

Règlement n° 853 - REFONDU

Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.

Attendu que le Conseil municipal de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines désire établir les modalités types des ententes à intervenir avec les promoteurs pour les projets de développement sur son territoire;

Attendu les dispositions des articles 145.21 à 145.30 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

Attendu qu'un avis de motion pour la présentation de ce règlement a été donné par Monsieur le Conseiller Denys Gagnon lors de l'assemblée régulière du 14 décembre 2010 et que dispense de lecture fut accordée, le projet de règlement étant déposé à la même occasion;

En conséquence, **IL EST DÉCRÉTÉ ET STATUÉ** par règlement du Conseil municipal de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines, et il est par le présent règlement numéro 853, **STATUÉ ET ORDONNÉ** ce qui suit :

Article 1: Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme si au long reproduit.

Article 2: Définitions

1. **"Bénéficiaire"** désigne la personne qui bénéficie des travaux réalisés par un promoteur dans le cadre d'une entente intervenue avec la Ville et relative à des travaux exécutés en vertu du présent règlement.
2. **"Conseil"** désigne le Conseil municipal de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines.
3. **"Honoraires de surveillance"** désigne les honoraires facturés soit au promoteur, soit à la Ville pour la surveillance des travaux, selon le taux à pourcentage retenu par résolution du Conseil et plus amplement détaillé au protocole d'entente apparaissant à l'annexe "A" joint au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Ces honoraires comprennent également les frais et honoraires de laboratoire pour le contrôle des matériaux et de la pose de bornes par

l'arpenteur.

4. **“Honoraires pour plans et devis”** désigne les honoraires facturés, soit au promoteur soit à la Ville, pour la conduite des études préliminaires et la préparation des plans et devis comprenant les études géotechniques et les travaux de l'arpenteur-géomètre.
5. **“Ingénieurs”** désigne un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou toute firme d'ingénieurs-conseils, mandaté par le promoteur ou la Ville pour la réalisation des infrastructures visées par le protocole d'entente.
6. **“Mètre linéaire de pavage”** comprend la mesure prise dans l'axe central d'une rue.
7. **“Ministère de l'Environnement”** signifie le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec ou tout autre ministère du gouvernement du Québec auquel pourront, ultérieurement, être déléguées les responsabilités reliées à l'objet du présent règlement et ses annexes.
8. **“Promoteur”** désigne toute personne physique ou morale qui s'engage à procéder à la construction d'un ou plusieurs immeubles, nécessitant l'installation d'infrastructures d'aqueduc, d'égouts, de rues et d'éclairage;
9. **“Projet intégré”** désigne tout projet immobilier d'envergure où peuvent être jumelés des usages commerciaux, résidentiels, industriels, récréatifs ou institutionnels, et dont la principale caractéristique est d'être encadré par un plan d'ensemble réalisé en une ou plusieurs étapes successives.
10. **“Service technique”** désigne le service technique de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines et son personnel dûment autorisé à appliquer le présent règlement.
11. **“Travaux d'aqueduc”** comprend tous les travaux reliés au réseau d'eau, y compris les entrées de service, les compteurs d'eau, les chambres de vannes, les bornes-fontaines, les vannes, dont les tuyaux sont de diamètre reconnu pour desservir une rue conventionnelle, selon l'annexe “B”.
12. **“Travaux d'égouts”** comprend tous les travaux locaux d'égout sanitaire, d'égout pluvial, d'égout combiné, de puisard de rues et d'entrée de service, dont les tuyaux sont de diamètre reconnu pour desservir une rue conventionnelle, selon l'annexe “B”.
13. **“Travaux de surdimensionnement”** comprend tous les travaux reliés aux stations de pompage ou surpresseur; tous les travaux dont les

dimensions excèdent les dimensions pour une rue conventionnelle, selon l'annexe "B".

14. "**Travaux de voirie**" comprend tous les travaux de mise en forme de rue, de gravelage, de pavage, de pose de bordures ou de trottoirs, pour desservir une rue conventionnelle, incluant les travaux de déboisement, de piquetage et de cadastre des lots à être utilisés comme rues.
15. "**Travaux de surlargeur**" comprend tous les travaux reliés à la fondation de rue et dont la largeur de l'emprise excède les dimensions d'une rue conventionnelle, selon l'annexe "B".
16. "**Travaux de première phase**" comprend tous les travaux d'installation d'aqueduc, d'égouts sanitaire et pluvial, d'entrées de service et fondation de rue.
17. "**Travaux de deuxième phase**" comprend tous les travaux d'éclairage, de bordures, de pavage des première et deuxième couches ainsi que de trottoirs.

