

RÈGLEMENT NO 646-03**RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES AVEC LES PROMOTEURS
ET SUR LES ENTENTES RELATIVES À L'EXÉCUTION ET AU
FINANCEMENT DE TRAVAUX MUNICIPAUX**

CONSIDÉRANT que la Municipalité peut, par règlement, déterminer les garanties que doit donner toute personne à la demande de laquelle elle décrète l'exécution de travaux municipaux en vue de la réalisation de nouvelles constructions sur les terrains faisant l'objet de la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet, par règlement, d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation ou la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal désire contrôler les investissements en travaux d'infrastructure et prévoir que leur réalisation peut, le cas échéant, être assujettie à la conclusion d'une entente qui détermine les modalités de réalisation, ainsi que le financement des coûts;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal considère opportun d'informer les intéressés de la procédure qu'il entend suivre et des conditions qu'il veut établir pour l'acceptation de nouvelles infrastructures municipales;

CONSIDÉRANT qu'un avis de présentation de ce règlement a dûment été donné lors d'une séance du conseil tenue le 3 février 2003 ;

SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION**ARTICLE 1.- POLITIQUE MUNICIPALE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**

Le financement des travaux municipaux effectués sur le territoire de la Municipalité s'inscrit dans l'une ou l'autre des options suivantes:

- 1.1 Dans le cas de travaux relatifs à l'embranchement ou au raccordement d'un immeuble à un réseau dont les conduites sont déjà installées, les règles applicables sont indiquées dans la réglementation régissant les branchements privés au réseau municipal.
- 1.2 *Dans le cas d'une prolongation de réseau pour desservir un immeuble ou un projet immobilier, que les travaux soient susceptibles de n'être utiles qu'à ces immeubles ou éventuellement à d'autres immeubles :*

1.2.1 *Si les travaux sont réalisés à la demande d'un requérant, tous les coûts des travaux municipaux nécessaires pour desservir les immeubles faisant partie de son projet sont à sa charge, incluant les surdimensionnements, les postes de pompages, les études et autres services professionnels.*

Un partage des coûts entre le requérant et la municipalité peut être prévu à l'entente entre le requérant et la municipalité lorsque des travaux sont exécutés à la demande de la municipalité et que ces travaux ont pour but de desservir des immeubles ne faisant pas partie du projet du requérant. ¹

1.3 Dans les cas de travaux de construction d'un nouveau réseau ou de correction de branchement en vue de réaliser un projet, les règles prévues au paragraphe 1.2 s'appliquent en les adaptant.

1.4 ***Abrogé par le règlement 646-02-18 adopté en septembre 2018.***

1.5 Le présent règlement ne s'applique pas lorsque les travaux municipaux sont exécutés sur une rue existante desservie par les réseaux municipaux, à l'exception de corrections de branchement visées par le paragraphe 1.3.

1.6 ***Abrogé par le règlement 646-02-18 adopté en septembre 2018.***

1.7 *L'entente entre le requérant et la municipalité peut prévoir que le requérant sera remboursé pour une partie des frais encourus si les travaux municipaux qu'il a exécutés ou fait exécuter à ses frais sont susceptibles de servir à des bénéficiaires futurs.*

La municipalité peut alors assujettir l'obtention d'un permis de construction à un bénéficiaire de ces travaux au paiement d'une somme d'argent prévue à l'entente. Une fois la somme reçue, la municipalité peut émettre le permis de construction, si le projet respecte tous les règlements applicables et elle verse la somme reçue au requérant.

La somme que doit rembourser chaque bénéficiaire est calculée en fonction de chaque projet. L'entente doit prévoir un taux d'intérêt annuel pour l'indexation de cette somme ne pouvant pas dépasser dix pour cent (10 %).

L'entente doit prévoir une période pendant laquelle les bénéficiaires futurs doivent acquitter cette somme comme condition à l'obtention d'un permis.²

ARTICLE 2. RÉALISATION DES TRAVAUX

Lorsque les travaux sont réalisés à la demande des requérants, la Municipalité peut déterminer s'ils sont effectués par eux, par la Municipalité ou dans une forme de partage dont les modalités sont établies au préalable.

¹ Modifié par le règlement 646-02-18, septembre 2018

² Modifié par le règlement 646-02-18, septembre 2018

Dans le cas où les travaux seraient réalisés par la Municipalité, cette dernière peut exiger des garanties du requérant dans la forme indiquée au présent règlement et elle peut conclure avec ce requérant une entente afin de faciliter la réalisation des travaux.

Dans le cas où les travaux seraient effectués, en tout ou en partie par le ou les requérant(s), les modalités sont prévues dans l'entente conclue à cet effet et dont le cadre opératoire est prévu au présent règlement.

ARTICLE 3.- TERRITOIRE D'APPLICATION

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

ARTICLE 4.- CONDITION PRÉALABLE À LA DÉLIVRANCE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT

Toute personne qui demande un permis de construction ou de lotissement ou un certificat d'autorisation doit, si des travaux municipaux sont requis, comme condition d'obtention de ce permis ou de ce certificat, conclure une entente avec la Municipalité de Piedmont relativement au financement et à l'exécution de ces travaux.

ARTICLE 5.- DISCRÉTION DU CONSEIL

Rien au présent règlement ne doit être interprété comme diminuant ou restreignant la discrétion du Conseil de la Municipalité de Piedmont d'adopter des règlements ayant pour objet de décréter la réalisation de travaux de nature municipale et de pourvoir au financement de ces travaux au moyen d'emprunts effectués conformément à la loi.

ARTICLE 6.- DÉFINITIONS

Bénéficiaire: désigne la personne qui bénéficie des travaux réalisés par un requérant en exécution d'une entente avec la Municipalité de Piedmont relativement à des travaux municipaux.

Emprise de la rue : signifie l'assiette de la rue ainsi que toute la section hors pavage.

Honoraires et déboursés professionnels : signifie tous les honoraires et déboursés reliés à l'exécution de services professionnels par un membre d'un ordre professionnel du Québec et, sans restreindre la généralité qui précède, un ingénieur, un arpenteur-géomètre, un urbaniste, un notaire ou un avocat.

Ingénieur : signifie l'ingénieur de la Municipalité ou tout ingénieur-conseil désigné par la Municipalité pour la préparation des plans, devis, l'estimation des travaux municipaux et la surveillance des travaux.

Riverains : signifie les terrains situés sur le parcours des travaux effectués.

Projet de développement immobilier : signifie la réalisation de nouvelles constructions sur les terrains faisant l'objet de la demande, (ci-après "**le projet**").

Requérant : signifie tout particulier, société de personnes, regroupement de personnes, personne morale ou association qui

demande à la Municipalité la fourniture de services publics ou de l'un d'entre eux, en vue de desservir un ou plusieurs terrains sur lesquels toute telle personne se propose d'ériger une ou plusieurs constructions, et qui, dans le même but, offre de les construire elle-même et de les céder à la Municipalité après leur exécution pour la somme de UN dollar (1 \$) ; ce terme désigne aussi la personne qui requiert de la Municipalité de Piedmont un permis de construction ou de lotissement ou un certificat d'autorisation ou d'occupation.

Secteur : signifie tout bassin de terrains appelés à bénéficier des travaux effectués mais non-riverains à ceux-ci.

