



PROVINCE DE QUÉBEC  
**MUNICIPALITÉ DE CHESTERVILLE**  
MRC D'ARTHABASKA

## **RÈGLEMENT # 185 N.S.**

### **Règlement relatif aux ententes pour la réalisation de travaux municipaux**

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Chesterville est assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19-1);

CONSIDÉRANT que la municipalité a le pouvoir, en vertu des dispositions des articles 145.21 à 145.30 de la loi ci-haut mentionnée, 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;

CONSIDÉRANT que le présent règlement est soumis à la procédure de consultation prévue aux articles 123 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'un AVIS DE MOTION du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du 2 février 2015;

**EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA MUNICIPALITÉ DE CHESTERVILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

#### **ARTICLE 1. PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

#### **ARTICLE 2. DÉFINITIONS**

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions et les mots mentionnés ci-dessous signifient et désignent :

**Bénéficiaire :** tout propriétaire ou ses ayants droit, à l'exclusion du requérant, d'un immeuble situé à l'intérieur du périmètre d'un projet faisant l'objet d'une entente avec la municipalité, qui bénéficie ou qui bénéficiera des travaux municipaux et qui est identifié à l'annexe de la dite entente.

**Coûts réels :** coûts définitifs des travaux municipaux réalisés sur présentation des pièces justificatives.

**Frais contingents :** sans être limitatifs, les frais contingents comprennent entre autres :

- les frais légaux à l'exception des frais de notaire découlant de la préparation des contrats de cession mentionnés à l'article 9 de l'entente annexée sous la côte « A » du présent règlement;
- les frais d'arpentage, de piquetage et ceux reliés aux relevés topographiques;

- les frais d'intérêt sur emprunt temporaire;
- les frais relatifs à l'obtention d'avis techniques ou d'expertises;
- les frais de forage, de caractérisation et de décontamination des sols selon les exigences du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs;
- les frais de police d'assurance responsabilité;
- les frais de garanties diverses;

Frais d'ingénierie : tous les frais découlant du travail des ingénieurs tels et sans être limitatifs, ceux relatifs à la préparation de l'estimé des coûts, la préparation des plans et devis préliminaires et définitifs, les plans et profils tel que construits, la surveillance des travaux sur le chantier, la surveillance de bureau et les frais relatifs au contrôle qualitatif des matériaux et des travaux, incluant les études de laboratoires.

Municipalité: la Municipalité de Chesterville

Requérant : toute personne, société de personnes, regroupement de personnes, personne morale ou association qui requiert la réalisation de travaux municipaux et/ou d'équipements en vue de desservir un ou plusieurs terrains ou constructions.

Surdimensionnement : Tous travaux municipaux ou équipements d'une dimension ou d'un gabarit plus important ou en sus des infrastructures ou équipements nécessaires à la réalisation du projet afin de prévoir la desserte de l'ensemble d'un bassin concerné.

### **ARTICLE 3. CHAMP D'APPLICATION**

Toutes les zones et tous les secteurs de zone décrits au plan de zonage de la municipalité sont assujettis aux dispositions du présent règlement.

### **ARTICLE 4. OBLIGATION RELATIVE À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU DE MORCELLEMENT**

Tout requérant qui désire obtenir la délivrance d'un permis de construction ou de morcellement pour les catégories mentionnées à l'article 5 du présent règlement doit, au préalable, lorsque l'exécution de travaux municipaux est nécessaire à la réalisation du projet, signer une entente avec la municipalité portant sur la réalisation des travaux, la prise en charge et le partage des coûts en découlant.

### **ARTICLE 5. CATÉGORIES VISÉES**

Le règlement s'applique à toute catégorie de construction ou de terrain non adjacent à une rue publique ou dont les travaux municipaux ne sont pas réalisés en tout ou en partie dans la rue en bordure de laquelle une construction est projetée à l'exclusion des terrains prévus pour être cédés à la municipalité, tels et sans être limitatifs, pour des fins de parc, de sentier piétonnier etc.

