

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DES PAYS-D'EN-HAUT  
VILLE D'ESTÉREL

**Règlement numéro 2009-538 sur les ententes relatives à des travaux municipaux**

**ATTENDU QUE** le Conseil municipal désire adopter un règlement pour encadrer les ententes relatives à des travaux municipaux;

**ATTENDU QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance extraordinaire du Conseil tenue le 9 mai 2009;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Monsieur Roger Martel, appuyé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins et unanimement résolu :

**QUE** le présent règlement soit et est adopté pour valoir à toutes fins que de droit et qu'il est ordonné et statué ce qui suit :

**CHAPITRE 1**

**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**Article 1.1**

**Objet du règlement**

Le présent règlement a pour objet de permettre au Conseil municipal de conclure des ententes avec tout requérant relativement à la réalisation de travaux municipaux et d'assujettir la délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation à la conclusion d'une telle entente.

Il a aussi pour but de déterminer les modalités et exigences que doivent remplir le ou les requérants relativement à l'implantation d'infrastructures et d'équipements publics afin de desservir de nouveaux immeubles ou propriétés sur le territoire de la Ville.

Il vise aussi à déterminer la participation financière du requérant et de la Ville dans la préparation et la réalisation de ces infrastructures et équipements publics.

**Article 1.2**

**Annexes**

Les annexes A, B et C respectivement intitulées «Requête pour la réalisation de travaux municipaux», «Protocole d'entente» et «Estimé du coût des travaux» jointes au présent règlement, en font partie intégrante.

### Article 1.3

### Terminologie

À moins que le contexte n'exige une interprétation différente, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont ici attribués :

<u>Bande cyclable</u> :	Voie cyclable située dans l'emprise de la voie de circulation aménagée en bordure de la chaussée et délimitée par un marquage au sol ou par une barrière physique continue.
<u>Bénéficiaire</u> :	Personne ou immeuble qui bénéficie des travaux visés réalisés par un requérant en exécution d'une entente en vertu du présent règlement, mais n'ayant pas nécessairement participé financièrement à la réalisation de ces travaux.
<u>Cautionnement d'exécution</u> :	Garantie financière sous forme de cautionnement fourni par une compagnie d'assurance détenant un permis pour opérer une assurance de garantie et faisant partie de la liste publiée par l'Inspecteur général des institutions financières exigée afin de préserver le droit de la Ville de procéder à l'exécution des travaux en cas de défaut du requérant.
<u>Conseil municipal</u> :	Conseil de la Ville d'Estérel.
<u>Entrepreneur</u> :	Personne mandatée par le requérant pour effectuer des travaux d'infrastructures relatifs à des travaux municipaux.
<u>Emprise de la rue</u> :	Espace de terrain incluant la rue ainsi que toute la section hors-pavage. La largeur de cet espace est définie au règlement de lotissement.
<u>Fin des travaux</u> :	Acceptation définitive des travaux municipaux par la Ville, qu'il y ait ou non cession à la Ville.
<u>Fossé</u> :	Canal acheminant les eaux de pluie, les eaux de ruissellement et les eaux de la fonte des neiges.

Frais contingents : Ensemble des frais administratifs et de services professionnels reliés à la réalisation d'un projet nécessitant l'implantation d'infrastructures et d'équipements publics incluant notamment : études préparatoires, plans et devis, relevés d'arpentage et de topographie, avis technique ou expertises, frais de laboratoire, de forage, de caractérisation ou de décontamination, primes d'assurance, frais légaux (notaires ou avocats) et surveillance des travaux.

Garantie d'entretien : Garantie financière sous forme de cautionnement fournie par une compagnie d'assurance détenant un permis pour opérer une assurance de garantie et faisant partie de la liste publiée par l'Inspecteur général des institutions financières exigée, afin de préserver le droit de la Ville de procéder à l'entretien et à la réparation des travaux en cas de défaut du titulaire ou de problème survenant après l'acceptation provisoire ou définitive par la Ville. Cette garantie couvre toute défec-tuosité, omission ou malfaçon qui pourrait exister ou se produire dans l'ouvrage. Le titulaire peut, à son choix, déposer une somme d'argent ou une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle offrant la même garantie qu'un cautionnement pour les fins des travaux.

Infrastructures et équipements : Ensemble des infrastructures et équipements publics, ou destinés à le devenir, nécessaires à l'aménagement et à la desserte d'un nouveau projet ou d'un nouveau secteur ou d'un projet ou d'un secteur déjà construit. De façon non limitative, ceci inclut : les voies de circulation (fondation, pavage, bordures, signalisation, ponts, trottoirs, sentiers, pistes, systèmes d'éclairage, glissières de sécurité, clôtures), le réseau d'aqueduc, le réseau d'égout sanitaire et le réseau pluvial, ainsi que leurs accessoires, les usines de traitement des eaux usées ou potables.

<u>Pavage :</u>	Recouvrement, généralement en asphalte ou béton, qui couvre la fondation d'une voie de circulation.
<u>Piste cyclable :</u>	Sentier aménagé hors-rue indépendant de toutes voies de circulation pour véhicules automobiles ou séparé par une barrière physique et réservé à l'usage des cyclistes.
<u>Ponceau :</u>	Conduit installé sous les entrées charretières ou sous un chemin et qui sert à canaliser les eaux provenant des fossés.
<u>Requérant :</u>	Personne physique ou morale, société de personnes, regroupement de personnes, association qui demande à la Ville la fourniture de travaux municipaux, en vue de desservir un ou plusieurs terrains sur lesquels il est proposé d'ériger une ou plusieurs constructions ou sur lesquels des constructions existent déjà, et qui, dans le même but, offre de construire elle-même ces travaux municipaux ou demande à la Ville de les construire, à ses frais et pour les céder à la Ville pour la somme de un (1) dollar.
<u>Réseau d'aqueduc :</u>	Système de conduits avec les équipements qui sert principalement à l'alimentation en eau potable des bâtiments ainsi qu'au combat des incendies. Sans limiter la généralité de ce qui précède, le réseau d'aqueduc comprend les vannes, les boîtes ou chambres de vannes, les purgeurs d'air et d'eau, les bornes d'incendie, les stations de réduction de pression, les surpresseurs et les pièces de raccordement du branchement du réseau.
<u>Réseau d'égout sanitaire :</u>	Système de conduits incluant les pièces de raccordement du branchement au réseau qui contient et achemine les eaux usées et qui comprend, entre autres, les regards et les postes de pompage.

<u>Réseau d'égout pluvial :</u>	Système de conduits incluant les pièces de raccordement du branchement au réseau qui contient et achemine les eaux de pluie, les eaux de ruissellement, les eaux de la fonte des neiges et comprend les regards d'égouts et les puits de rues ainsi que toute autre installation nécessaire.
<u>Rue :</u>	Voie de circulation visée par la réglementation régissant les constructions et la municipalisation de rue.
<u>Section hors-pavage :</u>	Partie de terrain située entre la limite extérieure de la chaussée ou de la bordure ou du trottoir de la voie de circulation et la ligne de propriété adjacente.
<u>Sentier pour piétons :</u>	Passage aménagé afin de favoriser la circulation des piétons, qui relie une rue à une autre ou permet l'accès aux édifices publics, aux terrains de jeux, aux parcs ou à tout autre centre d'intérêt.
<u>Sentier récréatif :</u>	Voie de circulation essentiellement aménagée à des fins récréatives. Elle peut combiner un sentier pour piétons, une piste cyclable et la part des aménagements d'une bande cyclable imputable exclusivement à l'aménagement cyclable, ou tout autre corridor destiné à une utilisation par des personnes, des animaux ou des véhicules, motorisés ou non.
<u>Signalisation :</u>	Enseigne, incluant son support, visant à assurer la sécurité des utilisateurs et à identifier les voies de circulation conformément aux normes édictées en vertu du <i>Code de la sécurité routière</i> et de la réglementation de la Ville.
<u>Surveillance :</u>	Surveillance en résidence complète des travaux municipaux assurée par un surveillant de chantier mandaté et payé par le requérant sur approbation du Conseil municipal. Ce surveillant doit être un ingénieur intermédiaire ou un technicien. Ce dernier doit se rapporter au minimum une fois par semaine au directeur général de la Ville afin de lui faire part du déroulement des travaux.

