

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE D'OTTERBURN PARK

**RÈGLEMENT NUMÉRO 456**

**RÈGLEMENT CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES AUX TRAVAUX MUNICIPAUX SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE D'OTTERBURN PARK ET REMPLAÇANT LES RÈGLEMENTS NUMÉRO 406-1 ET 406-2**

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1), le conseil peut, par règlement, 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 Ville 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 qu'un avis de motion a été donné et le projet de règlement déposé à cette fin lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 26 août 2019;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil ont reçu copie du projet de règlement dans les délais prescrits par la loi, déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture par le greffier;

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1. OBJET**

Le présent Règlement a pour objet de prescrire les règles et les conditions applicables à l'obtention d'un permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation par la conclusion d'une entente entre le requérant et la Ville d'Otterburn Park portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et équipements municipaux et le paiement de leurs coûts par le requérant.

**ARTICLE 2. TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent Règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville d'Otterburn Park.

Il ne s'applique pas lorsque la Ville prend elle-même l'initiative de décréter des travaux d'infrastructure requis.

**ARTICLE 3. DOMAINE D'APPLICATION**

Est assujettie à la conclusion préalable d'une entente relative aux travaux municipaux entre le requérant et la Ville, la réalisation des travaux suivants :

Tous les travaux municipaux tels que définis au présent Règlement, y compris les travaux de surdimensionnement et de surlargeur ainsi que les travaux d'infrastructure et d'équipement hors site en autant qu'ils soient

destinés à desservir les immeubles visés par la requête du requérant et, le cas échéant, d'autres immeubles;

Toute construction d'un bâtiment qui requiert l'émission d'un permis de construction lorsque des travaux municipaux sont nécessaires pour desservir la construction projetée et que le terrain sur lequel la construction projetée n'est pas adjacent à une rue publique ou que les services d'aqueduc et/ou d'égout ne sont pas installés en tout ou en partie sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée.

#### **ARTICLE 4. DÉFINITIONS**

Pour les fins du présent Règlement et à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions et mots suivants signifient :

« **Bénéficiaire** » : le propriétaire d'un terrain hors site.

« **Conseil** » : le conseil municipal de la Ville d'Otterburn Park.

« **Étude d'aménagement** » : désigne toute étude de faisabilité, incluant sans s'y limiter les études environnementales requises par l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement, l'identification des milieux naturels, les contraintes s'y rattachant et les compensations environnementales proposées, les études géotechniques, les études de circulation, les plans de grilles de rues, les plans directeurs des infrastructures d'utilité publique, d'élévations des rues proposées, de topographie des surfaces et des arrièr-lots des terrains existants limitrophes au projet, les superficies de parcs, les superficies à protéger, les fossés, cours d'eau, bandes riveraines et servitudes.

« **Entente** » : entente relative à des travaux municipaux conclue aux termes du présent Règlement.

« **Requérant** » : toute personne physique ou morale ou regroupement de telles personnes qui formule une demande assujettie à la conclusion d'une entente.

« **Terrain hors site** » : terrain qui n'appartient pas au requérant, adjacent ou non à un terrain de ce dernier et qui est appelé à bénéficier des travaux d'infrastructure.

« **Travaux municipaux étape I** » : tous les travaux de construction d'une rue destinés à devenir publique jusqu'à la fondation de rue incluant, sans se limiter, les travaux :

- de fondation de rue;
- d'aqueduc;
- d'égout sanitaire et pluvial;
- de poste de pompage (au besoin);
- des ouvrages de contrôle et de gestion des eaux pluviales;
- des branchements de services;
- du réseau d'éclairage (sous-terrain) de rue et du sentier pour piétons incluant l'installation des services d'utilité publique (électricité, gaz, téléphone et câblodistributions) et leurs travaux connexes;
- de tranchée drainante;
- de nivellement final des surfaces de parc;
- d'implantation des élévations proposées des terrains en arrièr lots;
- d'implantation des infrastructures requises pour le service du transport en commun de personne;

- des mesures de mitigation acoustiques telles que les talus ou écrans antibruit (au besoin);
- de signalisation sur poteau;
- de passerelle.

« **Travaux municipaux étape II** » : tous les travaux de construction d'une rue destinée à devenir publique excluant le pavage de finition subséquent aux travaux municipaux étape I incluant, sans se limiter, les travaux :

- de nivellement final de la fondation de rue et du sentier pour piétons jusqu'au pavage, incluant les travaux de décontamination et de réfection de la fondation granulaire;
- de pavage (couche de base);
- de réseau d'éclairage (hors sol);
- d'accotements en pierre;
- de lignage et de marquage de rue;
- de signalisation « signaux lumineux »;
- d'aménagement d'îlot, engazonnement et plantation d'arbres.

« **Travaux municipaux étape III** » : désignent le pavage de finition, le lignage et le marquage de rue.

« **Ville** » : la Ville d'Otterburn Park.

