

PROVINCE DE QUEBEC
MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DES-BOIS

**RÈGLEMENT NUMÉRO #505-2009 PORTANT SUR LES
ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX**

ATTENDU QUE les dispositions prévues aux articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1) permettent aux municipalités d'assujettir la délivrance d'un permis de construction, ou de lotissement, ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le promoteur et la municipalité, portant sur la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux ;

ATTENDU QUE la construction de nouvelles propriétés nécessite l'installation d'un ou de plusieurs services publics municipaux ;

ATTENDU QUE l'installation desdits services par la municipalité requiert des investissements et dépenses affectant le crédit et le pouvoir d'emprunt de la municipalité ;

ATTENDU QUE le conseil de la municipalité de Notre-Dame-des-Bois désire contrôler les investissements en travaux d'infrastructures et obliger les promoteurs à signer une entente laquelle aura pour objet des les engager à payer eux-mêmes le coût des travaux ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à notre session du conseil du 01 juin 2009 ;

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par **Monsieur Richard Langelier**

Appuyé et résolu unanimement par les conseillers et conseillères présents

QUE le conseil décrète par le présent règlement :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

A moins de déclaration contraire, expresse ou résultant du contexte de la disposition, les expressions, termes et mots suivants ont, dans le présent règlement, le sens et l'application que leur attribue le présent article :

DÉFINITION :

Ingénieur: membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou toute firme d'ingénieur conseil dûment mandaté par la municipalité.

Promoteur: toute personne, physique ou morale, ou société demandant à la municipalité un permis de lotissement suite à une subdivision et requérant l'installation de services publics.

Travaux d'aqueduc et d'égout: travaux d'aqueduc, d'égout sanitaire, d'égout pluvial ou d'égout combiné, de puisard de rue et d'entrée de service dont la dimension des tuyaux est généralement reconnue pour desservir une rue conventionnelle.

Travaux d'éclairage: tous les travaux reliés à la pose d'éclairage de rues.

Travaux de voirie: Travaux de mise en forme de rue, de gravelage, dont les dimensions et la structure sont généralement reconnue pour desservir une rue conventionnelle.

Travaux de surdimensionnement: tous les travaux reliés aux stations de pompage ou surpresseur; tous les travaux dont les dimensions excèdent les dimensions généralement reconnues pour les travaux locaux, tous les travaux reliés aux intersections ainsi que la partie excédentaire (surlargeur) des travaux de voirie sur les rues collectrices.

ARTICLE 3

Le présent règlement s'applique à l'intérieur du lot 6 329 355, canton de Chesham, tel que délimité dans son « Plan d'urbanisme » et son « Règlement de zonage ».

ARTICLE 4

La délivrance d'un permis de lotissement relatif à une subdivision est assujettie à la conclusion d'une entente entre le promoteur et la municipalité.

ARTICLE 5

Cette entente doit porter sur la mise en place de services publics relatifs aux travaux d'aqueduc, d'égout, de voirie et de surdimensionnement, s'il y a lieu, dans le secteur visé par la demande de permis de lotissement et sur le partage des coûts relatifs à ces travaux.

ARTICLE 6

L'ingénieur prépare les plans et devis, comprenant la liste complète des matériaux et la qualité ou la classe desdits matériaux et obtient toutes les attestations gouvernementales requises.

Tous les coûts relatifs à la préparation des plans et devis sont à la charge du promoteur.

Tous les coûts relatifs à la surveillance et au suivi des travaux ainsi qu'aux travaux de surdimensionnement, s'il y a lieu, sont à la charge de la municipalité. L'inspecteur municipal de la municipalité est en charge de la surveillance et du suivi des travaux.

ARTICLE 7

L'ingénieur dépose à la municipalité, en même temps que les plans et devis, une estimation du coût total du projet.

Les coûts de surdimensionnement, s'il y a lieu, doivent apparaître de façon distincte dans cette estimation.

Un échéancier d'exécution des travaux doit également accompagner les plans et devis.

ARTICLE 8

Le promoteur réalise les travaux d'aqueduc, d'égout, de mise en forme de rue et de gravelage dans le secteur visé par la demande de permis de lotissement.

Le reste des coûts de ces travaux sont à la charge du promoteur.