<u>Systeme d'éclairage :</u>	Comprend les unités d'éclairage, les câbles électriques et tous les éléments nécessaires à son fonctionnement.
<u>Surdimensionnement :</u>	Infrastructures et équipements publics dont les dimensions ou les capacités dépassent celles du service de base nécessaire à la desserte en équipement du secteur faisant l'objet d'une demande de permis par le requérant.
<u>Titulaire :</u>	Personne qui détient de la Ville d'Estérel un permis de construction ou de lotissement ou un certificat d'autorisation ou d'occupation et qui a conclu avec la Ville une entente relative à des travaux municipaux.
<u>Travaux municipaux :</u>	Travaux municipaux de niveaux 1, 2 ou 3 ou les travaux spéciaux requis afin d'assurer la desserte d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles privés ou publics, sujet à la délivrance d'un certificat d'autorisation du ministre du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec, le cas échéant.
<u>Travaux municipaux de niveau 1 :</u>	Comprend les réseaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et pluvial, la fondation de rue, le drainage, l'installation de l'alimentation électrique (électricité, Bell, etc), les branchements de services domestiques et les accès, incluant les ponceaux, aux terrains riverains.
<u>Travaux municipaux de niveau 2 :</u>	Comprend la couche de pavage unique ou de base, les trottoirs ou bordures, les sentiers et traverses pour piétons et les sentiers récréatifs, les clôtures, la signalisation et le système d'éclairage (conduites électriques pour l'éclairage et la pose des lampadaires).
<u>Travaux municipaux de niveau 3 :</u>	Comprend la couche d'usure.

Travaux spéciaux : Travaux d'aménagement ou de construction d'un équipement d'intérêt collectif qui sont justifiés par l'ampleur d'un projet et qui sont appelés à le desservir ainsi que la collectivité en général. Ils incluent notamment un parc, terrain de jeux ou espace naturel, un centre récréatif ou communautaire, une aire de stationnement, un barrage ou un lac artificiel de retenue des eaux.

Travaux visés : Travaux effectués dans le cadre d'une entente.

Trottoir : Espace en béton situé sur les côtés d'une rue et réservé aux piétons.

Ville : Ville d'Estérel.

## **CHAPITRE 2**

## **APPLICATION DU RÈGLEMENT**

### **Article 2.1**

### **Territoire d'application**

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Ville.

### **Article 2.2**

### **Condition préalable à la délivrance de certains permis**

Aucun permis de lotissement, aucun permis de construction ni aucun certificat d'autorisation pour la construction, la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un ouvrage ne peut être délivré à l'égard d'un projet pouvant comporter des travaux municipaux projetés ou pouvant avoir une incidence sur des travaux municipaux, à moins que le requérant n'ait conclu préalablement avec la Ville une entente visée au présent règlement.

Toutefois, le présent règlement ne s'applique pas :

- a) dans les cas d'émission de permis de lotissement pour une correction, un remplacement, une identification cadastrale de partie de lot ou de lot déjà construit ou pour une subdivision de lot en bordure d'une voie de circulation publique existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement;
- b) à l'émission d'un permis de construction pour un bâtiment existant ou détruit dans la mesure où l'agrandissement, la reconstruction ou la modification ne requièrent pas de travaux d'infrastructures et équipements;
- c) à l'émission d'un permis ou d'un certificat relatif à un projet pour lequel une entente établissant un partage de coûts a été conclue avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

**Article 2.3****Conclusion d'une entente sur des travaux municipaux**

Une entente portant sur la réalisation d'infrastructures et d'équipements municipaux, sur la prise en charge ou le partage des coûts de ces travaux doit être conclue si des infrastructures ou des équipements doivent être mis en place pour desservir des immeubles visés par le permis ou le certificat et, le cas échéant, d'autres immeubles sur le territoire de la Ville. Ces travaux peuvent être réalisés sur le site du projet du requérant et hors site.

**Article 2.4****Plans préparés par des professionnels**

Les plans et devis requis doivent être préparés par des professionnels et porter leur signature, qu'il s'agisse de documents reliés à l'arpentage, à l'architecture ou au génie civil.

**Article 2.5****Discrétion du Conseil**

Le Conseil conserve l'entière discrétion de l'acceptation d'un projet impliquant l'ouverture de nouvelles voies de circulation privées ou publiques en fonction de la réglementation d'urbanisme ou des autres réglementations applicables. Sous réserve du contenu de l'entente, il conserve également, en tout temps, son pouvoir discrétionnaire de municipaliser ou non une voie de circulation et les équipements ou infrastructures.

Rien au présent règlement ne doit être interprété comme diminuant ou restreignant la discrétion du Conseil d'adopter des règlements ayant pour objet de décréter la réalisation de travaux de nature municipale et de pourvoir au financement de ces travaux au moyen d'emprunts effectués conformément à la Loi.

**Article 2.6****Approbations préalables et début des travaux**

Les travaux municipaux ne peuvent pas débiter avant que l'entente liant le requérant et la Ville ne soit signée.

Lorsqu'un règlement d'emprunt est effectué, l'exécution de l'entente est conditionnelle à l'approbation de ce règlement et les travaux ne peuvent débiter avant d'avoir obtenu les approbations requises.

La Ville n'assume aucune responsabilité en raison de la non-approbation d'un règlement d'emprunt qui l'amène à suspendre ou à ne pas donner suite à une requête qu'elle aurait acceptée, qu'une entente ait été conclue ou non.

**CHAPITRE 3****MODALITÉ DE PARTAGE DES COÛTS****Article 3.1****Répartition des coûts**

Les travaux municipaux requis pour un projet sont réalisés et payés à 100% par le requérant.



### **Article 3.2**

#### **Modalités concernant le surdimensionnement**

Les coûts de construction des aménagements, infrastructures et équipements découlant de travaux municipaux dépassant les besoins stricts d'un projet, requis et exécutés à la demande expresse de la Ville et ceci, afin de prévoir la desserte de l'ensemble d'un bassin concerné, sont des coûts excédentaires relatifs aux surdimensions.

La Ville peut, compte tenu de la localisation des travaux impliquant un surdimensionnement, de leur bassin de desserte ou des particularités des travaux, en assumer la totalité des coûts ou exiger du requérant qu'il en assume une partie ou la totalité. De plus, s'il s'agit d'infrastructures nécessaires à la réalisation de travaux d'aqueduc ou d'égouts, la Ville peut opter pour exercer une maîtrise d'œuvre alors que l'exécution des travaux est effectuée par le requérant.

Lorsque la réalisation est confiée au requérant, la Ville ne lui remet que la différence de coût entre l'infrastructure de base et le surdimensionnement.

L'entente prévoit les modalités de réalisation, de financement, de paiement et de tarification de ces infrastructures de surdimensionnement.

### **Article 3.3**

#### **Honoraires professionnels**

Le requérant assume tous les honoraires professionnels encourus pour l'exécution de l'entente, incluant les frais contingents, ainsi que pour la cession des immeubles à la Ville.

