

**PROVINCE DE QUEBEC
MRC DES MASKOUTAINS
MUNICIPALITE DE LA PRESENTATION**

RÈGLEMENT NUMÉRO 312-24

CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

ATTENDU QUE la Municipalité de La Présentation est régie par le *Code municipal* (RLRQ, chapitre C-27.1) et est assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

ATTENDU QUE les articles 145.21 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, 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 requérant et la municipalité portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;

ATTENDU QUE les articles 145.21 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) permettent également aux municipalités d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation au paiement par le requérant d'une contribution destinée à financer tout ou partie d'une dépense liée à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux découlant de l'intervention visée par la demande de permis ou de certificat;

ATTENDU QUE les articles 145.21 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) permettent également aux municipalités d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation au paiement par le requérant d'une contribution destinée à financer tout ou partie d'une dépense liée à un service de transport collectif qui bénéficie à l'immeuble visé par la demande de permis ou de certificat, à ses occupants ou à ses usagers;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge approprié de se prévaloir des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) afin de régir les ententes relatives à des travaux municipaux;

ATTENDU QUE le conseil municipal désire prévoir des mécanismes efficaces afin de permettre le développement de la Municipalité en harmonie avec les principes énoncés dans les règlements d'urbanisme et dans le respect de la capacité financière des contribuables;

ATTENDU QU'IL est dans l'intérêt de l'ensemble des contribuables que le présent règlement soit adopté;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 2 avril 2024, conformément à la loi;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil municipal tenue le 14 mai 2024, conformément à la loi;

ATTENDU QUE le conseil municipal a tenu une assemblée publique de consultation, mardi le 4 juin 2024, afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les avis de personnes et organismes intéressés;

ATTENDU QUE le projet de règlement est disponible sur le site Internet de la municipalité (www.municipalitelapresentation.qc.ca) .

EN CONSÉQUENCE, IL EST PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT DÉCRÉTÉ CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

1.2 TITRE

Le présent règlement peut être cité sous le titre de *Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux*.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique dans toutes les zones du territoire de la Municipalité de La Présentation.

1.4 RÈGLE GÉNÉRALE IMPÉRATIVE

La délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation pour un projet de développement résidentiel (pouvant inclure certains usages commerciaux, selon la réglementation de zonage en vigueur) est assujettie à la conclusion préalable d'une entente entre le promoteur et la Municipalité de La Présentation portant sur la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et équipements municipaux et publics et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux, conformément aux dispositions du présent règlement.

1.5 POUVOIR DISCRÉTIONNAIRE

Rien dans le présent règlement ne doit être interprété comme diminuant ou restreignant la discrétion du conseil municipal de décréter lui-même la réalisation de travaux municipaux pour un développement résidentiel et de pourvoir à leur financement.

1.6 ADMINISTRATION

La directrice générale et greffière-trésorière est responsable de l'administration et de l'application du présent règlement.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INCOMPATIBILITÉ ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

À moins de déclaration contraire, lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement est incompatible avec tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

2.2 TERMINOLOGIE

Aux fins du présent règlement et de toute entente qui en découle, les expressions et mots suivants ont le sens qui leur est donné comme suit :

1) « **Bénéficiaire** »

Le mot « bénéficiaire » désigne toute personne, autre que le requérant ou le promoteur du projet de développement visé par la demande de permis ou de certificat, dont la propriété bénéficie ou bénéficiera éventuellement de l'ensemble ou d'une partie des travaux municipaux faisant l'objet d'une entente conclue en vertu du présent règlement.

Le bénéfice est reçu non seulement lorsque la personne utilise réellement le bien ou le service, mais aussi lorsque ce bien ou ce service lui profite ou est susceptible de profiter à l'immeuble dont elle est propriétaire.

2) « **Développement résidentiel** »

L'expression « développement résidentiel » désigne un projet de développement visant un usage résidentiel (pouvant inclure certains usages commerciaux, selon la réglementation de zonage en vigueur).

3) « **Équipements municipaux** »

L'expression « équipements municipaux » désigne, de façon non limitative, les lampadaires, les clôtures, le mobilier urbain, ou tout autre équipement de même nature, qui sont requis dans un projet de développement.

4) « **Ingénieur** »

Le mot « ingénieur » signifie un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou toute firme d'ingénieurs conseil.

5) « **MELCCFP** »

L'expression « MELCCFP » constitue la façon abrégée de nommer le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

6) « **Municipalité** »

L'expression « municipalité » signifie la Municipalité de La Présentation.

7) **Promoteur**

Le mot « Promoteur » désigne toute personne morale ou physique, ou un regroupement de telles personnes, qui demande à la Municipalité l'autorisation de réaliser des travaux municipaux en vue de desservir un ou plusieurs terrains ou des travaux de remblai et de déblai à des fins de rue et requérant des travaux de voirie, des travaux d'égout, des travaux d'aqueduc ou l'une ou l'autre de ces catégories de travaux pour un développement résidentiel.

Pour les fins de la présente, est assimilée au promoteur toute personne qui conclut une entente directement avec celui-ci pour le partage des coûts des travaux municipaux.

8) « **Quote-part** »

L'expression « quote-part » signifie la part des coûts relatifs aux travaux municipaux que tout bénéficiaire doit prendre à sa charge.

9) « **Requérant** »

Le mot « requérant » désigne toute personne physique ou morale qui présente à la Municipalité une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation visée par le présent règlement.

10) « **Sentier multifonctionnel** »

L'expression « sentier multifonctionnel » désigne une surface de terrain qui n'est pas adjacente à une chaussée de rue, qui est aménagée pour l'exercice d'activités telles que la bicyclette, la marche, la course à pied et le ski de fond.

11) « **Travaux municipaux** »

L'expression « travaux municipaux » désigne tous les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux visés par le présent règlement, notamment les travaux d'aqueduc et d'égout, de surdimensionnement, de voirie ainsi que tous les travaux accessoires et connexes requis, comprenant l'acquisition des immeubles ou servitudes requises pour la réalisation desdits travaux ainsi que des aménagements riverains à un cours d'eau et des aménagements paysagers .

12) « **Travaux d'aqueduc** »

L'expression « travaux d'aqueduc » désigne tous les travaux nécessaires à l'approvisionnement et à la distribution de l'eau potable, dont les tuyaux sont de diamètre généralement reconnu pour desservir une rue, à l'exception des travaux de surdimensionnement. Ces travaux incluent notamment les travaux de mise en place de conduites d'aqueduc, de surpresseur, de bornes d'incendie, de construction de réservoirs et de forage de puits. Ces travaux comprennent les travaux de déboisement, de piquetage et de cadastre des lots à être utilisés comme aqueduc, ainsi que, le cas échéant, les coûts d'acquisition des servitudes requises aux fins d'aqueduc.