Article 3: **But du règlement**

Tout promoteur qui désire développer une partie du territoire de la ville doit, en vue d'obtenir les permis de construction et de lotissement pour des terrains situés à l'intérieur du périmètre de son projet, conclure préalablement une entente avec la Ville régissant la réalisation et le partage du coût des travaux.

Article 4: **Territoire assujetti**

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines.

Article 5: **Travaux visés**

Les travaux de première phase devront faire l'objet du protocole visé par le présent règlement.

Les travaux de deuxième phase seront réalisés par la Ville et financés par le biais d'un règlement d'emprunt applicable au secteur concerné.

Article 6: **Procédure à suivre pour la conclusion d'une entente**

- a) La signature du protocole d'entente doit être précédée des étapes

suivantes :

Le promoteur doit avoir présenté, pour information, un avant-projet du développement des terrains dont il est le propriétaire dans le secteur visé et fournir toute information requise par la Ville sur le tracé des rues, le type d'immeubles qui seront construits, les aménagements prévus, etc.

b) La demande de protocole doit être accompagnée des documents suivants :

- Résolution de la compagnie ou société qui requiert le protocole, autorisant la demande et identifiant les signataires de l'entente;
- Titres des rues, sentiers et parcs (non publics) dont il est le propriétaire;
- Plan ou projet de plan de lotissement déposé ou à être déposé au ministère des Ressources naturelles;
- Promesse de cession des emprises de rues et de sentiers piétonniers, en faveur de la Ville, projet d'acte de cession des servitudes requises; l'engagement de céder doit comprendre celui des tiers propriétaires ou bénéficiaires impliqués;
- Toutes les descriptions techniques sont fournies par le promoteur;
- Une confirmation écrite à l'effet qu'il est propriétaire de tous les terrains formant l'emprise de la rue, ainsi que ceux qui seront desservis en vertu de l'exécution du protocole d'entente.

Article 7: Exécution des travaux

7.1 Par le promoteur

Une fois que toutes les conditions préalables stipulées aux articles précédents ont été remplies, le promoteur doit conclure, avec la Ville, une entente prévoyant qu'il exécutera tous les travaux convenus. Cette entente est jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante comme annexe "A".

7.2 Par la Ville

Lorsque la Ville juge à propos d'exécuter ou de faire exécuter les travaux, le promoteur devra signer un engagement à payer la part du coût des travaux correspondant aux immeubles dont il est propriétaire; cette part étant évaluée selon les dimensions généralement reconnues pour des travaux d'infrastructures sur des rues locales, telles que définies à l'annexe "B".

La contribution financière du promoteur s'applique à l'ensemble des coûts du projet notamment et sans limiter ce qui précède aux honoraires pour plans et devis, frais d'arpentage, frais de laboratoire, coûts des travaux, frais et honoraires d'acquisition de terrains au besoin, honoraires de surveillance, contingence et frais de financement.

Article 8: **Plans et devis**

8.1 *Travaux effectués par le promoteur*

L'ingénieur mandaté par le promoteur ou par la Ville, lorsque celle-ci le juge à propos, prépare les plans et devis comprenant la liste complète des matériaux et les spécifications quant à la qualité ou à la classe de ceux-ci. Ces matériaux et spécifications doivent correspondre aux exigences du Service technique de la Ville. De plus, l'ingénieur doit obtenir toutes les attestations gouvernementales requises.

Le promoteur devra également fournir les études géotechniques requises, le cas échéant, par le Service technique de la Ville.

8.2 *Travaux effectués par la Ville*

Les plans et devis sont effectués par l'ingénieur mandaté par la Ville et les honoraires sont chargés au coût du projet auquel le promoteur doit contribuer.

Article 9: **Coûts estimés du projet**

L'ingénieur dépose, en même temps que les plans et devis, les coûts unitaires estimés pour chaque mètre linéaire comprenant, le cas échéant, les coûts des travaux de surdimensionnement de façon distincte.

Article 10: **Travaux de surdimensionnement**

Lorsque les coûts de surdimensionnement excèdent de façon significative le seuil de rentabilité du projet par le promoteur, la Ville effectuera les travaux qui seront financés par la Ville et le promoteur devra verser une contribution équivalente à la portion des coûts pour une rue conventionnelle en fonction de la superficie de terrains qu'il possède, tel qu'il sera illustré au plan de taxation accompagnant le règlement d'emprunt de la Ville.