Terrain desservi : signifie un terrain déjà pourvu des services d'égouts et/ou d'aqueduc et **adjacent à une rue dont les travaux de fondations de rues sont exécutés.**

Travaux de 1^{ière} étape : signifie les travaux d'égouts sanitaires et pluviaux, d'aqueduc, de fondations de rues.

Travaux de 2^{ième} étape : signifie les travaux de trottoirs, bordures de béton, pavage, éclairage et autres équipements.

Travaux municipaux : *signifie les travaux pour l'aqueduc, les égouts sanitaire et pluvial, le drainage, les fondations des rues, les bordures, pavages, trottoirs, éclairage situé sur une rue destinée à être publique, et d'autres équipements municipaux de même nature, incluant les honoraires et déboursés professionnels reliés à la préparation des plans et devis ainsi qu'à l'exécution de ces travaux.*

Peuvent être inclus dans cette définition, lorsque l'entente le prévoit, les pistes cyclables ou multifonctionnelles ainsi que des sentiers pédestres ou les passerelles.³

Municipalité : signifie la Municipalité de Piedmont.

SECTION II - RÉCEPTION ET TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

ARTICLE 7.- DEMANDE DE TRAVAUX MUNICIPAUX

Le requérant qui s'adresse à la Municipalité pour demander la réalisation de travaux municipaux doit compléter le formulaire de "**Demande de travaux municipaux**" joint à la présente comme annexe « I » et accompagner sa demande des documents suivants:

- 7.1 Un plan indiquant ses intentions relativement à l'ensemble du terrain lui appartenant et à l'intérieur duquel est situé son projet avec le type de construction et l'usage projeté, le nombre d'unités de construction projeté et la valeur totale de celles-ci ;
- 7.2 Un plan de lotissement conformément au règlement municipal de lotissement de la Municipalité montrant, dans l'axe central de la ou des rues, le nombre de mètres linéaires de rues à construire ;

³ Modifié par le règlement 646-02-18, septembre 2018

- 7.3 S'il s'agit d'une personne morale, une résolution dûment adoptée par le conseil d'administration autorisant la demande auprès de la Municipalité en vertu du présent règlement municipal;
- 7.4 *Un dépôt en argent ou un chèque certifié au montant correspondant au montant de l'offre de services de l'ingénieur et d'une estimation des coûts des autres services professionnels à titre de versement initial pour garantir le paiement des honoraires professionnels et des frais pour l'étude et la préparation de l'estimation préliminaire du coût des travaux municipaux, en vue de la réalisation du projet.*⁴
- 7.5 Dans le cas où le requérant signe un protocole d'entente, et sur confirmation de l'ingénieur-conseil que ces honoraires ont été payés, le dépôt sera remboursé au promoteur.

ARTICLE 8.- DÉTERMINATION DU MODE D'EXÉCUTION

*La Municipalité détermine, selon la nature des travaux, le mode d'exécution et de financement des travaux municipaux en vue de la réalisation du projet de développement immobilier.*⁵

ARTICLE 9.- AUTORISATION D'ESTIMATION PRÉLIMINAIRE

Sur réception d'une demande écrite en vertu de l'article 7, la Municipalité peut désigner l'ingénieur pour préparer l'estimation préliminaire du coût des travaux municipaux en vue de la réalisation de ce projet aux frais du promoteur.

ARTICLE 10.- AVIS D'APPROBATION

Tout requérant qui, après la réception de l'estimation préliminaire effectuée en vertu de l'article 9 ainsi que la détermination des modalités de réalisation établies par la Municipalité, désire donner suite à sa demande à l'effet que soient exécutés les travaux municipaux en vue de la réalisation d'un projet, doit transmettre à la Municipalité un avis d'approbation (dont copie est incluse comme annexe «III » pour faire partie intégrante du présent règlement) mentionnant qu'elle :

- 10.1 reconnaît avoir reçu et examiné l'estimation préliminaire du coût des travaux municipaux et qu'elle s'en déclare satisfaite;
- 10.2 accepte la répartition des coûts qui lui sont imputables et s'engage à assumer la part qui lui revient ;
- 10.3 acquiesce, le cas échéant, à l'adoption du règlement d'emprunt requis pour décréter les travaux de 1^{ière} étape qui ne lui sont pas imputables ;
- 10.4 s'engage à ne pas débiter les travaux tant et aussi longtemps que les devis et, le cas échéant, les règlements d'emprunt aient été adoptés et approuvés conformément aux dispositions des lois et règlements applicables ;
- 10.5 consent à conclure une entente avec la Municipalité afin de déterminer les obligations respectives des parties ;

⁴ Modifié par le règlement 646-01-18, juin 2018

⁵ Modifié par le règlement 646-02-18, septembre 2018

10.6 effectuera la répartition des coûts réels qui lui sont imputables sur les terrains dont elle est propriétaire.

ARTICLE 11.- RÈGLEMENT D'EMPRUNT

Abrogé par le règlement 646-02-18 adopté en septembre 2018.

SECTION III - PROTOCOLE D'ENTENTE

ARTICLE 12.- CONTENU DU PROTOCOLE D'ENTENTE

Suite à la réception de l'avis d'approbation du requérant, la Municipalité lui transmet un projet d'entente pour l'exécution, en totalité ou par étape, selon qu'elle le juge opportun, et le financement des travaux municipaux en vue de la réalisation du projet, cette entente devant notamment prévoir les éléments suivants :

1. la désignation des parties ;
2. la description des terrains visés et des travaux projetés ainsi que la désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;
3. la date à laquelle les travaux doivent être complétés, le cas échéant, par le requérant ;
4. la préparation des plans, devis et estimation définitifs des travaux municipaux;
5. l'exécution des travaux municipaux;
6. la remise de la lettre de garantie et les modalités de paiement des travaux;
7. l'exécution et la garantie des travaux d'entretien et de réparation des rues durant la période d'exécution de la présente entente ;
8. le paiement des honoraires et déboursés professionnels et autres frais reliés à l'estimation préliminaire, à la préparation des plans et devis et à l'exécution des travaux municipaux ;
9. la surveillance et l'acceptation des travaux municipaux ;
10. le partage des responsabilités et des coûts par catégories de travaux et la clause d'ajustement au coût réel ;
11. la cession gratuite des rues, des passages pour piétons, des infrastructures municipales et des servitudes requises ;
12. la cession des terrains pour fins de parcs, s'il y a lieu ;
13. les modalités de transferts des engagements du promoteur avant la fin des travaux ;
14. la répartition, au pourcentage, des coûts estimés des travaux municipaux tant pour les terrains visés par la demande que pour les terrains hors site, le cas échéant ;
15. la clause de défaut ;
16. toute autre disposition opportune pour assurer la réalisation des objets du protocole.

Le cas échéant, le protocole d'entente comprend une disposition indiquant que son exécution est conditionnelle à l'approbation du règlement d'emprunt qui peut être requis.

Le protocole d'entente joint comme annexe «**IV**» pour faire partie intégrante du présent règlement sert de modèle à la négociation de l'entente.

Des modifications peuvent être apportées à ce modèle de protocole, de manière à tenir compte du contexte particulier de chaque site, des projets et du secteur dans lequel les travaux sont réalisés.

ARTICLE 13.- TERRITOIRE VISÉ PAR L'ENTENTE

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

ARTICLE 14.- SIGNATURE DU PROTOCOLE

Dans les trente (30) jours suivant l'approbation par le requérant du projet d'entente, la Municipalité peut, par résolution, autoriser sa signature sujette, le cas échéant, à l'approbation d'un règlement d'emprunt.

