



RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE la Ville peut, par règlement, déterminer les garanties que doit donner toute personne à la demande de laquelle elle décrète l'exécution de travaux municipaux en vue de la réalisation de nouvelles constructions sur les terrains faisant l'objet de la demande;

ATTENDU QUE les articles 145.21 et suivants de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettent, par règlement, d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures ainsi que sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;

ATTENDU l'importance de prévoir des mécanismes afin de promouvoir et permettre le développement de la Ville en harmonie avec ses règlements d'urbanisme, tout en assurant la qualité des travaux relatifs aux infrastructures;

ATTENDU QUE le conseil municipal désire contrôler les investissements en travaux d'infrastructure et prévoir que leur réalisation peut, le cas échéant, être assujettie à la conclusion d'une entente qui détermine les modalités de réalisation, ainsi que le financement des coûts;

ATTENDU QUE le conseil municipal considère opportun d'informer les intéressés de la procédure qu'il entend suivre et des conditions qu'il veut établir pour l'acceptation de nouvelles infrastructures municipales;

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été donné lors d'une séance du conseil tenue le 16 décembre 2025

La Ville de La Sarre, par son conseil, décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 Titre et numéro du règlement

Le présent règlement porte le titre de : « *Règlement numéro 06-2025 sur les ententes relatives à des travaux municipaux* ».

ARTICLE 2 But du règlement

Le présent règlement a pour but d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Ville portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures visées par l'article 5, incluant les travaux de mise à niveau et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux.

Le présent règlement établit notamment la procédure, les modalités et les normes

nécessaires pour la réalisation, la prise en charge et le partage des coûts entre le requérant, la Ville et, le cas échéant, les bénéficiaires des travaux.

CHAPITRE I - DÉFINITIONS

ARTICLE 3 Définitions

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« Bénéficiaire » : une personne qui, sans être un requérant ou un titulaire au sens du présent règlement, est propriétaire d'un terrain bénéficiant d'une infrastructure municipale réalisée en application d'une entente conclue en vertu du présent règlement;

« Fournisseur » : l'entrepreneur général, tout consultant, sous-traitant, fournisseur de matériaux ou toute personne pouvant détenir une hypothèque légale de construction sur l'immeuble sur lequel est située une infrastructure municipale réalisée en application d'une entente conclue en vertu du présent règlement;

« Infrastructure municipale » : toute infrastructure destinée à devenir publique dont, entre autres et sans s'y restreindre, une voie de circulation, le réseau d'aqueduc, le réseau d'égout sanitaire, le réseau d'égout pluvial et le réseau d'éclairage, incluant les composantes nécessaires à leur fonctionnement.

« Mise à niveau » : intervention relative à une infrastructure municipale existante sur un site de développement et qui vise à le mettre à niveau, à le consolider, à le moderniser et à l'adapter aux normes et au niveau de service contemporain offert par la Ville. Sans limiter la généralité de ce qui précède, une intervention incluse notamment, le bouclage d'une rue, le bouclage d'un réseau, le remplacement d'un réseau unitaire par des réseaux sanitaire et pluvial séparés, l'élargissement d'une voie de circulation et la relocalisation d'infrastructure. Le prolongement d'une voie de circulation n'est pas considéré comme une mise à niveau;

« Passage piétonnier » : un passage aménagé pour la circulation de piétons, comprenant entre autres la chaussée, les parties gazonnées et les clôtures ainsi que des parties non aménagées, le cas échéant;

« Requérant » : une personne qui présente à la Ville une demande de permis de construction ou de lotissement dont la délivrance est assujettie au présent règlement;

« Réseau d'aqueduc » : un système public de conduites servant principalement à l'alimentation en eau des immeubles et à la lutte contre l'incendie. Il comprend notamment les vannes, les boîtes ou chambres de vannes, les purgeurs d'air et d'eau, les bornes d'incendie, les branchements jusqu'à la ligne de l'emprise de la voie de circulation, les stations de réduction de pression, les services électriques et mécaniques requis, les surpresseurs et tous les accessoires;

« Réseau d'éclairage » : un système public servant à l'éclairage, notamment, d'une voie de circulation ou d'un passage piétonnier. Il comprend notamment les lampadaires et les luminaires installés sur des poteaux de services d'utilités publiques, dont l'alimentation est

effectuée via des conduites souterraines ou des câbles aériens qui en font partie intégrante ainsi que les boîtes de tirage et d'alimentation;

« Réseau d'égout sanitaire » : un système public de conduites qui achemine et contient les eaux usées comprenant, notamment, les regards d'égouts, les stations de pompage, les services électriques et mécaniques requis, les accessoires requis et les branchements d'égouts jusqu'à la ligne de l'emprise de la voie de circulation;

« Réseau d'égout pluvial » : un système public de conduites et d'équipements qui achemine, contient, infiltre, traite, régularise, retient et récupère les eaux de pluie, de ruissellement, de la fonte des neiges et de hautes nappes phréatiques comprenant, notamment, les regards d'égouts, les puisards de rues, les stations de pompage, les ouvrages de contrôle, de rétention, de bio rétention, de filtration et d'infiltration, les services électriques et mécaniques requis, les accessoires requis et les branchements d'égouts jusqu'à la ligne de l'emprise de la voie de circulation;

« Titulaire » : une personne qui a conclu une entente en vertu du présent règlement avec la Ville;

« Voie de circulation » : tout endroit ou structure affectés à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement;

Autrement, à moins d'une déclaration contraire expresse, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont accordés à la terminologie du chapitre 3 du Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme de la Ville de La Sarre. Si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

CHAPITRE II - APPLICATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 4 Territoire d'application

Le présent règlement s'applique à l'égard de toutes les zones situées à l'intérieur du périmètre urbain de la Ville.

ARTICLE 5 Domaine d'application

Est assujettie à la conclusion préalable d'une entente relative à des travaux relatifs aux infrastructures entre le requérant et la Ville, la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement requis dans le cadre d'un projet de développement résidentiel, commercial, communautaire, industriel ou mixte visant l'une ou l'autre des catégories de terrain ou de construction suivantes :

- 1° Tout terrain qui nécessite la délivrance d'un permis de lotissement, lorsque le terrain visé par la demande de permis requiert la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures municipales;

2° Toute construction qui nécessite la délivrance d'un permis de construction lorsque la construction visée par la demande de permis requiert la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures municipales.

ARTICLE 6 Objet de l'entente

L'entente porte sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures municipales, peu importe où ils se trouvent, qui sont destinées à desservir non seulement un immeuble visé par le permis demandé, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la Ville.

ARTICLE 7 Discrétion de la Ville

La Ville assume la planification et le développement de son territoire et apprécie l'opportunité de conclure une entente en vertu du présent règlement, portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures.

La Ville détermine la nature et les caractéristiques des travaux relatifs aux infrastructures ainsi que les normes de construction qui leur sont applicables.

Rien dans le présent règlement ne doit être interprété comme diminuant ou restreignant la discrétion de la Ville de décréter elle-même la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures pour un projet quelconque et de pourvoir à leur financement.

CHAPITRE III - PROCÉDURE

ARTICLE 8 Dépôt d'une demande et documents à fournir

Une demande en vue de la conclusion d'une entente en vertu du présent règlement est initiée par le dépôt d'une demande écrite au chef de service urbanisme et service de proximité de la Ville, laquelle doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° L'identification et les coordonnées du requérant (nom, raison sociale, adresse, numéro de téléphone, numéro de télécopieur, adresse courriel, etc.);
- 2° Lorsque le requérant est une personne morale :
 - a) son nom légal;
 - b) une résolution de son conseil d'administration autorisant une personne à la représenter pour ces fins.
- 3° Dans le cas où la demande est effectuée par plus d'un requérant, une attestation à l'effet que chacun de ceux-ci devra s'engager envers la Ville conjointement et solidairement avec les autres requérants, et ce, pour toute et chacune des obligations prévues au présent règlement ainsi qu'à l'entente;
- 4° Le titre de propriété de l'immeuble ou une promesse d'achat de celui-ci qui a été acceptée par son propriétaire;
- 5° Une explication du projet sur le formulaire prévu à cet effet à l'annexe 1 du présent règlement;
- 6° Un plan du projet préparé et signé par un arpenteur-géomètre. Ce plan doit illustrer les éléments suivants :

