur de son choix, et ce, aux frais du Requérant. Tout paiement des primes d'assurance fait par la Municipalité devra être remboursé par le Requérant, sur demande de la Municipalité, après production des pièces justificatives.

8.3. Cautionnement pour gages, matériaux et services

Le Requérant remet à la Municipalité, au plus tard lors de la signature de la présente entente, une copie du cautionnement garantissant à la Municipalité parfait paiement des salaires, des matériaux et des services, émis par une compagnie légalement habilitée à se porter caution au Québec.

Cette garantie doit, notamment, mais non limitativement, couvrir au bénéfice de la Municipalité :

- 1) Toute créance qui serait due à un entrepreneur, à un sous-traitant, à un fournisseur ou à un professionnel ;
- 2) Toute créance qui serait due à une personne, société ou corporation qui a vendu ou loué au Requérant, à un entrepreneur ou à des sous-traitants des services, des matériaux ou du matériel destiné aux travaux prévus à l'entente ;
- 3) Toute créance qui serait due à un fournisseur de matériaux spécialement préparés pour les travaux prévus à l'entente ;
- 4) Les cotisations devant être payées aux autorités compétentes, telles que la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST) et la Commission de la construction du Québec (CCQ) ;
- 5) Toute créance qui serait due à un professionnel qui a fourni des services dans le cadre de l'entente.

Suivant l'acceptation provisoire des travaux conformément à la présente entente et au Règlement, la Municipalité accepte que le montant de la garantie d'exécution soit réduit à 50%. *[clause facultative et modulable]*

Si le Requérant néglige de maintenir en vigueur le cautionnement pour gages, matériaux et services durant la durée de la présente entente, la Municipalité envoie un avis écrit au Requérant lui accordant 48 heures pour contracter un cautionnement pour gages, matériaux et services. À défaut de fournir une copie du nouveau cautionnement pour gages, matériaux et services dans le délai imparti, la Municipalité peut contracter un cautionnement pour gages, matériaux et services, avec l'assureur de son choix, et ce, aux frais du Requérant. Tout paiement des primes fait par la Municipalité devra être remboursé par le Requérant, sur demande de la Municipalité, après production des pièces justificatives.

8.4. Garantie de qualité

Le Requéran doit, pour obtenir l'acceptation provisoire des travaux par la Municipalité, lui transmettre une copie de la garantie de la qualité des travaux et des matériaux utilisés, valable pour une période de vingt-quatre (24) mois suivants l'acceptation provisoire des travaux par la Municipalité. Cette garantie doit être transmise à la Municipalité sous la [ou les] forme[s] suivante[s] :

1. Une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle, émise par une institution financière dûment autorisée au Québec, payable à l'ordre de la Municipalité et encaissable à la suite de la signification d'un avis à l'institution financière de l'existence d'un défaut ou d'une malfaçon ;
2. Un chèque certifié établi à l'ordre de la Municipalité ;
3. Toute autre forme jugée équivalente par la Municipalité.

La garantie de qualité doit correspondre à un montant de 10 % du coût total réel (taxes comprises) de la part des coûts relatifs aux travaux que le Requéran doit prendre à sa charge.

Cette garantie vise, notamment, à remédier aux déficiences, omissions ou malfaçons des travaux et des matériaux utilisés.

Pendant toute cette période de garantie de qualité des travaux et des matériaux, le Requéran doit réaliser immédiatement et sur demande de la Municipalité les travaux correctifs à la satisfaction de celle-ci. À défaut d'exécuter les travaux dans le délai raisonnable inscrit dans la demande écrite transmise par la Municipalité, celle-ci peut encaisser la garantie financière et faire réaliser les travaux correctifs ainsi que les études, plans et devis nécessaires à leurs réalisations, et ce, sans préjudice au recours qu'elle pourrait avoir contre le Requéran pour la partie des coûts des travaux non couverte par la garantie financière.

À la fin de la période de garantie de qualité des travaux et des matériaux, la Municipalité remet au Requéran la garantie financière inutilisée.

9. IMMEUBLES ET SERVITUDES

9.1. Immeubles requis

Le Requéran s'engage à acquérir, à ses frais, tous les immeubles requis pour la réalisation du Projet, incluant la réalisation des travaux municipaux visés par la présente entente.

9.2. Servitudes et autres autorisations requises

Le Requéran s'engage à acquérir, à ses frais, les servitudes requises pour la réalisation des travaux municipaux s'ils ne sont pas sur son terrain.

Notamment et si requis, le Requéran s'engage également à constituer en faveur de la Municipalité des servitudes réelles et perpétuelles requises pour le passage et l'entretien des infrastructures de drainage.

De plus, le Requéran s'engage à inclure une clause, dans les promesses d'achat / vente ou aux contrats notariés d'achat /vente des terrains décrits à la présente et inclus dans le périmètre du Projet, selon laquelle les futurs acquéreurs ou les bénéficiaires des travaux devront concéder gratuitement les servitudes requises pour la présence et l'entretien des infrastructures et des équipements municipaux ainsi que, le cas échéant, pour la présence et l'entretien des réseaux d'utilité publique (téléphone, électricité, télédistribution, poste ou tout autre service semblable) et qu'à défaut, le Requéran peut, en leur lieu et place, consentir lesdites servitudes. À défaut de respecter cette clause, le Requéran est responsable de tous les frais légaux, y incluant l'expropriation, pour l'obtention desdites servitudes d'utilité publique par la Municipalité.

