

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-193
CONCERNANT LES ENTENTES
RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

ATTENDU QUE la Municipalité de La Macaza désire se prévaloir des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) afin de régir les ententes relatives à des travaux municipaux;

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt de la Municipalité de La Macaza d'avoir une réglementation relative à la construction d'infrastructures municipales;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à cet effet par le conseil lors de la séance tenue le _____;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____ et résolu ce qui suit :

QUE le projet de Règlement 2024-193 concernant les ententes avec les promoteurs relativement à des travaux municipaux soit adopté et que le conseil municipal décrète ce qui suit :

DÉFINITIONS

Article 1 : Aux fins du présent règlement, les expressions et mots suivants ont le sens qui leur est donné comme suit :

Requérant

Le mot « requérant » signifie toute personne physique ou morale qui présente à la Municipalité une demande de permis de construction ou de lotissement visée par le présent règlement.

Titulaire

Le mot « titulaire » désigne toute personne physique ou morale qui a conclu avec la municipalité une entente relative à des travaux municipaux en vertu du présent règlement.

Travaux municipaux

L'expression « travaux municipaux » signifie tous travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux destinés à devenir publics et entrant dans l'une ou l'autre des catégories suivantes:

- Tous les travaux de construction et d'aménagement d'une rue, à compter de la coupe d'arbre initiale et du déblai jusqu'au pavage, à l'éclairage, aux

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-193
CONCERNANT LES ENTENTES
RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

trottoirs et la signalisation, incluant toutes les étapes intermédiaires incluant les travaux de drainage des rues, les fossés, la construction et l'aménagement de ponceaux, la construction de ponts, tous les travaux de réseaux pluviaux et de drainage;

- Tous les travaux relatifs à l'implantation de réservoirs d'eau enfouis pour la protection des incendies.

TERRITOIRE ASSUJETTI

Article 2 : Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de La Macaza.

DOMAINE D'APPLICATION

Article 3 : Est assujettie à la conclusion préalable d'une entente relative aux travaux municipaux, la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement tel que prévu aux règlements qui régissent l'émission des permis de lotissement et de construction en vigueur dans la municipalité de l'une ou l'autre des catégories de terrain, de construction ou de travaux suivantes:

a) Catégories de terrain

- Tout terrain qui requiert l'émission d'un permis de lotissement ou de construction lorsqu'au moins un des terrains visés par la demande n'est pas adjacent à une rue;

b) Catégories de construction

- Tous travaux municipaux;
- Tous travaux de construction d'une rue à compter de la coupe d'arbre initiale, de la préparation de la fondation des infrastructures requises incluant tous les aménagements requis tels que décrits à l'article 10.

OBJET DE L'ENTENTE

Article 4 : L'entente doit porter sur la réalisation des travaux municipaux.

L'entente peut également porter sur des infrastructures et équipements, peu importe où ils se trouvent dans la municipalité, qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis mais également d'autres immeubles sur le territoire de la municipalité.

ÉLÉMENTS DE L'ENTENTE

Article 5 : L'entente doit de plus prévoir les éléments suivants :

- la désignation des parties;
- la description des travaux qui seront exécutés et l'identification de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;
- le nom des professionnels dont les services seront retenus par le titulaire, afin d'accomplir l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'accomplissement de la présente entente;
- la détermination des coûts, par un ingénieur, relatifs aux travaux à la charge de la partie responsable de leur réalisation et, dans le cas où une partie autre que celle qui réalise les travaux à la charge de cette personne;
- un engagement du titulaire à engager un biologiste :
 - Pour réaliser une étude détaillée des milieux humides présents dans le secteur couvert par l'entente.
 - Pour identifier la limite des hautes eaux de tout plan d'eau (lac, cours d'eau permanent ou intermittent) présent dans le secteur couvert par l'entente.

DESCRIPTION DE L'ENTENTE

Article 6 :

6.1 CALENDRIER

Le titulaire devra fournir un calendrier détaillé de réalisation des travaux qu'il doit effectuer. Ce calendrier doit indiquer les différentes étapes du projet et plus particulièrement les étapes suivantes:

- a) Dépôt de l'avant-projet de développement;
- b) Dépôt des plans et devis;
- c) Si requis, obtention des approbations du Ministère du développement durable, Environnement, Faune et Parcs (MDDEFP);
- d) Début des travaux;
- e) Date de chacune des étapes des travaux municipaux établies dans un ordre chronologique;

- f) Si l'intention du requérant est de diviser en plus d'une phase les travaux municipaux, indiquer les dates et l'échelonnement des différentes phases jusqu'à la réalisation complète des travaux.