Les travaux de gravelage et de pavage de rue, le cas échéant, sont à la charge du promoteur.

ARTICLE 9

La Municipalité peut exiger du promoteur qu'il réalise les travaux de surdimensionnement aux frais de la Municipalité. Dans ce cas, la Municipalité peut requérir du promoteur que ces travaux aient fait l'objet d'un appel d'offres.

ARTICLE 10

Le promoteur doit remettre à la municipalité à la signature de l'entente, une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable garantissant le paiement total du coût estimé des travaux à la charge du promoteur ou un certificat de dépôt encaissable en tout temps immatriculé au nom de la municipalité dont le montant est équivalent au total du coût estimé des travaux à la charge du promoteur.

Cette lettre de garantie bancaire ou ce certificat de dépôt reste en la possession de la municipalité jusqu'à ce que tous les travaux prévus au projet aient été complétés et qu'un rapport de l'inspecteur municipal attestant de la conformité des travaux soit déposé à la municipalité. Dans le cas du certificat de dépôt, les intérêts courus pendant la durée de la détention par la municipalité seront remboursés par la municipalité au promoteur.

ARTICLE 11

Le promoteur doit céder pour 1\$ à la municipalité le ou les lots formant l'assiette des rues proposées. La municipalité choisit le notaire instrumentant et assume les frais relatifs à l'acte notarié.

ARTICLE 12

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Notre-Dame-des-Bois, ce _____ 2023

Dominic Boucher-Paquette
Maire

Kim Leclerc
D.g. & sec.-trésorière

Avis de motion : 09 mai 2023
Adoption du projet de règlement : 09 mai 2023
Assemblée publique de consultation : 16 juin 2009
Adoption du règlement : 16 juin 2009
Certificat de conformité : _____

ENTRÉE EN VIGUEUR: _____

ANNEXE 1

ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX
Faisant partie intégrante du
« Règlement numéro 354-2009 portant sur les ententes relatives
sur les travaux municipaux »

ENTRE : **LA MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DES-BOIS**, personne morale de droit public régie par le *Code municipal* dont les bureaux sont situés aux 35, Route de l'Église, Notre-Dame-des-Bois, province de Québec, J0B 2E0, district de Mégantic, ici représenté par _____, Maire et _____, directrice générale & secrétaire-trésorière, tous deux dûment autorisés aux fins des présentes,

ci-après appelé « *la Municipalité* »

ET :, personne morale de droit privé ayant sa place d'affaire au..... province de Québec, district de

ci-après appelée le « *Promoteur* »

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a adopté le règlement numéro 354-2009 portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux;

CONSIDÉRANT QUE les parties à l'entente désirent se prévaloir des dispositions de ce règlement;

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

Article 1

Le préambule fait partie intégrante de la présente entente.

Article 2

Le promoteur s'engage à exécuter les travaux d'aqueduc et d'égout, de mise en forme de rue, de surdimensionnement, s'il y a lieu, selon les plans et devis détaillés numéros, de l'ingénieur....., annexés à la présente entente comme « Annexe 1 » et produits en vertu de l'entente relative à des

travaux municipaux signée par les parties aux présentes,
le.....

Article 3

Le promoteur s'engage à remettre à la municipalité une lettre de garantie bancaire, garantissant la parfaite et complète exécution des travaux prévus aux plans et devis à la signature de la présente entente.

Cette lettre de garantie bancaire reste en la possession de la municipalité jusqu'à l'acceptation des travaux par la municipalité et de la preuve que tous les fournisseurs de services et de matériaux et les sous-traitants ont été payés par le promoteur.

Si les travaux sont exécutés par un entrepreneur autre que le promoteur, ce dernier s'engage à informer la municipalité dans les trente (30) jours de la signature de la présente entente de ce contrat d'exécution et à remettre à la municipalité, dans les dix (10) jours de la signature du contrat d'exécution de ces travaux par l'entrepreneur, en lieu et place de la garantie bancaire, les garanties suivantes:

- Un cautionnement pour les gages, matériaux et services d'une valeur égale à CINQUANTE POUR CENT (50%) du coût des travaux. Ce cautionnement restera en vigueur jusqu'à l'acceptation finale des travaux;
- Un cautionnement d'exécution garantissant que les travaux seront faits conformément aux plans et devis d'une valeur de cinquante pour cent (50%) du coût des travaux. Ce cautionnement restera en vigueur jusqu'à l'acceptation finale des travaux.