La contribution est versée par le promoteur selon les modalités prévues à l'article 7.2 et s'applique à l'ensemble des coûts mentionnés à ce même article.

Article 11: **Projet intégré**

Dans le cas d'un projet intégré, outre les autres dispositions du présent règlement, le protocole d'entente devra prévoir :

- La réalisation par le promoteur des travaux de deuxième phase;
- L'identification des rues devant être cédées à la Ville;
- L'identification des rues devant demeurer propriétés privées;
- L'obligation, pour le promoteur, de signer une entente concernant l'entretien par la Ville de l'ensemble des réseaux d'aqueduc et d'égout situés à l'intérieur du projet, après la réalisation des travaux;
- Les modalités de tarification des coûts d'entretien mentionnés au paragraphe précédent.

Article 12: **Dépôt de garantie**

Lorsque les travaux sont réalisés par le promoteur, celui-ci devra remettre à la Ville, lors de la signature du protocole d'entente, une lettre de garantie bancaire irrévocable d'une valeur égale à 100% du coût estimé des travaux.

Article 13: **Engagement spécial du promoteur - devoir d'information**

Le promoteur doit collaborer avec la Ville et ses préposés selon les besoins qui peuvent survenir durant l'exécution du projet faisant l'objet des présentes. Ainsi, sans limiter ce qui précède, il doit transmettre à ses acheteurs, ses associés et sous-contractants, toute information dont il dispose sur le présent protocole.

Plus particulièrement, l'acheteur doit être informé du fait que la Ville exécute les travaux de deuxième phase et, de la manière dont ils sont financés entre autres, le cas échéant, il doit transmettre toute communication le concernant émis par la Ville.

Article 14: **Surveillance des travaux**

La surveillance des travaux est faite par la Ville et est sous sa responsabilité, selon les frais de service établis au protocole d'entente ci-annexé et établis par résolution du Conseil.

Article 15: **Acceptation des travaux**

Lorsque les travaux ont été exécutés par le promoteur, le Service technique de la Ville procède à l'acceptation provisoire des travaux,

lorsqu'il est constaté que les travaux ont été exécutés à l'entière satisfaction de la Ville.

Article 16: **Cession des rues**

Le promoteur doit céder pour la somme d'UN DOLLAR (1,00 \$) à la municipalité, les lots formant l'assiette des rues. Le promoteur choisit le notaire instrumentant et assume les frais relatifs à l'acte notarié.

La municipalité peut exiger, comme condition préalable à l'acceptation des rues, la cession de tout terrain ou servitude, pour lequel le promoteur fait une promesse de cession aux termes de l'article 5 ci-devant.

Lorsque les travaux sont effectués par le promoteur, le promoteur doit avant de céder les assiettes de rues à la Ville, remettre au Service technique, une déclaration statutaire confirmant le paiement des fournisseurs de matériaux, de la main-d'oeuvre, de tous sous-traitants et de la CSST.

Dans l'éventualité où il y aurait litige entre le promoteur ou l'entrepreneur et ses fournisseurs, main-d'oeuvre et sous-traitants, le promoteur doit prévoir au contrat qu'il tient la Ville indemne de toute réclamation ou hypothèque qui pourrait en résulter et s'engage explicitement à payer les frais de radiation des hypothèques et les frais et honoraires judiciaires pouvant incomber à la Ville en raison d'un tel litige.

Néanmoins, lorsque les travaux de construction d'infrastructures sont effectués par la Ville, les assiettes de rues doivent être cédées à la Ville avant le début des travaux, aux frais du promoteur et doivent être libres de toute charge ou hypothèque.

Article 17: **Répartition des coûts réels**

Le promoteur assume 100% des coûts réels reliés aux études d'avant-projet, aux estimations, à la préparation des plans et devis, à la surveillance des travaux et aux travaux eux-mêmes.

Article 18: **Conditions de délivrance d'un permis de construction ou de lotissement à un bénéficiaire**

Règlement 853-1
2022-03-08
Résolution 2022-03-114

La délivrance d'un permis de construction à un promoteur ou à un bénéficiaire est assujettie au paiement préalable de toute somme prévue par le Règlement n°1015 relatif au paiement d'une contribution destinée à financer tout ou partie d'une dépense liée à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux.

En plus de ce qui précède, la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement à tout bénéficiaire de ces travaux, autre que le promoteur est assujettie au paiement préalable par ce bénéficiaire d'une somme représentant cent pour cent (100 %) de la quote-part des coûts relatifs aux travaux dont il est redevable, selon les modalités prévues aux articles suivants.

