
**RÈGLEMENT CONCERNANT LES ENTENTES
RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX**

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal peut assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement 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 ainsi que sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux, conformément aux articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE tout nouveau projet de développement immobilier nécessite l'installation d'un ou de plusieurs services publics municipaux;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil désire exercer un contrôle efficace sur les investissements en travaux d'infrastructures municipales sur son territoire, particulièrement quant à la qualité de ces travaux;

CONSIDÉRANT QUE la réalisation de ces travaux génère des dépenses pouvant affecter le crédit de la Municipalité;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil désire faire assumer par les promoteurs la totalité des coûts relatifs à ces travaux;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du 1er mai 2024 et le dépôt du présent règlement;

EN CONSÉQUENCE,

Proposé par le conseiller,

Appuyé par le conseiller,

Qu'un règlement 211-2024 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux soit adopté et qu'il soit statué et ordonné par ce règlement ce qui suit :

**CHAPITRE I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET
INTERPRÉTATIVES**

ARTICLE 1. Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule Règlement 211-2024 « Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux ».

ARTICLE 2. Domaine d'application du règlement

La délivrance d'un permis de construction et/ou de lotissement et/ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à la conclusion d'une entente relative à des travaux municipaux, conformément aux dispositions du présent règlement, dans les cas où un projet de développement, qu'il soit

domiciliaire, commercial, institutionnel ou industriel, requiert l'établissement ou la modification d'ouvrages de nature publique.

ARTICLE 3. Zone assujettie

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité.

ARTICLE 4. Responsable de l'application administrative

La direction générale et le responsable des travaux publics de la Municipalité sont responsables de l'application du présent règlement.

ARTICLE 5. Pouvoir discrétionnaire de la Municipalité

Le Conseil municipal a l'entière responsabilité de planifier et de contrôler le développement du territoire de la Municipalité et, en conséquence, il possède l'entière discrétion de statuer sur l'opportunité de conclure une entente pour la réalisation de travaux municipaux, notamment pour l'ouverture de nouvelles rues, la prolongation de rues existantes ou la réalisation de tout autre travail municipal.

Le fait pour un promoteur de développer ses terrains conformément au présent règlement constitue un privilège qui lui est accordé et non un droit dont il peut exiger la mise en œuvre.

Le présent règlement n'a pas pour effet de restreindre le pouvoir de la Municipalité de décréter elle-même l'exécution de travaux municipaux selon qu'elle le juge opportun et d'en prévoir le financement conformément à la *Loi sur les travaux municipaux*.

ARTICLE 6. Interprétation du texte

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- a) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut;
- b) l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- c) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- d) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 7. Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins de déclaration contraire, expresse ou résultant du contexte de la disposition, les mots ou expressions qui suivent ont le sens qui leur est attribué au présent article, à savoir :

« Bénéficiaire »

Toute personne dont le nom est inscrit au rôle d'évaluation comme propriétaire d'un terrain qui bénéficie des travaux exécutés dans le cadre d'une entente conclue avec un promoteur en vertu du présent règlement.

« Honoraires professionnels »

Tous les honoraires et déboursés reliés à l'exécution de services professionnels par un membre d'une corporation professionnelle du Québec et, sans restreindre la généralité de ce qui précède, un ingénieur, un arpenteur-géomètre, un urbaniste, un architecte, un notaire et un avocat.

« Infrastructure municipale »

Ensemble des infrastructures et équipements publics ou destinés à le devenir, nécessaire à l'aménagement et à la desserte d'un secteur ou d'un projet incluant de façon non limitative les voies de circulation (fondation, pavage, terre-plein, bordures, trottoirs, signalisation, ponts, éclairage, clôture), les réseaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et pluvial ainsi que leurs accessoires, notamment les stations de pompage.

« Ingénieur-conseil »

Membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou toute firme d'ingénieurs conseils, dûment mandaté par le promoteur, chargé de la préparation de l'estimation des coûts des travaux, de la préparation des plans et devis, de la surveillance des travaux, de la préparation des plans finaux authentifiés, ou de l'une ou l'autre de ces activités.

« Municipalité »

La Municipalité d'Armagh.

« Ouvrage de nature publique »

Un ouvrage de nature publique signifie l'un ou l'autre ou l'ensemble des travaux municipaux suivants :

- a) L'installation ou le prolongement d'un aqueduc, de postes de surpression, de bornes-fontaines et autres équipements connexes à ces ouvrages;
- b) L'installation ou le prolongement d'un égout sanitaire et/ou pluvial incluant les regards, les stations de pompage et autres équipements connexes à ces ouvrages;
- c) La construction des entrées de service jusqu'à la ligne de propriété des immeubles adjacents à la rue;
- d) La construction ou le prolongement d'une sous-fondation et fondation de rue;
- e) La construction de bordures et de trottoirs;
- f) La pose d'éclairage de rues, de boîtes postales et la signalisation requise pour la circulation;
- g) L'installation des services d'utilités publiques;
- h) La construction ou le prolongement d'une voie cyclable;
- i) L'installation ou la construction d'équipements hors site nécessaires à la réalisation du projet et incluant la signalisation requise pour la circulation;
- j) Le pompage d'eaux souterraines;
- k) L'aménagement de fossé ou bassin de rétention, l'installation de ponceau lorsque requis;

- l) Le déboisement;
- m) Le déplacement d'utilités publiques;
- n) Les plans, la mise en plan, les relevés et les devis de réalisation ainsi que la surveillance des travaux, les tests de qualité, relevés géodésiques, la caractérisation des matériaux, etc.;
- o) Le coût des honoraires professionnels;
- p) La cession de terrains ou de servitudes;
- q) L'entretien du réseau routier pendant la période de construction, tel que l'épandage d'abat poussière, nivellement et réparation de la chaussée, nettoyage des voies de circulation jusqu'à l'acceptation finale;
- r) Tous les autres travaux contingents et accessoires requis ainsi que les coûts inhérents (avis public, publication, etc.).