ARTICLE 15.- EXÉCUTION DES TRAVAUX

Dans les cas où une entente est requise, le requérant ne peut débiter les travaux avant que le protocole d'entente ait été signé et, le cas échéant, que le règlement d'emprunt prévu ait été approuvé conformément à la loi.

SECTION IV - DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 16.- PLANS ET DEVIS EXISTANTS

Dans le cas où les plans et devis de travaux municipaux sont la propriété de la Municipalité au moment où une personne qui désire que soient exécutés des travaux municipaux en fait la demande, l'entente à laquelle réfère le présent règlement peut être ajustée pour tenir compte de l'existence de ces plans et devis.

ARTICLE 17.- AUTRES DISPOSITIONS APPLICABLES

Rien dans le présent règlement ne peut être interprété comme ayant l'effet de soustraire qui que ce soit à l'application des lois, règlements ou autres dispositions législatives fédéraux, provinciaux ou municipaux en vigueur.

ARTICLE 18.- ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Dans le cas où une rue est bornée par un ou des terrains réservés pour un usage public (parc, institutions publiques), la Municipalité détermine si le coût des infrastructures pour la part normalement imputable à cet usage public est assumé par le promoteur ou en fonction d'un règlement réparti à la charge de l'ensemble des contribuables du territoire.

ARTICLE 19.- ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le Maire,

Le Secrétaire-trésorier de
la Municipalité,

(s) Maurice Charbonneau

(s) Gilbert Aubin

MAURICE CHARBONNEAU

GILBERT AUBIN

LISTE DES ANNEXES

- I Formulaire de demande de travaux municipaux

- II *Tableau des standards de design des travaux municipaux et de répartition des coûts⁶*

- III Avis d'approbation de l'estimation et du partage des coûts des travaux municipaux

- IV Projet d'entente pour la réalisation et le financement des travaux municipaux

⁶ Abrogé par le règlement 646-02-18, septembre 2018

**MUNICIPALITÉ DE PIEDMONT****ANNEXE I**

DEMANDE DE TRAVAUX MUNICIPAUX		
REQUÉRANT		
NOM		
ADRESSE		
	Municipalité:	Code postal:
	Téléphone:	Télécopieur:

Qualité du requérant: _____ Propriétaire _____
 Constructeur _____ Promoteur _____

INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

Nom du projet :		
NO(S) DE LOT(S)		
PAROISSE CADASTRALE		
NOM DE L'ARPENTEUR- GÉOMÈTRE		
	NO PLAN :	DATE :

(Joindre 6 copies du plan de lotissement sur lequel doit être montrée la longueur de l'axe central de chaque rue et les terrains à bâtir.)

RÉSIDENCES À CONSTRUIRE SUR LE PARCOURS DES TRAVAUX

	Nbr de lots	Nombre de logements	Total de logements	Valeur par logement	Valeur Totale
Unifamiliales					
Bifamiliales					
Multifamiliales					
TOTAL :					

AUTRES UTILISATIONS

COMMERCIALES : _____ mètres linéaires de
rue en face de la zone commerciale

PUBLIQUES : _____ mètres linéaires de
rue en face de la zone publique

EN FOI DE QUOI, NOUS AVONS SIGNÉ À CE
.....20.....

PAR : _____
Signature du requérant

(ci-joint copie certifiée de la résolution autorisant la signature
dudit document et de l'entente à intervenir (dans le cas d'une
personne morale)).



ABROGÉ PAR LE RÈGLEMENT #646-02-18

DÉVELOPPEMENT DOMICILIAIRE STANDARD DE DESIGN PARTAGE DES COÛTS ANNEXE II

SERVICE	DIMENSION MINIMUM	PARTAGE DES COÛTS			NOTES
		REQUÉRANT	MUNICIPALITÉ		
			LOCAL RIVERAIN	FONDS GÉNÉRAL	
Égout Sanitaire	200 mm	100 % \leq 300 mm	Nil	Nil	
Collecteur sanitaire avec branchement	> 300 mm	100 % \leq 300 mm	Nil	Excédant de 300 mm	Les coûts excédentaires seront établis selon les travaux et matériaux supplémentaires applicables évalués par l'ingénieur-conseil.
Collecteur sanitaire sans branchement (station de pompage)	> 300mm	Nil	Nil	100%	
Entrées de services sanitaires	150 mm	100 %	Nil	Nil	Le diamètre peut être plus grand si la construction est autre qu'unifamiliale.
Égout pluvial	300 mm Récurrence : 1/10	100 % \leq 600 mm	Nil		
Collecteur pluvial avec branchement	> 600 mm Récurrence : 1/10	100 % \leq 600 mm	Nil	100 % de l'excédant de 600 mm	Les coûts excédentaires seront établis selon les travaux et matériaux supplémentaires applicables évalués par l'ingénieur-conseil.
Collecteur pluvial sans branchement (hors rue existant ou projeté)	> 600 mm Récurrence : 1/10	Nil	Nil	100 %	



ABROGÉ PAR LE RÈGLEMENT #646-02-18

DÉVELOPPEMENT DOMICILIAIRE STANDARD DE DESIGN PARTAGE DES COÛTS **ANNEXE II**

SERVICE	DIMENSION MINIMUM	PARTAGE DES COÛTS			NOTES
		REQUÉRANT	MUNICIPALITÉ		
			LOCAL RIVERAIN	FONDS GÉNÉRAL	
Aqueduc	150 mm	100 % ≤ 200 mm	Nil	Excédent de 200 mm	Les coûts excédentaires seront établis selon les travaux et matériaux supplémentaires applicables évalués par l'ingénieur-conseil.
Entrées de services Aqueduc	20 mm	100 %	Nil	Nil	Le diamètre peut être plus grand si la construction est autre qu'unifamiliale.
Bordure (rue locale, collectrice)	200 X 400 X 265	Nil	75%	25%	Bordure de type en béton. Il y a des bordures sans exception des deux côtés de la rue.
Trottoir artère	150 X 1500 X 400	Nil	75%	25%	Sur les artères, il y a un trottoir d'un côté et une bordure de béton l'autre côté de la rue.
Trottoir boulevard	150 X 1500 X 400	Nil	Équivalent d'une artère principale 37,5 %	Excédent d'une artère principale 62,5 %	Sur les boulevards, il y a deux trottoirs.
Chaussée rue rurale	6 mètres (2 mètres accotement pour les deux côtés)	100 %	Nil	Nil	La conception de la fondation pourra être assujettie aux conditions du sol.
Chaussée rue locale	7 mètres	100 %	Nil	Nil	La conception de la fondation pourra être assujettie aux conditions du sol.



ABROGÉ PAR LE RÈGLEMENT #646-02-18

DÉVELOPPEMENT DOMICILIAIRE STANDARD DE DESIGN PARTAGE DES COÛTS ANNEXE II

SERVICE	DIMENSION MINIMUM	PARTAGE DES COÛTS			NOTES
		REQUÉRANT	MUNICIPALITÉ		
			LOCAL RIVERAIN	FONDS GÉNÉRAL	
Chaussée collectrice	9 mètres	100 %	Nil	Nil	La conception de la fondation pourra être assujettie aux conditions du sol.
Chaussée artère	11 mètres	Équivalent Collectrice	Nil	Excédent Collectrice	La conception de la fondation pourra être assujettie aux conditions du sol.
Chaussée boulevard	7,5 mètres / voies	Équivalent collectrice	Nil	Excédent collectrice	La conception de la fondation pourra être assujettie aux conditions du sol. Le partage des coûts peut être différent si le boulevard est une exigence du promoteur.
Pavage rue locale, rurale et collectrice		100 %	Nil	Nil	Aucune construction d'éclairage
Pavage artère et boulevard		Nil	Équivalent collectrice	Excédent collectrice	
Mail boulevard	1,5 mètre avec bordures	Nil	Nil	100 %	Le partage des coûts peut-être différent si le boulevard est une exigence du promoteur.