## **ARTICLE 6. TRAVAUX MUNICIPAUX VISÉS**

Dans le présent règlement on entend par l'expression « travaux municipaux » tous les travaux relatifs aux infrastructures et/ou aux équipements définis dans l'entente lesquels peuvent comprendre, entres autres et sans êtres limitatifs, ce qui suit :

- les infrastructures et équipements constitués des réseaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et pluvial;
- la fondation inférieure;
- la fondation supérieure;
- la pose de béton bitumineux;
- les entrées charretières, l'aménagement des trottoirs, bordures de rue, sentiers piétonniers, éclairage de rues, aménagement des parcs;
- les postes de surpression, les travaux de surdimensionnement, les postes de pompage, les bassins de rétention, les bornes-fontaines et autres équipements similaires;
- la construction des entrées de service jusqu'à la ligne de propriété des immeubles riverains à la voie de circulation;
- les travaux d'excavation, de dynamitage, de déboisement, de remblai, de terrassement et d'enlèvement de la terre végétale;
- la construction de la fondation de la voie de circulation, la pose de ponceaux;
- les travaux de déviations d'un fossé ou d'un ruisseau;
- tous les travaux relatifs aux sols contaminés (études, décontamination etc.);
- tous les travaux accessoires et connexes nécessaires à la réalisation du projet et des objectifs de l'entente et exigés par la municipalité.

## **ARTICLE 7. POUVOIR DISCRÉTIONNAIRE**

Rien au présent règlement ne doit être interprété comme diminuant ou restreignant la discrétion du conseil de la municipalité d'adopter des règlements ayant pour objet de décréter la réalisation de travaux municipaux et de pourvoir à leur financement ou de décider de l'opportunité de conclure une entente.

Le conseil peut soumettre tout projet de développement au comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandation.

## **ARTICLE 8. L'ENTENTE**

### **8.1 Conditions préalables à la signature de l'entente**

La signature de l'entente est conditionnelle au respect des dispositions suivantes :

- a) l'approbation, par la municipalité, du plan projet de morcellement et de la détermination du mode de paiement du 10% pour fins de parc tel qu'exigé en vertu du règlement de lotissement # 146 N.S et 178 N.S
- b) le dépôt, par le requérant, des plans et devis préparés par des ingénieurs et d'une lettre demandant l'autorisation d'effectuer les travaux municipaux avec les phases de réalisation, accompagnés :
  - des coûts estimés pour la réalisation des travaux municipaux ventilés afin de bien déterminer la part à assumer par la municipalité et le promoteur;
  - des frais pour la réalisation des plans et devis;
  - des frais et honoraires de surveillance des travaux;

et, le cas échéant :

- des frais relatifs à l'arpentage, au piquetage et aux relevés topographiques;
  - des coûts pour les travaux de surdimensionnement;
  - la part des coûts et des frais à être assumée par les bénéficiaires lesquels ne doivent pas comprendre les coûts reliés au surdimensionnement, aux travaux des fondations inférieure et supérieure, de pose de béton bitumineux, des bordures ceinturant les parcs de la municipalité et ceux relatifs à l'éclairage ;
- c) l'obtention d'un rapport de conformité du département de l'urbanisme et de l'inspection de la municipalité sur la concordance du tracé des rues prévu aux plans et devis définitifs produits par les ingénieurs avec le plan projet de morcellement accepté par le conseil;
- d) la production de l'étude faunique et floristique;
- e) l'obtention d'un rapport d'approbation des plans et devis définitifs par le service des Travaux publics de la municipalité;
- f) sur demande de la municipalité, le dépôt d'un certificat de sondage de sol dûment signé par un expert sous le sceau de la profession;
- g) l'adoption d'une résolution du conseil acceptant les plans et devis définitifs préparés par les ingénieurs et autorisant ces derniers à les présenter au Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vue de l'obtention du certificat d'autorisation.