« Promoteur »

Toute personne physique ou morale, présentant à la Municipalité un projet de lotissement ou de construction nécessitant des travaux municipaux tels travaux de voirie, travaux d'aqueduc, travaux d'égout sanitaire ou l'une ou l'autre de ces catégories de travaux, dûment mandaté par le propriétaire du ou des lots visés par le développement, lorsqu'il n'en est pas lui-même propriétaire.

« Travaux de surdimensionnement »

Tous les travaux d'une dimension, d'un gabarit ou d'une capacité plus importante ou en sus des infrastructures ou équipements ordinaires destinés à devenir publics pour les fins d'un développement, à l'exception des stations de pompage et des bassins de rétention.

« Travaux municipaux »

Tous les travaux relatifs aux ouvrages de nature publique visés par le présent règlement.

« Utilités publiques »

Les compagnies ou sociétés qui fournissent un service public ou privé tel que les services postaux, le gaz, l'électricité, le téléphone, le câble, etc.

CHAPITRE II -DEMANDE POUR CONCLUSION D'UNE ENTENTE

ARTICLE 8. Présentation d'une demande

Tout promoteur désirant obtenir de la Municipalité l'autorisation de réaliser des travaux municipaux doit présenter une demande par écrit à cet effet à la direction générale de la Municipalité, suivant les modalités prévues au présent chapitre.

ARTICLE 9. Contenu de la demande

La demande doit contenir les renseignements et les documents suivants :

- a. **les titres de propriété** 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, etc.) et

devant conduire éventuellement vers le transfert à son nom du droit de propriété dans le terrain;

- b. **un plan-projet de lotissement cadastral** préparé par un arpenteur-géomètre montrant l'ensemble des terrains visés par le projet en rues et lots à construire;
- c. **le nom et les coordonnées de son ingénieur-conseil** qui doit être en mesure de démontrer clairement une expertise acquise en génie civil et, plus particulièrement, en infrastructures municipales;
- d. **le nom et les coordonnées de la personne ressource**, dûment mandaté par le promoteur, avec laquelle la Municipalité transigera dans le cadre du projet;
- e. **une estimation budgétaire** du projet préparé par l'ingénieur-conseil;
- f. **un calendrier** décrivant les diverses étapes du projet avec les dates de réalisation projetées;
- g. **une résolution dûment adoptée par le conseil d'administration**, s'il s'agit d'une corporation ou d'une société, autorisant la demande et autorisant une personne désignée à traiter avec la Municipalité;
- h. **un engagement de cession gratuite** des emprises de rues, des servitudes requises et des ouvrages de nature publique;
- i. **un plan d'affaires** incluant l'information financière relative au projet;
- j. **tout autre information ou document jugés nécessaires** ou utiles dans les circonstances par la Municipalité d'Armagh.

ARTICLE 10. Étude préliminaire de la demande

La direction générale s'assure de la conformité de la demande en regard du présent règlement et en regard des règlements d'urbanisme en vigueur. Elle peut s'adjoindre de tout autre fonctionnaire de la Municipalité afin de statuer sur la conformité de la demande.

Sur demande, le promoteur doit fournir toute autre information ou document jugé nécessaire ou utile à la compréhension du projet et à sa conformité.

ARTICLE 11. Accord de principe

Lorsque la demande est jugée complète et conforme, la direction générale la soumet au Conseil municipal pour approbation.

Le Conseil doit se prononcer par résolution générale de principe sur le projet impliquant la réalisation de travaux municipaux.

Toute acceptation préliminaire du projet par une résolution générale de principe ne peut être considérée comme donnant droit à l'émission de quelque permis ou certificat que ce soit et n'est pas constitutive d'un quelconque droit à l'exécution des travaux municipaux.

L'exécution des travaux municipaux demeure assujettie à l'adoption par le Conseil d'une résolution spécifique à leur exécution et à la signature d'une entente relative aux travaux municipaux avec le promoteur.