Le Requéran s'engage également à obtenir, à ses frais, toutes les autorisations gouvernementales ou autres requises pour la réalisation des travaux municipaux s'ils ne sont pas sur son terrain, notamment, si requises, les autorisations du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (ci-après : « MELCC »), de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (ci-après : « CPTAQ »), du MTQ, du Central Maine & Québec Railway Canada inc. ou des propriétaires des lots voisins.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le Requéran s'engage également à obtenir préalablement à la réalisation des travaux et à céder après l'acceptation finale des travaux à la Municipalité, à titre gratuit, toutes les servitudes requises pour le maintien, l'entretien et le remplacement des infrastructures et équipements municipaux. Tous les droits utiles pour leur utilisation, incluant tout droit de passage, devront être compris dans les servitudes. Le Requéran doit s'assurer que tous les tiers propriétaires et toute autre personne dont le consentement est requis interviennent aux actes et/ou transactions nécessaires afin d'assurer les cessions en bonne et due forme en faveur de la Municipalité.

Le Requéran doit consulter et obtenir l'autorisation de la Municipalité quant au libellé des actes de servitudes qu'il entend conclure et qui devront faire l'objet d'une cession à la Municipalité après l'acceptation finale des travaux.

Le Requéran doit remettre à la Municipalité une copie de toutes les autorisations ou servitudes obtenues.

10. MODALITÉS DE RÉALISATION DES TRAVAUX PAR LE REQUÉRANT

10.1. Responsabilités du Requéran

Le Requéran s'engage à exécuter tous les travaux relevant de sa responsabilité conformément à la présente entente, incluant toute modification ultérieure y étant reliée, dans la mesure où ces modifications seront conformes aux normes applicables et qu'elles auront été préalablement approuvées par la Municipalité, ainsi qu'aux plans et devis réalisés pour le Projet et aux règles de l'art.

Le Requéran s'engage à exécuter lesdits travaux sous la surveillance de la Municipalité et/ou de la firme d'ingénieurs mandatée par celle-ci, conformément à l'article 10.9 de la présente entente.

Le Requirant devra faire en sorte que la Municipalité et/ou la firme d'ingénieurs mandatée puisse(nt) être présent(s) à toutes les réunions de chantier et devra leur permettre d'avoir accès en tout temps aux travaux et aux documents pertinents.

Le Requirant s'engage à tenir la Municipalité quitte et indemne de toute réclamation, de quelque manière que ce soit, qui peut découler directement ou indirectement de l'exécution des travaux par lui ou ses mandataires et s'engage à prendre fait et cause pour elle dans le cadre de toute réclamation, demande, poursuite ou recours, et ce, quelle qu'en soit la nature.

Avant de débiter les travaux, le Requirant doit produire à la Municipalité les documents suivants:

- 1) Une copie de la licence délivrée par la Régie du bâtiment du Québec à l'entrepreneur général mandaté pour réaliser les travaux municipaux de même que la liste de tous les sous-traitants qui participeront au projet et une copie de leur licence délivrée par la Régie du bâtiment du Québec ainsi qu'une copie du contrat intervenu entre le Requirant et l'entrepreneur général et entre l'entrepreneur général et chacun des sous-traitants;
- 2) Une copie de la demande d'identification du chantier auprès de la Commission de la construction du Québec ;
- 3) Une copie de l'avis d'ouverture de chantier émis par la CNESST;
- 4) Une copie de la police d'assurance responsabilité civile au montant minimum de [à compléter] (clause 8.1) ;
- 5) Une copie des autorisations et permis nécessaires pour la réalisation des travaux municipaux émis en vertu d'un règlement municipal, d'une loi provinciale ou fédérale ou exigée en vertu de la présente entente au nom du Requirant ou de l'entrepreneur;
- 6) Une copie de la garantie d'exécution, la garantie de qualité ainsi que celle pour gages, matériaux et services tels que requis par la présente entente ;
- 7) Tout autre document exigé par la Municipalité en fonction des particularités du Projet.

Le Requirant demeure responsable de tout acte ou de toute omission de l'entrepreneur général mandaté pour la réalisation des travaux ou des sous-traitants et assume l'entière coordination des travaux exécutés par eux. Il est également entièrement responsable d'assumer le paiement complet de l'entrepreneur mandaté pour la réalisation des travaux et, le cas échéant, selon le contrat intervenu entre le Requirant et l'entrepreneur, le paiement des sous-traitants.

Le Requirant doit, à ses frais, protéger et remettre en bon état, à la satisfaction de la Municipalité, toutes les installations, tous les biens, toutes les structures ou tous les autres ouvrages existants, ainsi que les arbres, les arbustes, les pelouses et les plantes des propriétés publiques ou privées qu'il rencontre au cours des travaux et qu'il endommage ou met en danger.

