

PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE MEMPHRÉMAGOG  
MUNICIPALITÉ D'AYER'S CLIFF

RÈGLEMENT 2000-010  
RÈGLEMENT CONCERNANT LES ENTENTES  
RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX.

ATTENDU que les dispositions prévues aux articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1), permettent aux municipalités d'assujettir la délivrance d'un permis de construction, ou de lotissement, ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre un promoteur 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;

ATTENDU que la municipalité est responsable du développement harmonieux de son territoire;

ATTENDU que la pose des services municipaux et la construction de nouvelles rues comportent des coûts toujours plus importants pour les contribuables et que ces coûts peuvent affecter le crédit et le pouvoir d'emprunt de la municipalité;

ATTENDU que le conseil désire contrôler les investissements en travaux d'infrastructures et obliger les promoteurs à signer une entente qui aura pour objet de les engager à payer eux-mêmes tout ou partie des coûts reliés aux travaux;

ATTENDU qu'un avis de motion relatif au présent règlement a déjà été donné à la séance du conseil du 15 MAI 2000;

ATTENDU que le présent règlement a déjà été adopté en projet par résolution de ce conseil le \_\_\_\_\_ ;

Attendu qu'une assemblée de consultation sur le présent règlement a été tenue le 29 MAI 2000;

Sur proposition du conseiller Vincent Gérin et appuyé par le conseiller Yves Therrien il est résolu d'adopter le règlement no. 2000-10 intitulé <*Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux*> et que ce règlement décrète ce qui suit:

ARTICLE 1: PRÉAMBULE

1.1 Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

règlement 2000-010

## ARTICLE 2: TITRE DU RÈGLEMENT

- 2.1 Le présent règlement est intitulé *<Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.>*

## ARTICLE 3: TERMINOLOGIE

- 3.1 À moins de déclaration contraire, expresse ou résultant du contexte de la dispositions, les expressions ,termes et mots suivants ont, dans le présent règlement, le sens et l'application que leur attribue le présent article.
- a) **FRAIS CONTINGENTS:** Les frais contingents sont les frais reliés aux honoraires et autres dépenses pour les services d'ingénieurs, architectes, conseillers juridiques, conseillers en gestion de projet, arpenteurs-géomètres, comptables, experts, conseils et autres professionnels pour l'arpentage, les relevés, les études, les investigations géotechniques, la préparation des plans, devis et cahier des charges des ouvrages et la préparation des documents d'appels d'offres,, les documents légaux, les règlements d'emprunt, la coordination et la surveillance du projet, la vérification comptable, le prélèvement et l'analyse des sols et le contrôle de la qualité.
  - b) **INGÉNIEUR:** Tout membre en règle de l ' Ordre des ingénieurs du Québec ou si tel membre fait partie d'une firme d'ingénieurs, la firme d'ingénieurs désignée par la municipalité.
  - c) **PROMOTEUR:** Toute personne, sauf la municipalité, qui a l'intention de procéder ou de faire procéder à des travaux d'infrastructures municipales.
  - d) **TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES MUNICIPALES:** L'ensemble ou une partie des travaux suivants, dans la mesure où il sont destinés à faire partie du domaine public: aqueduc, égout sanitaire, égout pluvial, voirie, bordure de rue, éclairage, pavage et autres travaux de même nature, qui font partie du projet d'un promoteur, y compris tous les services professionnels, dont les coûts sont qualifiés de frais contingents.
  - e) **TRAVAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT:** Travaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial ou d'égout combiné, de puisard de rue et d'entrée de service.
  - f) **TRAVAUX D'ÉCLAIRAGE:** Tous les travaux reliés à la pose d'éclairage de rues.
  - g) **TRAVAUX DE VOIRIE:** Travaux de mise en forme de rues, de pose de

règlement 2000-010

matériel granulaire, de gravelage, de correction à la géométrie de la rue, de

pavage ou de pose de trottoirs, incluant les travaux de déboisement, de piquetage et de cadastre des lots à être utilisés comme rues.

- h) **TRAVAUX DE SURDIMENSIONNEMENT:** Tous travaux déterminés comme tels par l'ingénieur.
- i) **SECTEUR DE RACCORDEMENT:** Secteur de la municipalité situé entre les terrains propriété du promoteur et tout secteur existant à partir duquel les services seront prolongés.