Les sommes engagées pour la conclusion d'une entente sont à la charge du requérant, qu'il y ait ou non conclusion de cette dernière, et les frais déposés par le requérant pour l'ouverture du dossier demeurent à l'acquit de la municipalité.

## **8.2 Éléments de l'entente**

L'entente conclue et approuvée par la municipalité est celle annexée au présent règlement sous la côte « A ». Dans le respect des dispositions du présent règlement, les parties peuvent y ajouter des éléments et même y apporter des modifications, le tout sujet à l'approbation du conseil municipal.

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

Le cas échéant, les modalités de remboursement par la municipalité, le requérant ou le bénéficiaire des coûts relatifs aux travaux municipaux doivent être indiquées dans l'entente signée avec le requérant et cette dernière doit comporter une annexe permettant d'identifier les immeubles qui assujettissent les bénéficiaires des travaux municipaux à cette quote-part ou mentionner tout critère pouvant les identifier.

## **8.3 Entrée en vigueur l'entente**

L'entente conclue entre le requérant et la municipalité est exécutoire lorsque l'approbation des plans et devis définitifs par toutes les autorités compétentes aura été obtenue dont principalement mais non limitativement celle du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

## **ARTICLE 9. PARTAGE DES COÛTS**

Aux fins des articles 9 et 10 on entend par « le coût » les coûts réels des travaux municipaux.

Le requérant assume le coût total des travaux municipaux incluant les frais d'ingénierie et les frais contingents ainsi que les coûts des travaux ci-après énumérés et non exhaustif

- a) Les coûts des travaux municipaux reliés au surdimensionnement;
- b) Les coûts des travaux municipaux qui profitent aux bénéficiaires;
- c) Les coûts relatifs aux travaux des fondations inférieure et supérieure et de pose de béton bitumineux;
- d) Le coût des bordures qui ceignent ses parcs dans l'éventualité où le projet de développement comprend l'installation de bordures;
- e) En ce qui à trait aux luminaires de rue, l'équivalent du coût d'un luminaire composé d'un poteau de bois avec console et lampe DEL 65 watts.

## **ARTICLE 10. MODALITÉ DE PAIEMENT**

### **10.1 Paiement des coûts par le requérant ou la municipalité**

Si l'entente le prévoit, la municipalité peut financer le coût total des travaux municipaux et payer l'entrepreneur qui les a réalisés, selon son choix, à même son fonds général sur une période maximale de CINQ (5) ans ou par voie de règlement d'emprunt.

Le requérant ou les bénéficiaires paie le coût total des travaux municipaux à la Municipalité, le tout sujet à la clause de remboursement prévue à l'article 10.3 du présent règlement.

Si l'entente ne le prévoit pas, le requérant devra payer le coût total des travaux municipaux et payer l'entrepreneur qui les a réalisés et s'entendre directement avec les divers bénéficiaires des travaux municipaux.

### **10.2 Remboursement, le cas échéant, de la quote-part de la municipalité**

La municipalité assume, le cas échéant, la quote-part des coûts qui peuvent être prévus dans l'entente entre les parties, selon son choix, à même son fonds général sur une période maximale de CINQ (5) ans ou par voie de règlement d'emprunt.

### **10.3 Travaux profitant aux bénéficiaires**

- a) Tout bénéficiaire doit assumer sa quote-part du coût des travaux à être réalisés en façade de sa propriété, lequel coût est calculé selon la formule suivante :

$$\frac{\text{Participation du requérant} \times \text{Frontage du bénéficiaire}}{\text{Frontage total}}$$

Les coûts des travaux municipaux assumés par la municipalité, le cas échéant, ne doivent pas être considérés dans le calcul des quotes-parts à payer par les bénéficiaires;

- b) Toutefois dans le cas des lots de coin, la quote-part sera calculée sur la moitié de la somme de l'étendue des façades ayant front sur rue.