13) « **Travaux d'égout** »

L'expression « travaux d'égout » désigne tous les travaux d'égout sanitaire et d'égout pluvial; tous travaux locaux d'égout sanitaire, d'égout pluvial et d'entrée de service, dont les tuyaux sont de diamètre généralement reconnu pour desservir une rue, à l'exception des travaux de surdimensionnement. Ces travaux comprennent les travaux de déboisement, de piquetage et de cadastre des lots à être utilisés comme égout, ainsi que, le cas échéant, les coûts d'acquisition des servitudes requises aux fins d'égout.

14) « **Travaux de surdimensionnement** »

L'expression « travaux de surdimensionnement » désigne tous les travaux de génie dont les dimensions excèdent les dimensions généralement reconnues pour les besoins usuels des services locaux.

15) « **Travaux de voirie** »

L'expression « travaux de voirie » désigne tous les travaux relatifs à la construction de la rue, tels que travaux de sondage géotechnique, d'excavation, de mise en forme de rue, de drainage, de pose de matériaux granulaires, de gravelage, de correction à la géométrie de la rue, de pavage, incluant les mesures d'atténuation de trafic, la base des lampadaires d'éclairage, les travaux de déboisement, de piquetage et de cadastre des lots à être utilisés comme rue, ainsi que l'aménagement de virées en bout de rue, conformément à la réglementation de la Municipalité en vigueur, et tous les travaux requis sur les cours d'eau existants. La signalisation routière est également incluse.

16) « **Voie cyclable** »

L'expression « voie cyclable » désigne la partie d'un chemin public réservée pour la circulation des bicyclettes.

CHAPITRE 3 - DOMAINE D'APPLICATION

3.1 OBJET

Tout permis de lotissement ou de construction, ou tout certificat d'autorisation dans le cadre d'un développement résidentiel nécessitant la réalisation de travaux municipaux est assujéti à la conclusion d'une entente entre le promoteur et la Municipalité portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux, et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux. L'entente doit être conclue conformément aux dispositions du présent règlement (voir le modèle en annexe « A »).

Tout permis de lotissement ou de construction, ou tout certificat d'autorisation dans le cadre d'un développement résidentiel peut également être assujéti au paiement, par le requérant, d'une contribution destinée à financer tout ou partie d'une dépense liée à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux découlant de l'intervention visée par la demande de permis ou de certificat ainsi qu'au paiement, par le requérant, d'une contribution destinée à financer tout ou partie d'une dépense liée à un service de transport collectif qui bénéficie à l'immeuble visé par la demande de permis ou de certificat, à ses occupants ou à ses usagers.

3.2 CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS

Le présent règlement s'applique à toute construction et à toute opération cadastrale à l'égard desquelles est requise la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation, si dans le cadre d'un projet de développement résidentiel pouvant inclure certains usages commerciaux, la réalisation de travaux municipaux est requise.

3.3 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS VISÉS

Pour les fins du présent règlement, les infrastructures et équipements pouvant être visés par une entente sont les suivants :

- a) les infrastructures d'aqueduc;
- b) les infrastructures d'égout (domestique, pluvial, combiné);
- c) les fossés, ponceaux et ruisseaux;
- d) les ouvrages de régulation des eaux pluviales;
- e) les postes de surpression d'aqueduc;
- f) les stations de pompage;
- g) les bassins de rétention et toute mesure de gestion des eaux pluviales (quantitative et qualitative);
- h) les ouvrages de stabilisation;
- i) les chaussées incluant l'asphaltage;
- j) les entrées de service;
- k) les bordures, bandes médianes et trottoirs;
- l) les clôtures;
- m) les feux de circulation;

- n) la signalisation incluant les panneaux de rue;
- o) l'éclairage;
- p) les aménagements paysagers;
- q) les travaux des compagnies de services publics;
- r) les passages et sentiers piétonniers;
- s) les sentiers multifonctionnels et les voies cyclables;
- t) les aménagements riverains à un cours d'eau.

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

4.1 OBJET DE L'ENTENTE

L'entente doit porter sur la réalisation de travaux municipaux et publics.

L'entente pourra également porter sur les infrastructures, équipements et aménagements qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la Municipalité.

4.2 ÉTAPES PRÉALABLES À LA SIGNATURE DE L'ENTENTE

La signature de l'entente doit être précédée des étapes suivantes :

- a) le promoteur doit avoir présenté, pour acceptation, un avant-projet du développement des terrains dont il est propriétaire (ou mandataire du projet) dans le secteur visé, représentant l'ensemble des rues et des terrains à être cadastrés ainsi que les catégories de construction ou de travaux à être réalisés;
- b) si le plan-projet est conforme aux règlements d'urbanismes en vigueur, le promoteur peut présenter une demande de permis de lotissement et/ou une demande de certificat d'autorisation pour les travaux de remblai et de déblai à des fins de rue.

4.3 CONTENU DE L'ENTENTE

L'entente doit notamment prévoir les éléments suivants :

- a) la désignation des parties;
- b) les lots concernés;
- c) la description des travaux et la désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;
- d) les phases de développement du projet, le cas échéant;
- e) le nom des professionnels dont les services seront retenus par le promoteur afin d'accomplir l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'accomplissement de l'entente;
- f) le calendrier de la réalisation des travaux par le promoteur et la date à laquelle les travaux doivent être complétés;
- g) la détermination des coûts relatifs aux travaux qui sont à la charge du

- promoteur établis conformément au présent règlement;
- h) la détermination des coûts relatifs aux travaux qui sont à la charge de la Municipalité établis conformément au présent règlement;
 - i) la pénalité recouvrable du promoteur en cas de retard à exécuter les travaux qui lui incombent;
 - j) les modalités de paiement, le cas échéant, par le promoteur des coûts relatifs aux travaux et l'intérêt payable sur un versement exigible;
 - k) les modalités de remise, le cas échéant, par la Municipalité au promoteur de la quote-part des coûts relatifs aux travaux payables 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;
 - l) les garanties financières exigées du promoteur établies conformément aux articles 6.1 et 6.2 du présent règlement;
 - m) la cession à la Municipalité de toutes rues, de toutes ruelles, de toutes infrastructures et tous équipements municipaux construits dans les emprises, de tous droits de passage et autres servitudes;
 - n) le terme de l'entente;
 - o) les modalités d'aménagement de parcs, le cas échéant;
 - p) tout autre élément pertinent pour la réalisation des travaux municipaux requis pour le projet de développement.

4.4 ANNEXE À L'ENTENTE

Lorsqu'une entente prévoit le paiement d'une quote-part par des bénéficiaires, une annexe à cette entente doit identifier les immeubles concernés ou mentionner tout critère permettant de les identifier.