6.2 PHASE SUBSÉQUENTE

De plus, l'entente devra prévoir que dans les cas où l'alinéa f) de l'article 6.1 s'applique, aucune autre entente ne pourra intervenir entre la municipalité et le titulaire pour toute phase subséquente avant la fin des travaux de la première phase ou de toute autre phase antérieure, le cas échéant.

6.3 NORMES DE CONCEPTION

Lors de la préparation des plans et devis, le titulaire devra respecter le présent règlement et les directives normatives des documents suivants :

- Loi sur la qualité de l'environnement;
- Les règlements d'urbanisme de la municipalité;
- Le *Règlement numéro 2009.08 relatif à la construction de chemins publics et privés et d'entrées charretières et ses amendements.*

6.4 PRÉPARATION DES PLANS ET DEVIS

Le titulaire doit déposer à la municipalité, pour approbation, les plans et devis du projet préparés par une firme d'ingénieurs et comportant sans s'y limiter les éléments suivants :

- Le profil de la rue;
- Les limites de l'emprise de la rue;
- Le tracé des fossés adjacents à la rue et hors emprise;
- La direction de ruissellement des eaux de surface;
- La localisation et le type de ponceaux;
- La qualité et les quantités de matériaux utilisés;
- L'évaluation des coûts séparés sous quatre éléments: préparation de l'infrastructure de la rue, sous-fondation et fondation de la rue, béton bitumineux et aménagement des fossés et emprise de la rue;
- Les limites de déblai – remblai;
- Considérations environnementales.

ÉTABLISSEMENT DE LA PART DES COÛTS RELATIFS AUX TRAVAUX

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-193
CONCERNANT LES ENTENTES
RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

Article 7 : Le titulaire doit assumer cent pour cent (100 %) du coût de réalisation des travaux municipaux visés à l'entente.

En outre, le titulaire doit prendre à sa charge les frais suivants :

- a) Les frais relatifs à la préparation des plans et devis et à la surveillance des travaux;
- b) Les frais relatifs à l'arpentage, au piquetage et les relevés topographiques;
- c) Les frais relatifs à l'étude par un biologiste;
- d) Les frais légaux (avocats, notaires et autres frais professionnels engagés par le titulaire ainsi que par la municipalité), ainsi que les avis techniques;
- e) Toutes les taxes incluant les taxes de vente provinciales et fédérales;
- f) Les assurances responsabilité.

Dans le cas où il y a plus d'un titulaire, chaque titulaire devra s'engager envers la municipalité conjointement et solidairement avec les autres et ce, pour toutes et chacune des obligations prévues à l'entente.

CONFORMITÉ DES TRAVAUX

Article 8 : Le titulaire qui ne respecte pas le présent règlement ainsi que l'entente conclue en vertu du présent règlement, devra reprendre à ses frais la partie des travaux déclarée non-conforme par le représentant de la municipalité.

GARANTIE FINANCIÈRE

Article 9 : Afin de garantir la bonne exécution de toutes et chacune des obligations du titulaire, le requérant devra fournir, lors de la signature de l'entente, les garanties suivantes, dont le choix, la forme et le taux seront établis au moment de la signature de l'entente :

- a) Une lettre de garantie bancaire irrévocable, représentant 100 % du coût des travaux prévus à l'entente. Cette lettre devra être émise par une institution financière dûment autorisée à se faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Municipalité de La Macaza et encaissable suite à la signification d'un avis par la municipalité à l'institution

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-193
CONCERNANT LES ENTENTES
RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

financière de l'existence d'un défaut du titulaire. Ladite lettre de garantie bancaire doit être valide pour deux ans et renouvelable, par la suite, annuellement jusqu'à l'acceptation finale des travaux. Ce renouvellement doit être effectué dans les 30 jours précédant l'expiration de ladite garantie.

OU

- b) Un chèque certifié émis au nom de la Municipalité de La Macaza équivalent à 100 % du coût des travaux prévus à l'entente.