- c) Le bénéficiaire rembourse en totalité sa quote-part à la municipalité selon la survenance de la première éventualité entre:
- la date à laquelle le bénéficiaire demande, à l'égard de son immeuble, un permis de lotissement ou un permis de construction;
  - ou
  - dans les trente (30) jours de l'envoi d'une demande de paiement par la Ville, laquelle ne doit pas excéder DEUX (2) ans après l'acceptation finale des travaux;
- d) Aucun permis de construction ou de lotissement ne peut être émis à moins que le bénéficiaire ne s'acquitte du paiement de sa quote-part du solde de la dette relative aux travaux dont il bénéficie.
- e) Tout retard de paiement porte intérêt au taux exigible sur les arrérages de taxes, à compter de la première journée.
- f) Si aucun bénéficiaire ne possède le ou les lots desservis par les travaux municipaux visés par la présente entente et que ceux-ci appartiennent encore au requérant TROIS (3) ans après l'acceptation finale des travaux, ce dernier devra rembourser en totalité la quote-part assujetti à ces lots à la municipalité

#### **ARTICLE 11. FRAIS**

Un frais de 250,00 \$ est chargé au requérant pour l'ouverture du dossier et l'étude d'une demande visant la conclusion d'une entente en vertu du présent règlement.

#### **ARTICLE 12. SIGNATURE DE L'ENTENTE**

Après approbation de l'entente par voie de résolution du conseil, le directeur général ou en son absence, la greffière, est autorisé à signer le document, pour et au nom de la municipalité.

#### **ARTICLE 13. RESPONSABLE DE L'APPLICATION**

Le directeur de l'urbanisme et de l'inspection de la municipalité est responsable de l'application des dispositions des articles 4 et 8 et est autorisé à émettre les constats d'infraction pour toute contravention au dit règlement.

Le trésorier de la municipalité est responsable de l'application des dispositions des articles 9, 10 et 11.

#### **ARTICLE 14. DISPOSITIONS PÉNALES**

Quiconque contrevient aux dispositions de l'article 4 présent règlement est passible, en plus des frais, d'une amende de 500,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 1 000,00 \$ s'il est une personne morale.

En cas de récidive, la personne physique est passible d'une amende de 1 000,00 \$ et la personne morale d'une amende de 2 000,00 \$.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée.

Le recours pénal n'affecte en rien le droit de la municipalité d'utiliser tout autre recours dont ceux de nature civile.

**ARTICLE 15. DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

Le présent règlement ne s'applique pas à l'égard de tout permis de construction ou de morcellement émis avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement et pour lequel une entente pour la réalisation des travaux municipaux, le partage des coûts et les modalités de paiement a été dûment signée.

**ARTICLE 16. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur selon les dispositions prévu dans la loi.

**ARTICLE 17. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur après avoir reçu toutes les approbations requises par la loi.

ADOPTÉ À CHESTERVILLE ce ?? %%% 2015

---

Maryse Beauchesne  
Mairesse

---

René Bougie  
Directeur général



# ANNEXE A

## ENTENTE POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX MUNICIPAUX

(article 4)

Règlement (# 200-2011) relatif aux ententes pour la réalisation de travaux municipaux

**MUNICIPALITÉ DE CHESTERVILLE**, personne morale de droit public ayant son siège au numéro 486 rue de l'Accueil, Chesterville, ici représentée par son directeur général dûment autorisé aux fins des présentes par voie de résolution adoptée lors de la séance du ( ) 2015.

**Ci-après nommée : la municipalité**

**ET**

*(Identification du requérant)*

**Ci-après nommé : le requérant**

**ATTENDU QU'IL** est nécessaire d'exécuter des travaux municipaux afin de permettre la réalisation d'un projet de développement sur le site tel que ci-après défini :

*(Identifier le ou les numéros de lot) ;*

**ATTENDU QUE** la réalisation de tels travaux municipaux est assujettie à la conclusion d'une entente conformément à l'article 4 du règlement # 200-2011 relatif aux ententes pour la réalisation de travaux municipaux adopté par le conseil de la municipalité;

**EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :**

### **1. PRÉAMBULE**

Le préambule de la présente entente en fait partie intégrante.