ABROGÉ PAR LE RÈGLEMENT #646-02-18

DÉVELOPPEMENT DOMICILIAIRE STANDARD DE DESIGN PARTAGE DES COÛTS ANNEXE II

SERVICE	DIMENSION MINIMUM	PARTAGE DES COÛTS			NOTES
		PROMOTEUR	MUNICIPALITÉ		
			LOCAL RIVERAIN	FONDS GÉNÉRAL	
Éclairage artères et rues locales	1 côté 1 luminaire	Nil	75 %	25 %	L'éclairage sur les artères est du côté du trottoir.
Éclairage boulevard	2 luminaires poteaux dans le mail central ou 1 luminaire de chaque côté	Nil	60 %	40 %	
Éclairage particulier		EXCÉDENT DES COÛTS PAR RAPPORT À L'ÉCLAIRAGE DE BASE SERA À LA CHARGE DU PROMOTEUR.			
Éclairage standard sur rue rurale	Poteau en bois classe 5 tel ceux Hydro-Québec ou équivalent En coût	Nil	Nil	100%	<i>Les critères d'installation sont : Intersection, courbes et rond-point</i>
Îlots	Bordures éclairage décoratif	Nil	75 %	25 %	
Pistes cyclables, sentiers utilitaires et signalisation routière				100%	



MUNICIPALITÉ DE PIEDMONT

ANNEXE III

AVIS D'APPROBATION DE L'ESTIMATION ET DU PARTAGE DU COÛT DES TRAVAUX MUNICIPAUX
--

Je, soussigné, après avoir pris connaissance de l'estimation préliminaire des coûts des travaux décrits à ma demande datée du et totalisant la somme de\$, m'en déclare entièrement satisfait.

De plus, j'accepte la répartition des coûts qui me sont imputables en fonction des travaux de la première étape qui y sont mentionnés, et plus amplement décrits à l'annexe "E" de l'entente à intervenir, laquelle annexe est jointe au présent avis.

J'accepte que le conseil municipal de la Municipalité de Piedmont prenne les dispositions requises en vue de l'adoption et de l'approbation du règlement d'emprunt requis. De plus, je reconnais que les travaux de la 1^{ière} étape ne pourront débuter tant et aussi longtemps que le règlement d'emprunt auquel réfère le règlement n'aura pas reçu toutes les approbations requises (personnes habiles à voter et autorités gouvernementales).

Je consens à conclure une entente avec la Municipalité afin de déterminer les obligations respectives des parties quant à la réalisation des travaux municipaux projetés.

Enfin je m'engage, pour la partie des travaux qui me sont imputables et dont j'ai l'entière responsabilité financière, à faire moi-même la répartition des coûts réels entre les terrains desservis qui sont actuellement ma propriété.

En foi de quoi, je signe le présent avis à Piedmont, ce ____ ième jour du mois

de _____ de l'an _____.

 Signature

 Nom du requérant



Municipalité de Piedmont

ANNEXE IV

**ENTENTE SELON LE RÈGLEMENT MUNICIPAL NUMÉRO 646-03
MUNICIPALITÉ DE PIEDMONT ET RELATIVE AU FINANCEMENT ET À
L'EXÉCUTION DE TRAVAUX MUNICIPAUX CONCERNANT LE PROJET
CONNU SOUS LE NOM DE DÉVELOPPEMENT DOMICILIAIRE**

ENTRE : **MUNICIPALITÉ DE PIEDMONT**, personne morale légalement constituée, ayant un établissement au 670, rue Principale, en la Municipalité de Piedmont, agissant et représentée aux présentes par la mairesse Nathalie Rochon et le directeur général,
tous deux autorisés à signer la présente entente aux termes d'une résolution du conseil municipal de cette Municipalité, adoptée à une séance tenue le _____ portant le numéro _____ copie de cette résolution étant jointe à la présente entente comme annexe «**A**» pour en faire partie intégrante, après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par lesdits représentants.

ci-après désignée dans la présente entente comme :

« LA MUNICIPALITÉ »

ET : _____ Corporation légalement constituée, ayant une principale place d'affaires au _____, agissant et représentée aux présentes par _____ et le _____, dûment autorisés à signer la présente entente en vertu d'une résolution du conseil d'administration de cette corporation adoptée à une séance tenue le _____, copie de cette résolution étant jointe à la présente entente comme annexe «**B**» pour en faire partie intégrante, après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par ledit représentant.

ci-après désignée dans la présente entente comme :

« LE REQUÉRANT »

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT que le requérant a demandé à la Municipalité de procéder à l'implantation des travaux municipaux requis pour le développement immobilier d'une partie de son territoire identifiée sur le plan de lotissement portant le numéro de minute _____, préparé par monsieur _____, arpenteur-géomètre, en date du _____ et joint à la présente entente comme annexe «**C**» pour en faire partie intégrante;

CONSIDÉRANT que le requérant désire exécuter lui-même les travaux municipaux de la 1^{ière} étape et en assumer tous les coûts, en plus des honoraires et déboursés professionnels, sur les lots auxquels réfère l'alinéa précédent, le tout suivant les plans, devis et estimations préparés par l'ingénieur et sous la surveillance de la Municipalité;

CONSIDÉRANT que le requérant est propriétaire des lots où il désire procéder au développement immobilier, tel que mentionné dans les actes de vente joints à la présente entente comme annexe «**D**»;

CONSIDÉRANT que suite à la réalisation des travaux municipaux, le requérant accepte de céder gratuitement à la Municipalité, les rues, les servitudes requises, les passages pour piétons et les infrastructures municipales résultant des travaux municipaux tel que mentionné au plan préparé par monsieur _____, arpenteur-géomètre, en date du _____, portant le numéro de ses minutes ____ et produit au soutien des présentes comme annexe «C»;

CONSIDÉRANT que le requérant s'engage à réaliser le développement immobilier selon les règlements municipaux de la Municipalité notamment le règlement de zonage, le règlement de lotissement, le règlement sur la construction et le règlement sur les permis et certificats;

CONSIDÉRANT que la Municipalité désire que le requérant garantisse le paiement des travaux municipaux de la 1^{ière} étape et des honoraires et déboursés professionnels liés à ces travaux municipaux;

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES AUX PRÉSENTES CONVIENNENT ET S'ENGAGENT À CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. DÉFINITIONS

Dans la présente entente, à moins que le contexte n'exige une signification différente, les mots et expressions ci-après mentionnés ont la signification suivante :

DÉPENSES INCIDENTES : signifie non limitativement les dépenses engagées en regard des travaux pour les frais de laboratoire, d'arpentage, frais légaux et autres frais de même nature.

HONORAIRES ET DÉBOURSÉS PROFESSIONNELS : signifie 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 notaire et un avocat.

INGÉNIEUR : signifie l'ingénieur municipal de la Municipalité ou tout ingénieur-conseil désigné par la Municipalité pour la préparation des plans, devis, estimation des travaux municipaux ainsi que la surveillance des travaux.