ARTICLE 12. Études, plans, devis et estimation préliminaire

À la suite de l'accord de principe, le promoteur doit soumettre à la Municipalité, pour analyse et approbation, les documents suivants :

- a. toute étude préparatoire exigée par le Conseil;
- b. les plans couvrant tous les travaux à être réalisés dans le cadre du projet, y compris les travaux reliés aux services d'utilité publique, ces derniers devant être coordonnés par un professionnel compétant en la matière et acceptés par la Municipalité, le cas échéant;
- c. les devis décrivant ces travaux et devant servir pour l'obtention des soumissions, y compris les bordereaux de quantités et de prix selon un mode de rémunération à prix unitaire;
- d. les notes de calcul et les paramètres de conception signés et scellés par l'ingénieur-conseil, de même que les croquis et plans de localisation requis;
- e. l'évaluation des incidences techniques du projet par l'ingénieur-conseil incluant notamment l'examen de la capacité des réseaux municipaux existants en regard de l'approvisionnement en eau potable, de la capacité de capter les eaux pluviales et de gérer l'égouttement du site ainsi que celui des terrains riverains aux limites du projet, de la capacité d'intercepter les eaux usées et de les traiter;
- f. l'évaluation environnementale incluant les milieux humides, les compensations proposées, les secteurs de contrainte sur le site et sur l'environnement immédiat à ce dernier, le cas échéant;
- g. l'estimation préliminaire du coût de tous les travaux à être réalisés dans le cadre du projet;
- h. les types d'habitation qu'il entend construire ou faire construire en y indiquant la valeur moyenne à l'unité;
- i. tout autre document ou information jugé nécessaire.

En tout temps, la Municipalité peut exiger que ces études, plans et devis, estimation et autres documents soient corrigés ou modifiés afin de correspondre aux attentes exprimées.

ARTICLE 13. Modification

Toute demande de modification au projet initial devra préalablement être présenté au Conseil municipal et analysé pour acceptation par ces derniers.

ARTICLE 14. Acceptation

Lorsque l'ensemble des éléments décrits à l'article 12 rencontrent les exigences de la Municipalité ainsi que des dispositions du présent règlement, le Conseil municipal, par résolution spécifique :

- a. autorise que le projet soit réalisé;
- b. accepte les plans couvrant tous les travaux à être réalisés dans le cadre du projet. Cette acceptation constitue la réception par la Municipalité de ces plans, lesquels deviennent alors sa propriété à toutes fins que de droit;

- c. autorise que l'ingénieur-conseil sollicite auprès du MELCCFP, pour le compte de la Municipalité et aux frais du promoteur, les autorisations requises pour la réalisation du projet;
- d. autorise la signature d'une entente conforme aux dispositions.

CHAPITRE III - ENTENTE RELATIVE AU FINANCEMENT ET AUX TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES MUNICIPALES EXÉCUTÉS PAR DES PROMOTEURS

ARTICLE 15. Projet d'entente

Suite à la réception des documents et informations exigées, la Municipalité prépare et transmet au promoteur un projet d'entente pour l'exécution des travaux d'infrastructures municipales faisant l'objet de sa demande.

L'entente pourra également porter sur des infrastructures et équipements, peu importe où ils se trouvent sur le territoire de la Municipalité, qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis mais également d'autres immeubles sur le territoire de la Municipalité. Dans de tels cas, l'entente peut prévoir le paiement d'une quote-part par les bénéficiaires des travaux autres que le titulaire du permis et identifie les immeubles sujets à cette quote-part.

ARTICLE 16. Signature de l'entente

Tout promoteur dont le projet a reçu l'autorisation du Conseil municipal doit signer une entente avec la Municipalité avant de réaliser ou de faire réaliser tous travaux.

Dans tous les cas, s'il s'agit d'une personne morale ou d'une société, une résolution dûment adoptée par le conseil d'administration pour autoriser la signature de l'entente devra être produite préalablement auprès de la Municipalité.

ARTICLE 17. Contenu obligatoire

L'entente doit notamment prévoir les éléments suivants :

- a. la désignation des parties;
- b. la description des travaux et l'identification de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;
- c. la date à laquelle les travaux doivent être complétés, le cas échéant, par le promoteur;
- d. la pénalité recouvrable du promoteur en cas de retard à exécuter les travaux qui lui incombent;
- e. la détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du promoteur établis conformément aux articles du présent règlement;
- f. les modalités de paiement, le cas échéant, par le promoteur des coûts relatifs aux travaux et l'intérêt payable sur un versement exigible;

- g. les modalités de remise, le cas échéant, par la Municipalité au promoteur de la quote-part des coûts relatifs aux travaux payable par un bénéficiaire des travaux;
- h. les garanties financières exigées du promoteur établies conformément au présent règlement;
- i. la cession à la Municipalité;
- j. tout autre élément pertinent pour la réalisation des travaux municipaux requis pour le projet de développement.

Le canevas de l'entente est joint au présent règlement comme annexe A pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 18. Solidarité

Dans le cas où il y a plus d'un promoteur, chaque promoteur devra s'engager solidairement envers la Municipalité, et ce, pour toutes et chacune des obligations prévues à l'entente.

ARTICLE 19. Partage des coûts

Le promoteur assume 100% du coût des travaux d'infrastructure pour la desserte de son développement immobilier. Il assume également tous les frais relatifs à la desserte des services d'utilité publique.

Lorsque des travaux de surdimensionnement d'équipements et/ou d'infrastructures s'avèrent nécessaires, le coût de ces travaux est entièrement assumé par le promoteur.

Nonobstant l'alinéa précédent, lorsque les équipements et infrastructures desservent un territoire plus grand que le site du promoteur, la Municipalité peut prévoir le surdimensionnement à ses frais, aux frais du promoteur ou à frais partagés.