## **ARTICLE 5. ENTENTE SUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX**

Toute personne qui désire exécuter des travaux d'infrastructure en vue de la réalisation de nouvelles constructions doit présenter sa demande en conformité avec les règles suivantes :

- 5.1. La demande du requérant doit être écrite sur le formulaire reproduit à l'annexe «A» du présent Règlement et adressée au Service d'urbanisme de la Ville et être accompagné d'une somme de cinq mille dollars (5 000 \$) destinée à couvrir les frais pour l'ouverture et l'étude du dossier. Cette somme n'est pas remboursable;
- 5.2. Les études préliminaires relatives à la demande telles que les études géotechniques, les études de circulation, l'étude de rentabilité, les plans de grilles de rues, les plans directeurs des infrastructures d'utilité publique, d'élévations des rues proposées, de topographie des surfaces et des arrière-lots des terrains existants limitrophes au projet, les superficies à protéger, les fossés, cours d'eau, bandes riveraines et servitudes ainsi que tout autre document ou renseignement exigé par la Ville, lorsque nécessaire pour l'étude de la demande soumise, ont été assumées et payées par le requérant;
- 5.3. Le requérant doit joindre à sa demande un plan d'opération cadastrale approuvé ou faisant l'objet d'une demande de permis conformément au Règlement de lotissement de la Ville, identifiant son développement d'ensemble ainsi que la phase de construction, s'il y a lieu, pour laquelle les travaux d'infrastructure sont demandés. Il doit aussi indiquer les emprises de rues, les espaces publics et les servitudes à être cédés à la Ville;
- 5.4. La demande est conforme aux lois, règlements, politiques et normes de la Ville d'Otterburn Park, de la province de Québec et du gouvernement du Canada;

- 5.5. Toutes les taxes et redevances dues à la Ville sur les immeubles assujettis à la présente entente et appartenant au requérant doivent être acquittées;
- 5.6. Les modalités de cession de terrains ou de versement des sommes dues pour fins de parc ou terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel ont été réglées conformément au Règlement de lotissement en vigueur.

La signature de toute entente doit avoir été préalablement approuvée par résolution du conseil municipal.

## **ARTICLE 6. CONTENU DE L'ENTENTE**

L'entente doit notamment prévoir les éléments suivants :

- 6.1. La désignation des parties;
- 6.2. La description des travaux et la désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;
- 6.3. Les numéros de lots visés par la demande, accompagnés, en annexe à l'entente, d'un plan de lotissement du projet conforme au plan d'ensemble approuvé et au Règlement de lotissement en vigueur;
- 6.4. Un échéancier détaillé de la réalisation des travaux qu'il doit effectuer. Cet échéancier doit indiquer les différentes étapes du projet et plus particulièrement les étapes suivantes :
  - a) Dépôt du plan d'ensemble;
  - b) Dépôt des plans et devis;
  - c) Demande d'approbation du ministère de l'Environnement;
  - d) Demandes faites à chacun des services d'utilité publique;
  - e) Début des travaux souhaités;
  - f) Date de chacune des étapes des travaux établies dans un ordre chronologique;
  - g) Si l'intention du requérant est de développer en plusieurs phases de développement, déterminer le nombre de phases et leur date de développement, le tout doit être approuvé par la Ville.
- 6.5. Le nom des professionnels choisis par les parties, dont les services seront retenus par le requérant dans la réalisation de l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'exécution de l'entente;
- 6.6. Les promesses de cessions et les modalités relatives à la cession des rues, des emprises publiques, des infrastructures, des équipements, des servitudes d'infrastructures municipales, des autres servitudes d'utilité publique en faveur de la Ville, et s'il y a lieu, l'engagement des tiers propriétaires;
- 6.7. La détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du requérant et une copie des plans et devis des travaux projetés préparés et signés par un ingénieur et l'engagement du requérant à payer la totalité de ces coûts;
- 6.8. Le cas échéant, les modalités pour la détermination des coûts relatifs aux travaux de prolongement et/ou de surdimensionnement requis par le projet de développement et la responsabilité du

paiement de ces coûts à la charge du requérant, de la Ville et des autres partenaires;

- 6.9. La pénalité recouvrable du requérant en cas de retard pour exécuter les travaux qui lui incombent;
- 6.10. Les garanties financières exigées du requérant;
- 6.11. Le type de réseau requis pour les travaux d'utilité publique (aérien, souterrain) et leur localisation (front ou arrière lot) ainsi qu'un concept de base des installations;
- 6.12. Un engagement de la part du requérant à donner des informations relatives au projet justes et validées par la Ville.

## **ARTICLE 7. PRISE EN CHARGE DES TRAVAUX**

Le requérant assume cent pour cent (100%) du coût des travaux municipaux étapes I, II et III, requis pour la desserte d'un nouveau secteur à l'exception :

- des travaux de surdimensionnement bénéficiant à l'ensemble du territoire ou excédant les besoins stricts de l'ensemble du projet, qu'il soit sur le site développé ou ailleurs sur le territoire de la Ville d'Otterburn Park;
- d'autres travaux municipaux que la Ville voudrait réaliser en même temps que les travaux municipaux étapes I, II ou III.

La Ville pourra participer au financement à une partie des travaux municipaux au moyen d'un règlement d'emprunt au secteur, aux propriétés riveraines ou à l'ensemble des immeubles imposables de la Ville.

Les modalités pour la détermination des coûts relatifs aux travaux de prolongement et/ou de surdimensionnement requis par le projet de développement et la responsabilité du paiement de ces coûts suivront la procédure suivante :

- a) La Ville approuve un rapport écrit identifiant les immeubles, leurs superficies, les bénéficiaires et toutes autres informations pertinentes à l'établissement d'une quote-part;
- b) Après examen de ce rapport, la Ville peut autoriser le requérant à procéder à l'exécution des travaux et, dans ce cas, il fixe la part des coûts relatifs aux travaux qui doit être attribuée au requérant et aux autres bénéficiaires;
- c) Si la Ville autorise l'exécution des travaux, la Ville informe par écrit le requérant et chaque bénéficiaire de la quote-part des coûts des travaux qui leur est attribuée.