### **2. DÉFINITIONS**

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions et les mots mentionnés ci-dessous signifient et désignent :

**Bénéficiaire :** tout propriétaire ou ses ayants droit, à l'exclusion du requérant, d'un immeuble situé à l'intérieur du périmètre d'un projet faisant l'objet d'une entente avec la municipalité, qui bénéficie ou qui bénéficiera des travaux municipaux et qui est identifié à l'annexe de la dite entente.

**Frais contingents :** sans être limitatifs, les frais contingents comprennent entre autres :

- les frais légaux à l'exception des frais de notaire découlant de la préparation des contrats de cession mentionnés à l'article 9 de la présente entente.

- les frais d'arpentage, de piquetage et ceux reliés aux relevés topographiques;
- les frais d'intérêt sur emprunt temporaire;
- frais relatifs à l'obtention d'avis techniques ou d'expertises;
- les frais de forage, de caractérisation et de décontamination des sols selon les exigences du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs;
- les frais de police d'assurance responsabilité;
- les frais de garanties diverses.

Frais d'ingénierie : tous les frais découlant du travail des ingénieurs tel et sans être limitatif, ceux relatifs à la préparation de l'estimé des coûts, la préparation des plans et devis préliminaires et définitifs, les plans et profils tel que construits, la surveillance des travaux, la surveillance de bureau et les frais relatifs au contrôle qualitatif des matériaux et des travaux, incluant les études de laboratoires.

Requérant : toute personne, société de personnes, regroupement de personnes, personne morale ou association qui requiert la réalisation de travaux municipaux et/ou d'équipements en vue de desservir un ou plusieurs terrains ou constructions.

Surdimensionnement : Tous travaux ou équipements d'une dimension ou d'un gabarit plus important ou en sus des infrastructures ou équipements nécessaires à la réalisation du projet.

### **3. RÉALISATION DES TRAVAUX**

Il est de la responsabilité du requérant de voir à la réalisation les travaux municipaux dans le respect des modalités relatives aux ententes pour la réalisation de travaux municipaux édictées par le règlement # 200-2011 et ses amendements ainsi que des dispositions de la présente entente.

#### **3.1 Description des travaux municipaux**

a) En vertu de la présente entente, les travaux municipaux à réaliser par le requérant sont les suivants :

*(Définir les travaux municipaux à réaliser et ses phases, distinguer les travaux d'infrastructures sur le site, les travaux de surdimensionnement, les travaux profitant aux bénéficiaires et les prérequis – une copie des plans et devis définitifs est annexée comme référence aux travaux à réaliser).*

le tout, tel que décrits aux plans et devis préparés par ( ..... ) et suivant les modifications, le cas échéant, qui peuvent être exigées par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs ou toute autre modification convenues entre les parties et préalablement acceptée par voie de résolution du conseil municipal.

Une copie des plans et devis ci-haut mentionnés fait partie intégrante de la présente entente.

b) L'échéancier de réalisation de travaux municipaux est le suivant : .....

c) Les plans et devis préliminaires et définitifs sont réalisés par .....

- d) Les travaux municipaux sont réalisés sous la surveillance de .....

#### **4. ASSURANCE ET RESPONSABILITÉ**

Avant le début des travaux municipaux, le requérant remet à la municipalité une copie de sa police d'assurance responsabilité au montant de 2 000 000,00\$ afin de couvrir les risques inhérents à leur exécution.

Le requérant tient la municipalité exempte de tout dommage causé aux personnes ou aux biens lors de l'exécution des travaux municipaux, résultant de la faute, de la négligence ou de l'imprudence des employés ou préposés de l'entrepreneur ou des sous-traitants engagés pour leur réalisation.