REQUÉRANT : signifie tout particulier, société de personnes, regroupement de personnes, personne morale ou association qui demande à la Municipalité la fourniture de services publics ou de l'un d'entre eux, en vue de desservir un ou plusieurs terrains sur lesquels toute telle personne se propose d'ériger une ou plusieurs constructions, et qui, dans le même but, offre de les construire elle-même et de les céder à la Municipalité après leur exécution pour la somme de UN dollar (1 \$); ce terme désigne aussi la personne qui requiert de la Municipalité de Piedmont un permis de construction ou de lotissement ou un certificat d'autorisation ou d'occupation.

TERRAIN DESSERVI : signifie un terrain déjà pourvu des services d'égouts, d'aqueduc et adjacent à une rue dont les travaux de fondations de rues sont exécutés.

TRAVAUX DE 1^{ière} ÉTAPE : signifie les travaux d'égouts sanitaires et pluviaux, de drainage, d'aqueduc, de fondations de rues.

TRAVAUX DE 2^{ième} ÉTAPE : signifie les travaux de trottoirs, bordures de béton, pavage, éclairage et autres équipements ou travaux municipaux.

TRAVAUX MUNICIPAUX : signifie les travaux pour l'aqueduc, les égouts sanitaire et pluvial, les fondations des rues, les bordures, pavages, trottoirs, éclairage et autres équipements municipaux de même nature, incluant les honoraires et déboursés professionnels reliés à la préparation des plans et devis ainsi qu'à l'exécution de ces travaux.

MUNICIPALITÉ : signifie la Municipalité de Piedmont.

ARTICLE 2. PLANS, DEVIS ET ESTIMATIONS DES TRAVAUX MUNICIPAUX

2.1 Le requérant reconnaît avoir demandé l'exécution et la réalisation des travaux municipaux sur la partie du territoire identifié au plan joint à la présente entente comme annexe «**C**» et avoir versé, le cas échéant, le dépôt requis par le paragraphe 7.4 du règlement municipal numéro 646-03 et les montants relatifs à la préparation des plans et devis ainsi que pour la surveillance des travaux sous forme de paiement comptant ou d'une lettre de garantie bancaire irrévocable.

Le requérant reconnaît à la Municipalité le privilège de déterminer la nature des travaux pour le territoire touché par sa demande, en conformité avec le zonage de la Municipalité et sa stratégie de développement, le tout conformément aux dispositions de l'article 8 du règlement municipal numéro 646-03 et selon les standard de design apparaissant à l'annexe «**II**» de ce règlement.

2.2 La Municipalité reconnaît avoir mandaté l'ingénieur pour la préparation et la réalisation des plans, devis et estimation du coût pour les travaux municipaux de 1^{ière} étape.

Une copie de la résolution du conseil municipal est jointe à la présente entente comme annexe «**F**» pour en faire partie intégrante.

2.3 Le requérant reconnaît de plus avoir reçu et pris connaissance d'une estimation préliminaire du coût des travaux municipaux et de sa répartition, tels que préparés par l'ingénieur en date du ____ et il s'en déclare satisfait, lesquels documents étant joints à la présente entente comme annexe «**E**».

2.4 Le requérant reconnaît avoir transmis à la Municipalité, en date du ____, l'avis d'approbation de l'estimation et de la répartition du coût des travaux, tel que requis par l'article 10 du règlement municipal numéro 646-03 (annexe «**III**»).

2.5 La Municipalité reconnaît avoir autorisé l'ingénieur à effectuer toutes les démarches nécessaires pour faire approuver lesdits plans et devis ou, le cas échéant, leur modification, auprès des autorités provinciales concernées et, si nécessaire, par tout autre organisme ou autorité publique dûment constitué auquel ces plans et devis doivent être soumis pour fins d'approbation par les autorités gouvernementales compétentes.

2.6 Le requérant s'engage à ne débiter l'exécution des travaux municipaux de la 1^{ière} étape que si ces travaux ont fait l'objet de toutes les approbations requises, en vertu du paragraphe 2.5 y compris l'approbation du règlement d'emprunt requis par les personnes habiles à voter conformément aux dispositions du paragraphe 10.4 du règlement municipal numéro 646-03.

2.7 Lorsque les plans, devis et estimation du coût des travaux municipaux décrits à la présente entente sont complétés et approuvés, la Municipalité remet une copie de ces documents au requérant.

2.8 Le requérant reconnaît que la Municipalité ne peut être responsable si des règlements qui nécessitent des autorisations ne sont pas approuvés.

2.9 Le requérant consent à céder tous les droits, titres et intérêts qu'il détient dans les plans et devis préparés dans le cadre de cette entente.

- 2.10 Une copie originale reproductible ainsi qu'une copie numérisée des plans et devis, tel que construit, devra être remise à la Municipalité.

ARTICLE 3. EXÉCUTION DES TRAVAUX MUNICIPAUX

- 3.1 Dans les douze (12) mois suivant la réception des approbations prévues au paragraphe 2.6, le requérant devra entreprendre à ses frais l'exécution des travaux municipaux de la 1^{ère} étape conformément aux documents auquel réfère le paragraphe 2.7 et sous la surveillance de l'ingénieur.

À cet égard le requérant, à qui incombe l'entière responsabilité contractuelle envers l'entrepreneur chargé de l'exécution des travaux doit notamment :

- a) Fournir à la Municipalité une copie de la soumission ventilée de l'entrepreneur général retenu par le requérant.
- b) Fournir à la Municipalité une copie de la police d'assurance responsabilité civile au montant maximal de l'entrepreneur général ou de l'évaluation de l'ingénieur.
- c) Obtenir l'approbation écrite de la Municipalité pour toute modification aux travaux prévus au contrat octroyé par le requérant (éléments de substitution, ajout au bordereau, etc.); ces modalités s'appliquent également aux dépenses incidentes.

L'approbation à laquelle fait référence le paragraphe précédent ne s'appliquera pas cependant dans les cas où il ne s'agit que d'ajustement des quantités non prévues au bordereau et rendues nécessaires au cours de l'exécution des travaux visés par la présente entente.

- 3.2 Avant de procéder à l'exécution des travaux municipaux le requérant devra avoir obtenu toutes les autorisations et permis nécessaires, tant en vertu d'un règlement municipal que d'une loi provinciale ou fédérale.
- 3.3 Si les travaux municipaux ne sont pas entrepris dans le délai fixé au paragraphe 3.1 de la présente entente, une nouvelle demande à l'effet que soient exécutés les travaux municipaux devra être transmise à la Municipalité, conformément aux dispositions du règlement municipal 646-03, tout comme si la première demande n'avait jamais été faite.
- 3.4 Aucun permis de construction ne sera émis à moins que la demande ne soit conforme aux règlements de zonage, de construction et de lotissement en vigueur; de plus les travaux municipaux de la 1^{ère} étape devront avoir été exécutés, complétés, acceptés par l'ingénieur municipal.
- 3.5 Le requérant dégage la Municipalité de toute responsabilité en regard de l'exécution des travaux municipaux jusqu'à leur acceptation provisoire.
- 3.6 L'ouverture ou la fermeture de l'eau, l'utilisation des bouches d'incendie, vannes, regard d'égouts et conduites ou tout autre appareil appartenant à la Municipalité ne peuvent être faits que par les employés des travaux publics de la Municipalité à moins d'une autorisation écrite de la Municipalité ou l'un de ses représentants.
- 3.7 Les travaux devront être exécutés de façon continue et sans interruption et conformément aux plans, devis préparés par l'ingénieur et produits au soutien de la présente entente comme annexe «G».
- 3.8 Toute modification ultérieure au plan de lotissement produit comme annexe «C» à la présente entente devra être approuvée par la Municipalité, conformément à la loi et aux règlements d'urbanisme en vigueur. Tous les coûts reliés à une demande de modification seront à la charge du requérant.