*ARTICLE 4: POUVOIR DISCRÉTIONNAIRE DE LA MUNICIPALITÉ.*

- 4.1 Le conseil municipal conserve en tout temps le pouvoir discrétionnaire qui lui est donné par la Loi de conclure ou de refuser de conclure avec un promoteur une entente pour la réalisation de travaux d'infrastructures municipales.
- 4.2 Lorsque la municipalité accepte, suite à la demande d'un promoteur, de permettre la réalisation de travaux d'infrastructures municipales, les conditions applicables sont celles énoncés au présent règlement.

*ARTICLE 5: CHAMP D'APPLICATION*

- 5.1 Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la municipalité.

*ARTICLE 6: TRAVAUX ASSUJETTIS.*

- 6.1 La réalisation de travaux d'infrastructures municipales par un promoteur est assujettie à la conclusion d'une entente à cet effet entre la municipalité et le promoteur, conformément au présent règlement.
- 6.2 Cette entente peut porter aussi sur des infrastructures et des équipements peu importe où ils se trouvent, pourvu que les immeubles qu'ils sont destinés à desservir, soient situés sur le territoire de la municipalité.

*ARTICLE 7: CONDITIONS PRÉALABLES.*

- 7.1 Aucun permis de construction ni aucun certificat d'autorisation ne peuvent être délivrés à l'égard de travaux d'infrastructures municipales, sans qu'au préalable une entente portant sur la réalisation de ces travaux et sur la prise en charge de leurs coûts, n'ait été conclue entre le promoteur et la municipalité.

*règlement 2000-010*

**ARTICLE 8: PRISE EN CHARGE DU COÛT DES TRAVAUX ASSUJETTIS.**

- 8.1 Les travaux sont réalisés entièrement par le promoteur
- 8.2 Le promoteur prend à sa charge la totalité du coût des travaux d'infrastructures municipales (y compris les coûts relatifs aux frais contingents) visés par une entente entre le promoteur et la municipalité, sous réserve de ce qui suit.
- 8.3 La municipalité prend à sa charge un maximum de cinquante pour cent (50%) du coût total des infrastructures municipales réalisées (y incluant les frais de financement de la part assumée par le promoteur la part prise en charge par la municipalité étant déterminée comme suit:
- une somme représentant dix pour cent (10%) des sommes allouées au budget annuel de la municipalité, pour les sous-catégories <purification et traitement de l'eau potable>, <réseau de distribution de l'eau potable>, <traitement des eaux usées>, et <réseau d'égout, de la catégorie <hygiène du milieu>, multiplié par cinq (5), jusqu'à concurrence d'un maximum de cinquante pour cent (50%) du coût total des infrastructures municipales réalisées (y incluant les frais de financement de la part assumée par le promoteur).

le budget annuel pris en compte est celui de l'année où la cession des terrains formant l'assiette des travaux visés a lieu

De plus, si plus d'une entente entre un promoteur et la municipalité établie en vertu du présent règlement nécessite une dite cession de terrains au cours d'une même année, la part totale de la municipalité pour chaque projet est déterminée comme suit:

<u>Coût total des travaux en vertu d'une entente</u>	<u>X 10% des sommes</u>	<u>X 5</u>
Coût total des travaux en vertu de toutes les ententes où une cession de terrains a lieu au cours de l'année	allouées au budget déterminé ci-avant	

- 8.4 La part totale prise en charge par la municipalité établie en vertu de l'article 8.3 est payable en cinq versements annuels, égaux et consécutifs, le premier versement ayant lieu le 31 décembre de l'année où la cession des terrains formant l'assiette des travaux visés a lieu, et par la suite, le 31 décembre de chacune des quatre (4) années suivantes.

Malgré ce qui précède, la municipalité sera entièrement libérée de ces versements à échoir si le promoteur abandonne, au cours d'une année pendant laquelle un règlement 2000-010

règlement 2000-010

versement est payable, ses activités de promotion et/ou de vente des terrains lui appartenant en bordure des terrains faisant l'objet d'une cession à la municipalité.