La municipalité ne peut être considérée comme maître d'oeuvre ou maître des travaux exécutés et le requérant tient la municipalité indemne de toute responsabilité à cet égard. De plus, il s'engage à prendre fait et cause pour elle dans toute action judiciaire qui pourrait lui être intentée.

La police doit être approuvée par la municipalité et demeure en vigueur jusqu'à ce qu'elle accepte de façon provisoire, par voie de résolution, les travaux municipaux.

#### **5. REQUÉRANT/EMPLOYEUR AU SENS DE LA CSST**

Le requérant reconnaît être «l'employeur» aux fins de la Loi sur les accidents du travail et les maladies professionnelles (L.R.Q., chapitre A-3.001), de la Loi sur les normes du travail (L.R.Q., chapitre N-1.1), de la Loi sur les relations du travail, la formation professionnelle et la gestion de la main-d'oeuvre dans l'industrie de la construction (L.R.Q., chapitre R-20), de la Loi sur la santé et la sécurité du travail (L.R.Q., chapitre S-2.1), du Code civil et tient la municipalité indemne de toute réclamation en vertu de ces lois pour les travaux municipaux exécutés conformément aux présentes.

#### **6. GARANTIE D'EXÉCUTION ET DES OBLIGATIONS**

- a) Avant le début des travaux, le requérant doit fournir, pour le bénéfice de la municipalité, une garantie d'exécution et une garantie des obligations pour gages, matériaux et services correspondant à cent pour cent (100 %) du montant du contrat intervenu entre le requérant et l'entrepreneur, incluant les addenda. *Ces garanties doivent être fournies sous forme de cautionnement émis par une compagnie légalement habilitée à se porter caution ou sous forme de chèque visé, de mandat, de traite, d'obligations payables au porteur émises ou garanties par le gouvernement du Québec ou le gouvernement du Canada.*
- b) Les garanties d'exécution et des obligations demeurent en vigueur jusqu'à ce que le conseil municipal ait, par voie de résolution, accepté de façon définitive les travaux municipaux;

#### **7. GARANTIE D'ENTRETIEN**

Dès la réception définitive des travaux municipaux, le requérant doit fournir, pour le bénéfice de la municipalité, une garantie d'entretien représentant 10% de la valeur totale des travaux, incluant les addenda, laquelle garantie doit être valide pour une période de DOUZE (12) mois afin de couvrir tout défaut dans les obligations du requérant et / ou de l'entrepreneur.

## **8. RÉCEPTION PROVISOIRE ET RÉCEPTION DÉFINITIVE DES TRAVAUX MUNICIPAUX**

### **a) Réception provisoire des travaux municipaux**

Lorsqu'il est constaté par l'ingénieur responsable de la surveillance des travaux municipaux que ces derniers ont été exécutés à son entière satisfaction, ce dernier avise la municipalité qu'il est prêt à procéder à l'acceptation provisoire des travaux. Par voie de résolution, la municipalité accepte les ouvrages sur production d'une attestation de l'ingénieur indiquant que les travaux, incluant les addenda, ont été réalisés en conformité avec les plans et devis approuvés par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

L'acceptation provisoire des travaux municipaux peut être effectuée avant que les travaux de pose de béton bitumineux ne soient réalisés. Dans un tel cas, ces derniers doivent être complétés, au plus tard, dans les 8 mois suivant la date de la réception provisoire des travaux.

### **b) Réception définitive des travaux municipaux**

Lorsque un cycle de gel et de dégel aura suivi le parachèvement des travaux de pose de béton bitumineux, l'ingénieur responsable de la surveillance des travaux municipaux émet une recommandation écrite pour leur réception définitive si les dispositions de la présente entente ont été intégralement respectées.

La levée de la période dégel est celle déterminée par le ministère des Transports du Québec.