Article 19: Quote-part d'un bénéficiaire autre qu'un promoteur

Cette quote-part est établie de la façon suivante :

Coût total réel des travaux, multiplié par la superficie du terrain visé et divisé par la superficie totale des immeubles desservis par les travaux (ou de l'ensemble des terrains appartenant au promoteur), ce qui égale la quote-part de l'immeuble du bénéficiaire.

La Ville perçoit des frais d'administration de 5% du montant de la quote-part, ces frais s'ajoutant à la quote-part sont conservés par la Ville.

Le montant de la quote-part est indexé annuellement le 1^{er} janvier de la deuxième année suivant celle de la fin des travaux, selon l'indice des prix à la consommation pour la région de Montréal, selon Statistique Canada de l'année suivante.

Article 20: Intérêt sur versement échu

Tout versement échu porte intérêt selon le taux annuel pour les comptes en souffrance décrété par le Conseil, tel taux étant fixé par résolution du Conseil municipal.

Article 21: Versement des quotes-parts au promoteur

Quotes-parts reçues

La Ville doit remettre au promoteur, au fur et à mesure de leur perception et déduction faite des frais qui y sont reliés, notamment des frais d'administration de 5 % en sus du montant perçu, les quotes-parts reçues par les bénéficiaires des travaux autres que le promoteur.

Pour les fins d'application du présent article, la Ville avise le promoteur, par écrit, à la dernière adresse connue, du fait qu'elle dispose de sommes perçues par un ou des bénéficiaires; le promoteur doit communiquer avec le Service des Finances de la Ville dans un délai de six (6) mois de la date inscrite sur la lettre pour recevoir cette somme, à défaut de quoi, ces argents sont versés au fonds général de la municipalité sans autre avis, ni délai et sans possibilité d'autre recours contre la municipalité.

Article 22: Paiement et intérêts

Les contributions et paiements requis du promoteur en vertu d'un protocole d'entente sont payables au plus tard trente (30) jours suivant la demande de paiement. Elles portent intérêt au taux en vigueur décrété par résolution du Conseil municipal.

Article 23: Règlement abrogé

Le présent règlement abroge et remplace le règlement n° 620 de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines.

Article 24: Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Assemblée publique de consultation :	8 février 2011
Adopté le:	8 février 2011
Résolution :	2011-02-045
Entrée en vigueur :	12 février 2011

Guy Charbonneau, maire

Serge Lepage, LL.L., greffier

Amendements : Règlement 853-1

ANNEXE “A”

Protocole d’entente

pour l’installation de services municipaux

PROTOCOLE D'ENTENTE

Entre :

LA VILLE DE SAINTE-ANNE-DES-PLAINES, corporation municipale légalement constituée, ayant son siège social au 139, boul. Ste-Anne, Sainte-Anne-des-Plaines, province de Québec, J0N 1H0, agissant et ici représenté par son directeur général, Monsieur Serge Lepage, dûment autorisé à signer en vertu d'une résolution de son Conseil municipal en date du, dont copie est annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le représentant;

Ci-après nommée "LA VILLE"

Et :

....., constituée en compagnie ou en société par actions suivant la *Loi sur les sociétés par actions* ou de la *Loi sur les compagnie du Québec*, en date du, ayant son siège social au, province de Québec,, représentée par dûment autorisé par résolution ou règlement de son conseil d'administration en date du dont copie est annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le représentant;

Ci-après nommé "LE PROMOTEUR"

Les parties conviennent de ce qui suit :

1. Déclaration d'intention

Les parties déclarent vouloir promouvoir le développement dans la Ville. D'une part, le promoteur s'engage à faire ou à demander différents travaux publics sur les rues qu'il entend ouvrir au développement. D'autre part, la Ville fixe dans la présente entente les conditions d'acceptation dudit projet de développement.

2. **Description du projet visé par l'entente**

Le projet visé par l'entente est montré par un liséré de couleur sur un plan préparé par le Service technique, lequel est annexé aux présentes, pour en faire partie intégrante.

Dans le cadre d'un projet intégré, le plan peut avoir été fourni par le consultant en planification mandaté par le promoteur.

3. **Description de rues**

Le promoteur s'engage à faire ou à demander les ouvrages d'infrastructures faisant l'objet de la présente convention et se désignant comme suit:

- Rue faisant front des lots portant les numéros, soit au total lots pour construction.

non officiel

Registre foncier du Québec

4. **Titre de la propriété**

Le promoteur déclare être propriétaire par bons et valables titres des lots à desservir énumérés à l'article 3, conformément au contrat d'acquisition annexé aux présentes, tels qu'identifiés sur le plan annexé aux présentes, lesquels forment l'emprise de la rue et des lots desservis en vertu du présent protocole d'entente.