*ARTICLE 9: PROCÉDURE À SUIVRE POUR CONCLURE UNE ENTENTE.*

- 9.1 Pour en arriver à la conclusion d'une entente en vertu du présent règlement, le promoteur doit:
- a) obtenir du secrétaire-trésorier, le nom de l'ingénieur agréé par la municipalité pour préparer les plans et devis relatifs aux travaux d'infrastructures municipales et, le cas échéant, pour surveiller l'exécution des travaux;
  - b) présenter à la municipalité, pour fins d'approbation, une demande de réalisation de travaux d'infrastructures municipales sur la formule prescrite par résolution du conseil;
  - c) présenter une demande qui comporte un projet de lotissement conforme au plan directeur des rues en vigueur dans la municipalité;
  - d) présenter un projet qui respecte en tout point les règlements d'urbanisme de la municipalité;
  - e) joindre à sa demande, deux exemplaires des croquis et esquisses montrant préliminairement les travaux à réaliser; ces documents doivent être accompagnés de deux copies d'une estimation préliminaire du coût des travaux; tous ces documents doivent être préparés par l'ingénieur désigné par la municipalité; les honoraires professionnels reliés à la préparation de ces documents sont aux frais du promoteur;
  - f) joindre à la demande, deux exemplaires d'un plan préparé par un arpenteur-géomètre montrant la ou les rues projetées et les travaux d'infrastructures municipales à effectuer, y compris les servitudes nécessaires à la réalisation des travaux; les frais reliés aux services professionnels doivent être assumés par le promoteur;
  - g) joindre à sa demande, ses titres de propriété du terrain visé par la demande accompagnés d'une attestation que le promoteur est bel et bien le propriétaire du terrain et que le terrain est franc et quitte; la production de ces documents est aux frais du promoteur;
  - h) si le promoteur ne peut pas produire les documents mentionnés aux paragraphes 9.1 g), joindre à la demande un acte notarié en vertu duquel le propriétaire du terrain visé par la demande promet de céder franc et quitte

au promoteur l'immeuble en question au plus tard quatre-vingt-dix jours après la conclusion d'une entente en vertu du présent règlement ou, le cas échéant, si le titre n'est pas franc et quitte, joindre à sa demande une promesse en vertu de laquelle tout tiers s'engage à donner quittance au promoteur relativement à tous droits réels au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après la conclusion d'une entente en vertu du présent règlement; ce ou ces actes notariés seront établis aux frais du promoteur;

- i) lorsque le projet prévoit que des travaux seront réalisés sur un terrain dont le requérant n'a pas besoin d'être propriétaire, joindre à sa demande un acte notarié en vertu duquel le promoteur détient tout droit de superficie, toute servitude et tout droit réel lui permettant de réaliser les travaux projetés sur ce terrain, accompagné d'une lettre d'un notaire attestant que le promoteur détient de tels droits et que ces droits sont cessibles à la municipalité; ce ou ces actes notariés seront établis aux frais du promoteur;
- j) lorsque des servitudes devront être acquises pour permettre la jouissance pleine et entière des travaux ou des ouvrages, notamment celles relatives à l'écoulement des eaux, joindre à sa demande un acte notarié; en vertu duquel tout tiers intéressé à conférer au promoteur de telles servitudes, accompagné d'une lettre d'un notaire attestant que le promoteur est bel et bien titulaire de telles servitudes et que ces servitudes sont cessibles à la municipalité; ce ou ces actes notariés seront établis aux frais du promoteur;
- k) si le promoteur ne peut produire les documents mentionnés au paragraphe **9.1j)** et **9.1k)**, joindre à sa demande un acte notarié en vertu duquel le propriétaire du terrain concerné promet de céder au promoteur au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après la signature d'une entente en vertu du présent règlement tout droit de superficie, toute servitude et tout droit réel permettant de réaliser les travaux projetés sur ce terrain ou permettant la jouissance pleine et entière des travaux ou des ouvrages, notamment toutes servitudes relatives à l'écoulement des eaux, tous ces droits devant être cessibles à la municipalité; ce ou ces actes notariés seront établis aux frais du promoteur;
- l) compléter un projet d'entente qui doit être conforme au modèle annexé au présent règlement;

#### *ARTICLE 10: CONTENU DE L'ENTENTE*

*10.1* Dans la mesure où ces éléments sont pertinents, l'entente doit prévoir notamment les éléments suivants:

- a) la désignation des parties;

## règlement 2000-010

- b) la description des travaux;
- c) la date à laquelle les travaux doivent être complétés par le promoteur;
- d) la détermination des coûts relatifs aux travaux pris en charge par le promoteur;
- e) la détermination de toute servitude ou droit de superficie devant être cédé par le promoteur à des bénéficiaires des travaux autres que le promoteur, et la détermination de la contrepartie de la cession pour 1\$;
- f) la pénalité recouvrable du promoteur en cas de retard à exécuter les travaux qui lui incombent;
- g) les garanties financières que doit fournir le promoteur.