- a) La délimitation du territoire faisant l'objet de la demande;
 - b) Les dimensions, la superficie, les lignes de lot et l'identification cadastrale des lots existants et ceux projetés;
 - c) Le nom des propriétaires actuels de chaque lot concerné par le projet;
 - d) Le tracé et l'emprise des voies de circulation, incluant les passages piétonniers, existants et projetés, et leur attachement aux voies de circulation existantes ou projetées;
 - e) Le niveau du terrain le long de la ligne de centre de chacune des voies de circulation;
 - f) Le relief du sol exprimé par des lignes d'altitude;
 - g) L'emplacement des lots qui sont adjacents au site ainsi que leur identification cadastrale;
 - h) La localisation des bâtiments existants sur le site;
 - i) L'emplacement des zones tampons proposées, le cas échéant;
 - j) L'emplacement des services d'utilité publique, autres servitudes et droits de passage existants ou projetés sur le site, s'il y a lieu;
 - k) Les espaces réservés pour les différents types d'habitation et autres usages;
 - l) Le nombre de mètres linéaires de rues proposées;
 - m) Les limites proposées, s'il y a lieu, du terrain destiné à être un parc, un terrain de jeu ou destiné au maintien d'un espace naturel, la superficie de ce terrain et le pourcentage que représente cette superficie par rapport à la superficie totale du site faisant l'objet du lotissement proposé;
 - n) Les caractéristiques naturelles, telles qu'un boisé, un plan ou un cours d'eau, un milieu humide, un fossé, une zone inondable, les limites des hautes eaux, du roc de surface, une forte pente ou autres caractéristiques de même type;
 - o) La présence ou la proximité d'une source d'approvisionnement en eau, d'un lieu d'enfouissement ou de tout autre usage ou construction nécessitant le respect d'un périmètre de protection ou d'autres contraintes;
 - p) La date de conception, le nord astronomique et l'échelle;
- 7° Un plan d'ensemble, si le projet est fractionné en plusieurs phases;
- 8° Tout document technique supplémentaire requis pour l'étude de la demande, ainsi que tout autre élément que la Ville juge pertinent à l'étude de sa demande, notamment :

- a) Études diverses (caractérisation environnementale, caractérisation géologique, capacité portante des sols, contamination, etc.).

ARTICLE 9 Estimation préliminaire

Lorsque la demande faite en vertu de l'article 8 répond aux exigences de la Ville, cette dernière autorise le requérant à engager des professionnels pour préparer, aux frais de celui-ci, les documents suivants en vue de la réalisation du projet.

- a) Une estimation des coûts des travaux municipaux pour chacune des phases du projet ou pour l'ensemble du projet, dans le cas où celui-ci ne comporte qu'une seule phase;
- b) Une étude de vérification de la capacité résiduelle des équipements municipaux existants;

Le requérant s'engage à transmettre ces documents à la Ville.

ARTICLE 10 Détermination du mode d'exécution des travaux

Lorsque la Ville est satisfaite de l'estimation préliminaire fournie par le requérant en vertu de l'article 9, cette dernière détermine, selon la nature des travaux, le mode d'exécution et de financement des travaux d'infrastructure municipale en vue de la réalisation du projet de développement. La Ville transmet le projet de répartition au requérant.

ARTICLE 11 Avis d'approbation

Tout requérant qui, après la réception de l'estimation préliminaire effectuée en vertu de l'article 9 ainsi que la détermination des modalités d'exécution établies par la Ville en vertu de l'article 10, désire donner suite à sa demande de travaux municipaux, doit transmettre à la Ville, un avis d'approbation (dont copie est incluse comme annexe 2), mentionnant qu'il :

- a) Reconnaît avoir reçu et examiné l'estimation préliminaire du coût des travaux municipaux et qu'il s'en déclare satisfait;
- b) Accepte la répartition des coûts qui lui sont imputables et s'engage à assumer la part qui lui revient;
- c) Consens à conclure une entente avec la Ville afin de déterminer les obligations respectives des parties conformément au présent règlement;
- d) S'engage à ne pas débiter les travaux tant et aussi longtemps que l'entente, les devis et le règlement d'emprunt, le cas échéant, ont été adoptés et approuvés conformément aux dispositions des lois et règlements applicables.

ARTICLE 12 Fractionnement d'un projet en phases

Sur demande du requérant et sujet à l'approbation par la Ville, un projet peut être fractionné en différentes phases qui seront exécutées successivement.

Chacune des phases pourra faire l'objet d'une entente individuelle avec la Ville, de même les garanties exigées en fonction du présent règlement, pourront être fournies individuellement pour chacune des phases d'un projet.

ARTICLE 13 Conditions préalables à la conclusion d'une entente

Lorsque la Ville a reçu l'avis d'approbation du requérant conformément à l'article 11, celle-ci peut autoriser la conclusion et la signature d'une entente portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures conditionnellement à ce que :

- 1° Les exigences du présent règlement soient respectées;
- 2° L'estimation préliminaire des coûts et l'étude de capacité résiduelle préparées pour le requérant en vertu de l'article 10 soient approuvées par la Ville.

CHAPITRE IV – PROTOCOLE D'ENTENTE

SECTION I – SIGNATURE

ARTICLE 14 Contenu du protocole d'entente

À la suite de la réception de l'avis d'approbation du requérant, la Ville lui transmet un projet d'entente en vue de la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures municipales liées au projet.

L'entente doit notamment prévoir les éléments suivants:

- 1° La désignation des parties;
- 2° La description des travaux et la désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;
- 3° La date à laquelle les travaux doivent être complétés, le cas échéant, par le titulaire du permis;
- 4° La détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du titulaire du permis;
- 5° La pénalité recouvrable du titulaire du permis ou du titulaire du certificat en cas de retard à exécuter les travaux qui lui incombent;
- 6° Les modalités de paiement, le cas échéant, par le titulaire du permis des coûts relatifs aux travaux et l'intérêt payable sur un versement exigible;

7° Les modalités de remise, le cas échéant, par la municipalité au titulaire du permis de la quote-part des coûts relatifs aux travaux payable par un bénéficiaire des travaux; les modalités de remise de la quote-part doivent prévoir une date limite à laquelle la municipalité doit rembourser, le cas échéant, au titulaire du permis ou du certificat une quote-part non payée;

8° Les garanties financières et assurances exigées du titulaire du permis.

Un modèle d'entente type est joint au présent règlement comme annexe 3. Des modifications peuvent être apportées à ce modèle de protocole, de manière à tenir compte du contexte particulier de chaque site, des projets et du secteur dans lequel les travaux sont réalisés.

ARTICLE 15 Documents à fournir lors de la signature de l'entente

Le Requérant s'engage à fournir à la signature de l'entente les documents suivants :

- 1° Une résolution de son conseil d'administration autorisant la signature, lorsque le requérant est une personne morale;
- 2° Toutes les garanties financières prévues au présent règlement;
- 3° Les certificats d'assurance prévus au présent règlement;

ARTICLE 16 Signature du protocole d'entente

Dans les trente (30) jours suivant l'approbation par le requérant du projet d'entente, la Ville peut, par résolution, autoriser sa signature.

SECTION II – TRAVAUX VISÉS À L'ENTENTE

ARTICLE 17 Catégories d'infrastructures

Les catégories d'infrastructures ou de coûts visés par l'entente sont les suivantes :

- 1° réseau d'aqueduc;
- 2° réseau d'égouts sanitaire et pluvial;
- 3° voie de circulation;
- 4° réseau d'éclairage;
- 5° signalisation;
- 6° services d'utilité publique;
- 7° coûts divers.

ARTICLE 18 Début des travaux

Les travaux municipaux ayant fait l'objet d'une entente peuvent débuter aux conditions suivantes :

- 1° Le règlement d'emprunt finançant les travaux est entré en vigueur, le cas échéant. La Ville ne peut nullement être tenue responsable envers le titulaire en raison de la non-approbation d'un règlement d'emprunt qui l'amène à suspendre ou ne pas donner suite à une demande présentée par lui.
- 2° Toutes les autorisations requises, notamment celles en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, ont été obtenues et une copie de celles-ci est en possession de la Ville;
- 3° Le titulaire a fourni à la Ville les garanties financières applicables en vertu du présent règlement;
- 4° La Ville a émis les certificats requis à la réalisation des travaux pour la réalisation d'une infrastructure municipale.