Si la Municipalité assume une partie ou l'ensemble des coûts de surdimensionnement, une résolution du Conseil municipal doit préciser le mode de financement pour pourvoir au paiement des travaux parmi l'un des modes de financement prévu à la *Loi sur les travaux municipaux*.

ARTICLE 20. Garanties financières exigées

À la signature de l'entente, le promoteur dépose une lettre de garantie bancaire inconditionnelle, irrévocable, d'une période d'au moins un an, en faveur de la Municipalité, laquelle garantit l'exécution des travaux prévus à l'entente, le paiement des coûts relatifs aux travaux incluant notamment les taxes et les frais pour imprévus; ces coûts correspondent à la somme des coûts estimés par l'ingénieur-conseil pour la réalisation des travaux municipaux.

Cette lettre de garantie bancaire doit demeurer en vigueur jusqu'à l'acceptation définitive des travaux et jusqu'à ce que tous les coûts relatifs aux travaux aient été payés par le promoteur. À défaut de la renouveler à la demande de la Municipalité, cette dernière l'encaissera.

La lettre de garantie bancaire doit être émise par une banque à charte canadienne ou par une caisse d'épargne ou de crédit. Elle peut être remplacée par un chèque visé.

ARTICLE 21. Assurance responsabilité

Le promoteur s'engage à tenir la Municipalité indemne de toute responsabilité pouvant découler de l'exécution des travaux. À cet effet, le promoteur devra remettre à la Municipalité copie de son assurance responsabilité et cette police devra désigner la Municipalité comme co-assurée.

Cette police devra être au montant indiqué par la Municipalité dans l'entente et le promoteur en paiera les primes.

Cette police d'assurance responsabilité devra être en vigueur à compter de la date du début des travaux et le rester jusqu'à l'acceptation finale des travaux.

ARTICLE 22. Suspension des procédures

Le promoteur, à la lumière des résultats financiers obtenus par l'appel d'offres, peut suspendre la séquence des événements conduisant à la réalisation des travaux. Cet avis de suspension annule l'entente intervenue. Dans tous les cas de suspension du processus, les plans et devis ainsi que tous les engagements contractés auprès de professionnels divers doivent être défrayés par le promoteur.

Le promoteur peut informer la Municipalité par écrit, dans les trente jours de la réception du résultat de l'appel d'offres, de son intention de suspendre le projet et payer les frais encourus avant que ne lui soit remise sa garantie financière.

ARTICLE 23. Défaut du promoteur

En cas de défaut du promoteur de respecter l'un ou l'autre des engagements qu'il doit assumer et notamment aux engagements financiers qui sont prévus au présent règlement ou à une entente qui en découle, la Municipalité peut y mettre fin, et ce, sans avoir à verser une quelconque indemnité au promoteur.

ARTICLE 24. Invalidité

Si l'une ou l'autre des dispositions nécessaires à la réalisation du projet ne rencontre pas les exigences d'approbations requises par toute Loi, l'entente devient invalide et inopérante.

CHAPITRE IV - RÉALISATION DES TRAVAUX

ARTICLE 25. Début des travaux et durée de l'entente

Le promoteur ne doit pas débiter les travaux avant d'avoir remis à la Municipalité tous les documents requis par l'entente dont notamment les autorisations ministérielles, les autorisations municipales, ainsi que les preuves d'assurances et les garanties financières.

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

ARTICLE 26. Implication de l'entrepreneur

L'entrepreneur mandaté par le promoteur pour réaliser les ouvrages de nature publique sera soumis aux décisions et recommandations du responsable de la surveillance des travaux.

ARTICLE 27. Réunions de chantier

Un représentant de la Municipalité doit assister aux réunions de chantier et il doit être convoqué à cette fin par le promoteur.

La Municipalité peut également solliciter une réunion de chantier.

ARTICLE 28. Acceptation provisoire

La Municipalité procède à l'acceptation provisoire des travaux lorsqu'il est constaté que les travaux ont été exécutés conformément à l'entente signée avec le promoteur.

Le promoteur est seul responsable de la qualité des travaux exécutés, de l'entretien complet des infrastructures et de tous les dommages pouvant être causés à quiconque en raison des travaux ou d'un quelconque élément compris dans ces travaux jusqu'à la cession des travaux et immeubles où ils se trouvent et la Municipalité peut exiger de lui toute mise à l'ordre qu'elle juge nécessaire, que le défaut ait été causé par qui que ce soit, incluant des tiers non partie à l'entente.

ARTICLE 29. Contribution municipale

Le cas échéant, la contribution de la Municipalité est versée au promoteur après l'acceptation provisoire selon les modalités négociées par les parties à l'entente.

ARTICLE 30. Cession de rues

Le cas échéant, le promoteur doit céder gratuitement à la Municipalité les lots formant l'assiette des rues. La Municipalité choisit le notaire instrumentant et assume les frais relatifs à l'acte notarié.

Le contrat de cession des emprises de rues et ouvrages de nature publique ainsi que l'octroi des servitudes, si requises, intervient douze mois après l'acceptation provisoire des travaux.