10.2 L'entente devra également prévoir toutes autres modalités auxquelles les parties pourront convenir en fonction des besoins découlant de chaque cas.

*ARTICLE 11: BÉNÉFICIAIRES DES TRAVAUX, AUTRES QUE LE PROMOTEUR*

11.1 Les bénéficiaires des travaux, autres que le promoteur, doivent prendre à leur charge une part du coût des travaux que doit assumer le promoteur et la municipalité, laquelle part est déterminée dans l'entente conclue en vertu de l'article 10.

11.2 La part de chaque bénéficiaire, autre que le promoteur, est établie selon la formule suivante:

$$\frac{\text{Coût total des travaux} \times \text{Superficie du terrain du bénéficiaire}}{\text{Superficie de l'ensemble des terrains desservis}}$$

11.3 La part des coûts du projet mis à la charge des bénéficiaires autres que le promoteur en vertu de l'article 11.1 est remboursés par la municipalité au promoteur, en proportion des coûts assumés par ce dernier, suivant les modalités déterminées dans l'entente conclue en vertu de l'article 10.

11.4 Aucun permis de construction relatif à tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment sur un terrain faisant partie du périmètre identifié dans une entente conclue aux termes du présent règlement, ne peut être émis à un bénéficiaire autre que le promoteur, sans que le

## règlement 2000-010

bénéficiaire ne paie, au préalable, à la municipalité, cent pour cent (100%) de la part qu'il doit payer en vertu de l'article 11.2.

11.5 La part qu'un bénéficiaire doit assumer en vertu de l'article 11.2 doit être payée à la municipalité lors de la demande de permis de construction mentionnée à l'article 11.4; si un bénéficiaire débute des travaux sur un terrain assujéti, la part que ce bénéficiaire doit assumer devient due *ipso-facto*; la part due par un bénéficiaire porte intérêt au taux de dix-huit pour cent (18%) l'an à partir du moment où elle est payable.

11.6 Il est interdit de réaliser ou de faire réaliser des travaux sur un terrain compris dans un périmètre indiqué dans une entente conclue aux termes de l'article 10, sans qu'au préalable la part qui doit être assumée en vertu de l'article 11.2 soit acquittée.

*ARTICLE 12: DISPOSITIONS PÉNALES.*

- 12.1 Toute personne qui agit en contravention au présent règlement commet une infraction.
- 12.2 Si le contrevenant est une personne physique, il est passible, en cas d'une première infraction, d'une amende minimale de cinq cents dollars (500\$) et d'une amende maximale de mille dollars (1 000\$) et les frais pour chaque infraction.
- 12.3 Si le contrevenant est une personne morale, il est passible, en cas d'une première infraction, d'une amende minimale de mille dollars (1 000\$) et d'une amende maximale de deux mille dollars (2 000\$) et les frais pour chaque infraction.
- 12.4 En cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale est de mille dollars (1 000\$) et l'amende maximale est de deux mille dollars (2 000\$) et les frais pour chaque infraction.
- 12.5 En cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale est de deux mille dollars (2 000\$) et l'amende maximale est de quatre mille dollars (4 000\$) et les frais pour chaque infraction.
- 12.6 Si la contravention est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des infractions distinctes.
- 12.7 Malgré les paragraphes qui précèdent, la municipalité peut exercer tous les recours nécessaires aux fins de faire observer les dispositions du présent règlement.