5. **Consentement des bénéficiaires** *(Cette section est utilisée uniquement lorsque le promoteur n'est pas propriétaire de tous les terrains desservis en vertu du protocole)*

Le promoteur n'est pas propriétaire des lots ci-après énumérés et devant lesquels les services seront installés.

- le promoteur déclare avoir obtenu le consentement du propriétaire de chaque terrain visé par le protocole, telles qu'en font foi les lettres d'autorisation ci-annexées.

- le promoteur n'ayant pu obtenir le consentement de tous ou partie des propriétaires, une liste de ces personnes morales ou physiques est fournie par ce promoteur et ci-annexée.

6. **Engagement du promoteur**

Le présent protocole est signé sous l'autorité du règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux et ses amendements. Le promoteur reconnaît avoir lu ce règlement et en accepter son contenu comme s'il était récité au long au présent protocole.

7. **Protection du couvert forestier**

Le promoteur doit préserver le maximum du couvert forestier dans les emprises de rue et sur la propriété privée lorsque son projet se situe en milieu boisé ou lorsqu'il existe sur les terrains des arbres dont la taille et l'état de santé justifient leur conservation.

Le promoteur doit soumettre au Service de l'urbanisme de la Ville, au plus tard à la signature du protocole, un plan de déboisement pour fins d'approbation. Ce plan devra indiquer le lieu où le boisé sera conservé et les mesures qui seront prises le cas échéant pour préserver les arbres. Le promoteur doit respecter le plan de déboisement approuvé par la Ville, à défaut de quoi, la Ville procédera au reboisement de tout ou partie du secteur d'intervention, et ce, aux frais du promoteur.

8. Les documents suivants sont joints à la présente et font partie intégrante de l'entente lorsqu'ils sont signés par les parties à la présente convention

- SECTION "A" - 1^{re} phase - plans et devis préparés par la Ville ou le promoteur, travaux effectués par la Ville
- SECTION "B" - 1^{re} phase - plans et devis préparés par la Ville, travaux payés et effectués par le promoteur
- SECTION "C" - 1^{re} phase - plans et devis préparés par le promoteur, travaux payés et effectués par le promoteur
- SECTION "D" - 1^{re} phase - surveillance par la Ville pour les travaux payés et effectués par le promoteur

9. Note

Le promoteur s'engage à inclure dans ses actes de vente le tableau ci-après, afin que le propriétaire soit informé par écrit de ce qui est inclus ou exclu dans l'achat des services.

Description des projets

Rue	Services municipaux			Fondation de rue	Pavage		Bordures de béton	Éclairage	Entrée de services		
	A	ES	EP		Lieuse	Usure			A	ES	EP

A: aqueduc ES: Égout sanitaire EP: égout pluvial

Travaux payés par : V: ville P: Promoteur

EN FOI DE QUOI, nous avons signé à Sainte-Anne-des-Plaines, ce jour de de l'an

VILLE DE SAINTE-ANNE-DES-PLAINES

PROMOTEUR

Par : Serge Lepage, directeur général

SECTION "A" - PREMIÈRE PHASE

PLANS ET DEVIS PRÉPARÉS PAR LA VILLE

TRAVAUX PAYÉS PAR LA VILLE

ENGAGEMENT DU PROMOTEUR ET DE LA VILLE

1. Lorsqu'un promoteur adresse une demande au Conseil municipal de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines pour l'installation de services municipaux sur un lotissement, il doit accompagner sa demande d'une somme devant couvrir les frais d'étude préliminaire et de préparation des plans et devis des travaux proposés.

2. La garantie doit être produite en argent comptant ou chèque certifié, d'un montant équivalant à la somme des trois pourcentages suivants, établis en fonction de l'estimation préliminaire des travaux :
 - 1 % pour la préparation des études préliminaires et environnementales;
 - 2 % pour les études géotechniques et honoraires de l'arpenteur;
 - 6 % pour la préparation des plans et devis.

3. Le dépôt de garantie décrit à l'article 2 est remis sans intérêt à l'intéressé si le Conseil municipal de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines décide de ne pas donner suite à la réalisation des travaux projetés.

4. Dans le cas où, pour toute autre raison que celle décrite à l'article 3, les travaux municipaux ne sont pas effectués, le dépôt sera confisqué au profit de la Ville, et ce, afin de défrayer les coûts de préparation des plans, devis et estimations. Cette somme n'est pas récupérable dans l'éventualité où la Ville réalisait ultérieurement les travaux pour son compte ou celui d'un autre promoteur.