ARTICLE 31. Attestation de conformité

La Municipalité exige du promoteur qu'une attestation de conformité de tous les travaux réalisés, lesquels devront être conformes à la réglementation municipale et toute loi, règle de l'art et normes applicables, lui soit déposée dans un délai de 60 jours suivant l'acceptation provisoire. Cette attestation de conformité doit être signée par l'ingénieur-conseil mandaté par le promoteur.

ARTICLE 32. Acceptation finale

La Municipalité entérine, par résolution, les travaux municipaux réalisés par le promoteur après réception de l'attestation de conformité et d'une copie des plans finaux et authentifiés par l'ingénieur conseil mandaté par le promoteur.

CHAPITRE V - INFRACTIONS ET AMENDES

ARTICLE 33. Autorité

Le Conseil autorise la direction générale à entreprendre des poursuites pénales, civiles ou toute procédure judiciaire utile contre tout promoteur contrevenant à toute disposition de ce règlement ou de l'entente en découlant.

ARTICLE 34. Amendes

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 500\$ 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 et, plus particulièrement, reconnaît qu'il pourrait également devoir acquitter une pénalité journalière de 500\$ pour le non-respect des échéances soumises par le promoteur relativement à la réalisation des travaux acceptés par la Municipalité.

ARTICLE 35. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Mme Suzie Bernier
Mairesse

Mme Sylvie Vachon
Directrice générale et
Greffière-trésorière

Avis de motion et dépôt : 1^{er} mai 2024
Adoption du projet de règlement : 1^{er} mai 2024
Avis d'assemblée de consultation publique : 24 mai 2024
Séance de consultation publique : 3 juin 2024
Transmission du projet à la MRC : 4 juin 2024
Adoption du règlement : 5 juin 2024
Certificat de conformité de la MRC :
Avis d'entrée en vigueur :
Entrée en vigueur :

ANNEXE A -FORME PRESCRITE D'UNE ENTENTE EN VERTU DU RÈGLEMENT CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

MUNICIPALITÉ D'ARMAGH, personne morale de droit public notamment régie par le *Code municipal du Québec* dont les bureaux sont situés au 5, rue de la Salle à Armagh, province de Québec, G0R 1A0, district judiciaire de Bellechasse, agissant aux présentes par *son maire et par son directeur général et greffier-trésorier*, tous deux dûment autorisés à signer la présente entente aux termes d'une résolution numéro (*résolution*) adoptée à une séance du Conseil, dont copie est annexée aux présentes.

CI-APRÈS DÉSIGNÉE « LA MUNICIPALITÉ »

ET

(*Identification du promoteur*), personne morale de droit privé ayant sa place d'affaires au (*adresse*), province de Québec, agissant aux présentes par (*personne mandatée*), dûment autorisé à signer la présente entente aux termes d'une résolution adoptée par son conseil d'administration, dont copie est annexée aux présentes.

CI-APRÈS DÉSIGNÉE « LE PROMOTEUR »

L'expression « **LES PARTIES** » désignant à la fois LA MUNICIPALITÉ et LE PROMOTEUR.

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a adopté le règlement numéro 211-2024 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux;

CONSIDÉRANT QUE le promoteur a transmis à la Municipalité une demande en vue de la réalisation d'un projet de développement immobilier sur une portion du territoire de la Municipalité d'Armagh;

CONSIDÉRANT QUE la mise en œuvre du projet de développement immobilier visé par la requête nécessite la construction ou la modification d'infrastructures municipales;

CONSIDÉRANT QUE le promoteur est disposé à exécuter et/ou faire exécuter les travaux et à en acquitter les coûts;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la résolution numéro (*résolution*) adoptée par son Conseil, la Municipalité a accepté cette demande et autorisé la signature d'une entente;

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

1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante de la présente entente.

2. DÉFINITIONS

Les définitions applicables à la présente entente sont celles définies au *Règlement numéro 211-2024 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux*.

3. AUTORISATION DE LA MUNICIPALITÉ

La Municipalité autorise le promoteur à exécuter les travaux décrits à la présente entente, selon les conditions qui y sont énumérées, ladite résolution d'autorisation étant jointe en annexe pour en faire partie intégrante.

4. RÉALISATION DES TRAVAUX

Il est de la responsabilité du promoteur de voir à la réalisation des travaux municipaux dans le respect des modalités relatives aux ententes pour la réalisation de travaux municipaux édictées par le *Règlement numéro 211-2024 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux* et ses amendements ainsi que des dispositions de la présente entente.

5. RÉALISATION DES TRAVAUX MUNICIPAUX

a. Localisation des travaux

La portion de territoire devant accueillir le projet peut être décrite comme suit: *(description de la portion du territoire qui sera desservie)*

Cette portion de territoire est montrée sur le plan-projet de morcellement cadastral fait et signé par (.....), arpenteur-géomètre, portant la date du (.....) et le numéro de minute (.....).

b. Description des travaux

En vertu de la présente entente, les travaux municipaux à réaliser par le promoteur 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, les prérequis etc. – une copie des plans et devis définitifs est annexée comme référence aux travaux à réaliser).

le tout, tel que décrits aux plans et devis listés plus bas et suivant les modifications, le cas échéant, qui peuvent être exigées par le MELCCFP ou toute autre modification convenues entre les parties et préalablement acceptée par voie de résolution du Conseil municipal.

c. Durée des travaux

Les travaux (acceptation finale) doivent être complétés au plus tard le : *(inscrire date)*

Pour chaque journée de retard, la Municipalité peut exiger du promoteur une pénalité de 500\$. Si de telles pénalités sont encourues, elles le sont de plein droit et sans sommation préalable.