*règlement 2000-010*

**ARTICLE 13: ENTRÉE EN VIGUEUR.**

12.1 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

-----  
Maire

-----  
Secrétaire-trésorière

AVIS DE MOTION:	15 MAI 2000
AVIS D'ASSEMBLÉE PUBLIQUE	29 MAI 2000
ASSEMBLÉE PUBLIQUE:	08 JUIN 2000
DATE D'ADOPTION:	08 juin 2000
AVIS PULIC D'ADOPTION:	09 juin 2000

règlement 2000-010

Entente faisant partie intégrante du <*Règlement  
concernant les ententes relatives à des travaux  
municipaux*>

---

**intervenue entre:**

La Municipalité du Village d'Ayer's Cliff, personne morale de droit public régie par le *Code Municipal*, ayant son bureau au 958 rue Main, à Ayer's Cliff, JOB 1C0. ici représentée par ..... et par.....  
..... dûment autorisés aux termes d'une résolution adoptée par le conseil le .....

*Ci-après appelée:*

*La municipalité*

**et:**

---



---



---



---

Ci-après appelé(e):

Le promoteur

**Lesquels conviennent de ce qui suit:**

**Article 1. Définition**

- 1.1 À moins de déclaration contraire expresse ou résultant du contexte, les expressions, termes et mots utilisés dans la présent entente ont le sens et la portée qui leur sont attribués dans le règlement intitulé <*Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux*>

règlement 2000-010

**Article 2 Objet de la présente entente**

2.1 La présente entente a pour objet de prévoir les obligations respectives des parties relativement à la réalisation de travaux d'infrastructures municipales.

**Article 3 Travaux d'infrastructures municipales**

3.1 Les travaux relatifs aux infrastructures municipales qui seront réalisés aux termes de la présente entente sont les suivants:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Article 4 Responsabilité relative à la réalisation des plans et devis définitifs**

4.1 La municipalité désigne..... ou

.....  
afin d'agir à titre d'ingénieur pour préparer les plans et devis définitifs des travaux à réaliser de même qu'une évaluation des coûts. Les coûts liés à ces services professionnels sont assumés par le promoteur.

4.2 Outre les tâches mentionnées à l'article 4.1, le promoteur doit demander à l'ingénieur de fournir en même temps que ses plans et devis, une attestation garantissant que les infrastructures municipales

## règlement 2000-010

actuellement en place dans la municipalité et auxquelles les travaux d'infrastructure municipales aboutiront, sont suffisantes pour desservir le projet visé par ces plans et devis, de telle sorte que la municipalité n'ait pas à modifier ses infrastructures pour desservir le secteur visé par le projet.

### **Article 5 Droit de se retirer du projet**

- 5.1 Après que les plans et devis définitifs et l'évaluation des coûts auront été préparés par l'ingénieur et déposés à la municipalité, le promoteur ou la municipalité devront décider s'ils donnent suite au projet. Les parties auront trois (3) mois à compter du dépôt de ces documents à la municipalité pour décider si elles continuent le projet. Quant à la municipalité, elle ne peut décider de continuer le projet qu'en adoptant une résolution à cet effet.
- 5.2 Si l'une ou l'autre des parties n'a pas décidé d'aller de l'avant dans le projet, dans ce délai de trois (3) mois, ou si l'une ou l'autre des parties a décidé de se retirer du projet, la présente entente prendra fin.
- 5.3 En tout état de cause, si le promoteur n'a pas produit dans ce délai de trois (3) mois, ses titres de propriété des immeubles sur lesquels les travaux seront réalisés, accompagnés d'une lettre d'un notaire attestant qu'il détient un bon titre et que les immeubles sont francs et quittes, et tous actes notariés dûment publiés au bureau de la publicité des droits en vertu desquels il détient tout droit de superficie, toute servitude et tout droit réel utile à la réalisation des droits, il sera alors réputé, de façon irréfragable, s'être retiré du projet et en pareil cas, la présente entente prendra fin.

règlement 2000-010

**Article 6 Travaux réalisés par le promoteur**

- 6.1 Dans la mesure où le promoteur et la municipalité auront décidé de donner suite au projet visé par la présente entente dans le délai mentionné à l'article 5, le promoteur s'engage à réaliser les travaux d'infrastructures municipales en respectant les plans et devis définitifs préparés par l'ingénieur; en pareil cas, les plans et devis définitifs feront partie intégrante de la présente entente.
- 6.2 Le promoteur ne peut débiter les travaux qu'à partir du moment où le conseil a adopté une résolution l'autorisant à ce faire.

**Article 7 Surveillance des travaux**

- 7.1 La surveillance des travaux doit être confiée à l'ingénieur désigné par la municipalité. Tous les coûts reliés à ces services professionnels doivent être assumés par le promoteur.