SECTION III – PRISE EN CHARGE DES COÛTS

ARTICLE 19 Coûts assumés par le titulaire

L'ensemble des coûts de réalisation du projet sont à la charge du titulaire, incluant notamment la totalité des coûts réels reliés à la préparation des plans et devis détaillés, la totalité des coûts de construction et, sans limiter la généralité de ce qui précède, les honoraires professionnels et les frais relatifs à l'arpentage, au piquetage, aux relevés topographiques, à la préparation des actes de cession et de servitude ainsi que le plan final.

ARTICLE 20 Coûts assumés par la Ville

Lorsque la Ville exige, pour la conclusion d'une entente visée au présent règlement, l'exécution de travaux qui nécessite un surdimensionnement ou de mise à niveau, tel que décrit à l'entente type (Annexe 3), la Ville prend à sa charge l'augmentation de coût résultant du surdimensionnement ou de la mise à niveau, ainsi que la part relative des études affectant ce surdimensionnement ou cette mise à niveau en proportion des coûts des travaux respectifs.

La Ville remboursera au titulaire cette part du coût des infrastructures au même moment qu'elle procède à la libération de la garantie au terme de l'article 29 du présent règlement.

Nonobstant ce qui précède, si le motif du surdimensionnement n'est pas lié à la desserte d'un ou des lots autres que ceux du projet du titulaire, mais plutôt aux seules fins des besoins du projet du titulaire, le surdimensionnement est à la charge de ce dernier.

ARTICLE 21 Bénéficiaires

Dans le cas où les travaux faisant l'objet de l'entente profitent à des bénéficiaires, les règles énoncées ci-dessous s'appliquent, à savoir :

- 1° L'entente devra identifier, dans une annexe à cette entente, les immeubles qui profitent des travaux, les immeubles qui assujettissent les bénéficiaires des travaux au paiement d'une quote-part ou mentionner tout critère permettant de les identifier;
- 2° Les bénéficiaires des travaux identifiés à l'entente devront participer au paiement des coûts relatifs aux travaux dont ils profitent, leur quote-part étant calculée par la Ville selon l'une des méthodes suivantes :
 - a) L'étendue en front de l'immeuble du bénéficiaire;
 - b) La superficie de l'immeuble;
 - c) Nombre de terrains desservis ;
- 3° Les bénéficiaires s'acquittent du paiement de leur quote-part selon les modalités suivantes :
 - a) La Ville expédie au bénéficiaire, dans les 60 jours suivant une réception faite en vertu de l'article 26, une facture réclamant le paiement de la quote-part. Celle-ci est exigible 30 jours suivant l'envoi de la facture et porte intérêt à compter de cette date.
- 4° Aucun permis de construction ou de lotissement ne peut être émis à un bénéficiaire de travaux à moins que celui-ci ne s'acquitte du paiement conformément au paragraphe 3 du présent article.

ARTICLE 22 Avis aux bénéficiaires

Lorsque la Ville a autorisé la conclusion et la signature d'une entente prévoyant le paiement d'une quote-part par un bénéficiaire, le titulaire doit fournir à la Ville, avant la conclusion et la signature de cette entente, une preuve de signification, par huissier ou par courrier recommandé, d'un avis à chaque bénéficiaire visé par l'entente. Cet avis doit résumer les modalités de la présente section et celles à être prévues à l'entente qui concernent la quote-part.

ARTICLE 23 Remise au titulaire

Lorsque le titulaire est responsable de l'exécution des travaux pour la réalisation d'une infrastructure municipale et qu'une quote-part est payable par les bénéficiaires en vertu de l'entente, la Ville perçoit la quote-part du bénéficiaire et la remet au titulaire, après déduction des frais de perception, selon les modalités prévues à l'entente.

SECTION III – TRAVAUX VISÉS À L'ENTENTE

ARTICLE 24 Mode de réalisation des travaux

La responsabilité pour l'exécution des travaux pour la réalisation d'une infrastructure municipale peut être assumée, au choix de la Ville, soit par elle ou par le titulaire.

Dans tous les cas, la Ville est responsable d'octroyer le contrat de surveillance des travaux et du contrôle des matériaux, le tout au frais du titulaire.

ARTICLE 25 Requérent responsable de l'exécution des travaux

Lorsque le requérant est responsable de l'exécution des travaux, il s'engage à demander des prix auprès d'au moins deux (2) entrepreneurs qualifiés, le tout selon les plans et devis, cahier des charges et bordereau de soumissions approuvés par la Ville.

Les entrepreneurs soumissionnaires ne doivent pas être inscrits sur le registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) ni avoir fait l'objet d'une évaluation de rendement insatisfaisant de la part de la Ville dans les deux dernières années.

Les soumissions obtenues des entrepreneurs sont déposées à la Ville accompagnées d'un rapport d'analyse de conformité de l'ingénieur responsable de la surveillance des travaux.

La confirmation écrite d'adjudication du contrat à l'entrepreneur choisi par le requérant est déposée à la Ville.

ARTICLE 26 Réalisation des travaux

Les travaux municipaux dont la responsabilité est assumée par le titulaire doivent débiter au plus tard 6 mois après le délai fixé à l'entente. Ces travaux doivent être terminés dans un délai de 24 mois suivant la signature de l'entente, ou, au plus tard, à la date prévue dans l'entente.

Lorsque la Ville autorise une réception provisoire des travaux pour la réalisation d'une infrastructure municipale conformément à l'article 31, le titulaire doit effectuer les travaux qui restent à être réalisés dans un délai maximum de 12 mois de cette réception provisoire, ou au plus tard, à la date prévue dans l'entente.

Lorsque le titulaire ne peut se conformer à un délai prévu au présent article, le conseil de la Ville peut prolonger le délai pour une période maximale de six (6) mois.

En cas de défaut par le titulaire d'exécuter les travaux qui lui incombent dans les délais prévus par le présent article, il doit payer à la Ville la pénalité prévue à cette fin à l'entente.

ARTICLE 27 Transmission à la Ville des coûts de réalisation des travaux municipaux

Lorsque le titulaire est responsable de l'exécution des travaux municipaux, il doit fournir :

- 1° Au moment de la signature de l'entente, le coût total de la réalisation des travaux municipaux, selon la soumission retenue et dont il dépose copie à la Ville;

- 2° Au moment de la réception provisoire des travaux, le coût réel des travaux municipaux réalisés à cette date;
- 3° Au moment de la réception définitive, le coût réel total des travaux municipaux réalisés en vertu de l'entente.

CHAPITRE V – RÉCEPTION ET CESSIION

ARTICLE 28 Réception provisoire

La Ville, sur recommandation de l'ingénieur responsable de la surveillance des travaux, peut autoriser la réception provisoire des travaux pour la réalisation d'une infrastructure municipale aux conditions suivantes :

- a) L'état d'avancement des travaux pour la réalisation d'une infrastructure municipale fait en sorte qu'il peut être utilisé pour l'usage auquel il est destiné;
- b) Les travaux pour la réalisation d'une infrastructure municipale respectent les normes de réalisation prescrites par la Ville et toutes les autres exigences prévues à l'entente;
- c) L'immeuble sur lequel est situé cette infrastructure est libre de toute hypothèque, redevance, servitude ou charge sauf celles acceptées par la Ville;
- d) Le titulaire a fourni à la Ville une quittance libératoire de tout paiement dû à l'entrepreneur général, aux sous-entrepreneurs et aux fournisseurs de matériaux;
- e) Le titulaire a fourni à la Ville les garanties financières et les cautionnements d'exécution prévus à l'article 32.

Malgré le premier alinéa et lorsqu'un milieu naturel ou d'intérêt doit être conservé et protégé en vertu de l'entente, aucune réception provisoire des travaux ne peut être autorisée si des travaux ont porté atteinte à l'intégrité de ce milieu, à moins qu'il ne soit démontré qu'il a fait l'objet d'une restauration conforme à toutes les exigences prévues à l'entente.