10.2. Délai d'exécution des travaux

Le Requirant s'engage à exécuter les travaux ou à les faire exécuter conformément à l'échéancier convenu avec la Municipalité, lequel est contenu à l'**annexe 9** de la présente

pour en faire partie intégrante. Dans tous les cas, les travaux doivent être substantiellement terminés **au plus tard dans les douze (12) mois** suivant la signature de l'entente.

S'il survient, au cours des travaux, des circonstances, des difficultés ou des conditions qui légitiment des retards et/ou une augmentation du coût des travaux, le Requéran est tenu d'en aviser immédiatement la Municipalité par écrit. À ces conditions seulement et si la cause du retard n'est pas la faute du Requéran, la Municipalité pourra accepter, à la demande du Requéran, de prolonger le délai de 12 mois. Dans tous les cas, cette prolongation est conditionnelle à la prolongation des garanties requises conformément à la présente entente, pour la même durée et aux mêmes conditions.

La Municipalité doit également accepter, préalablement à la réalisation des travaux par le Requéran et/ou son mandataire et/ou son sous-traitant, toutes modifications des travaux ou tous les travaux imprévus qui engendrent des coûts supplémentaires à la partie des travaux qu'elle doit assumer conformément à l'entente. À défaut d'acceptation par la Municipalité des coûts supplémentaires à la partie des travaux qu'elle doit assumer conformément à l'entente, préalablement à la réalisation des travaux par le Requéran et/ou son mandataire et/ou son sous-traitant, ces coûts supplémentaires sont assumés par le Requéran.

Lorsque le Requéran n'achève pas les travaux dans les délais stipulés à la présente, incluant l'un ou l'autre des délais prévus à l'échéancier convenu entre les parties, il doit payer à la Municipalité **une pénalité de 100 \$ par jour** durant tout le temps que dure le retard, et ce, sans préjudice à tous les droits et autres recours de la Municipalité.

10.3. Modification de la circulation

L'installation de la signalisation routière et du marquage des rues doit être effectuée par le Requéran, et ce, à ses frais.

Une aire de virage temporaire à l'extrémité d'un tronçon de rue sans issu (cul-de-sac) doit être aménagée par le Requéran, et ce, à ses frais. Cette aire de virage doit être conforme au règlement de lotissement en vigueur et doit être carrossable, de façon à permettre à tout véhicule routier d'y circuler.

10.4. Attribution des noms

La Municipalité attribue de façon unilatérale les noms de rue, des parcs et tous autres endroits publics créés suivant les travaux visés par la présente entente.

10.5. Entrées charretières

Dans le cadre de la réalisation des travaux municipaux, le Requéran doit faire l'aménagement des entrées charretières vis-à-vis les terrains à bâtir ou à lotir, le tout sous réserve de respecter les règlements d'urbanisme de la Municipalité et autres normes imposées par les autres autorités compétentes (notamment le MTQ, si applicable). Le Requéran doit assumer tous les frais pour les travaux de réfection des fossés, de bordures et de coupe de toutes entrées non conformes ou non adéquatement localisés.

10.6. Réseaux de distribution

Les réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, de câble et autres doivent être localisés [à compléter].

Les réseaux de distribution et tous les équipements associés doivent être construits et mis en place de manière à s'intégrer adéquatement avec le paysage.

10.7. Équipements de protection contre les incendies

Si l'installation des bornes-fontaines ou tout autre équipement ou dispositif de protection contre les incendies doit être réalisée par le Requéant le modèle de borne-fontaine ou de tout autre dispositif, leur emplacement et leur nombre doivent être préalablement approuvés par la Municipalité avant leur installation.

10.8. Drainage et lutte à la sédimentation

La réalisation des travaux doit intégrer les normes et paramètres techniques applicables concernant le drainage des eaux de surface, et ce, en fonction des normes applicables de la Municipalité et/ou de toutes autres autorités compétentes (MRC, MTQ, etc.).

Le Projet doit également comprendre des ouvrages de rétention et de captage des sédiments, le tout conformément aux normes applicables et suivant l'autorisation préalable des autorités compétentes.

Dès le début des travaux, le Requéant doit prendre toutes les mesures environnementales appropriées pour assurer le captage des eaux afin que le tout soit dirigé conformément aux normes applicables.

Un entretien périodique des ouvrages de captage doit être réalisé par le Requéant, et ce, jusqu'à la cession des infrastructures et des équipements municipaux.

10.9. Foresterie et protection de l'environnement

Le Requéant doit s'assurer de protéger les boisés, espaces verts, espaces de conservation et parcs situés sur le territoire du Projet. Ces espaces devront être clairement délimités sur le terrain avant le début des travaux. L'accès, la circulation et la réalisation de travaux dans ces espaces sont totalement interdits.

De plus, lors de la réalisation du Projet, tous les travaux, incluant la disposition de matériaux, qui pourraient affecter les immeubles adjacents à l'emprise des futures rues doivent être réalisés de façon à préserver les caractéristiques originaires du sol et de la végétation. Toutes les zones de déboisement nécessaires à la réalisation du projet doivent être préalablement approuvées par la Municipalité.