ARTICLE 4. LETTRE DE GARANTIE

4.1 Afin de garantir à la Municipalité l'exécution des obligations prévues aux articles 2, 3, 5 et 6 de la présente entente, le requérant doit remettre à la Municipalité, au plus tard avant la confection des plans et devis, une lettre de garantie irrévocable complétée aux endroits appropriés, sans aucune modification, et dûment signée par une banque à charte du Canada ou d'une Caisse populaire ou d'une compagnie d'assurances détenant un permis pour opérer une assurance de garantie et faisant partie de la liste publiée par l'Inspecteur général des institutions financières du Québec, conformément à la législation fédérale et provinciale dans ce domaine, la lettre étant produite au soutien des présentes comme annexe «H».

4.2 Le montant indiqué à cette lettre de garantie doit correspondre au coût total de l'estimation préliminaire annexée à la présente entente comme annexe «E».

Malgré ce qui précède, le requérant peut remettre une lettre de garantie distincte à chacune des étapes, soit, l'une pour couvrir les honoraires pour la préparation des plans et devis, l'autre pour couvrir l'exécution des travaux.

La lettre de garantie pour couvrir la préparation des plans et devis doit correspondre aux coûts des honoraires professionnels et dépenses connexes telles qu'elles apparaissent à l'annexe « E » de la présente entente et elle doit être remise avant la confection des plans et devis.

La lettre de garantie pour couvrir l'exécution des travaux peut être la moyenne d'au moins trois (3) soumissions conformes au cahier de charges et doit être remise avant le début des travaux.

Cette lettre de garantie de paiement doit valoir et être en vigueur pour une période d'un (1) an à compter de son émission.

4.3 Au moins trente (30) jours avant l'échéance de cette lettre de garantie de paiement (ou de toute lettre de garantie de paiement la remplaçant, le cas échéant, et, par la suite, au moins trente (30) jours avant l'échéance de toute période de renouvellement de cette lettre de garantie de paiement (ou de toute lettre de garantie de paiement la remplaçant, le cas échéant), le requérant doit en obtenir le renouvellement pour une période additionnelle de un (1) an à compter de son échéance, aux mêmes termes et conditions et ce, jusqu'à la fin des travaux municipaux de la 1^{ière} étape sujet cependant aux prescriptions des paragraphes 7.3 et 7.4 ; le requérant s'oblige à transmettre au moins quatre-vingt-dix (90) jours avant l'échéance de cette lettre de garantie de paiement (ou de toute lettre de garantie de paiement la remplaçant, le cas échéant) ou de la période de renouvellement à la Municipalité, un certificat émis par l'émetteur de cette lettre de garantie de paiement (ou de toute lettre de garantie de paiement la remplaçant, le cas échéant) attestant son renouvellement; rien dans la présente entente n'empêche le requérant de remplacer cette lettre de garantie de paiement émise par une autre institution financière acceptée par la Municipalité dans les trente (30) jours précédant la période de trente (30) jours susmentionnés.

4.4 En cas de défaut du requérant de procéder aux travaux municipaux de la 1^{ière} étape conformément aux clauses et stipulations édictées à la présente entente, la Municipalité peut exécuter ces travaux ; à cette fin, la Municipalité transmet un avis de défaut; si le requérant est en défaut à l'expiration d'un délai de trois (3) jours de la date de réception de l'avis de défaut, la Municipalité peut demander la cession immédiate pour un dollar (1,00 \$) le terrain destiné pour fins de rues en front du terrain où il est procédé à la construction d'une habitation de même que les servitudes nécessaires à la desserte de l'habitation; suite à cette cession ou à défaut par le requérant d'effectuer cette cession, la Municipalité peut s'adresser à l'émetteur de la lettre de garantie mentionnée au paragraphe 4.1, et requérir le versement immédiat à la Municipalité du montant de la soumission acceptée par le requérant, sur production d'un certificat de son trésorier

établissant le montant de cette soumission et des honoraires professionnels s'y rattachant.

- 4.5 La Municipalité ne peut utiliser d'aucune autre façon que celle prévue aux paragraphes 4.4 et 12.2 de la présente entente une lettre de garantie émise en vertu du paragraphe 4.1.
- 4.6 Le requérant s'oblige et s'engage, sur réception d'un avis de cession indiqué à l'article 4.5, à signer tous les documents donnant effet à la cession; les dispositions de l'article 9.1 s'appliquent en les adaptant.

ARTICLE 5. EXÉCUTION ET GARANTIE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATION DES RUES DURANT LA PÉRIODE D'EXÉCUTION DE LA PRÉSENTE ENTENTE

- 5.1 Le requérant reconnaît que la Municipalité pourra, en tout temps, pour la protection de la santé et de la sécurité publique, et sans préavis, procéder à l'exécution des travaux de réparation et d'entretien des rues à être construites en vertu de la présente entente, ainsi que pour entretenir et nettoyer les routes ou rues contiguës audit projet de développement immobilier.
- 5.2 À cet effet, le requérant
- a) s'engage à défrayer les coûts réels reliés auxdits travaux d'entretien et de réparation des rues.
 - b) autorise la Municipalité et toute personne qu'elle mandate à cet effet à pénétrer sur les immeubles et à effectuer les travaux qui lui apparaissent justifiés dans les circonstances, selon les dispositions de l'article 9.2 en les adaptant.

ARTICLE 6. PAIEMENT DES HONORAIRES ET DÉBOURSÉS PROFESSIONNELS ET AUTRES FRAIS RELIÉS À L'EXÉCUTION DES TRAVAUX MUNICIPAUX

- 6.1 Le requérant s'engage à payer tous les honoraires et déboursés reliés aux mandats confiés à tout professionnel pour l'exécution de la présente entente et plus particulièrement, tous les honoraires et déboursés professionnels reliés à l'exécution du mandat confié à l'ingénieur désigné par la Municipalité et autorisé dans la résolution du conseil municipal produite avec la présente entente comme annexe «F» et à la surveillance des travaux de la 1^{ière} étape.
- 6.2 À cette fin, le requérant a déjà remis à la Municipalité le dépôt requis par le paragraphe 7.4 du règlement 646-03 devant servir de garantie au paiement des honoraires pour la préparation de l'estimation préliminaire des travaux municipaux produite avec la présente entente comme annexe «E».
- 6.3 Le requérant assume tous les coûts des travaux municipaux de la 1^{ière} étape selon la répartition des coûts figurant à l'annexe «E» de la présente entente. Ce coût inclut les frais de préparation et de modification des plans et devis, la surveillance de ces travaux municipaux, tel que mentionné selon le calcul établi à l'annexe «E» ainsi que pour la mise à jour des plans directeurs municipaux.
- 6.4 Ce coût inclut également les dépenses incidentes en relation directe avec les travaux municipaux de la 1^{ière} étape. Ces dépenses sont payées par le requérant au fur et à mesure de leur réalisation et sont incluses dans chaque recommandation mensuelle de paiement progressif des travaux faite par l'ingénieur.
- 6.5 En sus des dépenses visées au paragraphe 6.5, le requérant accepte d'assumer les dépenses incidentes additionnelles que la Municipalité pourrait décider d'engager dans le cadre de la procédure d'acceptation des travaux municipaux.