9.1 LIBÉRATION DES GARANTIES

Suite à l'acceptation provisoire des travaux de première phase par la municipalité, celle-ci peut libérer partiellement les garanties, aux conditions suivantes :

- La municipalité a reçu une attestation de conformité de la part des ingénieurs;

NORMES DE CONSTRUCTION DES INFRASTRUCTURES

Article 10

10.1 ÉCLAIRAGE

- L'éclairage doit être réalisé sur les poteaux des services publics en place.
- L'éclairage minimum est requis à toutes les intersections, dans les courbes dangereuses, dans les aires de virage, les emplacements des boîtes aux lettres et vis-à-vis les réservoirs pour la sécurité incendie.

10.2 SIGNALISATION ROUTIÈRE

- La signalisation routière minimum requise comprend les panneaux d'indicateur de rues, les arrêts obligatoires, les limites de vitesse, les panneaux « Attention à nos enfants », le panneau identifiant le réservoir d'eau et tout panneau identifiant le développement domiciliaire.
- Le titulaire devra installer la signalisation routière selon les directives de la municipalité.

10.3 RÉSERVOIR D'EAU ENFOUI POUR LA SÉCURITÉ INCENDIE

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-193
CONCERNANT LES ENTENTES
RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

- La municipalité pourra exiger l'installation par le titulaire de réservoirs d'eau enfouis pour fins de sécurité incendie, selon les spécifications de la municipalité eu égard à la situation du projet de développement.
- Le réservoir d'eau doit avoir une capacité minimale de vingt-sept mille deux cent soixante-dix-sept litres d'eau (27 277) dans les zones à faible risque et doit être préfabriqué en béton armé ou en polyéthylène ayant une capacité de vie de 25 ans minimum. Le réservoir doit avoir trois (3) embouchures permettant l'installation du tuyau d'aspiration de vingt centimètres (20 cm) du tuyau d'évent de dix centimètres (10 cm) ainsi que l'accès à l'entretien du réservoir de quatre-vingt-onze centimètres (91 cm).
- Tous les dispositifs de remplissage et d'évent seront déterminés par la municipalité. Toutefois, les coûts et l'installation des dispositifs seront à la charge du titulaire.
- Les plans et devis doivent également inclure la préparation du chemin d'accès au réservoir dont le ponceau et le pavage.

10.4 EMPLACEMENT DES BOÎTES AUX LETTRES

- Les plans et devis doivent également inclure l'accès au site prévu pour les boîtes aux lettres dont la fondation pour la mise en place des boîtes aux lettres, le ponceau et le pavage.

10.5 CONTENEURS SEMI-ENFOUIS

- La Municipalité pourra exiger l'installation par le titulaire de conteneurs semi-enfouis pour le recyclage, les matières organiques et les déchets, selon les spécifications de la municipalité eu égard à la situation du projet de développement.

10.6 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS

Les plans et devis devront être approuvés par la municipalité. Toute modification aux plans et devis déjà approuvés devra être soumise, pour approbation, par la municipalité avant que le titulaire puisse procéder aux modifications demandées.

Article 11

11.1 L'administration et l'application du règlement sont confiées aux fonctionnaires désignés, soit le directeur ou la Coordinatrice du Service de l'urbanisme et les employés de ce service ainsi que tout autre fonctionnaire désigné par résolution du conseil.

11.2 Le conseil municipal autorise de façon générale le fonctionnaire désigné à émettre des constats d'infraction contre tout requérant ou titulaire contrevenant à toute disposition de ce règlement et autorise généralement en conséquence ces personnes à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

CESSION DES OUVRAGES À LA MUNICIPALITÉ

Article 12 : Le propriétaire du fond de terre doit céder les rues et autres travaux municipaux et toutes les autres infrastructures (parc, emplacement des kiosques postaux, signalisation routière, réservoir d'eau pour le Service incendie, pistes cyclables et sentiers multifonctionnels, etc.) à la municipalité par contrat notarié pour la somme nominale d'un dollar (1 \$). Tous les frais relatifs à cette transaction sont à la charge du cédant.