10.10. Dynamitage

Dans le cas où des travaux de dynamitage étaient requis, le Requéant s'engage respecter les normes applicables ainsi que des recommandations pouvant être émises par les professionnels mandatés à cet effet, le cas échéant.

Le Requéant doit s'assurer que l'entrepreneur ou le sous-traitant qui exécute les travaux de dynamitage détient une assurance responsabilité suffisante afin de couvrir les dommages pouvant résulter desdits travaux et qu'il respecte toutes les normes applicables.

Notamment, dans l'éventualité où des travaux de dynamitage sont requis, un registre des vibrations perçues par un sismographe à proximité des résidences ou des ouvrages situés près des travaux devra être tenu. De plus, une vérification des solages et des émanations au niveau des résidences situées près des travaux devra être effectuée. La qualité de l'eau des puits artésiens situés près des travaux devra également être vérifiée. Un professionnel devra être mandaté afin de déterminer le rayon pertinent pour ces vérifications.

10.11. Affichage promotionnel

[prévoir les normes d'affichage permises selon le règlement de zonage en vigueur]

10.12. Surveillance des travaux

Les travaux devront être surveillés et vérifiés par la Municipalité et/ou la firme de professionnels mandatée à cet effet par la Municipalité, aux frais du Requéant, pendant la réalisation du Projet. Si la Municipalité mandate une firme de professionnels, une surveillance complète devra être assurée par cette firme avec résidence au chantier.

Avant d'amorcer les travaux, le Requéant doit remettre à la direction générale de la Municipalité un chèque au montant de la proposition d'honoraires pour la surveillance des travaux et le contrôle qualitatif des matériaux. Il est expressément entendu que si les coûts reliés aux honoraires professionnels devaient excéder le montant, les frais supplémentaires seront facturés au Requéant. Dans le cas contraire, les sommes perçues en trop seront remboursées au Requéant.

Aucuns travaux municipaux ne peuvent être exécutés sans que le Requéant en avise préalablement la Municipalité et/ou la firme qu'elle a mandatée.

Lors de la réalisation des travaux municipaux, le Requéant autorise la firme de professionnels mandatée à cet effet ainsi que tout représentant ou mandataire de la Municipalité à visiter le chantier afin de s'assurer de la conformité des travaux.

Le Requéant reconnaît que la Municipalité peut lui transmettre un avis lui indiquant tout manquement au respect des obligations contenues à la présente ou tout manquement aux normes applicables. Cet avis peut l'enjoindre de prendre toutes les dispositions nécessaires afin de remédier à un tel manquement à l'intérieur d'un délai précis. Si un ou des avis ont été remis, ils seront pris en considération lors de l'acceptation provisoire des travaux. Le Requéant reconnaît que la Municipalité peut arrêter le chantier si le Requéant et/ou l'entrepreneur mandaté ne donnent pas suite aux avis émis par cette dernière.

Dans ce cas, le Requéranant reconnaît qu'il sera le seul responsable des dommages que pourrait lui causer un tel arrêt, dégage la Municipalité de toute responsabilité à cet égard et prendra fait et cause pour elle dans tout recours où elle sera impliquée.

10.13. Utilisation des équipements municipaux existants

L'ouverture ou la fermeture de l'eau, l'utilisation des bouches d'incendie, vannes, regards d'égouts et conduites ou tout autre appareil existant appartenant à la Municipalité ne peuvent être faites que par les employés de la Municipalité, à moins d'une autorisation écrite de la Municipalité ou l'un de ses représentants. En cas de contravention, les pénalités prévues à la présente entente ou toute autre pénalité prévue dans un règlement de la Municipalité s'appliquent.

10.14. Sécurité du chantier

Le Requéranant doit s'assurer que le chantier est sécuritaire en tout temps. La Municipalité pourra, pour la protection de la santé et de la sécurité publique, et sans préavis, procéder à l'exécution des travaux nécessaires afin de rétablir la situation.

À cet effet, le Requéranant s'engage à défrayer les coûts réels de ces travaux.

Le Requéranant ou son mandataire doit prendre les mesures nécessaires afin que le matériel, les matériaux, les installations, ainsi que les travaux n'entravent pas la circulation, le transport en commun, ni l'exploitation des services d'utilité publique. Toute fermeture temporaire d'une rue publique doit faire l'objet d'une autorisation préalablement du responsable de l'entretien de cette rue. Le cas échéant, une signalisation appropriée et conforme aux normes applicables doit être faite par le responsable de la réalisation des travaux.

10.15. Entretien des rues et autres ouvrages existants

Le Requéranant doit s'assurer que les rues déjà pavées donnant accès au Projet demeurent propres en tout temps. Les coûts reliés aux travaux de nettoyage ou d'entretien, s'il y a lieu, sont à l'entière charge du Requéranant. De façon non limitative, cela inclut le déneigement, le déglçage, l'abat-poussière, le balayage, le nettoyage, le nivellement des rues, etc. De même, le Requéranant est responsable du nettoyage du réseau routier utilisé par celui-ci et de la réparation de tout bris causé aux équipements et infrastructures de la Municipalité.