ARTICLE 29 Réception définitive

La Ville, sur recommandation de l'ingénieur responsable de la surveillance des travaux, peut autoriser la réception définitive des travaux pour la réalisation d'une infrastructure municipale aux conditions suivantes :

- a) Les travaux pour la réalisation d'une infrastructure municipale sont exécutés en totalité et respectent les normes de réalisation prescrites par la Ville et toutes les autres exigences prévues à l'entente, tel que décrit à l'annexe E du modèle d'entente présenté à l'annexe 3;
- b) Tous les coûts relatifs à la main-d'œuvre, les matériaux, honoraires professionnels et autres frais ont été payés en entier et personne ne détient de droit ou priorité quelconque sur les travaux pour la réalisation d'une infrastructure municipale ou sur le site des travaux;

- c) L'immeuble sur lequel sont situés les travaux pour la réalisation d'une infrastructure municipale est libre de toute hypothèque, redevance, servitude ou charge outre celles acceptées par la Ville;
- d) Le titulaire a remis à la Ville les plans « tel que construit » en copie papier et copie informatique géoréférencée;
- e) Le titulaire a fourni à la Ville les garanties financières et les cautionnements d'exécution prévus à l'article 33.

ARTICLE 30 Cession des travaux

En contrepartie de la réception provisoire ou définitive des travaux pour la réalisation d'une infrastructure, selon le cas, et avant toute exploitation, le titulaire doit céder gratuitement à la Ville :

- a) Tous les travaux municipaux identifiés à l'entente, dont les immeubles à des fins de rue ou autres immeubles municipaux, les réseaux d'aqueduc et d'égouts et les servitudes requises par la Ville, libre de toute charge ou hypothèque qui pourraient les grever, outre celles acceptées par la Ville, et avec la garantie légale d'un vendeur selon la loi;
- b) Ses droits à l'égard des garanties de qualité qu'il bénéficie de l'entrepreneur général et de chaque fournisseur de matériaux ou autre personne impliquée dans la réalisation des travaux municipaux faisant l'objet de cette réception provisoire ou définitive.

À cette fin, la Ville mandate un notaire pour préparer un projet d'acte notarié de cession des travaux municipaux en faveur de la Ville et en assumer les frais, tels que les honoraires, publicité et copies pour toutes les parties.

À défaut de la signature d'une telle cession dans les 60 jours suivant cette réception provisoire ou définitive, la Ville peut annuler l'autorisation donnée en vertu des articles 28 ou 29.

CHAPITRE VI – GARANTIES FINANCIÈRES

ARTICLE 31 Garanties requises à la signature de l'entente

Le titulaire doit, à la signature de l'entente, fournir à la Ville une garantie d'exécution de chacune de ses obligations et la maintenir valide pour toute la durée de l'entente.

La garantie devra prendre une des formes suivantes :

- a) Un cautionnement d'exécution émis par une compagnie légalement habilitée à se porter garante et désignant la Ville comme bénéficiaire ;
- b) Une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle émise par une institution financière dûment autorisée à se faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville et encaissable suite à la signification d'un avis à l'institution financière de l'existence d'un défaut du titulaire ;
- c) Un chèque certifié établi à l'ordre de la Ville;

La garantie correspond à un montant de 75 % du coût de l'estimation préliminaire (taxes comprises) des travaux.

ARTICLE 32 Garantie requise à la réception provisoire des travaux

Le titulaire doit, au moment de la réception provisoire des travaux, fournir à la Ville :

- a) Une garantie bancaire irrévocable d'exécution et de paiement complet des coûts des travaux d'une valeur équivalente à 100% du coût réel des travaux qui reste à réaliser et valide jusqu'à la réception définitive des travaux par la Ville. Cette garantie doit être émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville et être encaissable sur demande de cette dernière;
- b) Un cautionnement d'entretien valide pour une période de 24 mois à compter de cette date. Ce cautionnement doit être d'une valeur équivalente à 10% du coût des travaux réalisés à cette date et être émis par une institution dûment autorisée dans la province de Québec. La Ville doit y être désignée à titre de bénéficiaire;

À la réception des éléments précités, la garantie de l'article 31 est libérée.

ARTICLE 33 Garantie requise à la réception définitive des travaux

Le titulaire doit, au moment de la réception définitive des travaux, fournir à la Ville :

- a) Un cautionnement d'entretien valide pour une période de 12 mois à compter de la réception définitive par la Ville de cette infrastructure. Ce cautionnement doit être d'une valeur équivalente à 10% du coût total des travaux réalisés. Ce cautionnement doit être émis par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville et être encaissable sur demande de cette dernière;

À la réception des éléments précités, la garantie de l'article 32 est libérée.

CHAPITRE VII – DISPOSITIONS PÉNALES ET SANCTIONS

ARTICLE 34 Infraction

Commets une infraction, toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement.

Chaque jour pendant lequel une contravention au règlement dure et subsiste constitue une infraction distincte et séparée.

Le conseil pourra, aux fins de faire respecter les dispositions du règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au règlement, tout autre recours prévu à la loi.

ARTICLE 35 Amende

Toute personne qui commet une infraction au présent règlement est passible, en plus des autres recours prévus par toute loi ou tout autre règlement, d'une amende minimale de 1000\$, si le contrevenant est une personne physique ou de 2 000 \$, si le contrevenant est une personne morale.

En cas de récidive, les montants minimaux sont portés au double.

CHAPITRE VIII – DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

ARTICLE 36 Remplacement et abrogation

Le présent règlement remplace et abroge tout autre règlement portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux.

ARTICLE 37 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Annexe 1 : Formulaire explicatif du projet

Annexe 2 : Avis d'approbation

Annexe 3 : Entente type

Annexe 1

Formulaire explicatif du projet

Demande de travaux municipaux

Nom du requérant:	
Représenté par :	<i>Dans le cas d'une personne morale, inclure une copie certifiée de la résolution autorisant la signature dudit document et de l'entente à intervenir.</i>
Adresse et numéro de téléphone :	
Nom du projet :	
Localisation du projet (secteur ou rue) :	
Numéro de lot(s) :	
Description sommaire <i>(p. ex. : projet de lotissement et/ou de construction, nombre de terrains, usage projeté, nombre d'unités ou de logements, valeurs estimées par type d'unité)</i>	
Nature des travaux :	
Longueur de rue :	
Nombre de terrains viabilisés :	
Nombre d'unités d'habitation :	

Annexe 2

Avis d'approbation

Je (identification de la compagnie), personne morale de droit privé, constituée en vertu de (référence à la loi constitutive), ayant une place d'affaires au (adresse), agissant et représentée aux présentes par (nom du représentant), dûment autorisé(e) à signer le présent avis en vertu d'une résolution adoptée par le conseil d'administration de cette corporation, le (date), copie de cette résolution étant annexée :

- Reconnaît avoir reçu et examiné l'estimation préliminaire du coût des travaux municipaux et qu'il s'en déclare satisfait;
- Accepte la répartition des coûts qui lui sont imputables et s'engage à assumer la part qui lui revient;
- Consent à conclure une entente avec la Ville afin de déterminer les obligations respectives des parties conformément au présent règlement;
- S'engage à ne pas débiter les travaux tant et aussi longtemps que l'entente, les devis et le règlement d'emprunt, le cas échéant, aient été adoptés et approuvés conformément aux dispositions des lois et règlements applicables;

Signature, date

Nom du représentant, titre

NOM DE LA COMPAGNIE

Annexe 3

Entente type

ENTRE

VILLE DE LA SARRE, personne morale de droit public ayant son siège au numéro 201, rue Principale, à La Sarre, province de Québec, J9Z 1Y3, ici agissant et représentée par (nom /titre / fonction), dûment autorisé(e/s) aux fins des présentes en vertu des documents suivants la résolution numéro .

Adoptée par le conseil municipal le (date);

Ci-après désignée comme étant la « **Ville** »

ET

(IDENTIFICATION DE LA COMPAGNIE), personne morale de droit privé, constituée en vertu de (référence à la loi constitutive), ayant une place d'affaires au (adresse), agissant et représentée aux présentes par (nom du représentant), dûment autorisé(e) à signer la présente entente en vertu d'une résolution adoptée par le conseil d'administration de cette corporation, le (date), copie de cette résolution étant annexée en **Annexe A** à la présente entente, après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le représentant;

Ci-après désignée comme étant le « **Titulaire** »

La Ville et le Titulaire, ci-après collectivement (« **Les Parties** »)

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE le Titulaire a présenté à la Ville un projet de développement appelé « NOM DU PROJET » ci-après appelé « projet » sur des terrains appartenant INDIQUER selon le cas: à la Ville OU au Titulaire et identifiés au plan préparé par NOM DE L'ARPENTEUR GÉOMÈTRE OU AUTRE, arpenteur-géomètre ou autre, en date du DATE DU PLAN APPROUVÉ, sous la minute numéro NUMÉRO DE LA MINUTE, dont une copie est jointe en **annexe B**;

ATTENDU QUE ce projet nécessite l'aménagement d'infrastructures municipales;

ATTENDU QUE le Titulaire est disposé à réaliser la construction d'infrastructures municipales et à les céder ultérieurement gratuitement à la Ville;

ATTENDU QU'en vertu du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, la délivrance d'un permis de lotissement ou de construction pour un tel projet est assujettie à la conclusion d'une entente, entre le Titulaire et la Ville, portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures dudit règlement et sur la prise en charge ou le partage, le cas échéant, des coûts relatifs à ces travaux;

ATTENDU QU'il y a lieu de fixer les conditions à respecter par le Titulaire pour la réalisation des travaux d'infrastructures municipales et leur cession.