Ce montant est payable par le requérant dans les trente (30) jours de l'envoi par la Municipalité d'un compte à cet effet.

ARTICLE 7. SURVEILLANCE ET ACCEPTATION DES TRAVAUX MUNICIPAUX

- 7.1 Les travaux de la 1^{ière} et de la 2^{ième} étape seront réalisés sous la surveillance de l'ingénieur désigné par la Municipalité.
- 7.2 La surveillance exercée par l'ingénieur a pour but de voir à la parfaite exécution des travaux de la 1^{ière} étape mais ne dégage en rien l'entrepreneur et le requérant de leurs obligations civiles et contractuelles.
- 7.3 Immédiatement après la fin des travaux de la 1^{ière} étape, l'ingénieur municipal et l'ingénieur désigné par la Municipalité ainsi qu'un représentant du requérant feront une inspection de l'ensemble des travaux en vue de l'acceptation provisoire. Dans un délai maximum d'un (1) mois après la date de cette acceptation provisoire des travaux municipaux de la 1^{ière} étape, le requérant fournira à la Municipalité une lettre de garantie ou un chèque certifié fait à l'ordre de la Municipalité de Piedmont correspondant à 5 % du coût des travaux municipaux. Ce montant doit garantir le remplacement de tous les matériaux et des ouvrages qui pourraient devenir ou se révéler défectueux dans l'année suivant l'acceptation provisoire des travaux et que le requérant refuserait d'exécuter ou de faire exécuter.
- 7.4 L'acceptation provisoire accompagnée d'une quittance finale et libératoire de tout paiement dû à l'entrepreneur général, aux sous-entrepreneurs et aux fournisseurs de matériaux, ainsi que la remise de la lettre de garantie ou du chèque certifié prévu au paragraphe 7.3, libèrent l'émetteur de la lettre de garantie prévue à l'article 4. Dans les dix (10) jours de la réception de tous ces documents, la Municipalité s'engage à en aviser l'émetteur de la lettre de garantie.
- 7.5 La Municipalité libère l'émetteur de la lettre de garantie prévue au paragraphe 7.3 ou rembourse la balance du dépôt dans les dix (10) jours de l'acceptation définitive des travaux qui doit avoir lieu au minimum un (1) an après l'acceptation provisoire.
- 7.6 Le requérant s'engage par la présente, en faveur de la Municipalité, à réparer toute défectuosité, omission ou malfaçon qui pourrait exister ou se produire dans les travaux exécutés par l'entrepreneur et ce, pour une période de un (1) an à compter de l'acceptation provisoire des travaux. Le devis accompagnant le contrat à intervenir entre le requérant et l'entrepreneur devra prévoir un engagement semblable de ce dernier en faveur de la Municipalité.

ARTICLE 8. PARTAGE DES RESPONSABILITÉS ET DES COÛTS

Le requérant et la Municipalité conviennent que la responsabilité du requérant d'assumer les coûts des travaux se limite au coût réel des travaux de la 1^{ière} étape tels que définis à l'article 1 de la présente entente et aux honoraires professionnels et dépenses incidentes qui s'y rattachent, selon la répartition des coûts et les pourcentages apparaissant à l'annexe «E».

Le montant des travaux de 1^{ière} étape qui n'est pas à la charge du requérant, aux termes de l'annexe «E», est versé au requérant par la Municipalité au fur et à mesure de la réalisation des travaux selon chaque recommandation mensuelle de paiement progressif des travaux faite par l'ingénieur sans frais ni intérêts.

ARTICLE 9. CESSION DES RUES ET DES INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

- 9.1 Dès l'acceptation provisoire des travaux de 1^{ière} étape à laquelle fait référence le paragraphe 7.3, le requérant s'engage à céder gratuitement à la Municipalité tous les lots où sont situés les rues, les passages pour piétons, les parcs prévus s'il y a lieu, les infrastructures municipales et les servitudes requises, soit les lots _____ identifiés à l'annexe «C» de la présente entente. Le requérant s'engage à signer les documents notariés nécessaires dans les sept (7) jours d'une demande écrite à cet effet ; les frais notariés seront à la charge du requérant.
- 9.2 Le requérant autorise d'une façon générale la Municipalité à exécuter tout travail relié à la réalisation de travaux d'infrastructures sur les terrains ou emplacements requis appartenant au requérant et qui ne seraient pas précisés spécifiquement dans la présente entente et s'engage à consentir à la Municipalité toute servitude nécessaire en pareil cas.
- 9.3 Le requérant cède à la Municipalité tout le bénéfice des garanties accompagnant les travaux exécutés par l'entrepreneur chargé de l'exécution des travaux, ainsi que tous ses droits et recours contractuels ou légaux qu'il possède contre l'entrepreneur et le fabricant en cas de vices cachés.
- Le requérant cède également tous les droits, titres et intérêts qu'il détient dans les plans et devis préparés dans le cadre de cette entente.
- 9.4 Toute cession à la Municipalité d'un droit réel immobilier ou d'un immeuble est faite libre de toute charge ou hypothèque, le cédant acceptant d'assumer les frais de radiation de ces charges ou hypothèques.

ARTICLE 10. CESSION DE TERRAINS POUR FINS DE PARCS ET TERRAINS DE JEUX MUNICIPAUX

Le requérant s'engage pour les terrains cédés à la Municipalité pour fins de parcs et de terrains de jeux et qui sont compris à l'intérieur du périmètre des travaux visés à la présente entente à ce que ceux-ci soient exempts de déblais et de débris; tous travaux et déboisement sont interdits sur ces terrains.

À défaut, la Municipalité pourra exécuter ou faire exécuter les travaux requis et le requérant s'engage à en payer tous les frais s'y rattachant.

L'entretien des terrains cédés à la Municipalité pour fins de parcs et de terrains de jeux, durant la période s'échelonnant entre la date de la promesse de cession desdits terrains à la Municipalité et la date d'acquisition desdits terrains par la Municipalité, sera effectué par la Municipalité et à ses frais.

ARTICLE 11. CESSIBILITÉ DES ENGAGEMENTS OU TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

- 11.1 Le requérant ne pourra, sans l'autorisation préalable de la Municipalité, transférer ou aliéner en tout ou en partie les lots faisant partie de son projet de développement immobilier tel que décrit à l'annexe «C» avant que les travaux municipaux de la 1^{ière} étape ne soient complétés et réalisés conformément à la présente entente.