## **ARTICLE 8. SURVEILLANCE DES TRAVAUX**

Les travaux municipaux assumés par le requérant doivent être réalisés en conformité avec les indications spécifiques des plans et devis préparés par l'ingénieur concepteur et les directives de changement émanant de l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux, approuvées par le directeur du Service des travaux publics de la Ville ou de son représentant.

La Ville devra, pour les travaux municipaux étapes I, II et III, recevoir de l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux, un certificat de réception provisoire des travaux et un certificat de réception définitive

des travaux (comprenant une liste non exhaustive des ouvrages) confirmant la conformité des travaux réalisés en relation avec les éléments mentionnés au paragraphe précédent et les normes municipales pour le transfert définitif des titres de propriété des rues au bénéfice de la Ville ainsi qu'un plan « tel que construit » en format papier et en format numérique (dans les formats exigés par la Ville).

L'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux devra remettre à la Ville une copie de l'attestation de conformité des travaux municipaux assujettis à l'article 32 de la Loi sur la qualité de l'environnement exigée par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

#### **ARTICLE 9. PÉRIODE D'EXÉCUTION DES TRAVAUX**

Les travaux municipaux étape II doivent être réalisés dans les deux (2) ans suivant le début des travaux ou lorsque cinquante pour cent (50 %) des bâtiments ont été réalisés.

Les travaux municipaux étape III doivent être réalisés dans les trois (3) ans suivant le début des travaux ou lorsque quatre-vingts pour cent (80 %) des bâtiments ont été réalisés.

#### **ARTICLE 10. GARANTIES**

Afin de garantir la bonne exécution de tout un chacun de ses obligations, le requérant doit fournir à la Ville, lors de la signature de l'entente, les garanties suivantes :

- a) Une lettre de garantie bancaire irrévocable couvrant le coût total des travaux émis par une institution financière dûment autorisée à se faire dans la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville d'Otterburn Park et encaissable suite à la signification d'un avis par la Ville à l'institution financière d'un cas de défaut du requérant.

Cette lettre de garantie pourra être libérée par tranche de valeur minimale de vingt-cinq mille dollars (25 000 \$) et proportionnellement à l'avancement des travaux, tel qu'attesté par l'ingénieur du projet.

Malgré ce qui précède, dix pour cent (10 %) de ladite garantie ne sera libéré qu'au moment de la cession des infrastructures et des équipements municipaux à la Ville soit après l'acceptation définitive des travaux par l'ingénieur mandaté par la Ville. La Ville ne paie aucun intérêt sur la somme déposée en garantie;

- b) Un cautionnement d'exécution, ainsi qu'un cautionnement garantissant le parfait paiement de la main d'œuvre, des fournisseurs de matériaux et de leurs sous-traitants, tous deux émis par une institution dûment autorisée à se porter caution dans la province de Québec.

Ces cautionnements d'une valeur égale à cinquante pour cent (50 %) du coût des travaux municipaux restent en vigueur jusqu'à l'acceptation finale et définitive des travaux;

- c) Un dépôt en argent ou par chèque certifié, d'une valeur au moins égale à dix pour cent (10 %) de l'estimé par la firme d'ingénieurs-conseils des coûts des travaux municipaux, incluant les taxes de

vente provinciale et fédérale, pour couvrir les honoraires professionnels, les frais de surveillance et de contrôle de qualité;

- d) Un engagement à payer tout solde impayé des dépenses mentionnées au paragraphe c) du présent article dans les trente (30) jours de la réception d'une facture à cet effet, lorsque l'acompte prévu à ce paragraphe est complètement épuisé;
- e) Un dépôt pour dépense et frais du projet.

#### **ARTICLE 11. CESSION**

Lorsque la Ville accepte, suite à la demande du requérant, d'autoriser la réalisation de travaux municipaux, le requérant doit s'engager à céder à la Ville, avec garantie légale et libre de toutes taxes et hypothèques, sur simple demande de cette dernière et pour la somme de un dollar (1 \$), les rues, emprises publiques, immeubles, servitudes, parcs et passages piétonniers visés par les travaux municipaux. Cette cession est effectuée aux frais du requérant devant un notaire désigné par les parties.

#### **ARTICLE 12. DÉBUT DES TRAVAUX**

La Direction générale donnera l'autorisation écrite au requérant de commencer les travaux lorsque toutes les conditions et obligations requises auront été comblées.

Les travaux municipaux pour lesquels une entente a été conclue doivent commencer à l'intérieur d'un délai de douze (12) mois suivants la signature de l'entente par toutes les parties à défaut de quoi l'entente sera résolue de plein droit.

Toutefois, le conseil se réserve le droit de prolonger la période de validité de l'entente s'il est démontré à sa satisfaction que les délais ne sont pas dus au fait du requérant ou si les termes de l'entente précisent d'autres délais.

#### **ARTICLE 13. DÉLIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUCTION**

Aucun permis de construction ne peut être délivré pour un terrain visé par une entente faite en vertu du présent Règlement avant que l'étape I des travaux n'ait reçu l'acceptation provisoire de la firme d'ingénieurs-conseils chargée de la surveillance de travaux et que telle acceptation ait été approuvée par la Ville.