**Article 8 Délai pour la réalisation des travaux**

- 8.1 Les travaux doivent être exécutés selon l'échéancier suivant:

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

règlement 2000-010

8.2 En cas de retard dans l'exécution des travaux, une pénalité de cent (100.00\$) dollars ou .005% du coût total du projet selon le calcul le plus élevé, par jour de retard est imposée et payable par le promoteur à la municipalité.

**Article 9 Coûts acquittés par le promoteur**

9.1 Tous les coût reliés directement ou indirectement aux travaux, notamment les coûts pour la main-d'oeuvre, la fourniture des matériaux, les frais contingents et les taxes doivent être acquittés directement par le promoteur auprès des fournisseurs à la complète libération de la municipalité.

**Article 10 Prise en charge du coût des travaux par le promoteur**

10.1 La part du coût des travaux mise à la charge des bénéficiaires est payable par la municipalité au promoteur, dans la proportion du coût des travaux assumés par le promoteur, au plus tard soixante (60) jours après le paiement de cette somme par le bénéficiaire à la municipalité.

10.3 Les bénéficiaires qui doivent assumer une part du coût des travaux qui seront les personnes propriétaires de terrains faisant partie du périmètre identifié dans l'annexe à la présente entente, au moment où le paiement déterminé en vertu du *Règlement concernant des ententes relatives à des travaux municipaux* doit être effectué. Ces terrains sont sommairement décrits comme suit:

.....  
.....  
.....

règlement 2000-010

10.4 Le promoteur s'engage à céder aux bénéficiaires des travaux autres que le promoteur toute servitude ou droit de superficie nécessaire pour que ceux-ci puissent utiliser tout ou partie des travaux réalisés, la contrepartie de la cession étant de 1\$, les bénéficiaires étant désignés comme suit:

.....  
 .....  
 .....  
 .....

## **Article 11. Garanties financières**

5.1 Le *promoteur* fournit en même temps que la signature de la présente entente, les documents suivants:

- a) une lettre de cautionnement, émise par une institution légalement reconnue à cet effet, garantissant la parfaite et complète exécution des travaux prévus aux plans et devis; cette lettre de cautionnement restera en la possession de la municipalité jusqu'à l'acceptation définitive des travaux par la municipalité qui ne peut être donnée avant la complète exécution de ceux-ci; cette lettre de cautionnement devra être maintenue en vigueur durant toute la période s'étendant entre la signature de la présente entente et l'acceptation définitive des travaux; la lettre de cautionnement devra être pour un montant au moins égal à ..dix pour cent (10% du coût des travaux ou 5000.00.\$ selon le montant le plus élevé;

## RÈGLEMENT 2000-010

- b) une lettre de cautionnement, émise par une institution légalement reconnue à cet effet, garantissant le paiement complet de tous les fournisseurs de services et de matériaux, les sous-traitants, les travailleurs et les professionnels; cette lettre de cautionnement devra être maintenue en vigueur durant toute la période s'étendant entre la date de la signature de la présente entente et le dernier jour du huitième mois suivant la fin des travaux au sens de l'article 2727 du *Code Civil du Québec*, toute réclamation entreprise dans cette période devra être couverte par cette garantie; la lettre de garantie devra être pour un montant au moins égal à dix pour cent (10%) du coût des travaux ou 5000.00\$ selon le montant le plus élevé;
- c) une lettre de cautionnement, émise par une institution légalement reconnue à cet effet, garantissant la qualité des travaux pour une période de .cinq (5).. ans égale à dix pour cent (10%) du coût des travaux;

5.2 L'acceptation des travaux par la municipalité ne constituera pas une admission par la municipalité que les travaux ont été réalisés suivant les règles de l'art.

### **Article 12 Réalisation de travaux sur les terrains municipaux**

12.1 Dans la mesure où les travaux sont, en tout ou en partie, réalisés sur un terrain propriété de la municipalité, la municipalité autorise, par la présente entente, le promoteur à y réaliser des travaux, au fur et à mesure de leur réalisation, les travaux deviendront, par accession, la propriété de la municipalité, et ce, sans compensation sauf dans la mesure prévue à la présente convention. Le droit de réaliser des



travaux sur un terrain propriété de la municipalité ne constitue pas un droit de superficie.  
règlement 2000-010

### **Article 13      Avis de réalisation des travaux**

13.1 Après que les travaux seront réalisés, le promoteur avisera la municipalité de ce fait.

### **Article 14      Certificat de l'ingénieur**

14.1 Devra accompagner l'avis, le certificat de l'ingénieur attestant que les travaux ont été réalisés conformément aux plans et devis définitifs.