## **9. CESSION DES TRAVAUX MUNICIPAUX**

Dans les TRENTE (30) jours de l'acceptation provisoire des travaux municipaux par la municipalité, le requérant cède à cette dernière, par acte notarié préparé par un notaire de son choix, et ce, à titre purement gratuit :

- les immeubles formant l'assiette de la ou des voies de circulation, les infrastructures d'aqueduc et d'égout et l'ensemble du réseau d'éclairage;
- les propriétés superficielles ou servitudes requises pour le maintien et l'entretien des conduites d'égout sanitaire et d'égout pluvial;

Le cas échéant, le requérant s'engage à céder à la municipalité, au même titre que les infrastructures mentionnées au paragraphe précédent, la pleine propriété des espaces identifiés à des fins de bassin de rétention et ses équipements.

La municipalité assume les frais notariés pour la réalisation des contrats relatifs aux cessions mentionnées au présent paragraphe.

## **10. DISPOSITIONS DIVERSES**

- a) Le requérant doit obtenir, préalablement à la réalisation des travaux municipaux, toute autorisation requise du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.
- b) Le requérant s'engage à procéder par appel d'offres pour l'octroi du contrat relatif à la réalisation des travaux municipaux *(lorsqu'applicable)*;
- c) L'entrepreneur mandaté pour réaliser tout ou une partie des travaux municipaux doit détenir une licence de la Régie du bâtiment du Québec dans la spécialité pertinente aux travaux à exécuter;

- d) Le choix des professionnels (ingénieurs, laboratoire, etc.) engagés par le requérant est préalablement approuvé par la municipalité. Les professionnels retenus ne peuvent être des employés du requérant.
- e) Les plans et devis sont préparés selon les normes et directives de la municipalité et approuvés par cette dernière, plus précisément par le service des Travaux publics.
- f) Les ingénieurs mandatés pour effectuer la surveillance des travaux municipaux doivent respecter les directives de la municipalité et fournir, à la fin des travaux, un certificat de conformité des travaux ainsi que les plans et profils « tels que construits », le tout conformément aux exigences de la municipalité.

Le requérant s'engage à céder à la municipalité ses droits et intérêts dans les plans et devis.

- g) Le cas échéant, le requérant s'engage à travailler en collaboration avec les entreprises de services d'utilité publique et de compagnies privées (électricité, téléphone, câblodistribution, gaz naturel, etc.) pour harmoniser l'installation des services avec tous les travaux municipaux et à assumer tous les frais relatifs au déplacement de services d'utilité publique et de compagnies privées déjà existants.
- h) Le requérant s'engage à fournir, sur demande de la municipalité, un plan technique montrant clairement la localisation des réseaux de desserte des services d'utilité publique et de compagnies privées (électricité, téléphone, câblodistribution, gaz naturel, etc.).
- i) Le requérant s'engage à céder à la municipalité tous les droits ou recours qu'il a, peut avoir ou pourrait prétendre avoir à l'encontre du surveillant de chantier et de la firme d'ingénieur responsable de la préparation des plans et devis, ainsi qu'à l'encontre de l'entrepreneur qui aura effectué les travaux municipaux et ce, avec la garantie de fournir et faire valoir;
- j) La municipalité peut effectuer, aux frais du requérant, toutes les inspections et tests qu'elle juge nécessaires ou exiger du promoteur que ce dernier les exécute et lui en transmette une copie des résultats.
- k) Durant les travaux, le requérant doit effectuer ou faire effectuer, à ses frais, le nettoyage des rues environnantes au secteur en développement salies par les véhicules de l'entrepreneur général, de ses mandataires et des fournisseurs de matériaux.
- l) Le requérant informe la municipalité des dates fixées pour les réunions de chantier afin qu'elle puisse y participer et toute directive de changement impliquant ou non des coûts supplémentaires pour la municipalité doit être approuvée par cette dernière, par voie de résolution.
- m) La municipalité est mise en copie conforme pour toute correspondance échangée entre le promoteur et l'entrepreneur.