LES PARTIES DÉCLARENT ET CONVIENNENT ENTRE ELLES DE CE QUI SUIT :

1. OBJET DE L'ENTENTE

- 1.1. La présente entente a pour but de fixer le cadre général de l'accord à intervenir entre la Ville et le Titulaire relativement au projet de développement.
- 1.2. Pour permettre le développement, le Titulaire s'engage à faire différents travaux, notamment d'aqueduc, d'égout, d'éclairage, de voirie, de pavage et, le cas échéant, de signalisation, dans son projet ou à tout autre endroit où de tels travaux sont nécessaires en raison du projet, et à les céder ultérieurement à la Ville gratuitement et libres de toute charge, sauf celles acceptées par la Ville.
- 1.3. Les engagements pris dans le cadre de la présente entente par la Ville ne prendront effet, et ne la lieront, le cas échéant, que lorsque tous les règlements et toutes les résolutions requises, le cas échéant, auront été adoptés et seront en vigueur.

2. DESCRIPTION DU PROJET

- 2.1. Le projet auquel réfère la présente entente apparaît de façon détaillée au plan préparé par NOM DE L'ARPENTEUR GÉOMÈTRE OU AUTRE, arpenteur-géomètre ou autre, en date du DATE DU PLAN APPROUVÉ, sous la minute numéro NUMÉRO DE LA MINUTE et dont une copie est jointe en **Annexe B**.
- 2.2. Le Titulaire reconnaît avoir acquitté les coûts relatifs aux travaux et services professionnels préliminaires tel que prévu au *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*.
- 2.3. Le Titulaire reconnaît avoir reçu et pris connaissance d'une estimation préliminaire du coût des travaux municipaux et de sa répartition, tels que préparés par l'ingénieur en date du _____ et il s'en déclare satisfait;
- 2.4. Le Titulaire reconnaît avoir transmis à la Ville, en date du _____, l'avis d'approbation de l'estimation et de la répartition du coût des travaux, tel que requis par l'article 11 du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*.

3. ENGAGEMENT DU TITULAIRE

Le Titulaire s'engage à :

- 3.1. Réaliser le projet sur les terrains apparaissant au plan joint en annexe B, le tout en conformité avec les règlements applicables de la Ville. La description du projet à réaliser apparaît de façon sommaire au document joint en **Annexe C**.
- 3.2. Assurer la conservation et la protection des milieux naturels ou d'intérêt identifiés au plan joint en **Annexe D**.
- 3.3. Faire en sorte que le projet soit desservi par des infrastructures municipales répondant aux conditions prévues au *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*.
- 3.4. Faire une demande de permis de lotissement ou de construction conforme à la réglementation en vigueur.

- 3.5. Lorsque le Titulaire est responsable de mandater les professionnels en vertu de l'article 10 du *Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux*, il est responsable de :
- a) Faire les études préparatoires (études de caractérisation écologique des milieux naturels, étude de caractérisation du terrain visé par la demande de permis, étude géotechnique);
 - b) Faire réaliser les analyses de sols;
 - c) Faire préparer les relevés topographiques du site des travaux et des conduites existantes, le cas échéant, par un arpenteur-géomètre;
 - d) Faire préparer les plans et devis des infrastructures municipales à construire par un ingénieur habilité à cette fin, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Lesdits plans devront :
 - i. Respecter les normes, standards et exigences de la Ville;
 - ii. Avoir fait l'objet d'un avis favorable du service des Services techniques de la Ville;
 - iii. Avoir fait l'objet de toutes les autres approbations requises des autorités compétentes.
 - e) Faire réaliser l'estimation des coûts et préparation du bordereau de soumissions;
 - f) Faire réaliser la capacité résiduelle des postes de pompage;
 - g) Faire les déclarations et obtenir les autorisations requises en matière environnementale;
 - h) Faire préparer les plans et devis du réseau d'éclairage et des signaux lumineux à construire par un ingénieur en électricité habilité à cette fin, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.
 - i) Faire préparer un plan d'aménagement d'un bassin de rétention, par un professionnel habilité à cette fin.
 - j) Requérir des prix auprès d'au moins deux (2) entrepreneurs qualifiés, le tout selon le cahier des charges et le bordereau de soumissions approuvés par la Ville. Les entrepreneurs ne doivent pas être inscrits sur le RENA ni avoir fait l'objet d'une évaluation de rendement insatisfaisant de la part de la Ville dans les deux (2) dernières années.
 - k) Déposer à la Ville les propositions obtenues des entrepreneurs accompagnées d'un rapport d'analyse de conformité de l'ingénieur responsable de la surveillance des travaux;
 - l) Déposer à la Ville, la confirmation écrite d'adjudication du contrat à l'entrepreneur;
- 3.6. Exécuter les travaux décrits aux plans et devis. Sommairement et sans restreindre la généralité de ceux-ci, les travaux à exécuter par le Titulaire sont l'excavation, la pose de matériaux, les fondations, les réseaux d'égout pluvial et sanitaire et d'aqueduc, les bordures de chaque côté de la rue construite, le réseau d'éclairage et les trottoirs requis, les travaux nécessaires pour raccorder les services dans la rue prévue jusqu'à la limite des lots des terrains situés de part et d'autre de la rue et au réseau existant. [compléter au besoin]
- 3.7. Payer tous les honoraires et déboursés reliés aux mandats confiés à tout professionnel pour l'exécution de la présente entente et tous les honoraires et déboursés professionnels reliés à l'exécution du mandat confié à l'ingénieur responsable des travaux;
- 3.8. Prendre à sa charge et assumer tous les coûts de réalisation des infrastructures municipales et tous les frais connexes, sauf les coûts qui sont assumés par la Ville en vertu du *Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux*.

- 3.9. Prendre à sa charge et assumer tous les coûts d'installation et de déplacement d'un service d'utilité publique concernant, notamment, l'électricité, le téléphone ou la câblodistribution, et tous les frais connexes.
- 3.10. Attendre, avant de débiter les travaux de construction, que les plans et devis, incluant la partie civile, le réseau d'éclairage, le réseau d'utilités publiques et les mesures de protection des milieux naturels ainsi que le plan d'aménagement d'un bassin de rétention, le cas échéant, aient fait l'objet d'un avis favorable du service des Services techniques de la Ville, et d'une approbation des autres autorités compétentes et, à l'égard des coûts des travaux assumés par la Ville, que les fonds requis soient disponibles et que le règlement d'emprunt, le cas échéant, soit entré en vigueur. Les travaux ne pourront débiter que lorsqu'un permis de lotissement ou de construction des infrastructures municipales aura été délivré, que toutes les autorisations requises par la loi, notamment celle en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) auront été obtenues et qu'une copie de celles-ci soit en possession de la Ville.
- 3.11. Démontrer avant le début des travaux la conformité des matériaux, notamment les matériaux granulaires, le béton de ciment et le béton bitumineux. Des rapports d'essai et d'analyse devront être présentés à l'ingénieur responsable de la surveillance des travaux et au responsable du Service technique pour approbation.
- 3.12. Fournir à la Ville, avant le début des travaux, une liste contenant le nom et adresse de chaque fournisseur.
- 3.13. Fournir à la Ville, avant le début des travaux, les assurances requises pour les travaux exécutés sur un terrain propriété de celle-ci, notamment et sans limiter la généralité de ce qui précède :
- a) Une attestation d'assurance de responsabilité civile générale d'un montant minimum de trois millions de dollars (3 000 000,00 \$) avec une franchise maximale de cinq mille dollars (5 000,00 \$) émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec;
- 3.14. Fournir à la Ville, avant le début des travaux, une garantie financière correspondant à un montant de 75 % du coût de l'estimation préliminaire (taxes comprises) des travaux, selon la forme suivante : [FAIRE CHOIX prévu au règlement]
- o Un cautionnement d'exécution émis par une compagnie légalement habilitée à se porter garante et désignant la Ville comme bénéficiaire ;
 - o Une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle émise par une institution financière dûment autorisée à se faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville et encaissable suite à la signification d'un avis à l'institution financière de l'existence d'un défaut du titulaire ;
 - o Un chèque certifié établi à l'ordre de la Ville;
- 3.15. Effectuer, le cas échéant, les travaux de raccordement sur les infrastructures existantes de la Ville et procéder au déplacement des équipements existants affectés par les travaux du Titulaire, lorsque de tels travaux sont nécessaires. Réparer tout tronçon de rue existant, incluant les terrains riverains, sur lesquels le Titulaire est intervenu (bordures, trottoirs, pavage, pelouses, aires de stationnement et allées d'accès, aménagements paysagers, etc.), et ce, avant toute acceptation provisoire de la Ville.
- 3.16. Permettre l'accès aux travaux, en tout temps, aux représentants de la Ville.
- 3.17. Permettre en tout temps aux représentants de la Ville d'effectuer des inspections et des essais de l'infrastructure ou de l'équipement en cours de réalisation.
- 3.18. Remettre en état l'infrastructure ou l'équipement en cours de réalisation qui a fait l'objet d'une inspection ou d'un essai.