#### **ARTICLE 14. APPLICATION DU RÈGLEMENT**

Le conseil désigne de façon générale le directeur général, le greffier, le directeur du Service des travaux publics ainsi que le directeur du Service d'urbanisme à titre de personnes chargées de l'application du présent Règlement.

Ces personnes peuvent entreprendre des poursuites pénales contre tout requérant qui contrevient aux dispositions du présent Règlement et délivrer tout constat d'infraction nécessaire à cette fin.

## ARTICLE 15. DISPOSITIONS PROCÉDURALES ET PÉNALES

Quiconque contrevient aux dispositions du présent Règlement commet une infraction et est passible d'une amende de mille dollars (1 000 \$) pour une première infraction, si le contrevenant est une personne physique, et de deux mille dollars (2 000 \$) pour une première infraction, si le contrevenant est une personne morale.

Dans le cas d'une récidive, le contrevenant est passible d'une amende de deux mille dollars (2 000 \$), s'il est une personne physique, et d'une amende de quatre mille dollars (4 000 \$), s'il est une personne morale.


Si une infraction dure plus d'un (1) jour, l'infraction commise chaque jour constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées distinctement pour chaque jour.


## ARTICLE 16. REMPLACEMENT

Le présent Règlement remplace les Règlements numéro 406-1 et 406-2 établissant les ententes relatives à des travaux municipaux sur le territoire de la Ville d'Otterburn Park et toute disposition règlementaire inconciliable avec le présent Règlement.

## ARTICLE 17. ENTRÉE EN VIGUEUR

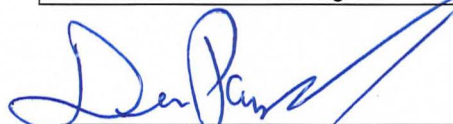
Le présent Règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

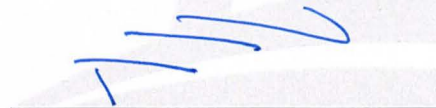
  
\_\_\_\_\_  
Denis Parent  
Maire

  
\_\_\_\_\_  
Julie Waite  
Greffière

### Certificat d'approbation

Avis de motion et présentation du projet de règlement :	26 août 2019
Adoption du projet de règlement :	26 août 2019
Avis public de consultation :	10 septembre 2019
Consultation publique :	30 septembre 2019
Adoption du Règlement :	15 octobre 2019
Approbation M.R.C. :	23 octobre 2019
Publication et entrée en vigueur :	26 novembre 2019

  
\_\_\_\_\_  
Denis Parent  
Maire

  
\_\_\_\_\_  
Julie Waite  
Greffière



## ANNEXE A

### FORMULAIRE DE DEMANDE POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX MUNICIPAUX

Le REQUÉRANT demande, par la présente, à la Ville d'Otterburn Park l'exécution de travaux municipaux, tels que définis au Règlement numéro 456 de la Ville intitulé « Règlement concernant les ententes relatives aux travaux municipaux et remplaçant les Règlements numéro 406-1 et 406-2 ».

Nom du projet : \_\_\_\_\_

Identification du requérant :

Nom : _____
Adresse : _____
Téléphone : _____ Cellulaire : _____
Courriel : _____

Lot(s) visé(s) actuel(s) : _____
Lot(s) projeté(s) de(s) rue(s) : _____
Nombre de lot(s) desservi(s) par le projet : _____
Numéro de référence de plan(s) : _____ (à joindre au présent formulaire)
Type(s) d'habitation(s) visée(s) : _____
Nombre de rue(s) visée(s) existante(s) : _____
Nombre de nouvelle(s) rue(s) : _____
Valeur moyenne des résidences projetées : _____

Le REQUÉRANT est propriétaire de \_\_\_\_\_ % des lots visés.

Identification des professionnels :

Arpenteur-géomètre retenu pour le projet : _____
Téléphone : _____ Courriel : _____
Ingénieur retenu pour le projet : _____
Téléphone : _____ Courriel : _____
Urbaniste retenu pour le projet : _____
Téléphone : _____ Courriel : _____
Notaire retenu pour le projet : _____
Téléphone : _____ Courriel : _____

LE REQUÉRANT s'engage également à céder à la Ville, à ses frais, sur simple demande de cette dernière, avec garantie légale et libres de toutes taxes et hypothèques et pour la somme de un dollars (1 \$), les rues, emprises publiques, parcs et passages piétonniers visés par les travaux municipaux.

Le REQUÉRANT joint, à la présente, pour l'ouverture et l'étude du dossier, la somme de cinq mille dollars (5 000 \$).

Signé à \_\_\_\_\_, ce \_\_\_\_\_<sup>e</sup> du mois de \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

Signature du requérant : \_\_\_\_\_

## ANNEXE B

### ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

INTERVENUE À OTTERBURN PARK, CE \_\_\_\_\_<sup>E</sup> JOUR DU MOIS DE \_\_\_\_\_ DE L'AN DEUX MILLE \_\_\_\_\_ (20\_\_\_\_).