La Municipalité peut modifier en tout temps, par résolution, cette annexe pour la tenir à jour et y ajouter tout immeuble qui assujettit un bénéficiaire des travaux à la quote-part.

4.5 PROJET D'ENTENTE ET RENSEIGNEMENTS NÉCESSAIRES À SA PRÉPARATION

La Municipalité prépare un projet d'entente qui sera soumis au promoteur et au conseil municipal pour approbation par résolution.

Les renseignements suivants doivent être transmis à la Municipalité par le promoteur ou ses représentants autorisés pour la préparation du projet d'entente :

- a) le promoteur doit présenter pour approbation un projet d'opération cadastrale, conforme au plan d'urbanisme de la Municipalité, du ou des terrains dont il est propriétaire, le cas échéant, dans le secteur visé, représentant l'ensemble des rues et des terrains à être cadastrés;
- b) le promoteur doit présenter un plan projet qui doit également identifier les terrains qui lui appartiennent dans le secteur et, le cas échéant, tout terrain dont le promoteur ne serait pas propriétaire, mais qui serait susceptible de bénéficier des travaux devant faire l'objet d'une entente en vertu du présent règlement;
- c) lorsque requis pour un développement harmonieux, la Municipalité peut demander au promoteur la présentation d'un plan projet couvrant une superficie plus grande que les terrains à être développés;
- d) le promoteur doit indiquer le nombre d'unités de logements et les usages prévus par le projet;

- e) le promoteur doit identifier, quantifier et estimer les travaux de surdimensionnement, si requis pour la réalisation des travaux, conformément aux dispositions de l'article 6.1 du présent règlement;
- f) la caractérisation environnementale sommaire identifiant entre autres tout plan ou cours d'eau, toute zone à risque de mouvement de terrain, tout milieu humide et tout autre élément de contrainte identifié à la réglementation municipale ainsi que l'égouttement du site et des terrains riverains aux limites du projet;
- g) Les titres de propriétés établissant que le promoteur est propriétaire de la parcelle de terrain faisant l'objet de la demande. À défaut de titres de propriété, le promoteur doit démontrer qu'il détient certains droits que le propriétaire lui a concédés (offre d'achat acceptée, option d'achat, ou tout autre document jugé suffisant par la Municipalité) et devant conduire éventuellement vers le transfert à son nom du droit de propriété dans le terrain;
- h) Le nom et les coordonnées de la personne ressource, chez le promoteur, avec laquelle la Municipalité transigera dans le cadre du projet;
- i) Le nom et les coordonnées de l'ingénieur-conseil mandaté par le promoteur. Ce dernier doit être en mesure d'établir clairement une expertise acquise en génie civil et, plus particulièrement, en infrastructures municipales et doit être approuvé par la Municipalité;
- j) Une estimation budgétaire du projet préparé par ingénieur-conseil;
- k) S'il s'agit d'une corporation ou d'une société, une résolution dûment adoptée par le conseil d'administration autorisant la demande et autorisant une personne désignée à traiter avec la Municipalité;
- l) Tout autre document jugé nécessaire ou utile dans les circonstances par la Municipalité.

CHAPITRE 5 – PRESTATIONS, RESPONSABILITÉS ET MODALITÉS DE PARTAGE DES COÛTS

5.1 PRESTATIONS DU PROMOTEUR

À la suite de la signature de l'entente, le promoteur devra, préalablement à chacune des phases de développement identifiée à l'entente, produire les plans et devis complets pour l'ensemble des travaux municipaux, surdimensions, ouvrages et autres aménagements pour approbation par la Municipalité. La confirmation de l'acceptation des plans et devis par l'autorité concernée prendra la forme d'une lettre d'acceptation des plans et devis, laquelle lettre spécifiera également les documents à lui fournir préalablement au démarrage du projet.

À la suite de la réception par la Municipalité de l'ensemble de l'information demandée et à son analyse, la Municipalité émet par lettre une autorisation de démarrage des travaux d'infrastructures pour la phase concernée.

Le promoteur s'engage à respecter, en outre, toutes les dispositions des articles 5.1.1 à 5.1.4 inclusivement.

5.1.1 Plans et devis détaillés

À la suite de la signature de l'entente, le promoteur doit fournir les plans et devis détaillés des infrastructures, incluant tous les travaux de surdimensionnement, ouvrages et autres aménagements, et obtenir toutes les attestations gouvernementales requises, incluant les autorisations du MELCCFP.

Le promoteur doit, si la Municipalité l'exige, faire procéder aux études nécessaires pour évaluer l'impact global du projet, comme les besoins en eau potable, en traitement des eaux usées et en gestion des eaux pluviales.

Les honoraires de l'ingénieur et des autres professionnels sont à la charge du responsable du paiement des travaux, et ce, en fonction de la répartition des coûts inclus à l'entente.

Le promoteur dépose à la Municipalité, en même temps que les plans et devis, le coût estimé par son ingénieur du projet en dollars selon une unité de mesure appropriée comprenant, le cas échéant, le coût des travaux et matériaux servant aux travaux de surdimensionnement, et ce, de façon distincte.

La confirmation de l'acceptation des plans et devis par la Municipalité prendra la forme d'une lettre d'acceptation des plans et devis, laquelle lettre spécifiera, le cas échéant, les documents à fournir à la Municipalité préalablement au démarrage du projet.

5.1.2 Partage des coûts

Le promoteur assume CENT POUR CENT (100 %) des coûts reliés aux études avant-projet, aux estimations, à la préparation des plans et devis, à l'obtention des autorisations requises, à la surveillance des travaux et aux travaux eux-mêmes, à l'exception des coûts reliés aux travaux de surdimensionnement, le cas échéant, qui sont assumés par la Municipalité.

Les honoraires des ingénieurs et des autres professionnels sont à la charge du promoteur, incluant l'ingénieur qui serait mandaté par la Municipalité pour vérifier les plans et les travaux réalisés; toutefois, lorsque le projet nécessite des travaux de surdimensionnement, le partage des coûts entre les parties tiendra compte des honoraires reliés à ces travaux. De plus, dans l'éventualité où des travaux municipaux touchent une rue existante, le partage des coûts entre les parties tiendra compte des honoraires reliés à ces travaux.

Advenant le cas où les travaux municipaux bénéficient à d'autres personnes que le promoteur, soit les bénéficiaires, l'entente devra prévoir la proportion des travaux qui bénéficient à ces bénéficiaires et la Municipalité devra alors assumer, à même son fonds général ou autrement, cette part des travaux.