### **Article 15 Cession des infrastructures**

15.1 Le promoteur s'engage à céder à la municipalité, pour la somme de UN DOLLAR (1.00\$), la propriété des terrains formant l'assiette des travaux visés par la présente entente dont il est le propriétaire, y compris les infrastructures et équipements municipaux s'y trouvant (les infrastructures et équipements municipaux situés sur ou dans le terrain de la municipalité étant déjà la propriété municipale en vertu de l'article 12), et ce, dans les trente (30) jours suivant un avis donné par la municipalité à l'effet qu'il y a lieu de passer titre. Le promoteur s'engage aussi à céder pour la même somme à la municipalité tous les droits réels qu'il doit détenir dans les terrains dont il n'est pas le propriétaire et qui sont utiles pour jouir, utiliser et abuser pleinement des ouvrages réalisés, notamment tous droits de propriété, tous droits de superficie, toutes servitudes réelles et tous droits réels

## règlement 2000-010

- 5.1 Le promoteur reconnaît que la municipalité peut exiger la cession de toute pointe de terrain formant une encoignure de rue.
- 5.2 Les terrains que la municipalité acquerra, devront être libres de toute hypothèque, privilège, priorité ou charge quelconque.
- 5.3 La municipalité choisit elle-même le notaire instrumentant et le promoteur assume lui-même les frais et honoraires reliés aux services professionnels, notamment ceux relatifs au transfert de la propriété, aux quittances, aux radiations et aux autres frais.
- 5.4 En tout état de cause, la municipalité détermine elle-même, à sa seule discrétion, le moment approprié à compter duquel le promoteur doit procéder aux cessions mentionnées aux articles **15.1) et 15.2)**. Jusqu'à ce que la municipalité acquière les infrastructures municipales, le promoteur doit les entretenir et si besoin est, il doit, le cas échéant, détenir tous les permis et licences prescrits à leurs égards, notamment ceux reliés aux réseaux d'aqueduc et d'égout.
- 15.6 Au plus tard, le 31 décembre de l'année où la cession des infrastructures est entièrement réalisée, la municipalité verse au promoteur les sommes déterminées à l'article 8 du *Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux*.

## **Article 16 Droits incessibles**



**Et les parties ont signé à Ayer's Cliff, ce.....**

**La municipalité**

**Village d'Ayer's Cliff**

**par.....**

**par.....**

**Le promoteur:**

**.....**

**par:.....**

**.....**

**Témoin**

règlement 2000-010

## MUNICIPALITÉ DU VILLAGE D'AYER'S CLIFF

**Demande en vue de conclure une entente concernant certains travaux municipaux**

---

**1. IDENTIFICATION DU REQUÉRANT**

**a) Nom du requérant** .....

**b) Statut** (personne physique, société ou corporation).....

**c) Adresse civique** .....

.....

.....

.....

**d) Adresse postale** (si différente de l'adresse civique) .....

.....

.....

.....

**e) Numéro de téléphone** .....

**f) Numéro de télécopieur** .....

**h) Nom du signataire** .....

(si différent du requérant)

**2. IDENTIFICATION DU PROJET**

**a) Résumer le projet en quelques mots**.....

.....

.....

.....

**b) Endroit des travaux:** .....

.....

.....

règlement 2000-010

/2

- .....  
 .....
- c) **Estimé des coûts:** .....
- d) **Participation financière du requérant.....**  
 .....
- e) **Nom de l'ingénieur ayant préparé  
 les plans et devis préliminaires:** .....
- f) **Nom de la personne (entrepreneur)  
 qui réalisera les travaux:** .....
- g) **Nom de l'institution qui fournira  
 la garantie de l'exécution prévue  
 à l'article 11.1a) de l'entente** .....
- h) **Nom de l'institution qui fournira  
 la garantie de solvabilité mentionnée  
 à l'article 11.1b) de l'entente** .....
- i) **Nom de l'institution  
 qui fournira la garantie de  
 solvabilité mentionnée à l'article  
 11.1c) de l'entente** .....
- j) **Tout autre renseignement pertinent.....**  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

**3. DOCUMENTS**

	document joint	
	<b>oui</b>	<b>non</b>
a. Projet d'entente	.....	.....
b. Garantie d'exécution prévue à l'article 11.1a) de l'entente	.....	.....
c. Garantie de solvabilité prévue à l'article 11.1b) de l'entente	.....	.....