### **Article 3.4**

#### **Travaux bénéficiant à d'autres immeubles que ceux du projet du requérant**

Lorsque des travaux municipaux bénéficient à d'autres immeubles que ceux appartenant au requérant, les bénéficiaires sont indiqués en annexe à l'entente. La quote-part des travaux payable par les bénéficiaires est perçue par la Ville selon les critères et modalités indiqués dans l'entente. Sauf dans le cas d'une entente selon les portions imputables au financement effectué par la Ville, la quote-part, après déduction des frais de perception, est remise au titulaire ou à ses ayants droit, au fur et à mesure du raccordement des immeubles des bénéficiaires aux travaux visés ou à un autre moment établi à l'entente. L'entente prévoit les modalités de calcul de la quote-part, compte tenu des intérêts à accroître. Les frais de perception s'établissent à 2 % du montant perçu du bénéficiaire. Le montant des quotes-parts est basé sur les coûts totaux des travaux incluant les taxes applicables et les frais contingents. Si les quotes-parts sont payées avant l'acceptation finale des travaux, elles sont calculées sur les estimations des coûts des travaux incluant les taxes applicables et des frais contingents de 10 %. Lors de l'acceptation finale des travaux, les montants des quotes-parts seront ajustés en conséquence des coûts réels en plus ou en moins.

La Ville peut conserver les sommes dues au titulaire tant qu'il n'a pas rempli toutes les conditions prescrites par le présent règlement et celles prévues à l'entente.

Dans le cas d'un terrain construit ou non, la quote-part est exigible, sous réserve de toute taxation ou tarification applicable, lors du raccordement du terrain à l'une ou l'autre des infrastructures des travaux visés et lors de la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation, selon la première éventualité.

Dans le cas de lots d'angle ou transversaux, l'entente peut prévoir des modalités adaptées pour éviter que l'immeuble d'un bénéficiaire soit doublement assujéti.

### **Article 3.5**

#### **Quotes-parts**

Les quotes-parts qui, dans les vingt (20) ans qui suivent l'acceptation finale des travaux municipaux, n'auront pas été payées par les bénéficiaires tels qu'ils sont décrits à l'intérieur de l'entente, sont assumées par la Ville et remboursées au titulaire, sans considération de frais de perception ni d'intérêts à accroître.

Les quotes-parts des terrains assujéttis seront exigées lors du raccordement du terrain à l'une ou l'autre des infrastructures des travaux visés même après 20 ans de l'acceptation finale des travaux.

### **Article 3.6**

#### **Contribution pour fins de parcs**

Lorsque l'entente prévoit une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, elle peut identifier les immeubles visés et prévoir les modalités de construction de tout ouvrage requis.

L'entente peut établir un crédit au titulaire avec un régime immédiat d'exécution de travaux pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, duquel crédit l'on déduit progressivement, en fonction des coûts de réalisation, la contribution exigible lors d'une opération postérieure assujéttie.

La Ville peut approprier au financement des projets de sentier récréatif ou de tout ouvrage autorisé par la loi des sommes provenant du fonds de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels qu'elle juge opportun pour la mise à exécution d'une entente, que cette appropriation soit ou non prévue dans une entente.

## **CHAPITRE 4**

## **CHEMINEMENT D'UN DOSSIER**

### **Article 4.1**

#### **Présentation**

Tout requérant demandant la construction de travaux municipaux doit:

- 1) présenter au préalable son projet à la Ville;
- 2) présenter une requête à la Ville sur le formulaire intitulé « Requête pour la réalisation de travaux municipaux » (Annexe A);
- 3) signer, s'il y a lieu, une entente avec la Ville (Annexe B) une fois la requête acceptée par résolution du Conseil et que tous les documents exigés au présent règlement sont déposés.

### **Article 4.2**

#### **Plan-projet**

Avant de présenter formellement sa requête, le requérant peut procéder à la présentation d'un plan-projet pour étude et obtention d'une approbation de principe quant aux orientations de son projet. La Ville n'est cependant pas liée par l'approbation qu'elle peut donner en principe.

Après acceptation du plan-projet, le requérant peut mandater les professionnels compétents pour la préparation des plans et devis de tout ouvrage jugé nécessaire à la réalisation du projet.

### **Article 4.3**

#### **Contenu de la requête**

La requête contient les informations suivantes :

- 1) les noms, adresse, occupation et numéro de téléphone du requérant avec une attestation d'immatriculation auprès de l'Inspecteur général des institutions financières;
- 2) les numéros de lots des voies de circulation pour lesquelles les services sont demandés avec les numéros de plans pertinents d'arpentage;
- 3) le numéro des plans et devis des ouvrages de génie civil;
- 4) une liste des diverses réalisations effectuées par le requérant, s'il y a lieu, en indiquant l'endroit desdits travaux ainsi que les dates de réalisation;
- 5) la signature du requérant;
- 6) deux copies des plans et devis relatifs aux travaux projetés;
- 7) un plan-projet de lotissement conforme à la réglementation d'urbanisme applicable.

#### **Article 4.4**

#### **Étude et décision sur la requête par le Conseil municipal**

Si le Conseil accepte la requête, il doit :

- a) accepter le protocole d'entente proposé, avec ou sans modification, et autoriser le maire et le greffier de la Ville à signer ce protocole d'entente avec le requérant pour la mise en place des travaux municipaux selon l'option retenue;
- b) adopter, si l'option retenue le prévoit, un règlement d'emprunt décrétant la construction des travaux municipaux qui seront exécutés et qui seront payés en ou en partie par une taxe spéciale qui peut être réduite par la contribution exigée du requérant.

Si le Conseil n'accepte pas la requête, il doit :

- a) motiver sa décision;
- b) le cas échéant, faire connaître au requérant les correctifs à apporter à la requête pour qu'elle soit approuvée.

#### **Article 4.5**

#### **Période de validité d'une requête approuvée**

Toute requête approuvée par le Conseil municipal ne demeure valide que pour une période de douze (12) mois. Conséquemment, les travaux municipaux doivent débuter à l'intérieur de ce délai, à défaut de quoi une nouvelle requête doit être présentée pour approbation.

Un sursis d'exécution de travaux, prolongeant d'autant la période de validité d'une requête approuvée, peut être accordé en raison de force majeure ou lorsqu'il est imputable à la Ville elle-même. Un sursis est conditionnel à la prolongation des garanties pour la même durée.

À défaut par le titulaire d'entreprendre les travaux visés par l'entente dans le délai indiqué et de les poursuivre avec diligence, la Ville pourra la résilier unilatéralement en lui transmettant un avis à cet effet.

#### **Article 4.6**

#### **Plans, devis et estimés**

Le requérant fait préparer, par un professionnel de son choix, tous les plans, devis et estimés, les documents d'appel d'offres pour les travaux ainsi que toutes les autres études préliminaires nécessaires pour son projet.

Les coûts reliés à la préparation des plans, devis et estimés sont assumés par le requérant.

Si le requérant omet ou refuse de signer une entente relative à ces travaux, il demeure responsable de ces coûts.

Le requérant doit permettre à la Ville d'utiliser à des fins municipales tous les droits, titres et intérêts qu'il détient dans les plans, devis et autres documents déposés dans le cadre de l'entente. Il doit, le cas échéant, obtenir ces droits des personnes qu'il a mandatées et garantir la Ville qu'il a obtenu ces droits.

#### **Article 4.7**

#### **Entente relative à des travaux sur un immeuble de la Ville**

Dans le cas où le requérant exécute lui-même et à ses propres frais, en partie ou en totalité des travaux municipaux sur un immeuble de la Ville, il doit signer un protocole d'entente avec la Ville qui en prévoit les modalités et conditions.

Ce protocole d'entente n'intervient que lorsque le requérant a déposé les garanties et paiements exigés ainsi que tous les documents exigés par le présent règlement.

Sous réserve de l'article 2.6, les travaux ne peuvent pas débuter avant que le protocole d'entente ait été signé et que les garanties indiquées au paragraphe 4.8.1 aient été fournies.