ENTRE: **LA VILLE D'OTTERBURN PARK**, personne morale de droit public, ayant son principal bureau au 601, chemin Ozias Leduc, Otterburn Park (Québec) J3H 2M6, ici agissant et représentée par \_\_\_\_\_, maire et \_\_\_\_\_, greffier dûment autorisés à cet effet aux termes du Règlement numéro XX; adopté par le Conseil municipal en date du XX, et aux termes de la résolution XX adoptée le \_\_\_\_\_, dont copies certifiées sont produites au soutien de la présente entente comme annexe « 1 » pour en faire partie intégrante;

ci-après nommée la, « **VILLE** »

ET \_\_\_\_\_, personne morale légalement constituée, ayant \_\_\_\_\_ sa \_\_\_\_\_ place \_\_\_\_\_ d'affaires \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_, agissant à la présente entente et représentée par \_\_\_\_\_, dûment autorisé à cet effet aux termes d'une résolution datée du \_\_\_\_\_, dont copie certifiée est produite au soutien de la présente entente comme annexe « 2 » pour en faire partie intégrante;

ci-après nommée le, « **REQUÉRANT** »

ATTENDU QUE le **REQUÉRANT** a demandé l'extension de services publics afin de procéder au prolongement de la ou des rue(s) \_\_\_\_\_ ou à l'ouverture de nouvelle(s) rue(s), tel que prévu au plan d'opération cadastrale joint à la présente entente comme annexe «3»;

ATTENDU QUE les frais de cette demande, soit la somme de cinq mille dollars (5 000 \$), ont été payés;

ATTENDU QUE le **REQUÉRANT** est propriétaire des terrains où seront effectués les travaux, soit le(s) lot(s) \_\_\_\_\_ ;

ATTENDU QUE le **REQUÉRANT** désire exécuter lui-même les travaux d'infrastructures et en acquitter directement les coûts;

ATTENDU QUE par sa résolution \_\_\_\_\_ jointe à la présente entente comme annexe « 4 », le conseil de la **VILLE** a, comme requis à son Règlement numéro 456, donné son approbation à la demande présentée par le **REQUÉRANT**;

ATTENDU QUE toutes les taxes et redevances dues à la **VILLE** par le **REQUÉRANT** ont été acquittées;

ATTENDU QUE les études préliminaires relatives à la présente demande, telles que relevés topographiques, études géotechniques, environnementales ou de circulation ainsi que le plan d'ensemble des infrastructures du projet complet ont été assumées et payées par le **REQUÉRANT** et approuvées par la **VILLE** par la résolution numéro \_\_\_\_\_ jointe à la présente entente comme annexe « 5 »;

ATTENDU QUE les modalités de cession de terrains ou du versement des sommes dues aux fins de parcs, selon le Règlement de lotissement numéro 432, ont été réglées;

ATTENDU QUE le **REQUÉRANT** accepte de céder à la **VILLE** pour la somme de un dollar (1 \$) les rues et espaces publics au plan joint à la présente entente comme annexe « 3 » avec garanties légales et conventionnelles contre tous vices de titres, de construction et de conception, qu'ils soient cachés ou non.

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT:

#### **ARTICLE 1. PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante de la présente entente.

#### **ARTICLE 2. OBLIGATIONS DU REQUÉRANT ET DE LA VILLE**

- 2.1. Les travaux visés par la présente entente consistent à l'extension de services publics sur la rue \_\_\_\_\_ soit le(s) lot(s) \_\_\_\_\_, tels qu'illustrés au plan d'opération cadastrale, joint à la présente entente comme annexe « 3 »;
- 2.2. Tous les travaux municipaux requis ou nécessaires à cette fin sont pris en charge par le **REQUÉRANT**. Les travaux seront divisés en trois (3) phases telles que définies au Règlement numéro 456;
- 2.3. Le **REQUÉRANT** reconnaît qu'il agit en tant que promoteur de ce projet et conséquemment il reconnaît que toutes les tâches et obligations requises pour le développement du projet relèvent de sa seule responsabilité;
- 2.4. Les professionnels retenus par le **REQUÉRANT** pour ce projet sont :
  - a) Préparation des plans et devis : \_\_\_\_\_
  - b) Études environnementales : \_\_\_\_\_
  - c) Surveillance des travaux : \_\_\_\_\_
  - d) Arpentage : \_\_\_\_\_
  - e) Laboratoire de contrôle des matériaux : \_\_\_\_\_
  - f) Autre(s) : \_\_\_\_\_
- 2.5. Le **REQUÉRANT** soumettra, pour étude et approbation à la **VILLE**, trois (3) copies des plans et devis réalisés par la firme d'ingénieurs-conseils nommée à l'article 2.4 (annexe 6) et de l'estimation du coût (annexe 7) des travaux municipaux visés par la présente demande, de même que les avis aux soumissionnaires et les bordereaux de soumissions;

Ces plans et devis seront préparés en fonction du cahier des normes et standards pour l'installation des services d'utilité publique de la **VILLE**, des exigences du directeur des travaux publics, du directeur de l'urbanisme, et des éléments suivants :

- a) Les élévations existantes telles qu'elles ont été établies en chantier pour le(s) lot(s) visé(s) par la présente, incluant une partie des propriétés riveraines afin de déterminer le drainage global de la région;
- b) Les élévations des rues proposées;
- c) Les travaux de drainage existants et proposés;
- d) L'élévation existante et projetée pour chaque coin de lot arrière;
- e) Le sens de l'écoulement des eaux de surface;