Dans l'éventualité où la Municipalité doit effectuer des travaux préalables à ceux qui doivent être réalisés par le promoteur, elle ne peut être tenue responsable pour tout retard ou inexécution découlant d'un événement hors de son contrôle, de la faute d'un tiers ou d'une force majeure. Dans un tel cas, un nouvel échéancier pour la réalisation des travaux est déposé par le promoteur et le cas échéant, toute pénalité pour le retard dans l'exécution des travaux sera imposée en fonction de ce nouvel échéancier.

d. Description des plans et devis

(Lister les plans et devis reliés à la demande et le nom du professionnel qui les a signé et scellé)

<i>Nom du plan</i>	<i>No du plan</i>	<i>Date du plan</i>	<i>Signataire</i>
--------------------	-------------------	---------------------	-------------------

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

e. Surveillant de chantier

Les travaux municipaux sont réalisés sous la surveillance de (.....)

f. Surveillant de chantier mandaté par la Municipalité

La Municipalité se réserve le droit de mandater un surveillant de chantier indépendant, le tout à ses frais. Advenant le cas, elle en avisera, par écrit, le promoteur dans un délai de (.....) jours suivants la signature de la présente entente.

6. SOLIDARITÉ

Dans le cas où il y a plus d'un promoteur, chaque promoteur s'engage solidairement envers la Municipalité, et ce, pour toutes et chacune des obligations prévues à l'entente.

7. PREUVE DU STATUT JURIDIQUE ET AUTORISATION DE SIGNATURE

Dans tous les cas où le promoteur est une corporation ou une société, une résolution dûment adoptée par le conseil d'administration pour autoriser la signature de l'entente et une preuve du statut juridique devront être produites préalablement auprès de la Municipalité, lesquels documents seront joints à l'annexe « B ».

Dans tous les cas où le promoteur n'est pas en tout ou en partie propriétaire du ou des lots visés par le développement domiciliaire, une procuration dûment authentifiée et signée par le ou les propriétaires du ou des lots visés l'autorisant à signer la présente entente.

8. DEVOIRS DE COLLABORATION ET D'INFORMATION

Le promoteur doit collaborer avec la Municipalité et ses employés selon les besoins qui peuvent survenir durant l'exécution du projet faisant l'objet de la présente entente. Ainsi, sans limiter ce qui précède, il doit transmettre à ses acheteurs, ses associés et sous-contractants, toute information dont il dispose concernant l'entente intervenue entre les parties.

9. PLANS ET DEVIS MUNICIPAUX

La Municipalité s'engage à fournir et à transmettre au promoteur, dans les meilleurs délais, les plans, devis et renseignements qu'elle possède pour l'aider à réaliser les travaux.

10. DÉTERMINATION DES COÛTS D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

Le coût total des travaux municipaux à être réalisés incluant les frais contingents et les frais d'ingénierie sont estimés à\$. (Déposer l'estimé des coûts produit par les ingénieurs).

Le cas échéant, les coûts des travaux de surdimensionnement sont estimés à\$ et comprennent : (Définir les travaux de surdimensionnement le cas échéant)

11. COÛTS RELATIFS À LA RÉALISATION DES TRAVAUX

Le promoteur assume directement tous les frais relatifs à la réalisation des travaux déterminés dans la présente entente, y compris les coûts relatifs aux infrastructures d'utilité publique de même que les frais d'arpenteurs et autres honoraires professionnels.

Le promoteur assume tous les autres frais relatifs à la fourniture de garanties, au respect des conditions spécifiques à la réalisation de l'objet de l'entente, à l'exception des frais du notaire pour la production des actes de cessions et de servitudes si requis.

12. AUTORISATION ET PERMIS

La présente entente ne peut se continuer et les travaux ne peuvent débiter sans avoir obtenu au préalable tout certificat d'autorisation requis en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et sans avoir obtenu un permis de lotissement des rues. Ces documents apparaissent en annexes pour faire partie intégrante de la présente entente.

13. SOUMISSION, COORDONNÉES ET ÉCHANCIERS DE L'ENTREPRENEUR

Le promoteur doit produire à la Municipalité une soumission détaillée, déposée et acceptée d'un entrepreneur pour la réalisation des travaux conformément aux plans et devis pour soumission approuvés. Il doit également soumettre le nom, la description de l'expérience et le certificat de qualification de l'entrepreneur retenu. Un tableau des échanciers, en vue de la réalisation des travaux, doit également être présenté et accepté.

Copie de ces trois exigences telles qu'acceptées par la Municipalité et le promoteur sont jointes en annexe pour faire partie intégrante de la présente entente.

Le promoteur accepte que l'entrepreneur retenu pour réaliser les travaux municipaux soit soumis aux décisions et recommandations du responsable de la surveillance municipale des travaux.