#### **Article 4.8**

#### **Paiements et garanties**

##### **4.8.1**

Sous réserve de l'article 3.2, le requérant doit fournir à la Ville divers paiements et garanties pour la réalisation des travaux dans la perspective où il effectue et paye la totalité des travaux, incluant :

- a) une preuve d'assurance-responsabilité civile d'un montant minimal de deux (2) millions de dollars;
- b) une copie du contrat signé avec l'entrepreneur;
- c) un cautionnement d'exécution fourni par le requérant émis en faveur de la Ville d'Estérel pour une valeur égale à 50 % de l'estimé du coût total des travaux du niveau 1 selon le bordereau de soumission préparé par l'entrepreneur (Annexe C) valable pour une période minimale de six (6) mois après la date estimée de la fin des travaux de niveau 1;

**ou**

une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle fournie par le requérant en faveur de la Ville d'une valeur égale à 50 % de l'estimé du coût total des travaux du niveau 1 selon le bordereau de soumission préparé par l'entrepreneur (Annexe C, et valable pour une période minimale de six (6) mois après la date estimée de la fin des travaux de niveau 1;

**ou**

un chèque visé fourni par le requérant en faveur de la Ville d'une valeur égale à 50 % de l'estimé du coût total des travaux du niveau 1, selon le bordereau de soumission préparé par l'entrepreneur (Annexe C);

- d) un cautionnement d'exécution fourni par le requérant, une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle ou un chèque visé, selon les modalités indiquées à l'entente (Annexe B) pour garantir les travaux de niveaux 2 et 3, les travaux de niveaux 1, 2 et 3 effectués dans la même année sans subir de cycle de gel et de dégel, les travaux spéciaux ou les travaux de niveau 1, sans travaux de niveaux 2 et 3;
- e) un paiement couvrant les frais de gestion du dossier par la Ville et représentant 2 % de l'estimé du coût total des travaux, selon le bordereau de soumission préparé par l'entrepreneur (Annexe C), tel montant ne pouvant toutefois être supérieur à 3 000 \$.

4.8.2 Dans le cas où une garantie d'exécution ou d'entretien prend fin à une date antérieure à la période fixée de la date estimée de la fin des travaux ou de la fin des travaux, selon le cas, le titulaire doit renouveler cette garantie au moins soixante (60) jours avant la date d'expiration de cette garantie. À défaut de procéder à ce renouvellement et d'en aviser la Ville dans ce délai, cette dernière peut prendre les moyens utiles pour protéger sa garantie, incluant la possibilité de se prévaloir de l'article 4.12.

4.8.3 Lorsque le projet est prévu pour être réalisé par étape ou par secteur, les exigences prévues à l'entente ou à une entente spécifique peuvent être adaptées pour s'appliquer à chacune des étapes ou des secteurs du projet. Dans ce cas, l'entente peut prévoir que les approbations relatives à une étape subséquente ou à un autre secteur, seront conditionnelles à la terminaison des travaux déjà amorcés. Les adaptations prévues ne peuvent cependant pas dispenser le requérant de fournir un plan de l'ensemble du projet qui indique l'intégration des étapes et des secteurs.

#### **Article 4.9**

#### **Contenu de l'entente**

4.9.1 Un protocole d'entente type est présenté à l'annexe B du présent règlement. Sous réserve des exigences prévues au présent règlement, le protocole est adapté pour tenir compte des particularités du projet du requérant.

## Article 4.10

### Permis de construction

- 4.10.1 L'entente prévoit notamment les éléments suivants :
- a) la désignation des parties;
  - b) le projet et les travaux :
    - un plan projet de lotissement, incluant le tracé des voies de circulation;
    - une description des travaux et infrastructures touchés par l'entente et la désignation des parties responsables de leur réalisation;
    - les modalités de réalisation, de surveillance et d'approbation des travaux;
    - si des servitudes sont nécessaires, une identification de celles-ci et l'engagement des propriétaires concernés à céder ces servitudes à la Ville.
  - c) le délai de réalisation des travaux et la pénalité recouvrable par la Ville en cas de retard à exécuter les travaux dans le délai prescrit dans l'entente.
  - d) les plans et devis :
    - les modalités de confection et d'approbation des plans et devis conformément au présent règlement;
    - deux (2) copies des plans et devis émis pour construction.
  - e) coût et paiement des parties :
    - une évaluation du montant global du projet, ainsi que la participation financière de la Ville et du requérant concernant la mise en place des infrastructures à l'intérieur dudit projet;
    - les modalités de paiement aux professionnels responsables de la confection des plans (génie, architecture, arpentage, etc.) et de la surveillance des travaux;
    - les modalités d'exécution des travaux par le requérant ou par la Ville incluant sur des immeubles appartenant à l'autre partie.
- 4.10.2 Le protocole d'entente peut convenir de tout autre objet pouvant faire l'objet d'une entente entre le requérant et la Ville incluant, de manière non limitative, les contributions pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement à caractère public ou communautaire destiné à être cédé dans la Ville, que ces travaux aient lieu sur le site ou hors site.

**Article 4.11****Permis de construction**

Aucun permis de construction pour un projet sur un terrain adjacent à une rue visée par le protocole d'entente ne peut être délivré avant que les travaux de niveau 1 ne soient complétés et approuvés par résolution du Conseil municipal et, conformément à la réglementation applicable, que la rue n'ait été cédée à la Ville.

Nonobstant le premier paragraphe, un permis de construction pourra être délivré si les garanties financières du niveau 1 représentent 100 % de l'évaluation des coûts. L'occupation des bâtiments ne pourra se faire que lors de l'acceptation provisoire des travaux du niveau 1.

**Article 4.12****Défaut et confiscation de la garantie**

Le requérant sera considéré en défaut aux termes de l'entente et encourra les sanctions prévues au présent article en plus de celles prévues par les lois en vigueur dans les cas suivants :

- 1) si le requérant ne débute pas l'exécution des travaux municipaux dans le délai mentionné ou omet de les poursuivre avec diligence;
- 2) si le requérant, dans les délais prévus, omet, néglige ou refuse d'obtenir d'une institution financière le renouvellement pour une période de un (1) an un cautionnement ou une lettre de garantie de paiement, aux mêmes termes et conditions, ou son remplacement, le cas échéant, conformément aux dispositions du présent règlement ou de l'entente et de transmettre à la Ville un certificat de l'institution financière concernée attestant son renouvellement ou son remplacement, le cas échéant, conformément aux dispositions de l'entente;
- 3) si le requérant devient insolvable au sens du Code civil, fait une cession autorisée de ses biens pour le bénéfice de ses créanciers en général, est mis en faillite ou en liquidation, prend avantage de toute loi se rapportant à l'insolvabilité ou à la faillite ou tente de se faire ou si un séquestre ou syndic est nommé aux biens du requérant ou à toute partie de ceux-ci ou si le requérant abandonne sa charte ou tente de la faire;
- 4) si le requérant est en défaut de remplir l'un ou l'autre des engagements ou conditions de l'entente ou des plans et devis qui l'accompagnent.



Advenant tout défaut du requérant à l'une ou quelconque des obligations de l'entente, la Ville peut cumulativement ou alternativement :

- 1) confisquer la garantie et s'adresser immédiatement et sans autre formalité quelle qu'elle soit, à l'institution financière ayant émis le cautionnement ou la lettre de garantie de paiement et requérir d'elle le versement immédiat à la Ville de la somme nécessaire pour réaliser ou compléter les travaux selon le contrat accordé par le titulaire ou selon les soumissions obtenues par la Ville si le contrat n'est pas accordé par le requérant;
- 2) retenir l'émission de tout permis de construction pour un lot desservi ou à desservir par les travaux municipaux visés par la présente convention;
- 3) imposer une taxe spéciale sur les lots visés par l'entente afin de couvrir les dépenses engagées par la Ville pour compléter les travaux, payable en un (1) ou plusieurs versements au choix de la Ville;
- 4) exécuter ou faire exécuter les travaux si elle le juge approprié. Elle n'est aucunement responsable envers le requérant ou à l'un de ses ayants droit de son choix de ne pas terminer les travaux, 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.

#### **Article 4.13**

#### **Responsabilité du titulaire**

Le titulaire est responsable de la réalisation des travaux et de leur financement selon les spécifications et modalités décrites dans l'entente signée avec la Ville conformément au présent règlement. Il est expressément convenu que la Ville n'encourra aucune responsabilité à l'endroit de l'entrepreneur général choisi par le requérant, ni les sous-traitants, employés et fournisseurs.