Si le Requéranant est en défaut d'entretenir les rues, la Municipalité pourra exécuter ou faire exécuter les travaux nécessaires, et ce, aux frais du Requéranant. Dans un tel cas, la Municipalité pourra utiliser en tout ou en partie la garantie d'exécution transmise par le Requéranant. Tel entretien n'engage pas la responsabilité de la Municipalité sur la qualité des travaux exécutés et des matériaux utilisés par le Requéranant.

La Municipalité pourra également, à son choix, refuser l'acceptation provisoire des travaux, ou même refuser la cession des rues et de leurs composantes qui n'auront pas été entretenues par le Requéranant en conformité avec ce qui précède.

Avant de commencer ses excavations, le Requéant ou son mandataire doit communiquer avec les organismes concernés pour faire repérer sur le terrain les conduites souterraines existantes, qu'elles soient montrées ou non sur les plans. Le Requéant est responsable des dommages causés aux conduites ou aux structures souterraines.

Le Requéant ou son mandataire doit protéger contre tout dommage les objets ou ouvrages qui pourraient se trouver à proximité des lieux des travaux.

Le Requéant doit, à ses frais, protéger et remettre en bon état, à la satisfaction de leurs propriétaires, toutes les installations et tous les biens d'utilité publique, toutes les structures ou tous les ouvrages existants publics ou privés, incluant les arbres, arbustes, pelouses, aménagements paysagers ou plantes des propriétés publiques ou privées qu'il rencontre au cours des travaux et qu'il endommage ou met en danger. Le Requéant ou son mandataire doit, dans tous les cas, aviser par écrit et sans délai la Municipalité et les propriétaires concernés des dommages qu'il a ainsi causés ou du danger qui a été créé par ses travaux ou à l'occasion de ceux-ci.

10.16. Horaire des travaux

Le Requéant s'engage à réaliser les travaux du lundi au vendredi, entre 7h00 et 19h00.

Toute contravention donnera lieu à l'imposition d'une pénalité de **100,00 \$** par jour par la Municipalité.

Si, pour des motifs sérieux, des travaux doivent se réaliser en dehors de cette période, le Requéant pourra en demander l'autorisation préalable à la Municipalité.

10.17. Modification des travaux

Toute modification des travaux après la signature de la présente par la Municipalité requiert l'approbation préalable du conseil municipal qui, dans l'exercice de sa discrétion, considérera notamment la réglementation alors en vigueur.

Le cas échéant et nonobstant toute stipulation contraire, les frais relatifs aux modifications requises seront entièrement assumés par le Requéant.

11. FIN DES TRAVAUX

11.1. Acceptation provisoire des travaux

La Municipalité, ou la firme de professionnels mandatée par la Municipalité pour effectuer la surveillance des travaux, fera l'inspection finale des ouvrages dans les 30 jours après avoir reçu l'avis de fin des travaux du Requéant. Si les travaux ne sont pas réalisés conformément à la présente entente, aux plans et devis (annexe 5) et aux règles de l'art, la Municipalité en donne avis au Requéant par écrit, en indiquant les anomalies, déficiences ou défauts.

à corriger, les omissions et les lacunes à combler, le nettoyage et la restauration à faire, et ce, avant que les travaux puissent être acceptés.

Dès réception de l'avis, le Requéant doit prendre les mesures nécessaires pour s'y conformer dans un délai raisonnable.

La Municipalité peut également exiger du Requéant que celui-ci réalise, à ses frais, des tests ou des essais afin de vérifier la qualité et la conformité des infrastructures ainsi que des équipements municipaux. Le Requéant autorise également la Municipalité à pénétrer sur l'immeuble et faire réaliser les tests ou essais, aux frais du Requéant, afin de vérifier la qualité et la conformité des infrastructures ainsi que des équipements municipaux.

Lorsque les travaux sont réalisés par le Requéant, la Municipalité, ou la firme de professionnels mandatée par la Municipalité pour effectuer la surveillance des travaux, fera une nouvelle inspection finale des ouvrages dans les 30 jours après avoir reçu l'avis du Requéant confirmant la réalisation des travaux inclus dans la liste des défauts à corriger, les omissions et les lacunes à combler, le nettoyage et la restauration à faire. Si les travaux ne sont pas encore acceptables, la Municipalité en donne un nouvel avis au Requéant par écrit, en indiquant les défauts à corriger, les omissions et les lacunes à combler, le nettoyage et la restauration à faire, et ce, avant que les travaux puissent être acceptés. Dès réception de l'avis, le Requéant doit prendre les mesures nécessaires pour s'y conformer. Cette procédure est reprise jusqu'à ce que les travaux soient entièrement terminés.

Sous réserve que les travaux sont entièrement terminés, que la garantie de qualité a été remise à la Municipalité et sur recommandation écrite de la firme d'ingénieur mandatée, le cas échéant, la Municipalité accepte, par résolution, provisoirement les travaux et en avise par écrit le Requéant.