Les documents suivants devront être fournis à la municipalité avant la signature par les deux parties de l'acte notarié de cession du (des) chemin(s) et de toutes les autres infrastructures :

Un plan préparé par un arpenteur géomètre. Ce plan doit être remis en trois copies papier et une copie électronique, et doit indiquer notamment les informations suivantes :

- La localisation de la fondation de la rue par rapport aux limites de l'emprise;
- Les pentes de la rue en profil longitudinal;
- Les fossés et les servitudes d'écoulement, les ponceaux;
- Les servitudes d'utilités publiques et pour les talus de remblais et/ou déblais;
- Les accès aux terrains riverains;
- Les limites des terrains riverains, ainsi que les bâtiments existants, s'il y a lieu;
- Les raccordements aux rues existantes;

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-193
CONCERNANT LES ENTENTES
RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

- Certificat de conformité de l'ingénieur-conseil du titulaire;
- Plan de cadastre.

La Municipalité peut, à sa seule discrétion, refuser la cession de toute rue et travaux municipaux faisant l'objet de l'entente.

RESPECT DU RÈGLEMENT

Article 13 : Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de :

- 1000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 2000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale;
- 2000 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et de 4000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale;

L'amende maximale qui peut être imposée est de :

- 3000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 6000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale;
- 6000 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et de 12 000 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne morale;

Dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits, sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c.c.p.-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 14

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ANTOINE-LABELLE
MUNICIPALITÉ DE LA MACAZA

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-193
CONCERNANT LES ENTENTES
RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

LE MAIRE

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL
ET GREFFIER-TRÉSORIER

Yves Bélanger

Antoine Guilbault-Houde

Adopté à la séance ordinaire du _____ par la résolution numéro _____

| Étapes | Date | Résolution # |
|--|-----------------|--------------|
| Avis de motion et présentation | 15 octobre 2024 | |
| Adoption du projet de règlement | 15 octobre 2024 | |
| Avis public tenue Assemblée de consultation publique | | |
| Assemblée de consultation publique | | |
| Adoption du règlement | | |
| Transmission à la MRC | | |
| Délivrance du certificat de conformité | | |
| Avis public d'entrée en vigueur | | |
| Entrée en vigueur | | |

CERTIFICAT D'ADOPTION

Avis de motion et présentation :
Adoption du projet de règlement :
Avis public tenue de l'Assemblée consultation publique :
Assemblée de consultation publique :
Adoption du règlement :
Transmission de la copie certifiée conforme à la MRC :
Certificat de conformité de la MRC :
Avis public d'entrée en vigueur :
Entrée en vigueur :

Nous, le chef du conseil et le directeur général et greffier-trésorier, attestons la validité des dates d'approbation requises en vertu de la Loi et inscrites dans le présent certificat conformément à l'article 446 du *Code municipal* du Québec.

Fait à La Macaza, le _____.

Yves Bélanger,
Maire

Antoine Guilbault-Houde,
Directeur général
et greffier-trésorier

ANNEXE 1

PROJET D'ENTENTE AVEC PROMOTEURS

COMPARAISSENT :

La Municipalité de La Macaza, personne morale de droit public, ayant son principal bureau d'affaires au 53, rue des Pionniers, La Macaza, Québec, J0T 1R0, représentée par

Ci-après appelée « LA MUNICIPALITÉ »

ET

Ci-après appelée « LE PROMOTEUR »

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT QUE le Promoteur est propriétaire des lots _____ du cadastre du Québec sur lesquels des travaux municipaux devront être réalisés alors qu'il désire entreprendre un développement immobilier sur les lots apparaissant au plan préparé par _____ en date du _____, dont copie est annexée aux présentes;

CONSIDÉRANT QU'afin de desservir lesdits lots à construire, le Promoteur désire réaliser à ses frais exclusifs, des travaux municipaux sur les lots portant les numéros _____ du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité pourra acquérir lesdits travaux municipaux lorsque les travaux auront été complétés à certaines conditions;

EN CONSÉQUENCE, les parties conviennent de ce qui suit :

1. TRAVAUX MUNICIPAUX

Le Promoteur s'engage :

- 1.1 À exécuter ou à faire exécuter, à ses frais dans une première phase, les travaux (y incluant les fossés, ponceaux, bassins de rétentions, etc.), de fondation primaire des rues ainsi que les autres travaux

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-193
CONCERNANT LES ENTENTES
RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

connexes (y incluant l'ajout de terre et l'engazonnement pour les aménagements de type rond-point, ilot, sentier, etc.) sur les lots _____ du cadastre du Québec, et devant éventuellement servir de rues municipales, tel que le tout apparaît sur un document de plans et devis préparé par la firme _____, mandatée à cette fin. Copies desdits plans et devis dûment paraphés sont annexées aux présentes pour en faire partie intégrante (Annexe 1).