#### **Article 4.14**

#### **Exécution des travaux**

Dans le but d'éviter les interventions éventuelles dans la fondation de rue et sur le revêtement bitumineux, toutes les infrastructures d'aqueduc et d'égouts devront être mises en place à chacun des lots et aux intersections lors de la pose initiale des conduites principales, soit avant les travaux de voirie.

#### **Article 4.15**

#### **Exploitation municipale avant cession**

Dans le cas où la Ville accepte d'exploiter les infrastructures ou les équipements avant de les municipaliser, le coût d'exploitation (aqueduc, égout, éclairage) est assumé par la Ville à partir de l'acceptation provisoire. Le titulaire doit corriger toutes les déficiences avant l'acceptation finale.

**Article 4.16****Prolongation de délai**

Le Conseil peut, dans la mesure où le titulaire assume les engagements prévus à l'entente pour une période prolongée, prolonger un délai prévu à l'entente. Une prolongation est conditionnelle à la prolongation des garanties pour la même durée.

**CHAPITRE 5****DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES****Article 5.1****Portée d'autres règlements**

L'application du présent règlement ou d'une entente conclue sous son autorité ne porte pas atteinte et ne soustrait pas les intéressés à l'observance de tout autre règlement en vigueur, notamment en matière d'urbanisme et de norme de construction de rue, non plus qu'au respect de toute autorisation gouvernementale.

**Article 5.2****Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

\_\_\_\_\_  
André G. Nadeau  
Maire

\_\_\_\_\_  
Luc Lafontaine, B.A.A., g.m.a.  
Greffier

<b>Dates importantes à retenir</b>	
Avis de motion	9 mai 2009
Adoption du projet	9 mai 2009
Avis de consultation publique	27 mai 2009
Consultation publique	13 juin 2009
Adoption	19 juin 2009
Certificat de conformité	15 juillet 2009
Entrée en vigueur	17 septembre 2009

## REQUÊTE POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX MUNICIPAUX

**REQUÉRANT<sup>1</sup>**

Responsable : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

**SECTEUR VISÉ**

Numéros de lots des voies de circulation : \_\_\_\_\_

Nom de l'arpenteur-géomètre : \_\_\_\_\_

Numéros et minutes des plans : \_\_\_\_\_

Préparation des plans et devis : \_\_\_\_\_

Numéros des plans : \_\_\_\_\_

**RÉALISATIONS ANTÉRIEURES**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**CONSULTANTS – PLANS**Consultants mandatés pour la  
préparation des plans et devis : \_\_\_\_\_

Date prévue du dépôt des plans pour acceptation à la Ville : \_\_\_\_\_

Juridiction future des infrastructures (publique ou privée) : \_\_\_\_\_

Date prévue du début des travaux : \_\_\_\_\_

**SYNTHÈSE DU PROJET**

Longueurs, diamètres et types de conduites; longueur des routes

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Je, soussigné, \_\_\_\_\_, agissant pour et au nom de \_\_\_\_\_  
demande à la Ville d'Estérel de procéder à la conclusion d'une entente relative aux  
travaux municipaux pour le projet ci-dessus mentionné. Je m'engage à ce que les  
infrastructures, équipements ou aménagements dans le projet qui sont à caractère  
public, soient cédés à la Ville, libres de toute charge, priorité et hypothèque et ce, sur  
demande de celle-ci à cet effet conformément au protocole d'entente à être conclu. Je  
m'engage à réaliser le projet dans le respect de la réglementation applicable de la Ville  
et je reconnais avoir pris connaissance du règlement sur les ententes relatives aux  
travaux municipaux et du règlement régissant la construction de rues et la verbalisation  
de rues.

Signature : \_\_\_\_\_

Date : \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Une attestation d'immatriculation auprès de l'Inspecteur général des institutions  
financières doit accompagner la requête au nom du requérant.

**PROTOCOLE D'ENTENTE**  
**entre**

La Ville d'Estérel, personne morale de droit public légalement constituée, ayant son hôtel de ville au numéro civique 115 chemin Dupuis, à Estérel, Québec, J0T 1E0, ici représentée par le maire et le greffier, tous deux autorisés à signer ledit protocole d'entente en vertu de la résolution numéro \_\_\_\_\_ adoptée le \_\_\_\_\_

ci-après appelée «**la Ville**»,

**et**

\_\_\_\_\_, ayant une place d'affaires au numéro civique \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_, Québec, \_\_\_\_\_, ici représentée par \_\_\_\_\_, dûment autorisé à signer le protocole d'entente.

ci-après appelée «**le requérant**» ou «**le titulaire**».

ATTENDU QUE le requérant a déposé une requête pour la réalisation d'un projet comportant des travaux municipaux;

ATTENDU QUE le projet de mise en place de ces travaux porte sur les lots numéros \_\_\_\_\_ du cadastre \_\_\_\_\_;

Par la présente, les parties conviennent de ce qui suit :

**1. Les travaux municipaux**

Le requérant reconnaît avoir demandé l'exécution et la réalisation de travaux municipaux faisant l'objet de la présente entente.

Le requérant convient que l'installation des infrastructures et équipements sera effectuée telle que prévue au règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux.

Lorsqu'un règlement d'emprunt est effectué, l'exécution du protocole d'entente est conditionnelle à l'approbation de ce règlement, de sorte que les travaux ne peuvent pas débiter avant l'obtention des approbations requises.

Avant de procéder à l'exécution des travaux visés par le présent protocole, le requérant doit avoir obtenu toutes les autorisations et permis nécessaires, tant en vertu d'un règlement municipal que d'une loi du Québec ou du Canada.

**2. Paiements et garanties**

Le requérant garantit les matériaux et les travaux réalisés contre tout vice caché, vice de construction, défaut ou toute défectuosité et ce, pour les périodes de garantie prévues aux plans et devis. En outre, les garanties de l'entrepreneur général doivent être faites au nom du requérant et de la Ville. Ces garanties n'ont pas pour effet de restreindre ou d'annuler toute autre garantie dont peut se prévaloir la Ville en vertu du *Code civil du Québec*.

Le requérant convient de fournir les paiements et garanties suivants :

a) Option 1

Un cautionnement d'exécution fourni par le requérant émis en faveur de la Ville pour une valeur égale à 50 % de l'estimé du coût total du niveau 1 des travaux (Annexe C) :

\_\_\_\_\_ X 50 % = \_\_\_\_\_  
estimé du coût des travaux du niveau 1                      cautionnement exigé

Dès l'acceptation des travaux de niveau 1 lorsque applicable et le retour des garanties exigées au requérant par la Ville, le requérant doit remplacer le

cautionnement d'exécution fourni par le requérant et la lettre de garantie bancaire en faveur de la Ville couvrant l'estimé du coût total des travaux de niveau 2. La valeur de ces garanties est établie de la façon suivante :

$$\frac{\text{_____}}{\text{estimé du coût des travaux du niveau 2}} \times 100 \% = \frac{\text{_____}}{\text{garantie exigée}}$$

Dès l'acceptation des travaux de niveau 2 lorsque applicable et le retour des garanties exigées au requérant par la Ville, le requérant doit remplacer le cautionnement d'exécution fourni par le requérant et la lettre de garantie bancaire en faveur de la Ville couvrant l'estimé du coût total des travaux de niveau 3. La valeur de ces garanties est établie de la façon suivante :

$$\frac{\text{_____}}{\text{estimé du coût des travaux du niveau 3}} \times 100 \% = \frac{\text{_____}}{\text{garantie exigée}}$$

Les cautionnements et lettres de garantie doivent être valables pour une période de six (6) mois après la date estimée de la fin des travaux.