- f) L'emplacement des équipements destinés à être publics (lampadaire, borne-fontaine);
- g) L'emplacement des arbres et des entrées charretières.
- 2.6. Le **REQUÉRANT** s'engage à harmoniser les niveaux de terrain de son projet avec les niveaux de terrain des propriétés existantes et adjacentes à son projet. Pour l'application du présent article, on entend par « projet » toute partie de terrain visée par la demande de travaux d'infrastructures;
- 2.7. Le **REQUÉRANT** s'engage à fournir au directeur général un calendrier détaillé des travaux qu'il doit effectuer. Cet échéancier doit indiquer les différentes étapes et phases du projet et plus particulièrement le dépôt du plan d'ensemble, des plans et devis, de l'approbation du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC), des demandes à aux compagnies d'utilité publique, du début des travaux, de la date de chacune des étapes des travaux et de la fin des travaux ; joint à la présente entente comme annexe « 8 »;
- 2.8. Le **REQUÉRANT** fait exécuter les travaux conformément aux plans et devis et selon l'échéancier de la présente entente et sous la surveillance de l'ingénieur qu'il a mandaté;
- 2.9. Tous les travaux doivent être réalisés conformément aux lois, règlements politiques, directives et normes de la **VILLE**, de la province de Québec et du gouvernement du Canada;
- 2.10. Le **REQUÉRANT** s'engage à inclure dans son projet et à assumer les coûts de tous travaux de rétention des eaux qui pourraient être exigés par la **VILLE** et/ou le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC);
- 2.11. Le **REQUÉRANT** s'engage à payer les coûts de tous les travaux ou matériaux nécessaires à la construction et la mise en place des travaux municipaux qui n'auraient pas été prévus au moment de la signature de l'entente;
- La **VILLE** peut inclure certaines dépenses complémentaires à celle décrite à l'annexe « 7 » pourvu qu'elles demeurent accessoires. Ces dépenses complémentaires sont à la charge du **REQUÉRANT**. L'achat de panneaux de signalisation, le régilage de la chaussée et l'application d'abat-poussière sont considérés comme de telles dépenses;
- 2.12. Le **REQUÉRANT** s'engage à payer la réparation des bris occasionnés aux installations existantes lors des travaux;
- 2.13. Le **REQUÉRANT** s'engage à transmettre au directeur du Service de l'urbanisme dans les sept (7) jours de leur réception, les documents suivants :
- Copie de l'accusé de réception transmis par le gestionnaire du projet au service d'utilité publique (téléphone, électricité, etc.) suite à la transmission du plan de lotissement approuvé par le conseil municipal;
  - Copie de la demande d'alimentation en électricité transmise par le **REQUÉRANT** à Hydro-Québec et de l'accusé de réception reçu, le cas échéant.
- 2.14. Le **REQUÉRANT** s'engage, dans un délai n'excédant pas seize (16) jours suivant l'acceptation par la **VILLE** du plan indiquant la position des poteaux et des ancrages, à fournir toutes les servitudes requises aux travaux d'utilité publique, à procéder, si nécessaire, au déboisement, au nivellement du terrain et au bornage des poteaux et ancrages établis au plan de compagnies d'utilité publique. Le **REQUÉRANT** procèdera également, si nécessaire, à l'émondage selon les normes de compagnies d'utilité

publique. Durant ces travaux, le **REQUÉRANT** s'engage à laisser le site libre de tout obstacle et accessible. Le **REQUÉRANT** s'engage également à aviser, par écrit, le directeur du Service de l'urbanisme dès la fin des travaux visés par le présent paragraphe :

- a) Le réseau d'utilité publique sera aérien/souterrain et sera localisé en frontage/arrière-lot.
- 2.15. Le Service d'urbanisme ne délivrera aucun permis de construction pour les propriétés visées par les présents travaux tant que la **VILLE** n'aura pas reçu et accepté l'acceptation provisoire des travaux de l'étape I émis par la firme d'ingénieurs-conseils chargée de la surveillance des travaux;
- 2.16. La firme d'ingénieurs-conseils doit fournir à la **VILLE**, dans un délai maximum de quinze (15) jours après l'acceptation définitive des travaux de phase III, une copie reproductible des plans des travaux tels que réalisés, un incluant un relevé complet géoréférencé des infrastructures existantes, ainsi qu'une version électronique de ces plans en version PDF et en format DWG (Autocad);
- 2.17. Le **REQUÉRANT** s'engage, par les présentes, à se conformer au Règlement numéro 456 de la **VILLE**;
- 2.18. Le **REQUÉRANT** s'engage à faire exécuter les travaux selon les règles de l'art ainsi qu'en conformité avec la présente entente et à collaborer avec la **VILLE** et ses représentants, employés et mandataires;
- 2.19. Le **REQUÉRANT** tient la **VILLE** franche et indemne de toute réclamation, de quelque nature que ce soit, ou de toute responsabilité pouvant découler de l'exécution des travaux ou du contrat de construction conclu avec l'entrepreneur, entre le début des travaux et la cession des emprises de rues à la **VILLE** en vertu de l'article 7 de la présente entente;
- 2.20. Le **REQUÉRANT** tient la **VILLE** franche et indemne de toute réclamation, de quelque nature que ce soit, pouvant découler de problèmes reliés à l'égouttement des eaux dans les fossés et terrains adjacents au plan des travaux, jusqu'à la cession des emprises de rues à la **VILLE** en vertu de l'article 7 de la présente entente;
- 2.21. Le **REQUÉRANT** prend fait et cause pour la **VILLE** dans les cas prévus par les deux articles précédents. Cette obligation du **REQUÉRANT** est levée par voie de résolution à la cession des emprises de rues à la **VILLE**.