5. À la fin des travaux, lorsque tous les coûts du projet sont comptabilisés, la Ville procédera à

l'ajustement de la participation financière du promoteur. Ainsi, elle lui remettra le trop-perçu si les coûts sont inférieurs à la somme déposée. Par contre, le promoteur devra verser le manque à gagner ou excédent, si ces coûts sont supérieurs à la somme déposée.

EN FOI DE QUOI, NOUS AVONS SIGNÉ à Sainte-Anne-des-Plaines, ce jour de de l'an

VILLE DE SAINTE-ANNE-DES-PLAINES

PROMOTEUR

par : Serge Lepage, directeur général

par :

SECTION “B” - PREMIÈRE PHASE

PLANS ET DEVIS PRÉPARÉS PAR LA VILLE

TRAVAUX PAYÉS ET EFFECTUÉS PAR LE PROMOTEUR

Le promoteur s'engage à :

1. Payer tous les honoraires pour la préparation des plans, études préliminaires et les devis, et ce, à partir de la demande du promoteur pour le développement de ces rues. Les frais d'honoraires seront de 9 % du coût de l'estimation finale des travaux comprenant tous les frais d'imprimerie et kilométrage. La garantie doit être produite en argent comptant ou chèque certifié, d'un montant équivalant à la somme des trois pourcentages suivants, établis en fonction de l'estimation préliminaire des travaux :
 - 1 % pour la préparation des études préliminaires et environnementales;
 - 2 % pour les études géotechniques et honoraires de l'arpenteur;
 - 6 % pour la préparation des plans et devis.

Cette garantie couvre tout défaut de paiement d'une facturation émise par la Ville en vertu de la présente section du protocole d'entente. Cette garantie ne pourra être révoquée que sur consentement par résolution du Conseil municipal.

2. Payer tous les frais incidents que la Ville pourrait avoir à encourir dans la conduite du projet.
3. Le promoteur ne peut faire exécuter les travaux seulement qu'après avoir obtenu l'autorisation du Service technique de la Ville et du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.
4. À la fin des travaux, lorsque tous les coûts du projet sont comptabilisés, la Ville procédera à l'ajustement de la participation financière du promoteur. Ainsi, elle lui remettra le trop-perçu si les coûts sont inférieurs à la somme déposée. Par contre, le promoteur devra verser le manque à gagner ou excédent, si ces coûts sont supérieurs à la somme déposée.

La Ville s'engage à :

Faire préparer les plans et devis et à les soumettre au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs pour leur approbation.

EN FOI DE QUOI, NOUS AVONS SIGNÉ à Sainte-Anne-des-Plaines, ce jour de de l'an

VILLE DE SAINTE-ANNE-DES-PLAINES

PROMOTEUR

par : Serge Lepage, directeur général

par :

SECTION “C” - PREMIÈRE PHASE

PLANS ET DEVIS PRÉPARÉS PAR LE PROMOTEUR

TRAVAUX PAYÉS ET EFFECTUÉS PAR LE PROMOTEUR

ENGAGEMENT DU PROMOTEUR

Le promoteur s'engage par les présentes :

1. À mandater une firme d'ingénieurs-conseils pour la préparation des plans et devis, sujet à l'approbation de son choix par résolution du Conseil municipal.
2. L'ingénieur-conseil doit se conformer aux normes du Service technique en ce qui concerne les grandeurs de plans, les légendes, les devis, formes d'estimation et les normes de construction telles que marques de bornes-fontaines, vannes, entrées de services, etc. Aussi, tous les essais demandés dans les devis doivent être effectués par des firmes spécialisées approuvées par le Service technique.
3. L'ingénieur-conseil doit fournir au Service technique tous les critères de calcul et plans de bassin qui ont servi à la conception des plans et devis.
4. Après l'élaboration de ces plans, devis et estimations, l'ingénieur-conseil doit les soumettre au Service technique de la Ville pour vérification et approbation, afin de recommander aux membres du Conseil d'autoriser l'ingénieur-conseil à présenter ses plans et devis au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs pour leur approbation.
5. Le promoteur ne pourra faire exécuter les travaux seulement qu'après avoir reçu l'autorisation du Service technique de la Ville et du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.
6. À payer tous les frais incidents, tels que les frais d'ingénieur-conseil, étude géotechnique et frais d'arpentage, les frais légaux et notariés (notaire au choix du promoteur) et tous les frais relatifs à l'exécution des présentes.