**ou**

#### Option 2

Une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle fournie par le requérant en faveur de la Ville d'une valeur égale à 50 % de l'estimé du coût total des travaux du niveau 1 (Annexe C) :

$$\frac{\text{_____}}{\text{estimé du coût des travaux du niveau 1}} \times 50 \% = \frac{\text{_____}}{\text{garantie exigée}}$$

Dès l'acceptation des travaux de niveau 1 lorsque applicable et le retour de la garantie exigée au requérant par la Ville, le requérant doit remplacer la lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle en faveur de la Ville couvrant l'estimé du coût total des travaux de niveau 2. La valeur de cette garantie est établie de la façon suivante :

$$\frac{\text{_____}}{\text{estimé du coût des travaux du niveau 2}} \times 100 \% = \frac{\text{_____}}{\text{garantie exigée}}$$

Dès l'acceptation des travaux de niveau 2 lorsque applicable et le retour de la garantie exigée au requérant par la Ville, le requérant doit remplacer la lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle en faveur de la Ville couvrant l'estimé du coût total des travaux de niveau 3. La valeur de cette garantie est établie de la façon suivante :

$$\frac{\text{_____}}{\text{estimé du coût des travaux du niveau 3}} \times 100 \% = \frac{\text{_____}}{\text{garantie exigée}}$$

Les cautionnements et lettres de garantie doivent être valables pour une période de six (6) mois après la date estimée de la fin des travaux.

**ou**

#### Option 3

Un chèque visé en faveur de la Ville d'une valeur égale à 50 % de l'estimé du coût des total des travaux du niveau 1 (Annexe C). La valeur du chèque visé est établie de la façon suivante :

$$\frac{\text{_____}}{\text{estimé du coût des travaux du niveau 1}} \times 50 \% = \frac{\text{_____}}{\text{garantie exigée}}$$

Dès l'acceptation des travaux de niveau 1 lorsque applicable et le retour de la garantie exigée au requérant par la Ville, le requérant doit remplacer le chèque visé par un nouveau chèque visé en faveur de la Ville couvrant l'estimé du coût total des travaux de niveau 2. La valeur du chèque visé est établie de la façon suivante :

$$\frac{\text{_____}}{\text{estimé du coût des travaux du niveau 2}} \times 100 \% = \frac{\text{_____}}{\text{garantie exigée}}$$

Dès l'acceptation des travaux de niveau 2 lorsque applicable et le retour de la garantie exigée au requérant par la Ville, le requérant doit remplacer le chèque visé par un nouveau chèque visé en faveur de la Ville couvrant l'estimé du coût total des travaux de niveau 3. La valeur du chèque visé est établie de la façon suivante :

$$\frac{\text{_____}}{\text{estimé du coût des travaux du niveau 3}} \times 100 \% = \frac{\text{_____}}{\text{garantie exigée}}$$

#### Cas particulier

Dans le cas où les travaux de niveaux 1, 2 et 3 sont effectués dans la même année, sans subir de cycle de gel et de dégel, la garantie exigée, en plus des frais de gestion du dossier, est soit un cautionnement d'exécution fourni par le requérant en faveur de la Ville, soit une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle en faveur de la Ville ou soit un chèque visé en faveur de la Ville d'une valeur égale à 50 % de l'estimé du coût total des travaux (Annexe C). La valeur de la garantie exigée est établie comme suit :

$$\frac{\text{_____}}{\text{estimé du coût des travaux}} \times 50 \% = \frac{\text{_____}}{\text{garantie exigée}}$$

Les cautionnements et lettres de garantie doivent être valables pour une période de six (6) mois après la date estimée de la fin des travaux.

#### Travaux spéciaux

Un cautionnement d'exécution fourni par le requérant, une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle ou un chèque visé représentant 50 % du coût estimé total des travaux, valable pour la période établie dans l'entente. Les cautionnements et lettres de garantie doivent être valables pour une période de six (6) mois après la date estimée de la fin des travaux.

#### Travaux de niveau 1, sans travaux de niveaux 2 et 3

Un cautionnement d'exécution fourni par le requérant, une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle ou un chèque visé, tel qu'il est prévu à l'une des options 1, 2 ou 3, au choix du requérant, pour le niveau 1. Les cautionnements et lettres de garantie doivent être valables pour une période de six (6) mois après la date estimée de la fin des travaux.

b) un montant couvrant les frais de gestion du dossier et représentant 2 % de l'estimé du coût total des travaux (Annexe C), montant qui ne peut toutefois pas être supérieur à 3 000 \$ :

c) une garantie d'entretien prenant la forme d'un cautionnement fourni par le requérant, d'une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle ou d'un chèque visé émise en faveur de la Ville dès la réception provisoire des travaux, valable pour un (1) an de la date de la fin des travaux et égale à 10 % de l'estimé du coût total des travaux (Annexe C) :

$$\frac{\text{_____}}{\text{estimé du coût des travaux}} \times 10 \% = \frac{\text{_____}}{\text{garantie exigée}}$$

Le titulaire peut, à tout moment, remplacer une garantie d'entretien ou d'exécution par une autre dont la valeur et la portée est équivalente.

Dans les cas où la garantie fournie est une lettre de garantie ou un cautionnement à durée limitée, le titulaire doit, au moins soixante (60) jours avant l'échéance de cette lettre de garantie de paiement, par la suite, au moins soixante (60) jours avant l'échéance de toute période de renouvellement de cette lettre de garantie de paiement, en obtenir le renouvellement pour une durée d'au moins aussi longue, à compter de son échéance, aux mêmes termes et conditions et ce, jusqu'à la fin des travaux visés. Le défaut de respecter cette obligation donne droit à la Ville d'en

demander l'exécution immédiate. Le requérant s'oblige à transmettre au moins soixante (60) jours avant l'échéance de cette lettre de garantie ou de la période de renouvellement, un certificat émis par l'émetteur du cautionnement ou de la lettre de garantie attestant ce renouvellement.

### 3. Nature des travaux

Le requérant s'engage à réaliser comme maître-d'oeuvre les travaux, infrastructures et équipements tel que décrits ci-bas et en conformité aux plans et devis préparés par \_\_\_\_\_, (feuillet(s) \_\_\_\_\_ datés du \_\_\_\_\_ et joints à la présente entente pour en faire partie intégrante).

Description sommaire des travaux :

---



---



---



---

NIVEAU 1	OUI	NON
Fondation de la rue		
Drainage		
Réseau d'aqueduc		
Réseau d'égout domestique		
Réseau d'égout pluvial		
Accès et ponceau		
Alimentation électrique		

NIVEAU 2	OUI	NON
Couche de pavage unique		
Couche de pavage de base		
Trottoirs		
Bordure		
Sentier à piétons		
Clôture		
Bande cyclable		
Piste cyclable		
Signalisation		
Système d'éclairage		

NIVEAU 3	OUI	NON
Couche d'usure		

TRAVAUX SPÉCIAUX	OUI	NON
Description		

Le requérant s'engage à acquitter dans les trente (30) jours de la réception toutes factures présentées par la Ville et relatives à ces travaux. La facture pour une dépense encourue par la Ville est réputée être une créance municipale que la Ville peut réclamer, avec intérêts, conformément aux modes de perception applicable à une telle créance.

L'ingénieur qui a surveillé les travaux doit remettre à la Ville, à la fin des travaux, deux (2) copies des plans tel que construit, ainsi qu'un certificat de conformité attestant que les travaux ont été réalisés conformément aux plans et devis, à la réglementation municipale et selon les règles de l'art.

Le requérant doit déposer, à la fin des travaux, une attestation, accompagnée des pièces justificatives, du coût réel de l'exécution des travaux. Ce coût sert notamment à l'établissement des quotes-parts des bénéficiaires.

Toutes les études réalisées par le requérant ainsi que la surveillance des travaux et le contrôle de la qualité des matériaux sont réalisées par des professionnels choisis et payés par le requérant. Toutefois, lorsque les travaux visent des ouvrages de surdimensionnement, la Ville peut choisir les professionnels qu'elle juge appropriés, tant pour la préparation des plans et devis que pour la surveillance. Dans ce cas, le protocole

d'entente avec le requérant établit le partage des coûts des services professionnels requis.