## règlement 2000-010

- |    |  |       |       |
|----|--|-------|-------|
| d. | Garantie de solvabilité prévue à l'article 11.1c) de l'entente   | ..... | ..... |
| e. | Deux (2) exemplaires du croquis et de l'esquisse montrant les travaux.....   | ..... | ..... |
| f. | Deux (2) exemplaires d'une estimation préliminaire des coûts   | ..... | ..... |
| g. | Certificat d'autorisation du ministère de l'environnement attestant notamment que le projet peut être réalisé à partir des infrastructures municipales existantes de la municipalité sans que la municipalité ait besoin de faire des dépenses en immobilisations pour accroître la capacité de ses installations. | ..... | ..... |
| h. | Les documents mentionnés à l'article 4 a:  | ..... | ..... |
| i. | Les documents mentionnés à l'article 4 b:  | ..... | ..... |
| j. | projet de lotissement  | ..... | ..... |
| k. | Deux (2) exemplaires du plan préparé par un arpenteur-géomètre montrant la ou les rues projetées, les travaux à effectuer et les servitudes nécessaires.   | ..... | ..... |
| 4. | <b>REPRÉSENTATIONS</b>   |       |       |
| a. | Tous les terrains sur lesquels les travaux seront réalisés sont la propriété du requérant  | ..... | ..... |

(Si vous avez répondu <oui> joignez à votre demande une copie de vos titres de propriété et une lettre d'un notaire attestant que vous êtes propriétaire des terrains.)

(Si vous avez répondu <non>

- joignez à votre demande le ou les actes notariés établissant que le propriétaire du terrain promet vous céder franc et quitte le terrain en question et une lettre d'un notaire attestant que vous détenez un tel droit.
- lorsqu'il n'est pas nécessaire que vous soyez propriétaire de tous les terrains sur lesquels les travaux seront réalisés, joignez à votre demande à l'égard de ces terrains, tout acte notarié établissant que vous détenez tout droit de superficie, toute servitude et tout droit réel utile à la réalisation des travaux ou toute promesse en vertu de laquelle le propriétaire du terrain qui sera grevé de tels droits promet vous céder tous tels droits utiles à la

## règlement 2000-010

réalisation des travaux, accompagné d'une attestation d'un notaire suivant laquelle vous détenez de tels droits ou de telles servitudes et que ces droits sont ou seront cessibles à la municipalité.

- Lorsque ces servitudes devront être acquises pour permettre la jouissance pleine et entière des travaux et des ouvrages, notamment des servitudes relatives à l'écoulement des eaux, joignez à votre demande tout tel acte de servitude ou toute promesse en vertu de laquelle le propriétaire du terrain qui sera grevé de servitudes, promet vous céder toutes telles servitudes, accompagné d'une attestation d'un notaire suivant laquelle vous détenez de tels droits ou de telles servitudes et que ces droits sont ou seront cessibles à la municipalité.

Toute promesse doit prévoir que le promettant s'engage à vous à vous céder les droits y mentionnés au plus tard 90 jours après la signature de l'entente à intervenir entre vous et la municipalité)

- b. Tous les terrains sur lesquels les travaux seront réalisés sont francs et quittes de tout privilège, priorité, hypothèque, droit ou autres charges:

.... ..

(Si vous avez répondu <oui>, joignez à votre demande une lettre d'un notaire attestant que les terrains sont francs et quittes).

(Si vous avez répondu <non>, joignez à votre demande les documents établissant la nature de ces droits et toute promesse notariée en vertu de laquelle les titulaires de ces droits s'engagent à vous donner une quittance relativement à ces droits au plus tard 90 jours après la signature de l'entente à intervenir entre vous et la municipalité).

Signé à Ayer's Cliff, le.....2000

Le promoteur: .....

par:.....