5.1.3 Autres prestations du promoteur

En plus des autres obligations contenues dans ce règlement et dans l'entente, le promoteur, ses successeurs et ayants droits doivent remplir les conditions suivantes :

- a) fournir à la Municipalité les garanties exigées, phase par phase, et ce, en fonction des modalités spécifiées à l'entente (voir l'annexe « A »);
- b) réaliser les travaux d'infrastructures identifiés sur les plans et devis soumis et approuvés par la Municipalité dans la lettre d'autorisation pour la phase visée pouvant inclure, s'il y a lieu, des ouvrages de rétention et de gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales;
- c) mandater l'ingénieur concepteur des plans et devis pour réaliser la surveillance des travaux en résidence; les frais pour la surveillance de chantier seront répartis selon les modalités de l'entente (voir l'annexe « A »). Celui-ci engage sa responsabilité quant à la qualité des travaux réalisés et à l'obtention de son certificat d'autorisation du MELCCFP;
- d) autoriser la surveillance de chantier et les inspections par un

représentant de la Municipalité et se conformer à toutes directives émises;

- e) mandater un arpenteur-géomètre pour installer des bornes d'arpentage ainsi qu'un repère géodésique auxiliaire de nivellement sur le site des travaux. Aucun travail ne pourra débuter avant l'implantation des bornes;
- f) fournir à la Municipalité, avant la signature de l'entente, les coordonnées du lieu de disposition des surplus de terre et si l'emplacement en question n'est pas une propriété du promoteur, fournir l'autorisation écrite du propriétaire;
- g) s'assurer que l'ensemble de ses contrats de vente de terrains respecte toutes les dispositions de la présente entente;
- h) payer à la Municipalité tous les frais de laboratoire requis qu'elle aura engagés pour les analyses de sol et pour la vérification de la conformité des matériaux et des travaux d'infrastructures;
- i) remettre à la Municipalité un rapport d'un laboratoire spécialisé démontrant la capacité portante des sols concernant le secteur à développer;
- j) fournir à la Municipalité, au plus tard 45 jours après l'acceptation provisoire des travaux, un plan tel que construit, géoréférencé et numérique (selon le format exigé par le représentant de la Municipalité) des infrastructures construites ainsi qu'un certificat de conformité, signé par l'ingénieur qui a conçu les plans et devis et fait la surveillance des travaux. Le promoteur en assume tous les frais afférents;
- k) payer, à la signature de l'entente, tout solde de taxes municipales et scolaires exigibles sur l'ensemble des lots lui appartenant et faisant l'objet du projet de développement;
- l) faire les démarches nécessaires pour assurer la construction des infrastructures électriques et de communication pour desservir les futures résidences. La responsabilité de cette desserte revient au promoteur ainsi que tous les frais afférents. Une preuve écrite indiquant que la demande a été faite à chacun des services publics ainsi qu'un concept de base des installations devront être remis à la Municipalité avant le début des travaux. Les plans de ces infrastructures doivent être approuvés par la Municipalité. Dans certains projets, la Municipalité pourrait exiger que les infrastructures électriques et de communication soient enfouies dans le sol;
- m) travailler en collaboration avec les compagnies de services publics (téléphone, électricité, télédistribution et gaz naturel) pour harmoniser l'installation des services avec les travaux, lorsque nécessaire;
- n) acquérir à ses frais, en faveur de la Municipalité et des compagnies de services publics, toutes les servitudes de passage et d'accès pouvant être nécessaires pour mener à terme le projet et à payer tous les honoraires professionnels afférents;
- o) céder à ses frais à la Municipalité la pleine propriété des lots servant de rue, de parc, de sentier multifonctionnel, de sentier piétonnier ou de voie cyclable pour la somme nominale d'un dollar (1,00 \$). Cette cession inclut les infrastructures installées par le promoteur ainsi que toutes les servitudes acquises en faveur de la Municipalité, quatre-vingt-dix (90) jours suivant l'approbation finale des travaux par la Municipalité, le tout libre de toutes taxes municipales ou scolaires, avec garantie contre tout trouble ou éviction, et quitte de toutes charges, toutes hypothèques et tous privilèges qui pourraient ou auraient pu les grever;
- p) fournir à la Municipalité, avant le début des travaux, une police d'assurance responsabilité civile d'une valeur de deux millions de dollars

(2 000 000 \$) au nom du promoteur devant être maintenue en vigueur pour la durée des travaux jusqu'à leur acceptation finale par la Municipalité;

- q) respecter tous les règlements municipaux en vigueur et notamment, ceux relatifs au paiement des tarifs exigés pour les divers permis requis;
- r) ne pas demander de permis pour la construction d'un bâtiment en bordure d'une rue où il exécute les travaux visés par l'entente, tant que ces travaux n'auront pas été complétés et que l'acceptation provisoire n'ait été donnée par la Municipalité;
- s) fournir à la Municipalité, après l'exécution des travaux, mais avant l'acceptation provisoire, copie des reçus, factures acquittées ou quittances partielles ou quittances finales données par chacun des entrepreneurs, sous-traitants, fournisseurs de matériaux, employés et professionnels mandatés, et à garantir de toute façon jugée acceptable par les deux parties qu'il n'est dû aucune somme à aucun entrepreneur, sous-traitant, fournisseur ou employé donnant droit à un recours sur les immeubles décrits à l'entente. Il doit aussi fournir avant l'acceptation finale des travaux, toutes les quittances finales restantes données par chacun des entrepreneurs, sous-traitants, fournisseurs de matériaux ou employés et professionnels mandatés;
- t) réaliser les travaux d'aménagement identifiés sur les plans et devis soumis et approuvés par la Municipalité préalablement au démarrage de la phase par la remise de la lettre d'autorisation.

5.1.4 Travaux de surdimensionnement

Le cas échéant, la Municipalité peut exiger du promoteur qu'il réalise des travaux de surdimensionnement aux frais de la Municipalité, le financement de ces coûts étant établi par le conseil selon le mode qu'il fixe.

5.1.5 Aménagement d'une virée

Lorsqu'une rue n'est pas complétée sur 100 % de sa longueur prévue au plan de lotissement ou n'est pas raccordée à une rue déjà existante, une virée temporaire doit être aménagée à la suite du dernier lot desservi.

Cette virée pourra avoir la forme d'un cercle d'au moins 15 mètres de diamètre ou la forme d'un « L » de 15 mètres de longueur dans l'axe longitudinal de la future rue et de 10 mètres dans le sens transversal. Chacune de ces branches aura une largeur d'au moins 6 mètres.

Cette virée sera construite avec un matériau granulaire accepté par le représentant du service de l'aménagement et du développement de la Municipalité, sur une épaisseur de 0,5 mètre, posé sur infrastructure propre, ferme et drainée.