7. L'ingénieur-conseil doit fournir au Service technique, dans un délai de dix (10) jours maximum après l'approbation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, une copie reproductible sur film polyester .003 des plans incluant les modifications et disquette pour les plans sur Autocad, s'il y a lieu, et trois (3) exemplaires des plans et devis des travaux.

EN FOI DE QUOI, NOUS AVONS SIGNÉ à Sainte-Anne-des-Plaines, ce jour de de l'an

VILLE DE SAINTE-ANNE-DES-PLAINES

PROMOTEUR

par : Serge Lepage, directeur général

par :

SECTION “D” - PREMIÈRE PHASE

SURVEILLANCE PAR LA VILLE POUR LES TRAVAUX

PAYÉS ET EFFECTUÉS PAR LE PROMOTEUR

ENGAGEMENT DU PROMOTEUR

Le promoteur s’engage par les présentes :

1. À demander des soumissions pour l’exécution des travaux selon les formules acceptées et à présenter les résultats détaillés du plus bas soumissionnaire au Service technique de la Ville.
2. À fournir au Service technique le nom et l’adresse de l’entrepreneur qui exécutera les travaux ainsi que son numéro de licence émis par la Régie des Bâtiments du Québec (R.B.Q.).
3. À faire implanter, à ses frais, toutes les bornes de rues et lots pour l’exécution des travaux et à fournir un plan des bornes d’arpentage à la Ville. À payer les services d’un laboratoire pour effectuer le contrôle qualitatif des matériaux et leur mise en place, et ce, chaque fois que la Ville jugera à propos de faire effectuer de telles expertises.
4. À exécuter, à ses frais, les travaux d’aqueduc, d’égout sanitaire, d’égout pluvial et entrée de services, de fondation de rue et autres travaux connexes, sur la(les) rue(s) mentionnée(s), le tout tel que plus amplement décrit et détaillé aux plans et devis de la firme d’ingénieurs-conseils, lesquels plans et devis demeurent en la possession de Service technique et font partie de la présente entente.
5. À effectuer, à ses frais, tous les raccordements normaux d’aqueduc, d’égouts sanitaire et pluvial qui sont prévus aux plans et devis des ingénieurs-conseils. Lorsqu’il y aura un problème spécial pour les raccordements, le promoteur aura droit de discussion avec la Ville.

En cas de litige entre la Ville et le promoteur sur la conformité et validité des plans, devis et estimations, l’opinion de la Ville est prépondérante et sans appel.

6. Toute la surveillance des travaux est faite obligatoirement par la Ville. Ainsi, le promoteur doit défrayer les coûts relatifs aux honoraires pour la surveillance, c'est-à-dire 6 % du coût de l'estimation finale des travaux qui inclut tous les frais d'imprimerie et kilométrage.

Avant le début des travaux, le promoteur doit fournir à la Ville une somme d'argent ou un chèque certifié pour un montant correspondant à ladite évaluation, et ce, pour couvrir tout honoraire décrit à l'article 7 des présentes. Cette somme ne pourra être remboursée que sur consentement par résolution du Conseil.

7. À la fin des travaux, lorsque tous les coûts du projet seront comptabilisés, la Ville procédera à l'ajustement de la participation financière du promoteur. Ainsi, elle lui remettra le trop-perçu si les coûts sont inférieurs à la somme déposée. Par contre, le promoteur devra verser le manque à gagner ou excédent, si ces coûts sont supérieurs à la somme déposée.

8. Le Service technique détient l'autorité et le pouvoir requis pour voir à l'exécution des travaux, de traiter, d'exiger que l'entrepreneur se conforme à toutes les descriptions des plans et devis. À tout moment durant l'exécution des travaux, le responsable du Service technique pourra dénoncer par écrit le non-respect des plans et devis par l'entrepreneur et le promoteur. Dès qu'une telle dénonciation écrite aura été remise par le responsable du Service technique à un représentant autorisé du promoteur et, à défaut du promoteur de remédier à la situation dans les délais prévus, le responsable du Service technique recommandera au Conseil municipal l'arrêt de la surveillance des travaux et l'annulation des acceptations provisoires et finales. Nonobstant ce qui précède, il est bien entendu qu'en aucun cas la Ville n'est tenue d'accepter la cession d'une rue et des services municipaux s'y trouvant, lorsque les travaux ne sont pas à son entière satisfaction.

9. À autoriser le Service technique à faire les estimations progressives, l'acceptation provisoire et finale des travaux.