14. GARANTIES FINANCIÈRES

Le promoteur s'engage à déposer à la Municipalité, avant le début des travaux, conformément aux dispositions du *Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux 211-2024*, les garanties financières suivantes et ce, après avoir obtenu l'approbation des plans et devis et avant l'autorisation des travaux :

1. Une garantie d'exécution représentant 80 % de la valeur totale des travaux;
2. Un cautionnement d'exécution de l'entrepreneur représentant 100 % du montant du contrat intervenu entre le promoteur et l'entrepreneur, incluant les addendas (50 % main-d'œuvre et 50 % matériaux) ;
3. À la réception des quittances finales par la Municipalité, un montant de 10 % du total de la garantie financière devra être conservé, lequel ne sera libéré qu'au moment de l'acceptation finale et définitive des travaux;
4. Après l'acceptation provisoire, une garantie d'entretien représentant 10 % de la valeur totale des travaux, incluant les addendas, laquelle garantie doit être valide pour une période de douze mois afin de couvrir tout défaut dans les obligations du promoteur ou de l'entrepreneur.

L'ensemble des garanties seront établies en fonction des estimés faits par l'ingénieur-conseil du promoteur et déposées avec les plans et devis détaillés

avant le début des travaux. Ces estimés devront être approuvés par la Municipalité.

15. ASSURANCE RESPONSABILITÉ

Le promoteur s'engage à tenir la Municipalité indemne de toute responsabilité pouvant découler de l'exécution des travaux. À cet effet, le promoteur remet à la Municipalité une copie de son assurance responsabilité qui désigne la Municipalité comme co-assurée, jointe en annexe pour faire partie intégrante de la présente entente.

Cette police devra être au montant de **3 000 000 \$** et le promoteur en paiera les primes. Cette police d'assurance responsabilité devra être en vigueur à compter de la date du début des travaux et le rester jusqu'à l'acceptation finale des travaux.

16. EXÉCUTION DES TRAVAUX

Durant l'exécution des travaux, le promoteur devra assurer le respect de l'échéancier inscrit en annexe afin d'assurer une surveillance adéquate du chantier par l'ingénieur mandaté par la Municipalité, le cas échéant.

Le promoteur doit remettre à la Municipalité, copies de tout décompte, facture détaillée et preuve de paiement relatifs aux travaux de l'entente qui sont joints en annexe pour faire partie intégrante de la présente entente.

Les travaux devront être réalisés sans interruption, sauf en cas de force majeure acceptée par la Municipalité ou en cas d'autorisation écrite et préalable de la Municipalité. En cas de retard dans l'exécution des travaux selon l'échéancier fourni et accepté, une pénalité de cinq cent dollars (500 \$) par jour de retard peut être imposée.

Certaines conditions particulières durant l'exécution des travaux doivent être respectées :

(À ajuster selon les projets)

- *Heures des travaux, entre 7 h et 19 h;*
- *circulation des remblais et déblais, via le chemin XXXXX uniquement;*
- *la disposition des rebuts de construction devra être faite selon le rapport de caractérisation des matériaux exigé aux présentes;*
- *le promoteur devra, à ses frais, prendre les dispositions requises pour contrôler la poussière provenant des travaux, et ce, jusqu'à ce que ceux-ci soient complètement terminés;*
- *le promoteur doit vérifier, auprès des autorités concernées, la présence possible de câbles, fils, conduits souterrains, etc.;*

17. RESPONSABILITÉ DE LA RÉALISATION DES TRAVAUX

La réalisation des travaux et le respect intégral de l'entente sont sous la responsabilité du promoteur. Le promoteur s'engage à tenir indemne de toute réclamation ou hypothèque qui pourrait résulter d'un litige entre lui ou son entrepreneur et ses fournisseurs et sous-traitants et s'engage, le cas échéant, à payer les frais de radiation des hypothèques, les frais et honoraires judiciaires pouvant incomber à la Municipalité en raison d'un tel litige.

18. GESTION DU CONTRÔLE DE LA QUALITÉ

La Municipalité peut, en tout temps après l'acceptation des plans et devis pour construction, mais avant la réception définitive des travaux, exiger

l'ajout, la modification, la correction ou le retrait de quelque élément que ce soit des travaux, et le promoteur s'engage à obtempérer à toute ordonnance ou directive de ce genre et à prendre à sa charge, s'il en est, les coûts qui en résultent. Le promoteur devra maintenir ses garanties financières jusqu'à ce que tous les correctifs aient été faits à la satisfaction de la Municipalité.

19. ACCEPTATION PROVISOIRE

La Municipalité procède à l'acceptation provisoire des travaux lorsqu'il est constaté que les travaux ont été exécutés conformément au contrat convenu avec le promoteur. Le promoteur est seul responsable de la qualité des travaux exécutés, de l'entretien complet des infrastructures et de tous les dommages pouvant être causés à quiconque en raison des travaux ou d'un quelconque élément compris dans ces travaux jusqu'à la cession des travaux et immeubles où ils se trouvent et la Municipalité peut exiger de lui toute mise à l'ordre qu'elle juge nécessaire, que le défaut ait été causé par qui que ce soit, incluant des tiers non partie à l'entente.

20. CONTRIBUTION MUNICIPALE

La contribution payable par la Municipalité, s'il en est, est versée au promoteur dans les 30 jours de l'acceptation provisoire des travaux.