5.2 PRESTATIONS DE LA MUNICIPALITÉ

Après la signature de l'entente, la Municipalité s'engage à :

- a) autoriser le promoteur à réaliser des travaux d'infrastructures sur les lots visés, le tout tel que prévu dans l'entente;
- b) une fois l'acceptation provisoire des travaux réalisés, délivrer les permis de construction requis pour les bâtiments situés en front des immeubles décrits à l'entente, de même que pour les travaux de construction des infrastructures sur ces immeubles, conditionnellement au respect de la réglementation municipale;
- c) une fois les travaux exécutés, accepter, par résolution, les travaux sur

recommandation de l'ingénieur mandaté par le promoteur et sur réception d'une copie des plans des travaux tels qu'exécutés;

- d) une fois l'acceptation finale des travaux accordée, acquérir les immeubles décrits dans l'entente, ainsi que les infrastructures qui y seront installées, pour la somme d'un dollar (1,00 \$), à la condition expresse que l'ingénieur mandaté par le promoteur recommandent l'acceptation des travaux et que le promoteur ait respecté intégralement les conditions du présent règlement ainsi que de l'entente;
- e) choisir le notaire instrumentant et assumer les frais relatifs à l'acte notarié pour la cession des lots décrits dans l'entente formant l'assiette des rues et des infrastructures.

CHAPITRE 6 – GARANTIE D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

6.1 GARANTIE D'EXÉCUTION – TRAVAUX EFFECTUÉS PAR LE PROMOTEUR

Le promoteur doit, à la suite de l'approbation des plans et devis de chaque phase et avant le début des travaux de chaque phase, fournir à la Municipalité une garantie d'exécution de toutes et chacune de ses obligations, correspondant à un montant de 100 % du coût total estimé (taxes non comprises) des travaux assumés par le promoteur et doit être maintenue comme étant bonne et valable pendant toute la durée des travaux jusqu'à l'acceptation finale et la cession des infrastructures à la Municipalité. Cette garantie d'exécution peut prendre les formes suivantes :

- a) une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle émise par une institution financière dûment autorisée à ce faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Municipalité de La Présentation et encaissable à la suite de la signification d'un avis à l'institution financière de l'existence d'un défaut du promoteur. Cette lettre doit être valide pour une durée d'un (1) an à partir de la date effective de son dépôt à la Municipalité ou jusqu'au moment où la Municipalité aura reçu toutes les quittances de la part du promoteur pour les matériaux, les entrepreneurs et les différents professionnels.
- b) un chèque visé établi à l'ordre de « Municipalité de La Présentation »;
- c) toute autre forme jugée équivalente et acceptable par la Municipalité.

6.2 GARANTIE D'EXÉCUTION – TRAVAUX EFFECTUÉS PAR UN ENTREPRENEUR

Si le promoteur fait exécuter les travaux par un entrepreneur, le promoteur s'engage, par l'entremise de l'entrepreneur, à remettre à la Municipalité, dans les dix (10) jours de la signature du contrat d'exécution de ces travaux par l'entrepreneur (ou avant le début des travaux), les garanties suivantes :

- a) un cautionnement d'exécution pour un montant équivalent à cinquante pour cent (50 %) du montant de la soumission et ce, pour la durée des travaux, en indiquant la Municipalité comme bénéficiaire;
- b) un cautionnement des obligations de l'entrepreneur pour salaires, matériaux et services pour un montant équivalent à cinquante pour cent (50 %) du prix de la soumission, et ce, pour la durée des travaux en indiquant la Municipalité comme bénéficiaire.

Ces cautionnements doivent demeurer en vigueur jusqu'à l'acceptation provisoire. Dès l'acceptation provisoire des travaux, l'entrepreneur doit alors remplacer sa garantie d'exécution par un cautionnement d'entretien d'une valeur de 5 % du coût total des travaux. Ce cautionnement est requis de l'entrepreneur jusqu'à l'acceptation finale des travaux par la Municipalité, l'acceptation finale devant avoir lieu un (1) an après l'acceptation provisoire des travaux.

Les cautionnements d'exécution seront gérés par phase de travaux.

6.3 LIBÉRATION DE LA GARANTIE

Le solde de la garantie sera remis en même temps que la cession de rues à la Municipalité, après l'acceptation définitive des travaux par la Municipalité.

La Municipalité ne paie aucun intérêt sur la somme déposée en garantie.

6.4 RESPONSABILITÉS DU PROMOTEUR

Le promoteur doit assumer les responsabilités suivantes :

- a) l'entière responsabilité civile pouvant découler des travaux sur ou près des immeubles décrits à l'entente et ce, tant qu'il demeure propriétaire des lieux. La Municipalité ne peut, à cette fin, être considérée comme maître d'œuvre ou maître des travaux exécutés et le promoteur tient la Municipalité indemne de toute responsabilité jusqu'à l'acceptation finale des travaux par la Municipalité. De plus, il s'engage à prendre fait et cause pour elle dans toute action judiciaire qui pourrait être intentée et reconnaît donner par la présente à la Municipalité une garantie formelle au sens de l'article 189 alinéa 3 du *Code de procédure civile* (RLRQ, chapitre C-25.01);
- b) l'entretien complet et la conservation des travaux et infrastructures réalisés en vertu de l'entente jusqu'à l'acceptation finale des travaux par la Municipalité;

Si le promoteur est en défaut d'entretenir sa rue, la Municipalité exécutera ou fera exécuter les travaux nécessaires, après avis par écrit au promoteur et ce, aux frais du promoteur. À cet égard, la Municipalité fera parvenir une facture au promoteur et pourra exercer une compensation de cette somme à même toute autre somme due au promoteur par la Municipalité, dont les quotes-parts des bénéficiaires autres que le promoteur. La Municipalité pourra utiliser aussi toute ou partie de la garantie d'exécution fournie par le promoteur;
- c) le promoteur doit assumer à ses frais le nettoyage des rues lorsque celles-ci ont été salies par les véhicules de l'entrepreneur général, de ses mandataires et des fournisseurs de matériaux, de même que le déneigement des rues de son projet de développement résidentiel jusqu'à l'acceptation provisoire des travaux par la Municipalité;
- d) le promoteur doit assumer à ses frais l'épandage d'abat-poussière dans les rues de son projet de développement résidentiel, lorsque demandé par la Municipalité, et ce, jusqu'à l'acceptation provisoire des travaux;
- e) procéder au fauchage des terrains de son projet de développement résidentiel, tel que requis par la réglementation municipale.

CHAPITRE 7 - MODALITÉS DE RÉALISATION ET D'ACCEPTATION DES TRAVAUX

7.1 DÉBUT DES TRAVAUX ET DURÉE DE L'ENTENTE

Les travaux municipaux pour lesquels une entente a été conclue peuvent débuter seulement quand l'entente a été acceptée par résolution du conseil et signée et que la Municipalité a émis la lettre d'autorisation de travaux.