Dans les trente (30) jours suivant l'acceptation provisoire des travaux par la Municipalité, le Requéant doit transmettre à cette dernière les plans « tels que construits » en regard des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux en trois copies, soit une copie sur support papier, la version PDF de la copie sur support papier et une copie DWG (Autocad), le tout aux frais du requérant.

11.2. Acceptation finale des travaux

Sous réserve qu'il n'y ait aucune déficience et que le Requéant remette à la Municipalité tous les documents exigés par la présente entente ainsi que sur recommandation de la firme d'ingénieur, le cas échéant, l'acceptation finale des travaux par la Municipalité sera effectuée après l'acceptation provisoire et un avis écrit sera transmis à cet effet au Requéant.

Préalablement à l'acceptation finale des travaux, le Requéant doit :

- Avoir payé toutes dettes dues à la Municipalité en lien avec la présente entente, notamment les demandes de remboursement de la Municipalité, incluant les intérêts applicables, faites conformément à l'article 7.2 de la présente entente ou toutes pénalités imposées par la Municipalité ;

- Remettre à la Municipalité une déclaration statutaire (assermentée) et/ou quittance confirmant le paiement des salaires, des matériaux et des services, incluant par tout entrepreneur et par tout sous-traitant ayant été impliqué dans la réalisation des travaux.
- Démontrer, à la satisfaction de la Municipalité, que toutes les sommes dues ont été acquittées envers les autorités compétentes en la matière, telles que la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST) ou la Commission de la construction du Québec (CCQ).
- Transmettre à la Municipalité les plans « tels que construits » en regard des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux ainsi que tout autre document pertinent exigé par la Municipalité, notamment les guides d'entretien, manuels de services et les dessins techniques, si applicables les rapports journaliers de la firme de professionnels mandatée pour la surveillance des travaux, tous les rapports de laboratoire, études ou autres relatifs au contrôle de qualité des matériaux, aux tests et aux essais, tous les plans ou rapports d'arpentage, de piquetage, relevés topographiques ou avis techniques et le cas échéant, les informations techniques requises concernant la réalisation des ponceaux pouvant être aménagés par les bénéficiaires des travaux ;
- Remettre à la Municipalité toutes les quittances, attestations et avis de l'entrepreneur, des sous-traitants, des fournisseurs, des professionnels et de toute autre entité, confirmant à la satisfaction de la Municipalité que le Requéant et son entrepreneur ont acquitté toutes leurs obligations et leurs dettes en rapport avec l'exécution des travaux visés par la présente entente ;
- Démontrer à la Municipalité que les infrastructures et équipements qu'il entend céder à la Municipalité ne sont affectés d'aucune créance pouvant lier la Municipalité ou qu'ils ne sont affectés d'aucun droit quelconque, notamment une hypothèque légale de la construction ;
- Remettre à la Municipalité les rapports journaliers de la firme de professionnels mandatée pour la surveillance des travaux ;
- Remettre à la Municipalité un certificat d'un ingénieur attestant la conformité des travaux, en regard des règlements, normes et règles de l'art applicables aux travaux faisant l'objet de la présente entente ;
- Remettre à la Municipalité tout autre document pertinent exigé par la Municipalité.

Dans le cas d'un projet comportant la réalisation de plusieurs phases, l'acceptation finale des travaux relatifs à une des phases du projet n'engage pas la Municipalité relativement aux phases subséquentes.

11.3. Libération des garanties

Lorsque le Requéant aura démontré, à la satisfaction de la Municipalité, que toutes les sommes dues ont été acquittées envers les autorités compétentes en la matière, telles que la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST) ou la Commission de la construction du Québec (CCQ) ou envers l'entrepreneur, les sous-traitants, les fournisseurs, les professionnels ou de toute autre entité, la Municipalité accepte la libération du cautionnement pour gages, matériaux et services.

Dans l'éventualité où il y avait litige entre le requérant, un entrepreneur, un fournisseur ou un sous-traitant, la Municipalité pourra utiliser en tout ou en partie le cautionnement pour

gages, matériaux et services transmis par le requérant avant ou lors de la signature de l'entente.

La garantie d'exécution demeure valide jusqu'à la cession des infrastructures et des équipements municipaux à la Municipalité.

12. CESSIION DES IMMEUBLES

12.1. Cession des espaces naturels à préserver

Le cas échéant, dans les soixante (60) jours suivants l'acceptation finale des travaux par la Municipalité, le Requéran s'engage à lui céder pour la somme nominale d'un dollar (1,00\$) les espaces naturels à préserver identifiés par le MELCC dans le cadre d'une demande de certificat d'autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* dans le cadre de présente entente.

12.2. Cession pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels

Les cessions pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels applicables au projet sont celles prévues au plan-projet de lotissement (annexe 6).

Sauf pour des raisons hors du contrôle du Requéran, la contribution pour fins de parcs doit être effectuée en totalité avant le plus hâtif des deux événements ci-dessous :

- a) L'émission du permis de construction des bâtiments;
- b) Soixante-quinze (75) jours suivant l'émission du permis de lotissement.

L'aménagement des parcs, des terrains de jeux (à l'exception des modules de jeux) et des espaces naturels est à la charge du Requéran et doit être effectué selon les plans et devis (annexe 5) et en conformité avec la réglementation applicable.