21. CESSION DES RUES

Le cas échéant, le promoteur doit céder gratuitement à la Municipalité les lots formant l'assiette des rues. La Municipalité choisit le notaire instrumentant et assume les frais relatifs à l'acte notarié.

Le contrat de cession des emprises de rues et travaux municipaux ainsi que l'octroi des servitudes, si requises, intervient 12 mois après l'acceptation provisoire des travaux.

La Municipalité peut exiger, comme condition préalable à l'acceptation des rues, la cession de toute pointe de terrain formant une encoignure de rue.

22. ATTESTATION DE CONFORMITÉ PAR UN INGÉNIEUR

La Municipalité exige du promoteur qu'une attestation de conformité de tous les travaux réalisés, lesquels devront être conformes à la réglementation municipale et toute loi, règle de l'art et normes applicables, lui soit déposée dans un délai de 60 jours suivant l'acceptation provisoire.

23. ACCEPTATION FINALE

La Municipalité entérine, par résolution, les travaux municipaux réalisés par le promoteur après réception de l'attestation de conformité et d'une copie des plans finaux et authentifiés par l'ingénieur conseil mandaté par le promoteur.

La copie des plans finaux comprend deux copies en format papier, format pdf et format autocad, lesquels plans deviennent propriété de la Municipalité à toutes fins que de droit.

24. INTERPRÉTATION ET EXÉCUTION DE L'ENTENTE

Le Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux numéro 211-2024 fait partie intégrante de la présente entente comme s'il y était annexé. En conséquence, les responsabilités et les obligations des PARTIES décrites dans ce règlement sont réputées être contenues dans cette entente et les dispositions de ce règlement s'appliquent pour l'interprétation et l'exécution de la présente entente.

25. NOTIFICATION

Tous les avis, demandes de paiement ou autres communications seront réputés avoir été dûment donnés ou transmis s'ils ont été remis de main à main, transmis par courrier électronique ou postés par courrier recommandé correctement affranchi à l'adresse des PARTIES mentionnées ci-après :

LA MUNICIPALITÉ

Adresse postale : 5, rue de la Salle, Armagh (Québec) G0R 1A0

Courriel : info@armagh.ca

LE PROMOTEUR

Adresse postale : _____

Courriel : _____

26. PÉNALITÉS ET AMENDES

En cas de défaut de l'une ou l'autre des obligations prévues à l'entente, les pénalités et amendes prévues au *Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux numéro 211-2024* pourront être appliquées et recouvrées du promoteur indépendamment de la décision du Conseil de recourir aux garanties financières prévues à l'entente.

En signant la présente entente, le promoteur s'engage à respecter toutes les exigences stipulées au *Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux numéro 211-2024*.

27. ANNEXES FAISANT PARTIE DE L'ENTENTE

Toutes les annexes font partie intégrante de l'entente et doivent être déposées en deux copies.

Annexe « A » Résolution d'acceptation du projet et d'autorisation de signer l'entente par la Municipalité

Annexe « B » Preuve du statut juridique et résolution d'autorisation de signer l'entente par le promoteur, si requis;

Annexe « C » Périmètre du projet de développement visé par l'entente (plan-projet de morcellement cadastral);

Annexe « D » Description détaillée des travaux;

Annexe « E » Plans et devis pour construction;

Annexe « F » Acceptation par la Municipalité du paiement partiel ou complet des travaux de surdimensionnement et lettre d'approbation du MAMROT en cas de règlement d'emprunt, s'il en est;

Annexe « G » Identification des immeubles bénéficiaires des travaux de surdimensionnement, s'il en est;

Annexe « H » Identification des immeubles bénéficiaires des travaux autres que de surdimensionnement, s'il en est;

Annexe « I » Copie du certificat d'autorisation émis par le MELCCFP;

Annexe « J » Copie du permis de lotissement émis;

Annexe « K » Soumission, coordonnées et échéanciers de l'entrepreneur;

Annexe « L » Garanties financières exigées;

Annexe « M » Police d'assurance responsabilité;

Annexe « N » Décomptes, factures et preuves de paiement relatif à la réalisation des travaux visés par l'entente;

Annexe « O » Documents relatifs à la déclaration de fin des travaux;

Annexe « P » Description de la ou des servitudes;

Annexe « Q » Documents relatifs à l'acceptation des travaux;

Annexe « R » Cession de l'entente, conditions et acceptation;

28. ENTENTE ANTÉRIEURE

Les PARTIES reconnaissent que la présente entente constitue une reproduction fidèle, complète et entière de toute entente verbale intervenue ou ayant pu intervenir antérieurement entre elles et qu'en conséquence, la présente entente annule toute entente portant sur le même objet, les PARTIES renonçant formellement à se prévaloir de telle entente.

29. PRISE D'EFFET

La présente entente prend effet immédiatement. La présente entente lie les parties ainsi que leurs héritiers, leurs successeurs, leurs représentants légaux, leurs ayants droit et leurs ayant cause respectifs.

EN FOI DE QUOI, les PARTIES ont signé à Armagh, le _____.
(date)

LA MUNICIPALITÉ

par : _____
(signature maire)

(signature directrice générale et greffière-trésorière)

LE PROMOTEUR

par : _____
(signature)

(signature)