L'entente doit prévoir une durée maximale pour obtenir la lettre d'autorisation de travaux et pour la réalisation de tous les travaux. Dépassé cette date, une nouvelle entente devra être conclue.

7.2 DÉLAI DE RÉALISATION DES TRAVAUX

Lors de la transmission des plans et devis, le promoteur proposera pour chacune

des phases des délais de réalisation des travaux; ces délais, lorsqu'approuvés par la Municipalité, feront partie de l'autorisation de démarrer les travaux.

7.3 EXÉCUTION DES TRAVAUX

Le promoteur est responsable de l'exécution de l'ensemble des travaux visés par l'entente. La responsabilité financière des travaux, ouvrages et aménagements devra être détaillée à l'entente.

7.4 ACCEPTATION PROVISOIRE DES TRAVAUX

Lorsque les travaux municipaux sont entièrement terminés, et sur recommandation de l'ingénieur mandaté par le promoteur, la Municipalité accepte provisoirement les travaux.

7.5 ACCEPTATION FINALE DES TRAVAUX

Lorsque les travaux sont terminés, l'ingénieur mandaté par le promoteur émet une recommandation écrite pour leur acceptation si l'entente a été intégralement respectée pour cette phase. Si la recommandation est favorable, le conseil de la Municipalité autorise alors, par résolution, la signature du contrat pour l'acquisition des immeubles et infrastructures décrits à l'entente pour la somme d'un dollar (1,00 \$). Dès la signature du contrat, la Municipalité est réputée avoir donné son acceptation finale des travaux.

À tout moment durant l'exécution des travaux, la Municipalité pourra dénoncer par écrit le non-respect par le promoteur des plans et devis. Dès qu'une telle dénonciation aura été remise au promoteur ou à un de ses représentants par la Municipalité, celui-ci devra, dans les vingt-quatre (24) heures suivantes, apporter un correctif ou proposer un échéancier pour les travaux correctifs et les exécuter dans les 15 jours suivants, à la satisfaction de la Municipalité, à défaut de quoi la Municipalité sera libérée de toutes ses obligations en vertu de l'entente, et plus particulièrement de son obligation d'accepter la cession des rues et infrastructures décrites à la présente entente.

La Municipalité pourra également refuser d'acquérir les rues et infrastructures décrites dans l'entente si l'ingénieur mandaté par le promoteur refuse d'en recommander l'acceptation dans son rapport final pour des raisons motivées par écrit et dont copie devra être remise au promoteur.

CHAPITRE 8 – MODALITÉS RELATIVES AUX BÉNÉFICIAIRES

8.1 IDENTIFICATION DES BÉNÉFICIAIRES

Lorsque les travaux faisant l'objet de l'entente bénéficient à la fois au promoteur et à des bénéficiaires, l'entente contient une annexe identifiant les immeubles des bénéficiaires qui sont assujettis au paiement d'une quote-part du coût des travaux municipaux ou indique les critères permettant de les identifier.

8.2 QUOTE-PART DUE PAR UN BÉNÉFICIAIRE

La délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un permis pour la réalisation de travaux municipaux en vue de desservir un ou plusieurs terrains à tout bénéficiaire des travaux est assujettie au paiement préalable en faveur de la Municipalité, par ce bénéficiaire, d'une somme représentant la quote-part des coûts relatifs aux travaux dont il est redevable selon les modalités prévues au présent règlement.

8.3 MONTANT DE LA QUOTE-PART

La quote-part est établie en fonction du coût total réel des travaux, incluant les

frais incidents, mais excluant tous les travaux de surdimensionnement ou tout autre ouvrage pris en charge par la Municipalité et faisant l'objet de l'entente.

Le promoteur doit transmettre à la Municipalité l'ensemble des pièces justificatives, et ce, dès l'acceptation provisoire des travaux. Ces coûts doivent être vérifiés et reconnus par le directeur général de la Municipalité.

8.4 MÉTHODE DE CALCUL DE LA QUOTE-PART

Le montant de la quote-part à être payée par tout bénéficiaire des travaux, autre que le promoteur, préalablement à la délivrance d'un permis de construction ou d'un permis de lotissement, est établi à une somme représentant CENT POURCENT (100 %) de la quote-part des coûts relatifs aux travaux dont il est redevable selon les modalités ci-après décrites.

La quote-part est calculée selon l'une ou l'autre des méthodes suivantes, laquelle sera déterminée dans l'entente :

- a) selon l'étendue en front des immeubles en proportion du nombre total de mètres linéaires de l'ensemble des immeubles visés par les travaux municipaux :

$$\frac{\text{Coût total des travaux} \times \text{Étendue en front de l'immeuble du bénéficiaire}}{\text{Étendue en front totale des travaux}}$$

- b) selon la superficie des immeubles en proportion de l'ensemble des superficies des immeubles visés par les travaux municipaux :

$$\frac{\text{Coût total des travaux} \times \text{Superficie de l'immeuble du bénéficiaire}}{\text{Superficie totale des immeubles visés par les travaux}}$$

- c) selon une combinaison d'un pourcentage de l'étendue en front et d'un pourcentage de la superficie des immeubles;

- d) selon tout modèle jugé équitable par la Municipalité, selon les particularités du projet visé par les travaux municipaux.

8.5 DÉLAI POUR LA REMISE D'UNE QUOTE-PART AU PROMOTEUR

La Municipalité doit verser au promoteur, au plus tard 90 jours suivant la date de la signature de l'acte de cession des rues et infrastructures prévue au présent règlement, le montant total des quotes-parts des bénéficiaires et ce, sans intérêt.

CHAPITRE 9 – DISPOSITIONS PÉNALES

9.1 PÉNALITÉS

Toute personne qui agit en contravention au présent règlement commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 250 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

En signant l'entente prévue au présent règlement, le promoteur s'engage à respecter toutes les exigences stipulées au présent règlement. De façon plus particulière, il reconnaît qu'il pourrait également devoir acquitter une pénalité journalière de CINQ CENTS dollars (500 \$) pour le non-respect des échéances convenues avec la

Municipalité relativement à la réalisation des travaux.

CHAPITRE 10 - DISPOSITIONS FINALES

10.1 SIGNATURE DE L'ENTENTE

Toute entente à intervenir avec le promoteur en conformité avec le présent règlement, qui aura été approuvée par résolution du conseil, sera signée par le maire et le directeur général et greffier-trésorier, pour et au nom de la Municipalité de La Présentation.

Ladite entente pourra être signée et ensuite remise au promoteur seulement quand l'ensemble des documents requis conformément au présent règlement aura été remis à la Municipalité.

10.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Que le présent règlement abroge et remplace les règlements 413-1 et 413 relatifs à des ententes relatives à des travaux municipaux.