## **11. DÉTERMINATION ET PARTAGE DES COÛTS, MODALITÉS DE PAIEMENT ET QUITTANCE**

### **11.1 Détermination des coûts**

a) Le coût total des travaux municipaux à être réalisés incluant les frais contingents et les frais d'ingénierie sont estimés à .....\$

b) Les coûts des travaux de surdimensionnement sont estimés à .....\$ et comprennent :

*(Définir les travaux de surdimensionnement)*

c) Les coûts et les frais à être assumés par les bénéficiaires dont les immeubles sont identifiés en annexe de la présente entente sont estimés à .....\$

La municipalité peut modifier cette annexe par résolution pour la tenir à jour et y ajouter tout immeuble qui assujetti un bénéficiaire des travaux municipaux à la quote-part.

d) Les coûts des travaux des fondations inférieure et supérieure et la pose de béton bitumineux sont estimés à ..... \$

e) Le cas échéant, les coûts pour la pose des bordures de rue qui ceinturent le parc sont estimés à .....\$

f) Les coûts pour l'installation des luminaires de rue avec poteau en bois et console et lampe DEL 65 watts estimé à .....\$

Les coûts mentionnés au présent article sont approuvés par la municipalité.

### **11.2 Partage des coûts**

*Pour les fins du partage des coûts et des modalités de paiements on entend par le terme « les coûts » les coûts réels des travaux municipaux sur production de pièces justificatives.*

Le requérant assume le coût total des travaux municipaux incluant les frais d'ingénierie et les frais contingents à l'exception des coûts des travaux mentionnés aux paragraphes b), c), d), e) et f) de l'article 11.1, lesquels sont assumés par la municipalité.

### **11.3 Facturation et modalités de paiement**

La municipalité assume sa quote-part des coûts à même son fonds général sur une période maximale de CINQ (5) ans ou par voie de règlement d'emprunt.

La municipalité rembourse au requérant sa quote-part des coûts dans les travaux municipaux, incluant les intérêts ..... *(définir le mode de remboursement).*

### **11.4 Quittance**

Suite au paiement total, le requérant produira une quittance complète et finale à la municipalité.

## 12. RÉSILIATION

À défaut par le requérant d'entreprendre les travaux municipaux dans un délai de ..... à compter de la date de la signature de la présente entente, la municipalité peut y mettre fin unilatéralement en transmettant un avis écrit à cet effet au requérant.

Le cas échéant, les garanties sont libérées déduction faite des déboursés déjà encourus par la municipalité.

## 13. DOMICILE

Tout avis, communication ou correspondance entre les parties aux présentes, doit être transmis par courrier recommandé à l'adresse suivante :

Pour la municipalité : *(nom et adresse de la personne responsable)*

Pour le requérant : *(nom et adresse de la personne responsable)*

## 14. ANNEXE

Les documents de l'annexe « A » font partie intégrante de la présente entente.

SIGNÉ À CHESTERVILLE ce

---

( )  
Personne autorisée pour la municipalité

---

( )  
Personne autorisée pour le requérant

## ENTENTE POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX MUNICIPAUX

### ANNEXE « A »

- a) L'approbation par la municipalité du plan projet de morcellement et la détermination du mode de paiement du 10% pour fins de parc;
- b) Les plans et devis définitifs accompagnés des estimés de coûts;
- c) La copie de résolution de la municipalité acceptant les plans et devis définitifs.
- d) Le rapport de conformité du département de l'urbanisme et de l'inspection sur la concordance du tracé des rues prévues aux plans et devis définitifs;
- e) L'étude faunique;
- f) Le rapport d'approbation des plans et devis définitifs par le service des Travaux publics de la municipalité;
- g) Le cas échéant, le certificat de sondage de sol dûment signé par un expert;