### **ARTICLE 3. DÉTERMINATION ET PARTAGE DES COÛTS**

- 3.1. Le **REQUÉRANT** s'engage à assumer cent pour cent (100 %) du coût total des travaux municipaux sous réserve des articles 3.2 et 3.3 des présentes;
- 3.2. Les dépenses excédentaires associées au surdimensionnement sont assumées par tous les propriétaires dont les immeubles sont susceptibles de profiter de tel surdimensionnement y compris la **VILLE**. Ces travaux peuvent se retrouver sur le site développé par le **REQUÉRANT** ou ailleurs sur le territoire de la **VILLE**;
- 3.3. Tous les bénéficiaires des travaux identifiés aux présentes doivent participer au paiement des coûts relatifs aux travaux dont ils bénéficient. Les immeubles, leurs superficies, les bénéficiaires et la quote-part au paiement, sont détaillées à l'annexe « 9 » de la présente entente pour en faire partie intégrante;
- 3.4. Le **REQUÉRANT** reconnaît que la présente entente est conditionnelle à l'approbation de tout règlement d'emprunt nécessaire à la réalisation et au financement des travaux dans le cas d'un surdimensionnement ou de surlargeur;

- 3.5. Le **REQUÉRANT** reconnaît que s'il commence les travaux avant l'entrée en vigueur du règlement d'emprunt, il devra assumer la totalité du coût du surdimensionnement advenant le cas où le règlement ne serait pas approuvé.

#### **ARTICLE 4. GARANTIE BANCAIRE ET CAUTIONNEMENT D'EXÉCUTION**

Le **REQUÉRANT** ne peut commencer les travaux avant d'avoir reçu l'autorisation écrite du directeur général, laquelle ne sera accordée que lorsque le **REQUÉRANT** aura déposé à la **VILLE** les documents et garanties financières suivants et qu'il se sera conformé à toutes les conditions et obligations requises par les présentes et le Règlement numéro 456 :

- 4.1. Une copie de la soumission fournie par l'adjudicataire du contrat;
- 4.2. Une copie du contrat intervenu entre le **REQUÉRANT** et l'entrepreneur chargé d'exécuter les travaux;
- 4.3. Une garantie bancaire émise sous forme de lettre inconditionnelle et irrévocable, valide pour une durée de douze (12) mois renouvelable, au montant de \_\_\_\_\_ \$, émise par une institution financière dûment autorisée à le faire dans la province de Québec, en faveur de la **VILLE** et dont le montant correspond au coût total soumissionné des travaux des étapes I, II et III. Le **REQUÉRANT** peut substituer la lettre de garantie par un chèque visé d'un montant équivalent payable à l'ordre de la **VILLE**. La lettre de garantie ou le chèque visé est joint à la présente comme annexe « 10 » :
- 4.3.1. Cette garantie bancaire doit être en vigueur pour une durée minimale de douze (12) mois renouvelable. Dans les trente (30) jours avant l'expiration de cette lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable, le **REQUÉRANT** s'engage à la remplacer par une autre lettre de garantie pour une période additionnelle d'un an, laquelle est renouvelable par la suite d'année en année jusqu'à l'acceptation finale et définitive des travaux;
- 4.3.2. La **VILLE** réduit l'obligation assumée par l'émetteur de la lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable par tranches de dépenses payées ayant une valeur minimale de vingt-cinq mille dollars (25 000 \$). Cette réduction s'effectue par une lettre de renonciation transmise par la **VILLE** à l'émetteur de la lettre de garantie dans les dix (10) jours suivants le paiement des dépenses par le **REQUÉRANT**. Une copie de la lettre de renonciation est également transmise par la **VILLE** au **REQUÉRANT**.
- 4.4. Un cautionnement d'exécution fourni par l'entrepreneur chargé d'exécuter les travaux et émis par une institution dûment autorisée à se porter caution dans la province du Québec, conjointement à la **VILLE** et au **REQUÉRANT** pour une valeur égale à 50 % du coût total des travaux de l'étape I, de l'étape II et de l'étape III;
- 4.5. Un cautionnement de paiement de la main-d'œuvre et des matériaux fournis par l'entrepreneur chargé d'exécuter les travaux et émis par une institution dûment autorisée à se porter caution dans la province du Québec, conjointement à la **VILLE** et au **REQUÉRANT** pour une valeur égale à cinquante pour cent (50 %) du coût total des travaux de l'étape I, de l'étape II et de l'étape III;
- 4.6. Une copie du certificat d'assurances de l'entrepreneur chargé d'exécuter les travaux indiquant que la **VILLE** est assurée additionnelle et que le certificat est valide pour la durée des travaux;
- 4.7. Le **REQUÉRANT** versera à la **VILLE**, dès réception de l'estimé préliminaire, un montant correspondant à dix pour cent (10 %) de l'estimation du coût de tous les travaux incluant les étapes I, II et III pour les honoraires de services professionnels tels qu'ingénieurs, arpenteurs, évaluateurs, laboratoire,

service des travaux publics municipaux et tous autres services professionnels jugés pertinents par la **VILLE** et un montant correspondant à cent pour cent (100 %) de l'estimation du coût pour les honoraires de laboratoire.