10.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

LOUISE ARPIN
Mairesse

JOSIANE MARCHAND
Directrice générale et greffière-trésorière

COPIE CERTIFIÉ CONFORME, CE 7 JUIN 2024

JMarchand

Josiane Marchand,
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion :	2 avril 2024
Adoption du projet de règlement :	14 mai 2024
Avis d'assemblée de consultation publique :	16 mai 2024
Assemblée de consultation publique :	4 juin 2024
Adoption du règlement :	4 juin 2024
Certificat de conformité de la MRC :	27 février 2025
Avis d'entrée en vigueur :	10 mars 2025
Entrée en vigueur :	10 mars 2025

RÈGLEMENT 312-24
ANNEXE A
ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

ENTRE

Municipalité de La Présentation, personne morale de droit public régie par le *Code municipal* (RLRQ, chapitre C-27.1), ayant son siège social au 772, rue Principale, à La Présentation, province de Québec, J0H 1B0, ici agissant et représentée par Mme Louise Arpin, Mairesse, et Mme Josiane Marchand, directrice générale et greffière-trésorière, dûment autorisés en vertu d'une résolution du conseil municipal adoptée le _____, portant le numéro _____, dont copie est jointe à la présente entente à l'annexe 1;

CI-APRÈS APPELÉE : « LA MUNICIPALITÉ »

ET

_____, personne (morale ou physique) de droit privé légalement constitué ayant son siège social au _____, province de Québec, _____, représentée à la présente par _____, dûment autorisé en vertu d'une résolution et dont copie conforme est jointe à la présente entente à l'annexe 2.

CI-APRÈS APPELÉE : « LE PROMOTEUR »

CI-APRÈS APPELÉE COLLECTIVEMENT : LES « PARTIES »

ATTENDU QUE la Municipalité a adopté le Règlement numéro _____ portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux;

ATTENDU QU'il est nécessaire d'exécuter des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux afin de permettre la réalisation d'un projet de développement résidentiel sur le site;

ATTENDU QUE la réalisation de tels travaux est assujettie à la conclusion d'une entente conformément à l'article 1.4 du Règlement _____ concernant les ententes relatives à des travaux municipaux pour des projets résidentiels, adopté par le conseil de la Municipalité de La Présentation le _____ 2024;

ATTENDU QUE (...)

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. Objet de l'entente

Les Parties déclarent vouloir promouvoir la construction résidentielle dans un secteur spécifique de la Municipalité et, pour ce faire, le Promoteur s'engage à réaliser les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux ainsi que la prise en charge des coûts relatifs à l'exécution de ces travaux.

Les travaux ont été divisés en ____ phases distinctes, soit les phases _____, ces phases étant plus amplement illustrées au plan joint en annexe 3 de la présente entente.

Conséquemment, les parties conviennent de prévoir les diverses dispositions applicables à chacune des phases, ainsi que les modalités générales qui s'appliquent à l'une et l'autre de celles-ci.

2. Lots visés par la présente

Le Promoteur s'engage et s'oblige à réaliser sur les lots _____ du cadastre du Québec, circonscription foncière de Saint-Hyacinthe, les travaux ci-après décrits selon les conditions énoncées à la présente, le tout tel que montré aux plans de l'annexe 4 préparé par _____, le _____ et portant le numéro _____.

Le Promoteur déclare être propriétaire des lots visés par les travaux.

3. Description des travaux

Les travaux à réaliser sont décrits comme suit : _____

Ces travaux seront réalisés par le Promoteur.

Les travaux seront réalisés sous la surveillance de _____. Le Promoteur doit tenir une réunion de chantier, au minimum toutes les deux semaines, où seront présents_____.

4. Calendrier de réalisation des travaux, engagements des parties et désignation de la partie responsable de leur réalisation

4.1 Engagements du Promoteur

Le Promoteur s'engage à entreprendre les travaux de _____ ainsi que l'ensemble des travaux prévus à la présente entente en _____ (*année*) et les terminer au plus tard le _____. Le tout, tel que décrit dans les plans faisant partie intégrante de la présente entente comme annexe 4.

Comme prescrit dans le Règlement _____ concernant les ententes relatives à des travaux municipaux, le Promoteur devra préalablement, à chacune des phases de développement, produire les plans et devis complets pour l'ensemble des travaux municipaux, ouvrages et autres aménagements pour approbation par la Municipalité. La confirmation de l'acceptation des plans et devis par la Municipalité prendra la forme d'une lettre d'acceptation des plans et devis, laquelle lettre spécifiera également les documents à lui fournir préalablement au démarrage du projet.

À la suite de la réception par la Municipalité de l'ensemble de l'information demandée et de son analyse, la Municipalité émet par lettre une autorisation de démarrage des travaux d'infrastructures pour la phase concernée.

Le promoteur s'engage à respecter, en outre, toutes les dispositions des articles 5.1.1 à 5.1.4 inclusivement du Règlement _____ concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.

Avant le début d'une phase de construction, le Promoteur doit soumettre au service de l'urbanisme un échéancier de travaux deux semaines avant le début des travaux.

4.2 Engagements de la Municipalité

La Municipalité s'engage à _____

4.3 Désignation du responsable de la réalisation des travaux

Le Promoteur est désigné pour réaliser l'ensemble des travaux à être effectués en vertu de la présente entente.

5. Modalités d'aménagement de parcs

Le Promoteur s'engage à coordonner ses efforts avec ceux de la Municipalité afin que soit aménagé le plus rapidement possible le parc _____. Un plan est joint à l'annexe 4 illustrant les travaux de nivellement qui seront exécutés par le Promoteur dans le cadre des travaux de réhabilitation de l'ensemble du site.

6. Détermination des coûts, leurs répartitions et les modalités de paiement

Le Promoteur est responsable de tous les travaux et de tous les coûts directs et indirects nécessaires à l'exécution des travaux décrits à la présente entente.

Le Promoteur s'engage à payer, à la signature de la présente entente, tout solde de taxes municipales et scolaires exigibles sur les lots faisant partie de l'entente.

7. Quote-part par des bénéficiaires

Les bénéficiaires devront payer une quote-part selon les modalités suivantes :

1. la quote-part est établie en tenant compte de la superficie (*à préciser*) d'un lot au prorata de l'ensemble des coûts réels du projet de développement pour l'ensemble des lots tels qu'ils apparaissent à l'annexe 3 jointe à la présente entente pour en faire partie intégrante;
2. la quote-part est payable par tout bénéficiaire de ces travaux préalablement à la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un permis pour la réalisation de travaux municipaux en vue de desservir un ou plusieurs terrains ou des travaux de remblai et de déblai à des fins de rue et requérant des travaux de voirie, des travaux d'égout, des travaux d'aqueduc ou l'une ou l'autre de ces catégories de travaux;
3. tout bénéficiaire peut acquitter en totalité sa quote-part exigible dans les trente jours de la réception de l'état de compte émis par la Municipalité.