- 3.19. Exécuter tous les travaux sous la surveillance permanente, avec résidence, de l'ingénieur et des professionnels retenus par la Ville. La surveillance exercée par l'ingénieur ne dégage en rien le Titulaire de ses obligations civiles et contractuelles.
- 3.20. Installer, le cas échéant, tous les matériaux prescrits et fournis par la Ville.
- 3.21. Obtenir les services d'un laboratoire indépendant. Ce laboratoire devra assumer le contrôle qualitatif des matériaux de même que leur mise en place sur le chantier. Des rapports périodiques, selon les exigences fournies par le service des Services techniques, de même qu'un rapport final devront être transmis à l'ingénieur responsable de la surveillance des travaux et au responsable du service des Services techniques.
- 3.22. Faire effectuer la vérification de la qualité de l'eau, après la désinfection de la conduite, incluant les prélèvements des échantillons qui devront être effectués par le laboratoire désigné, sous la supervision directe de la Ville et selon les directives du service des Services techniques de la Ville. La qualité de l'eau sera évaluée en fonction des exigences en vigueur à la Ville. Les résultats des analyses seront communiqués par le laboratoire au service des Services techniques, lequel prendra les décisions quant à l'acceptabilité de la conduite d'aqueduc. La procédure de désinfection de la conduite et de vérification de la qualité de l'eau sera reprise jusqu'à acceptation. La nouvelle conduite ne pourra être mise en opération et raccordée au réseau de la Ville sans autorisation écrite au préalable au responsable du service des Services techniques. Les coûts de désinfection de la conduite, de prélèvement d'échantillons et de leur analyse seront aux seuls frais du Titulaire.
- 3.23. Permettre que tous les essais d'étanchéité des conduites des réseaux d'égouts et d'aqueduc soient effectués ultérieurement par la Ville aux frais du Titulaire. Cependant, dans le cas où le résultat de ces essais ne serait pas conforme aux critères d'acceptation, le Titulaire devra apporter les correctifs requis à ses frais, ces travaux étant considérés comme des travaux d'entretien.
- 3.24. Obtenir de l'ingénieur responsable de la surveillance des travaux, selon chaque spécialité, une attestation appuyée par les rapports de surveillance confirmant que les travaux ont été réalisés en conformité avec les plans et devis et selon les exigences de la Ville et en remettre une copie au responsable du service des Services techniques.
- 3.25. Fournir à la Ville, à la fin des travaux, un plan tel que construit géoréférencé, incluant un relevé d'arpentage des infrastructures en place répondant aux exigences de la Ville, un plan de cadastre, le tout dûment signé et scellé ainsi qu'une copie reproductible desdits plans.
- 3.26. Démontrer, lors de l'acceptation provisoire ou définitive des travaux, que les travaux n'ont pas porté atteinte à l'intégrité d'un milieu naturel ou d'intérêt qu'il s'était engagé à conserver ou à protéger, ou, si tel n'est pas le cas, qu'un tel milieu auquel il a été porté atteinte a fait l'objet d'une restauration conforme à toutes les exigences prévues à l'entente. En cas d'atteinte à l'intégrité d'un tel milieu, le Titulaire doit faire préparer un plan de restauration de ce milieu par un professionnel habilité à cette fin. Lesdits plans devront :
- a) Décrire les travaux correctifs envisagés et prévoir la méthode d'exécution de ces travaux;
 - b) Être accompagnés d'un calendrier des travaux et d'une estimation du coût de l'ensemble des travaux de restauration;
 - c) Respecter les normes, standards et exigences de la Ville;
 - d) Avoir fait l'objet d'un avis favorable du responsable du service des Services techniques de la Ville;
 - e) Avoir fait l'objet de toutes les autres approbations requises des autorités compétentes.

3.27. Fournir à la Ville au moment de l'acceptation provisoire des travaux :

- a) Les documents inscrits à l'**annexe E**;
- b) Une garantie bancaire irrévocable d'exécution et de paiement complet des coûts des travaux d'une valeur équivalente à 100% du coût réel des travaux qui restent à réaliser et valide jusqu'à l'acceptation définitive des travaux par la Ville. Cette garantie doit être émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville et être encaissable sur demande de cette dernière. La remise de cette garantie libère la garantie prévue à l'article 32 du présent règlement ;
- c) Un cautionnement d'entretien valide pour une période de 24 mois à compter de cette date. Ce cautionnement doit être d'une valeur équivalente à 10% du coût des travaux réalisés à cette date et être émis par une institution dûment autorisée dans la province de Québec. La Ville doit y être désignée à titre de bénéficiaire ;

3.28. Après l'acceptation provisoire des travaux par la Ville, céder le lot [NUMÉRO DE LOT] pour des fins de rue et le lot [NUMÉRO DE LOT] pour l'aménagement d'un passage piétonnier et le lot [NUMÉRO DE LOT] pour [indiquer tout autre type d'ouvrage municipal].

3.29. Réparer toute défectuosité, omission ou malfaçon qui pourrait exister ou se produire dans les travaux exécutés par l'entrepreneur, et ce, pour une période de 12 mois à compter de l'acceptation provisoire des travaux.

3.30. Fournir à la Ville au moment de l'acceptation définitive des travaux :

- a) Les documents inscrits à l'**annexe E**;
- b) Un cautionnement d'entretien valide pour une période de 12 mois à compter de l'acceptation définitive par la Ville de cette infrastructure. Ce cautionnement doit être d'une valeur équivalente à 10% du coût total des travaux réalisés. Ce cautionnement doit être émis par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville et être encaissable sur demande de cette dernière. À la réception des éléments précités, la garantie de l'article 33 du présent règlement est libérée.

3.31. Fournir gratuitement à la Ville les servitudes nécessaires pour le fonctionnement des réseaux [SPÉCIFIER LESQUELS] et de façon plus spécifique une servitude permanente d'égout pluvial sur une partie du lot [X XXX XXX], le tout selon le plan et la description technique à être préparés par l'arpenteur-géomètre du Titulaire et les céder gratuitement à la Ville, libre de toute charge sauf celle acceptée par elle. Céder la propriété des infrastructures municipales décrite à l'**annexe B** dans les trente (30) jours suivant une demande à cet effet par la Ville et assumer tous les coûts inhérents à la cession.

3.32. Céder à la Ville, lors de la cession des infrastructures municipales, tous ses droits et recours contre chaque fournisseur.

3.33. Acquitter toutes les taxes, cotisations, répartitions foncières générales et spéciales, échues ou à échoir avant la cession.

3.34. Fournir gratuitement, à Hydro-Québec, Bell Canada, Vidéotron ou toute autre entreprise d'utilité publique, toutes les servitudes requises pour les réseaux d'utilités publiques et assumer tous les frais qui y sont reliés. De plus, il s'engage à informer l'acquéreur de tout terrain des servitudes d'utilité publique affectant celui-ci.