Aucune partie de la contribution pour fins de parcs ne pourra être donnée en compensation au MELCC ou utilisée à d'autres fins.

Le Requéran reconnaît qu'une contribution pour fins de parcs est libre de tout droit. Ainsi, l'installation d'infrastructures futures, sauf les réseaux d'aqueduc, d'égouts sanitaires et pluviaux, sur l'immeuble cédé devra faire l'objet d'une approbation du conseil municipal et la superficie affectée devra être compensée ailleurs sur l'immeuble résiduel du Projet.

Toute procédure en cours avec le MELCC concernant l'immeuble cédé sera de la responsabilité du Requéran et la Municipalité ne pourra pas être tenue responsable des actes réalisés antérieurement sur l'immeuble cédé.

12.3. Cession des infrastructures et des équipements municipaux ainsi que des immeubles et des droits réels requis pour le projet

Dans les soixante (60) jours suivants l'acceptation finale des travaux par la Municipalité, le Requéran s'engage à lui céder pour la somme nominale d'un dollar (1,00\$) les infrastructures et les équipements municipaux visés par la présente entente. Le cas échéant, la cession

comprend également les terrains devant servir à des fins de parcs ou terrains de jeu, le tout conformément au règlement de lotissement de la Municipalité.

Dans ce même délai, le Requéranant devra également lui céder pour la somme nominale d'un dollar (1,00 \$) les servitudes ou autres droits réels requis pour la mise en place, l'exploitation, le fonctionnement et l'entretien des infrastructures et des équipements municipaux requis par le projet ou les travaux visés par l'entente. Tous les droits utiles pour leur utilisation, incluant tout droit de passage, devront être compris dans les servitudes.

Le Requéranant doit s'assurer que tous les tiers propriétaires et toute autre personne dont le consentement est requis interviennent aux actes et/ou transactions nécessaires afin d'assurer les cessions en bonne et due forme en faveur de la Municipalité.

La ou les cessions seront confirmées dans un ou des actes de cession notariés, dont les frais seront assumés par le Requéranant. À partir de la date des cessions, les infrastructures, les équipements municipaux et les servitudes cédés sont considérés comme étant d'utilité publique. Cependant, il est entendu que le Requéranant ne sera pas dégagé de ses engagements et de sa responsabilité quant à la bonne exécution et à la réalisation des travaux et devra honorer toutes les garanties exigées par l'entente.

Dans ce même délai, le Requéranant devra également lui céder pour la somme nominale d'un dollar (1,00 \$) les servitudes ou autres droits réels requis pour la mise en place, l'exploitation, le fonctionnement et l'entretien des infrastructures et des équipements municipaux requis par le projet ou les travaux visés par l'entente. Tous les droits utiles pour leur utilisation, incluant tout droit de passage, devront être compris dans les servitudes.

Lors de la signature des actes de cession, la Municipalité libère la garantie d'exécution et remet, le cas échéant, au Requéranant les garanties financières obtenues pour garantir l'exécution des travaux. Elle conserve pour la période identifiée à l'article 8.3 de la présente entente la garantie de qualité des travaux et des matériaux.

Suivant la cession des infrastructures et des équipements municipaux, la Municipalité adopte une résolution pour confirmer leur affectation à l'utilité publique.

12.4. Délivrance des permis de construction ou de lotissement

Sous réserve de toute autre disposition prévue au présent règlement et du respect des autres règlements de la Municipalité, tout immeuble contenu dans le projet visé par l'entente peut faire l'objet d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à compter de la cession des infrastructures et des équipements municipaux à la Municipalité et leur affectation à l'utilité publique, sauf pour les immeubles où il y a des infrastructures et équipements municipaux qui doivent être cédés à la Municipalité.

13. CESSION DES ENGAGEMENTS ET TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

Le Requéranant ne peut, sans l'autorisation préalable de la Municipalité, céder ou transférer de quelque manière que ce soit ses droits et ses engagements en vertu de la présente entente à l'égard d'une partie ou de la totalité du Projet.

14. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

[Si applicable, ajouter ici toute disposition particulière à la présente entente]

15. DÉFAUT ET CONFISCATION DE GARANTIE

15.1. Cas de défaut

En plus des autres situations prévues à la présente ainsi que par les lois et règlements en vigueur, le Requéranant sera notamment considéré en défaut dans les cas suivants:

- 1) Si le Requéranant n'exécute pas les travaux municipaux avec diligence;
- 2) Si le Requéranant n'achève pas les travaux conformément à l'échéancier présenté (annexe 9);
- 2) Si le Requéranant, en cas d'annulation des garanties requises pour quelque cause que ce soit, omet, néglige ou refuse d'obtenir le maintien, le renouvellement ou le remplacement de celles-ci, pour une période suffisante et aux mêmes conditions que celles prévues à la présente;
- 3) Si le Requéranant n'exécute pas un paiement dû à la Municipalité dans les délais prévus à la présente entente;
- 4) Si le Requéranant devient insolvable au sens du *Code civil du Québec*, fait une cession autorisée de ses biens au bénéfice de ses créanciers en général, est mis en faillite ou en liquidation, tire avantage de toute loi se rapportant à l'insolvabilité ou à la faillite ou tente de le faire ou si un séquestre ou syndic est nommé aux biens du Requéranant ou à toute partie de ceux-ci ou si le Requéranant perd son existence corporative, provoque sa dissolution ou sa liquidation ou tente de le faire;
- 5) Si le Requéranant est en défaut de remplir l'un ou l'autre des engagements ou conditions de l'entente ou du Règlement ainsi que de tout permis, certificat ou autorisation obtenus de la Municipalité ou de toute autre autorité compétente pour la réalisation du Projet.