Les immeubles qui assujettissent les bénéficiaires à cette quote-part sont les suivants :

...

8. Lots à céder

Les lots à céder à la Municipalité par le Promoteur sont les suivants : ...

9. Garanties financières du promoteur

Le Promoteur s'engage à déposer à la Municipalité, avant le début des travaux de chacune des phases et conformément aux dispositions du Règlement _____, les garanties financières suivantes et ce, phase par phase, après avoir obtenu l'approbation des plans et devis et avant l'autorisation des travaux :

1. Une garantie d'exécution représentant 100 % des travaux;
2. Un cautionnement d'exécution de l'entrepreneur au montant de 100 % (50 % main-d'œuvre et 50 % matériaux);
3. La garantie d'exécution devra être conservée et ne sera libérée qu'au moment de

l'acceptation finale des travaux et la cession des infrastructures à la Municipalité.

- Après l'acceptation provisoire, l'entrepreneur devra remplacer sa garantie d'exécution par un cautionnement d'entretien d'une valeur de 5 % du coût total des travaux.

L'ensemble des garanties seront établies en fonction des estimés faits par l'ingénieur du Promoteur et déposées avec les plans et devis détaillés avant le début de chacune des phases. Ces estimés devront être approuvés par la Municipalité.

10. Le Promoteur est l'employeur

Le Promoteur reconnaît être l'employeur aux fins de la *Loi sur les normes du travail* (RLRQ, chapitre N-1.1), de la *Loi sur les accidents de travail* (RLRQ, chapitre A-3), de la *Loi sur la santé et la sécurité du travail* (RLRQ, chapitre S-2-1), de la *Loi sur les relations du travail dans l'industrie de la construction* (RLRQ, chapitre R-20) et de la *Loi sur les accidents de travail et les maladies professionnelles* (1985, chapitre 6), et tient la Municipalité indemne de toute réclamation en vertu de ces lois pour les travaux exécutés conformément à la présente entente; le fait que la Municipalité assume la surveillance des travaux n'a pour but que la protection d'intérêts futurs.

11. Autorisation des autorités compétentes

Les travaux énoncés à la présente entente doivent avoir reçu toute approbation requise des autorités compétentes en vertu des lois et règlements applicables, dont le MELCCFP, avant l'exécution des travaux ou selon le cas, avant l'autorisation de la Municipalité, que ce soit par l'octroi d'un permis, d'un certificat ou l'adoption d'une résolution du conseil.

Il en est de même de toute modification des travaux qui nécessiterait une telle modification des approbations ou autorisations délivrées.

Le Promoteur doit notamment obtenir l'autorisation du MELCCFP, à ses frais, pour la cession des infrastructures à la Municipalité.

Les parties conviennent que l'entente peut être modifiée pour y joindre les autorisations obtenues par le Promoteur, incluant leur modification, le cas échéant.

12. Acceptation des travaux

La Municipalité accepte par résolution les travaux sur recommandation de l'ingénieur mandaté par le Promoteur.

Cette acceptation est faite dans les ____ jours de la réception de la recommandation de l'ingénieur.

13. Acquisition de rues

Le Promoteur, par la présente, s'engage à céder à la Municipalité les lots formant l'assiette des rues et des infrastructures qui y seront installées (réseau d'égout, réseau d'aqueduc ou l'un ou l'autre), pour la somme d'un dollar (1,00 \$), le tout libre de toutes taxes municipales ou scolaires, avec garantie contre tout trouble ou éviction, et quitte de toutes charges, toutes hypothèques et tous privilèges qui pourraient ou auraient pu les grever. Cette cession inclut les lots servant de rue, de parc, de sentier multifonctionnel, de sentier piétonnier ou de voie cyclable, les infrastructures installées par le promoteur ainsi que toutes les servitudes acquises en faveur de la Municipalité.

En cas d'impossibilité pour le Promoteur de céder les lots à la Municipalité, le Promoteur s'engage à céder à la Municipalité une servitude sur les lots concernés. La Municipalité choisit le notaire instrumentant et assume les frais relatifs à l'acte notarié. Le Promoteur assume les frais reliés à l'opération cadastrale.

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.

14. Pénalités

Le Promoteur doit aviser la Municipalité de toute circonstance ou tout événement faisant en sorte qu'il sera impossible de respecter l'échéancier convenu entre les Parties. Le cas échéant, la Municipalité peut, à sa discrétion, imposer une pénalité équivalant à cinq cents dollars (500 \$) par journée de retard.

15. Résiliation

À défaut par le Promoteur d'entreprendre les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux dans un délai de 120 jours de la remise au Promoteur de la lettre d'autorisation des travaux émise par la Municipalité, celle-ci pourra résilier unilatéralement la présente entente en transmettant un avis écrit au Promoteur.

Dans ce cas, les garanties financières sont remises au Promoteur, déduction faite des déboursés déjà encourus par la Municipalité.

16. Termes de l'entente

Tous les travaux et la cession des lots, infrastructures et servitudes prévus à la présente entente devront être complétés au plus tard le _____. Cette date est reconnue comme le terme de la présente entente.

Après le _____, la présente entente deviendra caduque et le Promoteur aura l'obligation de convenir d'une nouvelle entente avec la Municipalité quant au Projet, s'il y a lieu.

Cependant, toute obligation ou exigence devant s'appliquer après l'acceptation finale des travaux en vertu la présente entente continue de s'appliquer au-delà du terme jusqu'à complète réalisation

17. Élection de domicile

Aux fins de la présente entente, ainsi que pour toute procédure judiciaire pouvant en découler, les parties font élection de domicile, pour la Municipalité, au bureau municipal situé au 772, rue Principale, à La Présentation, province de Québec, J0H 1B0, et pour le Promoteur, à l'adresse du _____.

Les Parties conviennent également que pour toute réclamation extracontractuelle ou contractuelle ou poursuite pour quelque motif se rapportant à l'entente ou à leurs relations, de choisir le district judiciaire de Saint-Hyacinthe, province de Québec, Canada, comme le lieu approprié pour l'audition de ces réclamations ou poursuites judiciaires, à l'exclusion de tout autre district judiciaire qui pourrait avoir juridiction sur un tel litige selon la Loi.

18. Prise d'effet

La présente entente prend effet à la date où toutes les Parties ont signé l'entente.

De plus, 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 la présente entente, à La Présentation

Ce _____ jour de _____ 20____

LE PROMOTEUR

Xxx

Ce _____ jour de _____ 20____

MUNICIPALITÉ DE LA PRÉSENTATION

Louise Arpin, mairesse

Josiane Marchand, directrice générale
et greffière-trésorière