- 1.2 À exécuter ou à faire exécuter, à ses frais et dans une deuxième phase, les travaux de fondation secondaire, de pavage, de trottoirs et de bordures et les travaux d'éclairage des rues sur les lots mentionnés au paragraphe 1.1, et ce, selon les spécifications contenues aux plans et devis ci-haut mentionnés.

2. CONTRIBUTION ET FRAIS

- 2.1 Le Promoteur assume 100% du coût de réalisation des travaux municipaux, en plus d'assumer directement les honoraires d'ingénieurs, de biologistes, les frais d'arpentage ainsi que les frais légaux et notariés ainsi que les coûts d'analyse et de contrôle des matériaux requis dans le cadre de l'exécution des travaux.

3. CESSION DES INFRASTRUCTURES

- 3.1 Le Promoteur doit céder à la Municipalité, sur demande, les rues décrites au paragraphe 1.1 de la présente entente ainsi que toutes les infrastructures s'y trouvant et toutes servitudes requises, moyennant la somme nominale d'un dollar, et ce, dans les dix (10) jours suivant l'acceptation finale par la Municipalité des travaux exécutés dans la seconde phase, aux conditions ci-après stipulées, quitte de toutes charges et hypothèques qui pourraient ou auraient pu les grever.
- 3.2 Le Promoteur s'engage à apporter, sur demande de la Municipalité, les correctifs jugés nécessaires à la fondation de rue pendant et après la première période hivernale qui suivra la fin des travaux. À défaut d'exécuter lesdits correctifs, la Municipalité pourra les exécuter aux frais du Promoteur.
- 3.3 La Municipalité conserve son entière discrétion pour accepter ou non le transfert des rues et autres travaux municipaux exécutés.

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-193
CONCERNANT LES ENTENTES
RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

4. ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

- 4.1. Après l'acceptation provisoire des travaux de première phase, la Municipalité autorise l'émission des permis de construction qui seraient alors demandés pour la construction de bâtiments sur tous les lots faisant front aux rues mentionnées dans la présente entente et aux conditions des règlements municipaux.
- 4.2. Après l'acceptation provisoire des travaux de première phase, la Municipalité pourra procéder au déneigement des rues et à la collecte des ordures suivant entente entre la Municipalité et le Promoteur.
- 4.3. Le Promoteur demeure toutefois responsable de l'entretien (poussière, drainage, etc.) et de la réparation des infrastructures et des rues visées par la présente entente, et ce, jusqu'à la cession des rues et infrastructures à la Municipalité.

5. OBLIGATIONS DU PROMOTEUR

- 5.1. Pour les fins de l'exécution des différents travaux qui seront réalisés aux frais du Promoteur en vertu de la présente entente, ce dernier s'engage à respecter intégralement les présentes conditions, à savoir :
 - 5.1.1 Fournir, dans les 15 jours de la signature de la présente entente, un calendrier de réalisation des travaux conforme à l'article 6.1 du *Règlement concernant les ententes avec les promoteurs relativement à des travaux municipaux*.
 - 5.1.2 Avant le début des travaux, déposer à la Municipalité un rapport d'un biologiste identifiant les milieux humides ainsi que la limite des hautes eaux (lacs, cours d'eau permanents ou intermittents) dans le secteur des travaux.
 - 5.1.3 Exécuter les travaux conformément aux plans et devis ci-haut mentionnés, dûment approuvés par la Municipalité, sous la surveillance de l'ingénieur mandaté par le Promoteur pour assurer la surveillance des travaux.
 - 5.1.4 Prendre le fait et cause de la Municipalité et la tenir indemne de toutes poursuites et réclamations qui pourraient être intentées par les promettants acheteurs des bâtiments à être construits sur les lots faisant front aux rues décrites au paragraphe 1.1 et résultant de tout retard dans la vente et/ou la prise de possession desdits immeubles.
 - 5.1.5 Retenir à ses frais les services d'une firme d'arpenteurs géomètres mandatée aux fins de localiser les fondations et établir les niveaux de construction des semelles de fondation des bâtiments à être construits sur les lots faisant front aux rues décrites au paragraphe 1.1.
 - 5.1.6 Faire en sorte que les bâtiments à être construits sur les lots faisant front aux rues décrites au paragraphe 1.1 soient implantés

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-193
CONCERNANT LES ENTENTES
RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

de façon telle qu'ils puissent respecter les normes des règlements municipaux.