15.2. Sanctions

Advenant tout défaut du Requéranant à l'une ou l'autre des obligations de l'entente, la Municipalité peut, cumulativement ou alternativement, sans préjudice à tous ses droits et autres recours prévus à la présente entente ou dans toute loi ou règlement en vigueur :

- 1) Imposer une pénalité de **100,00 \$** par manquement ou défaut à l'une ou l'autre des obligations prévues à la présente entente, et ce, au choix de la Municipalité, pour chaque jour où ce manquement ou ce défaut se continue. Si le même manquement ou le même défaut est réalisé plusieurs fois dans une même journée, la pénalité peut être imposée pour chaque manquement ou défaut dans cette même journée;

- 2) Confisquer toute garantie et s'adresser immédiatement et sans autre formalité quelle qu'elle soit, à l'institution ayant émis le cautionnement ou la lettre de garantie bancaire et requérir d'elle le versement immédiat à la Municipalité de la somme nécessaire pour réaliser ou compléter les travaux municipaux selon le contrat accordé par le Requérant;
- 3) Retenir l'émission de tout permis de construction pour un lot à desservir par les travaux municipaux visés par la présente;
- 4) Imposer une tarification, une taxe ou une redevance sur les lots visés par l'entente afin de couvrir les dépenses engagées par la Municipalité pour compléter les travaux municipaux, payable en un (1) ou plusieurs versements au choix de la Municipalité;
- 5) Exécuter ou faire exécuter les travaux municipaux si elle le juge approprié. La Municipalité n'est aucunement responsable envers le Requérant ou l'un de ses ayants droit de son choix de ne pas terminer les travaux municipaux, de la conclusion d'une entente avec un autre Requérant ou de les terminer ou faire terminer autrement qu'en fonction des plans et devis soumis.

16. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

La présente entente est valide à compter de sa signature par toutes les parties et pour une durée de [insérer le nombre de mois/années]. Les parties peuvent toutefois convenir par écrit d'abrégier ou de prolonger celle-ci dans un addenda.

L'entrée en vigueur de la présente entente est conditionnelle à l'obtention de toutes les autorisations nécessaires pour la réalisation ou mise en œuvre de la présente entente par la Municipalité, notamment, le cas échéant, pour le financement des dépenses qu'elle doit assumer (par exemple, un règlement d'emprunt).

Toute modification à la présente doit être préalablement autorisée par résolution du conseil municipal, le tout conformément au Règlement et au *Règlement sur la gestion contractuelle* de la Municipalité si applicable, avec les adaptations nécessaires.

Il est de la responsabilité du Requérant d'informer l'entrepreneur et les sous-traitants, le cas échéant, du contenu de la présente entente et des droits et obligations des parties.

La présente entente est régie et interprétée conformément aux lois et règlements en vigueur au Québec.

Nonobstant l'endroit où la présente a été signée et exécutée, toute réclamation ou autre litige résultant de cette entente doit être introduit devant un tribunal ayant juridiction dans le district judiciaire de Drummond.

Tout avis devant être donné à l'autre partie en vertu de la présente entente devra être transmis par huissier ou par courrier recommandé aux adresses prévues dans l'entête de la présente.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ :

À SAINT-EDMOND-DE-GRANTHAM

Le _____ 202__

À _____

Le _____ 202__

Richard Kirouac

Maire de la Municipalité de Saint-Edmond-
de-Grantham

[à compléter]

Président de _____

Sonya Turcotte

Directrice générale de la Municipalité de
Saint-Edmond-de-Grantham

ANNEXE 1

Résolution de la Municipalité de Saint-Edmond-de-Grantham

ANNEXE 2
Résolution du Requérant

ANNEXE 3

Étude de faisabilité préparée par la firme [à compléter] le [à compléter]

ANNEXE 4

Résolution numéro [à compléter] adoptée par le Conseil municipal de la Municipalité le [à compléter] concernant l'accord de principe à la réalisation du Projet

ANNEXE 5

Plans et devis réalisés par [à compléter] le [à compléter],

ANNEXE 6

Plan-projet de lotissement réalisé le [à compléter] par [à compléter], arpenteur-géomètre,
dossier [à compléter]

ANNEXE 7

Estimation du coût des travaux préparée par [à compléter] le [à compléter]

ANNEXE 8
Liste des bénéficiaires

1.	
2.	
3.	
4.	
5.	

ANNEXE 9
Échéancier de réalisation des travaux