Le coût estimé des travaux, dont copie est jointe en annexe «C», comprend les infrastructures suivantes :

---

---

---

et est de \_\_\_\_\_ (\$) dollars incluant des frais contingents de 10 %, les taxes nettes et le surdimensionnement au montant de \_\_\_\_\_ (\$) dollars, le tout tel que décrit à l'intérieur de l'estimé préparé par \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_.

Le requérant s'engage à assumer le coût des frais contingents tels les frais d'ingénieurs, de laboratoire, d'arpentage, les frais légaux et notariés et tous les autres frais connexes. La contribution des parties en fonction du *Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux* est établie de la façon suivante :

---

---

---

Le requérant doit prendre les mesures nécessaires pour limiter les dommages aux rues qu'il doit emprunter pour réaliser les travaux. Il doit assumer, à ses frais, le nettoyage des rues salies par ses véhicules et ceux de l'entrepreneur général, leurs mandataires, sous-traitants et fournisseurs.

#### 4. Délais de réalisation

Le requérant s'engage à respecter les délais de réalisation des travaux tel qu'indiqué ci-dessous à défaut de quoi la Ville pourra utiliser la lettre de garantie bancaire, le cautionnement ou le chèque visé déposé tel que prévu au règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux :

Délai de réalisation des travaux de niveau 1: \_\_\_\_\_  
Délai de réalisation des travaux de niveau 2 : \_\_\_\_\_  
Délai de réalisation des travaux de niveau 3 : \_\_\_\_\_  
Délai de réalisation des travaux spéciaux : \_\_\_\_\_

Ces délais peuvent être plus longs que ceux de la validité d'un permis ou certificat et requérir, en conséquence, un délai de prolongation de ces derniers.

Les délais de réalisation des travaux de niveaux 1 et 2 ne peuvent excéder une période d'un an.

La présente entente n'aura effet que si les parties ont obtenu ou obtiennent toutes les autorisations ou approbations requises ainsi que le financement nécessaire pour permettre la réalisation des travaux.

#### 5. Travaux profitant à d'autres immeubles

Le requérant s'engage à procéder à l'installation des travaux municipaux sur l'ensemble des lots \_\_\_\_\_, lesquels sont identifiés à l'annexe «A» de la présente entente et dont il n'est pas propriétaire.

La Ville convient de ne pas raccorder les lots ci-haut mentionnés au réseau construit par le titulaire tant que les bénéficiaires n'auront pas payé les quotes-parts identifiées à l'annexe A. Le calcul de la quote-part à payer est effectué au coût linéaire de façade ou selon toute autre modalité à déterminer, le montant étant majoré des intérêts à accroître. Le taux simple des intérêts est établi dans l'entente, au choix du titulaire, soit a) à taux fixé prédéterminé en fonction du rendement des obligations municipales du Québec selon une échéance de 20 ans tel que publié hebdomadairement dans le journal *Les Affaires*, soit b) à taux indéterminé qui est alors le taux préférentiel moyen de base calculé sur une base annuelle et déterminé quotidiennement par la Banque Nationale du Canada (le taux exigé est celui applicable à la date du paiement de la quote-part en fonction d'une échéance de 20 ans), soit c) à taux indéterminé qui correspond à l'augmentation de l'indice des prix à la consommation établie par Statistique Canada pour le Québec pour la période entre la date de la fin des travaux et la date du paiement



de la quote-part. Dans tous les cas, les intérêts courent de la date de fin des travaux à la date de paiement de la quote-part.

La Ville peut conserver les sommes dues au titulaire tant qu'il n'a pas rempli toutes les conditions prescrites à cette entente et à ce règlement.

La Ville peut modifier par résolution l'annexe A pour la tenir à jour ou y ajouter tout immeuble qui assujettit un bénéficiaire des travaux à la quote-part.

Les quotes-parts qui, dans les vingt (20) ans qui suivent l'acceptation finale des travaux municipaux, n'auront pas été payées par les bénéficiaires tels qu'ils sont décrits à l'intérieur de l'entente, sont assumées par la Ville et remboursées au titulaire, sans considération de frais de perception ni d'intérêts à accroître.

## **6. Conformité des travaux**

Le requérant s'engage à exécuter les travaux selon les plans et devis préparés par \_\_\_\_\_ et portant le numéro \_\_\_\_\_ joints à la présente entente comme annexe B. Le requérant s'engage également à exécuter les travaux conformément aux diverses normes établies par la Ville, aux normes édictées au Cahier des charges et devis généraux (Édition 1997), aux règles de l'art en la matière et aux «dispositions particulières» (annexe C) prévues à la présente entente.

Le requérant autorise la Ville à effectuer une vérification des travaux en tout temps avant, pendant ou après l'exécution des travaux.

Le requérant reconnaît que les représentants de la Ville ou tout autre mandataire de la Ville peut, en tout temps, pendant l'exécution des travaux, l'enjoindre de corriger les travaux pour se rendre conforme aux plans et devis approuvés ou aux spécifications de l'entente. Toute omission ou refus d'obtempérer peut donner ouverture aux sanctions prévues à la réglementation applicable. La période où il y a injonction de correction peut être accompagnée d'une ordonnance d'arrêt partiel ou entier des travaux jusqu'à ce que la situation soit corrigée.

Suite à la réception d'un avis certifié de la Ville à l'effet que les travaux municipaux sont non conformes ou nécessitent des modifications, ajustements, ou réparations, le titulaire devra dans les quarante-huit (48) heures de la réception de tel avis, exécuter les modifications, réparations ou ajustements requis et ce, conformément aux exigences de la Ville.

Le requérant doit remettre à la Ville une copie du contrat signé avec l'entrepreneur général retenu afin de réaliser les travaux. Cet entrepreneur doit être titulaire d'un permis exigé en vertu des lois régissant le domaine de la construction.

Le requérant doit remettre à la Ville une copie des fichiers informatiques comprenant les données graphiques et numériques de tout plan de lotissement et de tout plan localisant une emprise de servitude préparé par l'arpenteur-géomètre et portant sur tout immeuble destiné à être municipalisé, étant entendu que ces fichiers peuvent être utilisés par la Ville et ses mandataires à des fins municipales.

Avant l'acceptation provisoire des travaux du niveau 1, le requérant doit remettre à la Ville un plan préparé par un arpenteur-géomètre à partir de relevés effectués après la réalisation des travaux du niveau 1 indiquant la localisation de l'assiette du chemin et les pentes du chemin. Ce document est remis sur support informatique en format «DWG».

Avant l'acceptation finale des travaux, le requérant doit remettre à la Ville un plan préparé par un arpenteur-géomètre à partir de relevés effectués après la réalisation complète des travaux municipaux et indiquant leur localisation. Ces documents sont remis sur support informatique en format «DWG». Ces plans doivent inclure la localisation définitive de l'assiette du chemin par rapport à l'emprise et les pentes finales du chemin avec le positionnement des accessoires, s'il y a lieu, par méthode de triangulation. Tous les frais relatifs à la production de ces plans et documents sont à la charge du requérant.

## **7. Cession et garanties**

L'engagement du requérant à céder à la Ville l'emprise des voies de circulation concernées, si les rues sont destinées à devenir publiques, lorsque les travaux seront terminés et sur remise d'un certificat de conformité de l'ingénieur responsable de la

surveillance des travaux, certifiant que les travaux sont terminés et conformes aux plans et devis ainsi qu'aux exigences de la Ville.

Le requérant s'engage, lorsque les travaux municipaux de niveau 3 sont terminés à la satisfaction de la Ville, à lui céder lesdits travaux et les rues pour la somme nominale de un (1) dollar sans autre compensation. Les frais de cession sont assumés par le requérant. Toute cession d'un ouvrage à la Ville doit être à l'égard d'un immeuble libre de toute charge, priorité ou hypothèque. La cession des travaux ne relève pas le requérant du respect de ses obligations contenues à la présente entente.