5.1.7 Installer des matériaux et équipements (borne incendie, type d'éclairage, luminaire, etc.) qui répondent aux exigences de la Municipalité.

5.1.8 Remettre à la Municipalité tous les documents techniques et garanties des équipements installés.

5.1.9 Installer la signalisation appropriée (ex. : panneaux d'arrêt) pendant la réalisation des travaux.

5.1.10 Procéder au marquage des rues après les travaux de pavage final.

6. APPROBATION DU MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES

6.1 Le Promoteur s'engage à n'entreprendre lesdits travaux qu'après avoir obtenu l'approbation des plans et devis par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques de la Faune et des Parcs, lorsque requise. Le Promoteur doit fournir à la Municipalité une copie de cette approbation.

7. PLANS « FINAUX »

7.1 Dès l'acceptation finale des travaux par l'ingénieur, le Promoteur doit remettre à la Municipalité copies des plans « finaux » en format compatible pour traitement.

7.2 Les plans finaux à être remis à la Municipalité doivent inclure deux copies format papier ainsi qu'une copie numérique compatible avec la géomatique de la Municipalité. Les plans doivent inclure toutes les informations concernant les rues et infrastructures (réseau d'éclairage, fossé, ponceau, bassin de rétention, servitude, sentier, ilot, etc.).

8. DÉLAI D'EXÉCUTION

8.1 Le Promoteur s'engage à exécuter ou à faire exécuter les travaux de la première phase dans les six mois de la date des présentes et les travaux de la seconde phase dans les 12 mois de la date de la réception provisoire des travaux de première phase. L'acceptation finale des travaux n'intervient qu'après un délai minimal de 6 mois après l'acceptation provisoire des travaux de seconde phase.

9. CHOIX DE L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL

9.1 L'exécution des travaux pourra être faite par une entreprise ou compagnie choisie et retenue par le Promoteur conditionnellement à ce qu'elle soit dûment autorisée par la loi et, dans un tel cas, le Promoteur devra fournir à la Municipalité le numéro du permis émis par la Régie du bâtiment

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-193
CONCERNANT LES ENTENTES
RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

du Québec ou par tout autre organisme ayant juridiction en semblable matière.

10. CONTRAT D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

10.1 Le Promoteur doit remettre à la Municipalité un exemplaire des documents contractuels intervenus entre le Promoteur et l'entreprise chargée de l'exécution des travaux, ainsi que tout document subséquent pouvant en découler.

10.2 Le Promoteur doit se conformer et faire en sorte que toute directive qui pourra être donnée par un représentant de la Municipalité pendant la réalisation des travaux soit suivie et exécutée.

11. ACCESSIBILITÉ SUR LES LIEUX DES TRAVAUX

11.1 Le Promoteur doit faire en sorte qu'un représentant de la Municipalité ait accès en tout temps sur les lieux des travaux afin d'effectuer les vérifications et inspections jugées pertinentes.

12. FRAIS INCIDENTS, DÉPÔT D'ARGENT

12.1 Le Promoteur s'engage à défrayer directement les frais et honoraires encourus pour assurer la surveillance des travaux, les frais d'arpentage, les coûts d'analyse et de contrôle des matériaux requis dans le cadre de l'exécution des travaux, les coûts de réalisation des tests de conformité ainsi que les frais légaux et notariés.

13. ASSURANCE RESPONSABILITÉ

13.1 Le Promoteur doit maintenir, pendant toute la durée des travaux de chaque phase, une police d'assurance de responsabilité civile d'une somme minimale de 2 000 000 \$ et incluant spécifiquement la Municipalité comme coassurée désigné.

13.2 Lesdites polices d'assurance seront sujettes à l'approbation préalable de la Municipalité en ce qui concerne leur contenu et devront prévoir une disposition par laquelle les assureurs renoncent à toute subrogation aux droits que le Promoteur pourrait prétendre contre la Municipalité advenant paiement d'une indemnité.