ARTICLE 12. DÉFAUTS DU REQUÉRANT

- 12.1 Le requérant sera considéré en défaut aux termes de la présente entente et encourra les sanctions prévues au présent article, en plus de celles prévues par les lois en vigueur, dans les cas suivants :

- 12.1.1 Si le requérant ne débute pas l'exécution des travaux municipaux de la 1^{ière} étape dans le délai mentionné au paragraphe 3.1 ;
- 12.1.2 Si le requérant, dans les délais prévus au paragraphe 4.4, omet, néglige ou refuse d'obtenir d'une institution financière le renouvellement pour une période d'un (1) an de la lettre de garantie de paiement, aux mêmes termes et conditions, ou son remplacement, le cas échéant, conformément aux dispositions de la présente entente et de transmettre à la Municipalité un certificat de l'institution financière concernée attestant son renouvellement ou son remplacement, le cas échéant ;
- 12.1.3 Si le requérant devient insolvable au sens du Code civil de la Province de Québec, fait une cession autorisée de ses biens pour le bénéfice de ses créanciers en général, est mis en faillite ou en liquidation, prend avantage de toute loi se rapportant à l'insolvabilité ou à la faillite ou tente de le faire ou si un séquestre ou syndic est nommé aux biens du requérant ou à toute partie de ceux-ci ou si le requérant abandonne sa charte ou tente de le faire ;
- 12.1.4 Si le requérant est en défaut de remplir l'un ou l'autre des engagements ou conditions de la présente entente ;
- 12.2 Advenant tout défaut du requérant, tel que défini au paragraphe 12.1 du présent article ou à une ou quelconque des obligations de la présente entente, la Municipalité peut cumulativement ou alternativement :
- 12.2.1 s'adresser, après avis de défaut de trois (3) jours au requérant, immédiatement et sans autre formalité quelle qu'elle soit, à l'institution financière ayant émis la lettre de garantie de paiement et de requérir d'elle le versement immédiat de la somme nécessaire pour réaliser ou compléter les travaux selon le contrat accordé par le requérant ou selon les soumissions obtenues par la Municipalité si le contrat n'est pas accordé par le requérant;
- 12.2.2 retenir l'émission de tout permis de construction pour les lots desservis ou à desservir par les travaux municipaux de la 1^{ière} étape visés par la présente entente;
- 12.2.3 imposer une taxe spéciale sur les lots identifiés à l'annexe «C» de la présente entente afin de couvrir les dépenses engagées par la Municipalité pour compléter les travaux.
- 12.2.4 exiger la cession immédiate de tout terrain et infrastructures qui y sont installées ainsi que les infrastructures installées sur un terrain public sans être requise de verser quelque indemnité ou dédommagement.

ARTICLE 13. DOMICILE

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

13.1 Pour la Municipalité :

MUNICIPALITÉ DE PIEDMONT
670, rue Principale
Piedmont (Québec) J0R 1K0
Attention : Directeur général

13.2 Pour le requérant :
Adresse du requérant

ARTICLE 14. DOCUMENTS ANNEXÉS

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

LISTE DES ANNEXES

- A : Résolution de la Municipalité autorisant la signature de l'entente;
- B : Résolution de la corporation requérante autorisant la signature de l'entente;
- C : Plan de lotissement démontrant les terrains et les rues pour lesquels le requérant demande des travaux municipaux;
- D : Titres de propriétés des terrains visés par l'entente;
- E : Estimation et répartition des coûts des travaux municipaux et des honoraires professionnels en fonction de la nature des travaux;
- F : Résolution de la Municipalité acceptant la demande de travaux et autorisant l'ingénieur désigné à préparer les plans, devis et estimations préliminaires des travaux.
- G : Plans, devis, cahier des charges et addenda relatifs aux travaux tels que préparés par l'ingénieur désigné.
- H : Lettre de garantie bancaire irrévocable produite par le requérant couvrant la totalité des travaux de la 1^{ière} étape et les honoraires professionnels qui y sont rattachés.
- I : Copie de la lettre de transmission de l'entente à l'émetteur de la lettre de garantie bancaire irrévocable.
- J : *Annexe «II» du règlement numéro 646-03 établissant les standards de design et le mode de répartition des coûts des travaux selon leur nature.*⁷
- K : Formulaire type de cautionnement d'entretien (réf. : art. 7.6)

ARTICLE 15. CESSION

Le requérant ne peut céder, ni diviser en tout ou en partie, les obligations lui résultant de la présente entente sans le consentement écrit de la Municipalité.

ARTICLE 16. LOIS DU QUÉBEC

La présente convention est régie par les lois de la Province de Québec. Tout litige relié à l'application de la présente entente relève exclusivement du district judiciaire de Terrebonne.

ARTICLE 17. ENTRÉE EN VIGUEUR

La présente convention entre en vigueur et lie les parties dès sa signature.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé à Piedmont, ce
jour du mois de..... 20.....

MUNICIPALITÉ DE PIEDMONT

Par : _____
Nathalie Rochon, mairesse

Par : _____
Directeur général

⁷ Abrogé par le règlement 646-02-18, septembre 2018

LE REQUÉRANT

Par : _____

ANNEXE K DE LA PRÉSENTE ENTENTE

CAUTIONNEMENT D'ENTRETIEN

NO : \$

SACHEZ PAR LES PRÉSENTES QUE (indiqué ici le nom du promoteur et de l'entrepreneur) à titre de débiteurs, ci-après appelés collectivement le Débiteur Principal, et (indiquez ici le nom de la compagnie d'assurance) à titre de caution, ci-après appelée la Caution, s'obligent fermement envers la Municipalité de Piedmont à titre de Créancier, ci-après appelé le Créancier, pour une somme n'excédant pas dollars (\$) monnaie légale du Canada, au paiement de laquelle somme le Débiteur Principal et la Caution s'obligent conjointement et solidairement.

ATTENDU QUE le (indiquez ici le nom du promoteur) a passé un contrat écrit avec le Créancier en date du jour de20 ... pour

ATTENDU QUE le (indiquez ici le nom du promoteur) a passé un contrat écrit avec le Créancier en date dujour de20....., pour(ci-après appelé l'ouvrage).

ATTENDU QUE le Débiteur Principal a garanti le Créancier à raison de toute défectuosité, omission ou malfaçon qui pourrait exister ou se produire dans l'ouvrage durant la période de un (1) an à compter de l'acceptation provisoire de l'ouvrage.

Il est convenu, par les présentes, que si le Débiteur Principal répare toute défectuosité, omission ou malfaçon qui pourrait exister ou se produire dans l'ouvrage durant l'année suivant l'acceptation provisoire de l'ouvrage, alors le présent cautionnement sera nul et sans effet; autrement, il restera intégralement en vigueur.

TOUTEFOIS, ce cautionnement est subordonné aux conditions suivantes :

1. Au cas de défaut du Débiteur Principal de réparer toute défectuosité, omission ou malfaçon qui pourrait exister ou se produire dans l'ouvrage, le Créancier devra aviser la Caution, par écrit, avec mention des faits et dates établissant ce défaut, adresser cet avis sous pli recommandé au Siège Social de la Caution, (indiquez ici l'adresse du siège social de la compagnie d'assurance), au plus tard dans les trente (30) jours de la connaissance de ce défaut acquise par le Créancier ou son représentant;
2. Advenant tel avis de défaut du Débiteur Principal, la Caution pourra, si elle le désire, compléter ou faire compléter de temps en temps les travaux requis.
3. En aucun temps la Caution ne sera responsable de l'entretien ou réparation de l'ouvrage endommagé ou détruit par une cause naturelle, ou des ennemis publics, ou ameutements, ou émeutes, ou mouvements populaires; aucune réclamation ne pourra être produite à la Caution et aucune poursuite ou action ne pourra lui être intentée, en vertu de ce cautionnement après l'expiration d'un délai d'un an suivant la période couverte par celui-ci.

EN FOI DE QUOI, le Débiteur Principal a apposé aux présentes ses seing et sceau, et la Caution y a fait apposer son sceau corporatif, dûment attesté par la signature de ses représentants autorisés, cejour de 20..

_____ Caution

_____ Débiteur Principal

_____ Débiteur Principal