Le requérant s'engage à réparer tout ouvrage qu'il a lui-même installé ou fait installer en vertu de la présente entente pour une période de un (1) an à compter de l'acceptation finale des travaux par le Conseil municipal. Sur avis de la Ville, le requérant doit effectuer les corrections nécessaires dans un délai de dix (10) jours. À cet effet, la garantie prévue à l'article 2 c) est affectée à cette fin.

Le requérant doit remettre à la Ville à la fin des travaux, des quittances complètes ou une déclaration statutaire confirmant que tous et chacun des fournisseurs et sous-traitants ayant oeuvré sur des travaux concernés par la présente, ont été payés.

## **8. Obligations**

Le requérant s'engage par les présentes à l'exécution intégrale des obligations stipulées au présent protocole d'entente, tant pour lui-même que pour ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, successeurs et ayants droit, conjointement et solidairement.

À défaut par le requérant de respecter l'une ou plusieurs des clauses prévues au présent protocole d'entente, la Ville d'Estérel se réserve le droit de réclamer, en vertu de l'engagement conclu au paragraphe précédent, l'exécution desdites obligations ou de prendre toutes mesures qu'elle juge appropriées dans les circonstances.

Le requérant s'engage à tenir la Ville indemne de toute responsabilité liée à ou pouvant découler de l'exécution des travaux depuis le début de ces travaux jusqu'à 12 mois après la réception provisoire des travaux. Ainsi, il s'engage à prendre fait et cause pour la Ville de toute réclamation pour dommages corporels ou matériels qui pourraient survenir en raison de l'exécution des travaux par lui-même ou ses mandataires.

Pour ce faire, dans les 15 jours suivant l'octroi des contrats, le requérant doit remettre à la Ville copie de sa police d'assurance responsabilité ou celle de son entrepreneur prise aux fins de l'exécution des travaux. Cette police doit désigner la Ville comme co-assurée.

Cette police doit être au montant de \_\_\_\_\_ (ou indiqué par la Ville) et le requérant ou son entrepreneur en paiera les primes. Cette police doit être approuvée par la Ville.

Cette police d'assurance responsabilité doit être en vigueur à compter de la date du début des travaux et jusqu'à 12 mois après la réception provisoire des travaux. Si, à compter du quinzième jour précédant la date de l'expiration ou de l'annulation de la police, il est constaté que le requérant ou l'entrepreneur néglige ou refuse de maintenir cette police en vigueur pendant toute cette période, la Ville pourra la maintenir en vigueur aux frais du requérant.

## **9. Transfert des engagements et transfert de propriété**

Le requérant ne peut, sans aviser préalablement la Ville, transférer ou aliéner en tout ou en partie les immeubles faisant partie de son projet. Dans un tel cas, le requérant s'oblige de faire en sorte que l'acquéreur ou le cessionnaire subséquent prenne en charge personnellement toute et chacune des obligations du requérant en vertu de la présente entente. Le requérant s'oblige à remettre à la Ville dans les dix (10) jours de toute aliénation de tout transfert de la totalité ou une partie des immeubles faisant partie de son projet, une copie de l'acte notarié ou sous seing privé portant un certificat de publication et de tout autre document que la Ville pourrait exiger. Malgré tout changement de propriétaire, le requérant continue d'être lié conjointement et solidairement avec l'acquéreur envers la Ville pour toutes obligations découlant de la présente entente.

## **10. Défauts du requérant**

Le requérant sera considéré en défaut aux termes de l'entente et encourra les sanctions prévues au présent article en plus de celles prévues par les lois en vigueur dans les cas suivants :

- 1) si le requérant ne débute pas l'exécution des travaux municipaux dans le délai mentionné ou omet de les poursuivre avec diligence;
- 2) si le requérant, dans les délais prévus, omet, néglige ou refuse d'obtenir d'une institution financière le renouvellement pour une période suffisante d'un cautionnement ou d'une lettre de garantie, aux mêmes termes et conditions, ou son remplacement, le cas échéant, conformément aux dispositions de la présente entente et de transmettre à la Ville un certificat de l'institution financière concernée attestant son renouvellement ou son remplacement, le cas échéant, conformément aux dispositions de l'entente;
- 3) si le requérant devient insolvable au sens du Code civil, fait une cession autorisée de ses biens pour le bénéfice de ses créanciers en général, est mis en faillite ou en liquidation, prend avantage de toute loi se rapportant à l'insolvabilité ou à la faillite ou tente de se faire ou si un séquestre ou syndic est nommé aux biens du requérant ou à toute partie de ceux-ci ou si le requérant abandonne sa charte ou tente de la faire;
- 4) si le requérant est en défaut de remplir l'un ou l'autre des engagements ou conditions de l'entente ou des plans et devis qui l'accompagnent.

Advenant tout défaut du requérant à l'une ou quelconque des obligations de l'entente, la Ville peut cumulativement ou alternativement :

- 1) confisquer la garantie et s'adresser immédiatement et sans autre formalité quelle qu'elle soit, à l'institution financière ayant émis le cautionnement ou la lettre de garantie et de requérir d'elle le versement immédiat à la Ville de la somme nécessaire pour réaliser ou compléter les travaux selon le contrat accordé par le requérant ou selon les soumissions obtenues par la Ville si le contrat n'est pas accordé par le requérant;
- 2) retenir l'émission de tout permis de construction pour un lot desservi ou à desservir par les travaux municipaux visés par la présente convention;
- 3) imposer une taxe spéciale sur les lots visés par l'entente afin de couvrir les dépenses engagées par la Ville pour compléter les travaux, payable en un (1) ou plusieurs versements au choix de la Ville;
- 4) exécuter ou faire exécuter les travaux si elle le juge approprié. Elle n'est aucunement responsable envers le requérant ou à l'un de ses ayants droit de son choix de ne pas terminer les travaux, 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.

#### **11. Transmission des documents et propriété intellectuelle**

Tous les documents déposés à la Ville dans l'exécution de l'entente le sont selon le format et le mode de transmission indiqués par cette dernière en fonction des systèmes d'exploitation ou de traitement de l'information qu'elle utilise.

Le requérant autorise la Ville à utiliser et accepter que cette dernière puisse permettre que soient utilisés à des fins municipales tous les droits, titres et intérêts qu'il détient dans les plans, devis et autres documents préparés dans le cadre de la présente entente. Il garantit la Ville qu'il a obtenu ces droits des personnes intéressées.

Signé à Estérel, ce \_\_\_\_\_

*Requérant*

*Ville*

\_\_\_\_\_  
Requérant

\_\_\_\_\_  
Maire

\_\_\_\_\_  
Greffier

**Annexe A**

<b>Bénéficiaires des travaux autres que le titulaire du permis et assujettis au paiement d'une quote-part LOT</b>	<b>MODE DE CALCUL</b>	<b>COÛT UNITAIRE</b>	<b>SOMME</b>

**Annexe B**

**Description des plans et devis**

**Annexe C**

**Dispositions particulières**

## ESTIMÉ DU COÛT DES TRAVAUX

<i>ESTIMÉ DU COÛT DES TRAVAUX NIVEAU 1</i>	COÛT
Fondation de la rue	
Drainage	
Réseau d'aqueduc	
Réseau d'égout domestique	
Réseau d'égout pluvial	
Alimentation électrique	
<i>TOTAL NIVEAU 1</i>	

<i>NIVEAU 2</i>	COÛT
Couche de pavage unique	
Couche de pavage de base	
Trottoirs	
Bordures	
Sentier à piétons	
Clôture	
Bande cyclable	
Piste cyclable	
Signalisation	
Système d'éclairage	
<i>TOTAL NIVEAU 2</i>	

<i>NIVEAU 3</i>	COÛT
Couche d'usure	
<i>TOTAL NIVEAU 3</i>	

<i>TRAVAUX SPÉCIAUX</i>	COÛT
Description	
<i>TOTAL TRAVAUX SPÉCIAUX</i>	
<i>GRAND TOTAL</i>	