13.3 À défaut par le Promoteur de souscrire ou maintenir telles assurances, la Municipalité se réserve le droit de les souscrire elle-même et exiger du Promoteur le remboursement des primes alors payées.

14. GARANTIES FINANCIÈRES

14.1 Au moment de la signature de l'entente, le Promoteur remet à la Municipalité les garanties financières exigées à l'article 15 de la présente entente.

15. GARANTIES FINANCIÈRES

15.1 Afin de garantir le respect de toutes et chacune des conditions ci-haut énoncées quant aux travaux à être réalisés, le Promoteur remet à la Municipalité, à la signature de la présente entente, la garantie financière suivante : *(au choix de la Municipalité)*

- Une traite bancaire représentant 100 % du coût des travaux estimés;

ou

- une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable payable à l'ordre de la Municipalité et qui respecte les conditions suivantes :
 1. Être d'une valeur égale à 100 % de l'estimation des coûts des travaux incluant les taxes applicables, laquelle estimation est réalisée par une firme d'ingénieurs;
 2. Couvrir l'exécution des travaux prévus aux plan et devis;
 3. Être encaissable suite à la signification d'un avis par la Municipalité à l'institution émettrice de l'existence d'un défaut;
 4. Être valide pour deux (2) ans et renouvelable, par la suite, annuellement jusqu'à l'acceptation finale des travaux. Ce renouvellement doit être effectué dans les 30 jours précédant l'expiration de ladite garantie.

15.2 Si le Promoteur fait défaut de respecter l'une ou l'autre des conditions énoncées aux présentes quant aux travaux à être réalisés, la Municipalité pourra, sans autre avis ni formalité, conserver ladite somme. Dans un tel cas, ladite somme appartiendra ipso facto à la Municipalité à titre de dommages et intérêts, sans préjudice aux autres recours que la Municipalité pourra juger bon d'intenter pour faire valoir ses droits.

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-193
CONCERNANT LES ENTENTES
RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

16. REMISE DES GARANTIES FINANCIÈRES

16.1 Les garanties financières seront diminuées de 50% à l'acceptation provisoire des travaux de première phase. Le solde est remis à l'acceptation finale des travaux, conditionnellement à la remise des documents suivants :

- Les plans finaux;
- L'attestation de conformité des travaux à l'autorisation accordée par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques de la Faune et des Parcs (MELCCFP);
- Les résultats d'analyses de laboratoires;
- Les rapports de chantier journaliers;
- Tout autre document jugé pertinent à la complète exécution des travaux.

17. ENTENTE PROMOTEUR – PHASE SUBSÉQUENTE

17.1 Aucune autre entente ne pourra intervenir entre la Municipalité et le Promoteur pour toute phase subséquente de son projet avant l'acceptation des travaux de première phase ou tant que le Promoteur est en défaut de respecter l'une ou l'autre des obligations énoncées à la présente entente.

18. ÉLECTION DE DOMICILE

18.1. Pour les fins d'exécution des présentes, la Municipalité fait élection de domicile à son adresse ci-dessus mentionnée ou à tout autre endroit désigné par elle, par lettre recommandée, et le Promoteur à son adresse ci-dessus mentionnée ou au bureau du protonotaire de la Cour supérieure pour le district de Labelle. (Lesdites élections de domicile sont attributives de juridiction).

19. RESPONSABILITÉ LIMITÉE DE LA MUNICIPALITÉ

19.1 Il est expressément convenu que la Municipalité n'encourra aucune responsabilité, non plus qu'aucune obligation vis-à-vis du Promoteur, tant et aussi longtemps que toutes les conditions de la présente entente n'auront pas été respectées.

19.2 De plus, elle n'encourra aucune responsabilité à l'endroit de l'entrepreneur général choisi par le Promoteur, les sous-traitants, fournisseurs de matériaux, employés et firmes de professionnels.

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-193
CONCERNANT LES ENTENTES
RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

19.3 Si les travaux de la première phase ne sont pas commencés dans les six (6) mois de la signature des présentes, la Municipalité peut unilatéralement résilier l'entente intervenue entre les parties.

20. INTERPRÉTATION

20.1 Selon que le contexte le requerra, le singulier s'interprétera comme le pluriel et le genre masculin comme le féminin et vice-versa.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ À _____

Le _____

LA MUNICIPALITÉ PAR :

Maire

Greffier

LE PROMOTEUR PAR :