10. Préalablement à l'acceptation provisoire des travaux par le responsable du Service technique, le promoteur doit fournir copies des factures acquittées ou quittances finales données par chacun des sous-traitants, fournisseurs de matériaux ou employés, C.S.S.T., ou garantir de toute façon alors jugée acceptable par les deux (2) parties, qu'il n'est dû aucune somme à aucun sous-traitant, fournisseur ou employé.

11. Préalablement à l'acceptation provisoire des travaux, le promoteur doit fournir une garantie bancaire irrévocable correspondant à cinq pour cent (5 %) du coût des travaux ou un dépôt équivalent en argent, pour garantir le remplacement, à ses frais, de tous les matériaux et des ouvrages qui pourraient devenir ou se révéler défectueux pendant une période d'un (1) an suivant l'acceptation provisoire des travaux par le responsable du Service technique. (Cette garantie peut également être fournie par une lettre de garantie bancaire irrévocable).
12. De plus, le promoteur s'engage à exécuter les travaux d'aqueduc, d'égouts sanitaire et pluvial et de fondation de rue dans un délai ne devant pas dépasser le, soit au maximum un (1) an après la signature des présentes, à défaut de quoi le protocole devient nul et sans effet.
13. Le promoteur s'engage à fournir à la Ville copie de la police d'assurance-responsabilité publique et civile au montant d'UN MILLION DE DOLLARS (1 000 000 \$) et à tenir la Ville indemne de toute responsabilité à partir du début des travaux jusqu'à l'acquisition par contrat notarié de la rue par la Ville. Ainsi, il s'engage à prendre fait et cause pour la Ville de toute réclamation pour dommages corporels ou matériels qui pourraient survenir en raison de l'exécution des travaux par lui-même ou ses mandataires.
14. Le promoteur doit, dans les trente (30) jours suivant l'acceptation provisoire des travaux de la Ville, céder à la Ville les rues ou parties de rues dans la présente entente et infrastructures ainsi construites, pour la somme d'un dollar (1,00 \$). Les rues et infrastructures cédées à la Ville devront être libres de toutes taxes municipales ou scolaires, avec garantie contre tout trouble, éviction et quittes de toutes charges, hypothèques et privilèges qui pourraient ou auraient pu les grever.
15. L'ouverture ou la fermeture de l'eau, l'utilisation des bornes-fontaines, vannes, regards d'égout ou conduites ou tout appareil appartenant à la Ville ne peuvent être effectués que par les officiers ou agents autorisés de la Ville sous peine des sanctions prévues à la réglementation.
16. Le promoteur doit voir à l'entretien des rues dont il est responsable, même après l'acceptation provisoire des travaux d'égouts, d'aqueduc et fondation de rues jusqu'à l'acceptation finale des travaux. Cette responsabilité sera maintenue jusqu'à ce que le promoteur avise le Service technique par écrit pour l'informer de la fin des travaux de

construction de ses bâtiments et que le Service technique reconnaisse ce fait.

Le promoteur doit épandre de l'abat poussière sous forme de chlorure de sodium à un minimum de deux (2) occasions, durant la période s'écoulant entre l'émission de l'acceptation provisoire et celle de l'acceptation finale.

ENGAGEMENT DE LA VILLE

Sous réserve du respect intégral de tous les règlements municipaux actuellement en vigueur par le promoteur, la Ville s'engage à :

1. Accepter la cession des rues décrites à la présente entente pour la somme nominale d'UN DOLLAR (1,00 \$), à la condition expresse que le responsable du Service technique en recommande l'acceptation et que le promoteur ait rempli intégralement toutes les conditions mentionnées dans la présente.
2. La Ville n'encourra aucune responsabilité, non plus qu'aucune obligation vis-à-vis du promoteur, tant et aussi longtemps que toutes les conditions de la présente entente n'auront pas été respectées et qu'elle ne sera pas devenue propriétaire des rues qui y sont décrites par contrat notarié et qu'elle n'aura procédé à la réception provisoire des travaux.

EN FOI DE QUOI, NOUS AVONS SIGNÉ à Sainte-Anne-des-Plaines, ce jour de de l'an

VILLE DE SAINTE-ANNE-DES-PLAINES

PROMOTEUR

par : Serge Lepage, directeur général

par :

ANNEXE “B”

Critères de conception

ANNEXE “B”

Critères de conception

	Diamètre standard	Surdimensionnement
Aqueduc	150 mm, 200 mm	250 mm et plus
Égout sanitaire	200 mm, 250 mm, 300 mm	375 mm et plus
Égout pluvial	300 mm, 325 mm, 450 mm, 525 mm, 600 mm	675 mm et plus