Une copie des factures relatives à ces honoraires professionnels doit être acheminée à la **VILLE** pour être payée, pour et au nom du **REQUÉRANT** à même ce montant. Si le montant versé s'avère insuffisant, le **REQUÉRANT** doit en verser la différence à la **VILLE**. Tout surplus sera remis au **REQUÉRANT** à la fin des travaux.

Les honoraires de services professionnels municipaux seront facturés au taux horaire réel majoré des contributions de l'employeur.

#### **ARTICLE 5. RÉCEPTION PROVISOIRE ET DÉFINITIVE DES TRAVAUX**

- 5.1. Le **REQUÉRANT** avise par écrit la **VILLE** lorsque les travaux de première, de deuxième et de troisième phase sont terminés;
- 5.2. Dans les quinze (15) jours suivant la réception de ces avis, l'ingénieur convoque une réunion de chantier afin qu'une inspection des travaux de première ou de deuxième étape, selon le cas, soit faite en présence du **REQUÉRANT** et de la **VILLE** et indique au **REQUÉRANT** les ouvrages à corriger ou à refaire;
- 5.3. Pour chacune des étapes, première, deuxième et troisième, lorsque les travaux sont complétés conformément aux plans et devis, l'ingénieur émet un certificat de réception provisoire ou définitive, selon le cas, à être signé par la **VILLE** et le **REQUÉRANT**;
- 5.4. Le **REQUÉRANT** doit faire parvenir à la **VILLE** une copie des quittances complètes et finales de l'entrepreneur général, des sous-traitants et des fournisseurs de matériaux avant la libération des retenues reliées aux réceptions provisoires et définitives;
- 5.5. Préalablement à la réception provisoire et définitive des travaux de chacune des phases, la **VILLE** procède aux essais et inspections des conduites par l'entremise de firmes spécialisées indépendantes;
- 5.6. Le **REQUÉRANT** doit, dans les soixante (60) jours de la réception provisoire des travaux de troisième phase, fournir à la **VILLE** le bilan des dépenses du projet. La **VILLE** et le **REQUÉRANT** conviennent de procéder entre eux à l'ajustement requis afin de respecter le pourcentage de répartition des coûts prévus à l'annexe « 9 ».

#### **ARTICLE 6. DÉFAUT**

- 6.1. En cas de défaut à l'une ou l'autre des obligations prévues à la présente entente incombant au **REQUÉRANT**, la **VILLE** pourra se prévaloir des dispositions pénales prévues au Règlement numéro 456 indépendamment de la décision du conseil d'exécuter les garanties financières prévues à la présente entente;
- 6.2. La **VILLE** pourra également mettre fin immédiatement à la présente entente et réclamer au promoteur les dommages encourus par la **VILLE**;
- 6.3. De plus, aucune autre entente relative à des travaux municipaux ne pourra intervenir entre la **VILLE** et le **REQUÉRANT** avant la fin des travaux;

Si le **REQUÉRANT** n'a pas terminé les travaux à la date prévue, la **VILLE** pourra les compléter aux frais du promoteur.

## **ARTICLE 7. CESSION**

Le **REQUÉRANT** s'engage à céder à la **VILLE**, sur simple demande de cette dernière, les emprises de rues et les espaces publics identifiés à l'annexe « 3 » de la présente, pour la somme d'un dollar (1 \$) dès la réception provisoire des travaux de première phase. Les emprises et espaces publics sont cédés à la **VILLE** avec garanties légales et conventionnelles contre tous les vices de titres, de construction, de conception, qu'ils soient cachés ou non, et libres de toutes taxes municipales et scolaires ou de tarifs municipaux et libres de toutes charges réelles de quelque nature que ce soit, et bénéficiant de toutes les servitudes nécessaires à leur plein exercice à des fins publiques.

## **ARTICLE 8.**

La présente entente fait partie intégrante du règlement numéro 456.

## **ARTICLE 9. DOMICILE**

Toute communication relative à la présente entente doit être acheminée à la **VILLE** à l'attention de \_\_\_\_\_ ou au **REQUÉRANT** à l'attention de \_\_\_\_\_ à l'adresse indiquée dans la désignation des parties au début du présent protocole d'entente.

## **ARTICLE 10. ANNEXES**

10.1. Les parties aux présentes reconnaissent que les documents suivants joints à la présente convention, reconnus véritables et signés pour identification par elles, en font partie intégrante :

- Annexe « 1 » Résolution – approbation signature
- Annexe « 2 » Résolution du conseil d'administration du **REQUÉRANT**
- Annexe « 3 » Plan d'opération cadastrale
- Annexe « 4 » Résolution approuvant le plan d'opération cadastrale
- Annexe « 5 » Résolution approuvant les plans et devis
- Annexe « 6 » Plans et devis de la firme d'ingénieurs-conseils portant les numéros de dossiers \_\_\_\_\_
- Annexe « 7 » Estimation préliminaire
- Annexe « 8 » Échéancier des travaux
- Annexe « 9 » Répartition des coûts – **VILLE** et **REQUÉRANT**
- Annexe « 10 » Lettre de garantie bancaire ou chèque visé

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé devant témoin, les uns en présence des autres, à la date et à l'endroit mentionnés au début de la présente entente.

### **VILLE D'OTTERBURN PARK**

Par:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### **LE REQUÉRANT**

Par:

\_\_\_\_\_