- 3.35. Respecter les termes de la présente entente et se porter fort du respect de ceux-ci par toutes compagnies, sociétés ou personnes à qui il céderait ou autrement transmettrait ses droits de propriété, en totalité ou en partie, sur les lots faisant partie du développement décrit ci-dessus.
- 3.36. Ne pas céder ou autrement n'aliéner aucun des lots sur lesquels doit être réalisé une infrastructure municipale à moins d'obtenir de chacun des acquéreurs du ou des lots l'engagement d'assumer l'obligation prise par le Titulaire par les présentes et avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du responsable du service des Services techniques, laquelle ne pourra être accordée que si l'acquéreur s'engage à respecter intégralement l'entente.
- 3.37. Tenir la Ville indemne de toute réclamation de quelque nature que ce soit qui peut résulter de l'exécution des travaux et à prendre fait et cause pour elle dans le cadre de toute réclamation et de lui rembourser, le cas échéant, les frais légaux encourus protégés.
- 3.38. Assumer la responsabilité de tout dommage et de tout défaut des infrastructures municipales pouvant survenir en raison de la faute du Titulaire tant que tous les travaux visés par la présente entente n'ont pas fait l'objet d'une acceptation complète. Toute infrastructure qui fait l'objet d'une acceptation provisoire à l'intérieur de la période hivernale devra être adéquatement contre les travaux de déneigement et les mouvements du sol occasionnés par le gel et le dégel, notamment et sans limiter la généralité de ce qui précède, par l'installation de balises de déneigement. De même, les accessoires de fonte devront être protégés avec du gravier. Toutes ces précautions, manipulations, décontamination, etc., doivent être prévues au devis particulier du projet.
- 3.39. Procéder au nettoyage des rues voisines à son projet au besoin. S'il omet de le faire, la Ville procédera au nettoyage nécessaire aux frais du Titulaire suite à un avis de quarante-huit (48) heures.
- 3.40. Assumer, sur demande de la Ville, le coût de la présence brigadière nécessaire à la sécurité aux intersections jugées dangereuses pendant les travaux dont le Titulaire a la charge.
- 3.41. Déboiser uniquement les emprises prévues dans le cadre de la présente entente et obtenir toutes les autorisations nécessaires à cette fin.
- 3.42. Tout déboisement sur les lots à construire devra faire l'objet d'une demande de certificat d'abattage.

4. OBLIGATIONS DE LA VILLE

La Ville s'engage à :

- 4.1. Décréter l'ouverture de la rue dans les meilleurs délais lorsqu'elle aura été cédée afin qu'elle devienne publique et en assumer l'entretien.
- 4.2. Acquérir les infrastructures municipales décrites à la présente entente gratuitement suite à une acceptation provisoire ou définitive de ceux-ci en conformité avec le *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*.
- 4.3. Lorsque le titulaire est responsable de l'exécution des travaux municipaux :
- a) Verser sa participation financière au Titulaire au même moment où elle procède à la libération de la garantie au terme des l'article 30 du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*.

5. COÛTS DES TRAVAUX

L'estimation des coûts à la charge du Titulaire et de la Ville apparaît à l'**annexe G**.

6. DATE À LAQUELLE LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE COMPLÉTÉS

Le (Titulaire ou la Ville) s'engage à compléter les travaux d'infrastructures décrits à l'annexe C de la présente entente selon l'échéancier apparaissant à l'**annexe H**.

7. BÉNÉFICIAIRES

- 7.1. Lorsque le conseil de la ville a, en vertu de l'article 22 du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, autorisé la conclusion et la signature d'une entente prévoyant le paiement d'une quote-part par un Bénéficiaire, le Titulaire doit fournir à la Ville, avant la conclusion et la signature de cette entente, une preuve de la signification, par huissier ou par courrier recommandé ou certifié, d'un avis à chaque Bénéficiaire visé par l'entente. Cet avis doit résumer les modalités qui concernent la quote-part.
- 7.2. Lorsque le conseil adopte un règlement d'emprunt assujettissant les terrains visés par le projet de développement à une taxe de secteur, le Titulaire devra inclure à ses contrats de vente, un avis avisant chacun des acheteurs qu'ils seront assujettis à une taxe de secteur ;
- 7.3. Une quote-part est exigée de chaque Bénéficiaire propriétaire d'un immeuble identifié au document joint en **annexe F**.
- 7.4. La Ville expédie au Bénéficiaire, dans les soixante (60) jours suivant une acceptation faite en vertu du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, une facture réclamant le paiement de la quote-part. Celle-ci est exigible dans les trente (30) jours suivant l'envoi de la facture et porte intérêt à compter de cette date au taux de 10 % l'an.
- 7.5. La quote-part d'un Bénéficiaire équivaut au coût total des travaux assumés par le Titulaire en vertu du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, multipliées par le résultat obtenu en divisant [FAIRE CHOIX étendu en front / superficie / unité : le nombre de mètres d'étendue en front du terrain du Bénéficiaire par le nombre total de mètres d'étendue en front de l'ensemble des terrains desservis par une infrastructure municipale réalisée en application de la présente entente / le nombre de mètres carrés du terrain du Bénéficiaire par le nombre total de mètres carrés de l'ensemble des terrains desservis par une infrastructure municipale réalisée en application de la présente entente / le nombre de terrains desservis par une infrastructure municipale réalisée en application de la présente entente].
- 7.6. Lorsque le Titulaire est responsable de l'exécution des travaux pour la réalisation d'une infrastructure municipale, la Ville perçoit la quote-part du Bénéficiaire et la remet au Titulaire, après déduction des frais de perception, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de sa perception.
- 7.7. Si, après l'expiration d'un délai de deux (2) ans de la fin des travaux pour la réalisation d'une infrastructure municipale, prévue par la présente entente, le Titulaire n'a pas encore été remboursé en application du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, la Ville rembourse le Titulaire de toute quote-part non payée et le Bénéficiaire devient, dans ce cas, redevable envers la Ville du paiement de celle-ci.

8. DÉFAUT DE RESPECTER L'ENTENTE

- 8.1. Est en défaut le Titulaire qui ne se conforme pas aux dispositions de la présente entente ou aux instructions et directives de la Ville et, sans limiter la généralité de ce qui précède, le Titulaire qui ne rencontre pas une des conditions suivantes :
- a) Le Titulaire qui ne commence pas les travaux à la date indiquée ou qui débute avant d'avoir reçu toutes les autorisations requises;
 - b) Le Titulaire qui refuse de poursuivre les travaux avec la célérité et la diligence requises;
 - c) Le Titulaire qui refuse de façon générale ou néglige de fournir la main-d'œuvre expérimentée, le matériel ou les matériaux adéquats;
 - d) Le Titulaire qui abandonne les travaux;
 - e) Le Titulaire qui enfreint les lois, décrets et règlements et omet de se conformer aux exigences de la Ville;
 - f) Le Titulaire qui est en état de faillite ou fait cession générale de ses biens au bénéfice de ses créanciers ou qui prend avantage d'une loi relative à l'insolvabilité ou la faillite;
 - g) Le Titulaire pour qui un séquestre ou un syndic est nommé pour recevoir ou administrer en tout ou en partie ses biens;
 - h) Le Titulaire qui suspend ses activités ou l'exploitation de son entreprise.
- 8.2. La Ville pourra en pareil cas, après avis au Titulaire, résilier la présente entente sous réserve de tous ses autres droits et recours. Cependant, cette résiliation n'aura pas pour effet de libérer le Titulaire d'aucune des obligations contractées, si ce n'est l'obligation d'achever l'exécution des travaux non complétés.
- 8.3. Une pénalité de 500 \$ par jour, recouvrable en cas de retard à exécuter les travaux, incombe au Titulaire.

9. COMMUNICATION

Toute communication écrite entre les Parties est censée avoir été reçue par le destinataire si elle est livrée ou envoyée par courrier recommandé comme suit :

Pour la Ville :

VILLE de LA SARRE
Service des Services techniques
201, rue Principale
La Sarre (Québec) J9Z 1Y3
Courriel :

Pour le Titulaire :

NOM DU TITULAIRE

ADRESSE DU TITULAIRE

Courriel :

Chaque partie peut, au moyen d'un avis écrit, changer son adresse.

10. CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ

La Ville n'encourt aucune responsabilité à l'égard des tiers, non plus qu'aucune obligation vis-à-vis le Titulaire, tant et aussi longtemps que toutes les conditions de la présente entente n'ont pas été respectées et qu'elle n'est pas devenue propriétaire des infrastructures municipales qui y sont décrites par contrat notarié, et ce, en application de la présente entente.

11. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 11.1. Le Titulaire reconnaît se porter garant de tout dommage pouvant survenir à la propriété publique ou privée lors de l'exécution de tous travaux liés aux présentes. À défaut de réparer lesdits dommages après un avis de quarante-huit (48) heures (ou moins s'il y a urgence), la Ville peut exécuter ou faire exécuter les réparations et recouvrer les frais encourus en facturant au Titulaire les coûts desdits travaux et ce dernier aura alors trente (30) jours pour payer ladite facture, après quoi, sans autre avis, tout recours pourra être entrepris contre le Titulaire.
- 11.2. Toute lettre de garantie bancaire ou cautionnement d'entretien fourni par le Titulaire dans le cadre de la présente entente devra porter le numéro de projet qui est attribué par la Ville.
- 11.3. Les droits et obligations prévus à la présente entente ne peuvent être cédés, vendus ou transportés, en tout ou en partie, sans l'autorisation écrite préalable de la Ville qui peut alors prévoir des conditions à cette fin.
- 11.4. La présente entente constitue l'accord entier intervenu entre les Parties et remplace toute entente ou contrat, proposition, représentation, pourparlers ou accord oral ou écrit préalablement intervenu entre les Parties.
- 11.5. Toute modification à la présente entente sera effectuée par écrit et devra être signée par les représentants autorisés des Parties. Cette modification fera partie intégrante de la présente entente et entrera en vigueur à la date convenue par les Parties.
- 11.6. Il est loisible à une partie aux présentes de renoncer à tout défaut ou défaillance de l'autre partie, mais telle renonciation ne sera valide que si elle est explicite et consignée par écrit.
- 11.7. La présente entente est régie par les dispositions des lois en vigueur dans la province de Québec. Les parties reconnaissent et s'engagent à ce que la présente entente soit considérée comme ayant été exécutée dans le district judiciaire de Rimouski.
- 11.8. Si quelque disposition de la présente entente devient nulle ou non-exécutoire à la suite d'une décision ou d'une injonction d'une cour de justice ayant juridiction en la matière, cette disposition sera alors réputée non écrite sans toutefois affecter la validité des autres dispositions prévues aux présentes.
- 11.9. L'insertion des titres aux présentes est pour fin de référence seulement et n'affecte aucunement son interprétation.

- 11.10. Il est entendu que les Parties sont indépendantes l'une de l'autre et que la présente entente ne doit en aucune façon être considérée comme une entreprise commune.
- 11.11. Selon que le contexte l'exige, le singulier comprend le pluriel et le masculin, le féminin et inversement.
- 11.12. Le préambule de la présente entente en fait partie intégrante.
- 11.13. Les annexes font partie intégrante de la présente entente.
- 11.14. Les dispositions incorporées aux présentes par référence en font partie intégrante.

12. GESTION DE L'ENTENTE

Le responsable du service des Services techniques de la Ville ou la personne qu'il désigne s'assure que les dispositions de la présente entente soient appliquées, maintenues et gérées comme prévu à celle-ci.

13. ENTRÉE EN VIGUEUR

La présente entente entre en vigueur à la date de sa signature par toutes les Parties et prend fin à la date où les obligations de chacune des parties sont accomplies.

14. SIGNATURES

Les Parties reconnaissent avoir lu et accepté toutes et chacune des clauses de la présente entente.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ont signé la présente entente à La Sarre en deux (2) exemplaires, aux dates ci-dessous mentionnées :

VILLE DE LA SARRE

Nom du représentant, titre

Date

NOM DE LA COMPAGNIE

Nom du représentant, titre

Date

ANNEXE A

Résolution

ANNEXE B

Plan projet de lotissement approuvé

ANNEXE C

Description sommaire du projet de développement

Nom du titulaire :	
Représenté par :	
Nom du projet :	
Numéro de projet :	
Repère :	
Nature des travaux :	
Longueur de rue :	
Nombre de terrains viabilisés :	
Nombre d'unités d'habitation :	

ANNEXE D

Milieu(x) naturel(s) ou d'intérêt à conserver

Indiquer le(s) milieu(x) naturel(s) ou d'intérêt à conserver ou à protéger

ANNEXE E

Documents à fournir pour l'acceptation provisoire et définitive des travaux
(non limitatif)

		Acceptation			
Date d'acceptation provisoire:		Provisoire	Définitive	Numéro de projet _____	
Date d'acceptation définitive :				Ingénieur-conseil _____	
		Requis	Reçu	Non reçu	
1-	Attestation de l'ingénieur selon chaque spécialité confirmant que les travaux ont été réalisés conformément aux règles de l'art et selon les exigences de la Ville	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2-	Attestation de conformité de la CSST et de la CCQ	X	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3-	Autorisation du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP).	X		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4-	Liste de tous les fournisseurs ayant participé aux travaux	X	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5-	Quittance finale et libératoire de tout paiement dû à l'entrepreneur général, aux sous-entrepreneurs et aux fournisseurs de matériaux.	X		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6-	Rapport de l'ingénieur et résultats des essais des conduites et regards d'égout domestique et unitaire. Un plan du réseau doit être remis avant la mise en service de celui-ci.	X	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7-	Rapport de l'ingénieur et résultats des essais des conduites et regards d'égout pluvial. Un plan du réseau doit être remis avant la mise en service de celui-ci.	X	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8-	Résultats des tests sur les conduites d'eau potable (étanchéité, conductibilité et bactériologique), ainsi qu'un rapport signé par un ingénieur attestant la conformité de ces résultats. Un plan du réseau doit être remis avant la mise en service de celui-ci.	X		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9-	Rapport du laboratoire en géotechnique attestant la conformité des matériaux mis en place	X	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10-	Tableau et liste des matériaux incorporés à l'ouvrage		X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

11-	Copie du journal de chantier		X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
12-	Rapport final des calculs de conception pour l'éclairage de même que pour les réseaux domestiques, pluvial et aqueduc avec les plans de bassins ainsi que les calculs de structure de chaussée		X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
13-	Plan tel que construit géo-référencé, incluant un relevé d'arpentage des infrastructures en place, un plan de cadastre, le tout dûment signé et scellé ainsi qu'une copie reproductible desdits plans		X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
14-	Estimation détaillée par le consultant des travaux à compléter (résiduels)	X		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
15-	Garantie bancaire irrévocable d'exécution et de paiement complet des coûts des travaux d'une valeur équivalente à 100% du coût réel des travaux qui restent à réaliser et valide jusqu'à l'acceptation définitive des travaux.	X		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
16-	Cautionnement d'entretien valide pour une période de 24 mois, d'une valeur équivalente à 10% du coût des travaux réalisés à cette date.	X		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
17-	Lettre d'intention de fournir un cautionnement d'entretien valide pour une période de 12 mois à compter de l'acceptation définitive des travaux	X		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
18-	Cautionnement d'entretien valide pour une période de 12 mois à compter de l'acceptation définitive par la Ville d'une valeur équivalent à 10% du coût total des travaux réalisés.		X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
19-	Estimation détaillée par l'ingénieur des déficiences et malfaçons à corriger identifiées par le responsable du service des Services techniques	X		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
20-	Attestation d'un professionnel habilité confirmant que la restauration d'un milieu naturel ou d'intérêt à conserver ou à protéger a été complétée conformément au plan de restauration approuvé, le cas échéant	X	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
21-	Lettre d'engagement du Titulaire à installer un éclairage permanent ou temporaire au plus tard 14 semaines après l'acceptation partielle	X		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
22-	Bon de commande pour l'éclairage permanent	X		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
23-	Bon de commande pour les utilités publiques - partie "civile"	X		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
24-	Plan de cadastre avec les numéros de lots cédés	X		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
25-	Avis favorable pour plans d'utilités publiques	X		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
26-						

ANNEXE F

Identification des bénéficiaires

Propriétés concernées par la clause de bénéficiaires

ANNEXE G

Estimation des coûts

ANNEXE H
Échéancier