Article 4

Les travaux peuvent être exécutés en une ou plusieurs phases, prédéterminés avant de signer la présente entente. Une entente par phase devra être signée. Les travaux sous la responsabilité d'exécution du promoteur doivent être complétés dans les deux ans de la signature de la présente entente.

Article 5

En cas de retard dans l'exécution des travaux qui incombent au promoteur, une pénalité de 200\$ par jour de retard est imposée.

Article 6

Le promoteur s'engage à fournir à la municipalité une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable, garantissant la qualité des travaux pour une période d'un (1) ans pour un montant égale à cinq pour cent (5%) du coût des travaux payable par le promoteur. Cette lettre de garantie doit être remise avant l'acceptation finale des travaux par la municipalité.

Les parties conviennent que l'inspecteur municipal est désigné pour déterminer les malfaçons qui pourraient résulter de l'exécution des travaux et la façon d'y remédier.

À défaut par le promoteur d'exécuter les travaux de corrections dans le délai imparti par l'inspecteur municipal, la municipalité peut exécuter ou faire exécuter ces travaux correctifs aux frais du promoteur. Dans ce cas, la municipalité prélève les sommes nécessaires à même la garantie bancaire ci-haut prévue. Toute dépense non couverte par la lettre de garantie bancaire est à la charge du promoteur qui devra la payer dans un délai de trente (30) jours d'une demande de paiement à cet effet. Cette somme porte intérêt, à compter de l'expiration de ce délai, au taux de 8%.

Article 7

Advenant que le promoteur néglige de fournir à la municipalité les garanties prévues aux articles 3 et 6, la municipalité peut mettre fin à l'entente et ce, sans aucune indemnité au promoteur.

Article 8

Lorsque les travaux seront terminés, le promoteur s'engage à émettre un certificat pour la partie du coût des travaux payable par la municipalité en vertu de l'article 9 du *Règlement portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux*.

La municipalité rembourse au promoteur le coût de ces travaux dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours de la réception d'une demande de paiement accompagnée du certificat prévu au paragraphe précédent, le tout conditionnel à l'adoption et à l'approbation d'un règlement d'emprunt, le cas échéant.

Article 9

Le promoteur s'engage à vendre à la municipalité, s'il y a lieu, pour la somme d'un dollar (1,00 \$), les lots formant l'assiette des rues dans le secteur prévu à la présente entente, y incluant les infrastructures construites par le promoteur, dans les dix (10) jours suivants l'acceptation finale, par la municipalité, des travaux visés par la présente entente, sur recommandation de l'inspecteur municipal.

La municipalité choisit le notaire instrumentant et assumant les frais relatifs à l'acte notarié.

Le promoteur reconnaît que la municipalité peut exiger, comme condition préalable à l'acceptation des rues, la cession de toute pointe de terrains formant une encoignure de rues.

Le promoteur s'engage, de plus, à vendre à la municipalité le lot formant l'assiette des rues décrite à la présente entente, libres de toute taxe municipale ou scolaire avec garantie contre tout trouble et éviction et quitte de toute charge, hypothèque et privilège qui pourraient ou auraient pu les grever.

La municipalité s'engage à acheter le lot formant l'assiette des rues décrites dans la présente entente, y incluant les infrastructures d'aqueduc, d'égout et de voirie construites par le promoteur, à la condition expresse que l'inspecteur municipal en recommande l'acceptation et que le promoteur ait rempli intégralement toutes les conditions mentionnées dans la présente.

Le promoteur s'engage à s'assurer que toutes les garanties d'équipement soient transférées à la municipalité.

Article 10

Le promoteur ne peut céder en tout ou en partie les obligations résultant de la présente entente sans le consentement écrit de la municipalité.

La présente entente lie les parties à la présente ainsi que leurs héritiers, leurs successeurs, leurs représentants légaux, leurs ayants droit et leurs ayants cause respectifs.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé à Notre-Dame-des-Bois, ce

**LA MUNICIPALITÉ DE
NOTRE-DAME-DES-BOIS**

LE PROMOTEUR

Maire

Promoteur

Directrice générale & secrétaire-trésorière

Témoin