

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ MEMPHRÉMAGOG

MUNICIPALITÉ LOCALE DU CANTON D'ORFORD

RÈGLEMENT NUMÉRO 661

**PORTANT SUR LES ENTENTES
RELATIVES À DES TRAVAUX
MUNICIPAUX (Abrogation et
remplacement du *Règlement numéro 448
portant sur les ententes relatives à des
travaux municipaux*)**

- CONSIDÉRANT QUE les articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* 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 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 *Règlement numéro 448 portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux* nécessite une révision complète, afin de l'adapter à la situation actuelle des investissements en travaux d'infrastructures qui sont prévus sur le territoire de la municipalité;
- CONSIDÉRANT QU' il est opportun de remplacer ledit règlement par un nouveau règlement plus adapté aux réalités de la municipalité;
- CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal doit informer les promoteurs et les contribuables de la procédure qu'il entend suivre et des conditions qu'il veut imposer pour l'acceptation de l'ouverture de nouvelles rues;

CONSIDÉRANT QU' un projet de règlement a été adopté, conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, lors de la session ordinaire tenue le 2 avril 2001;

CONSIDÉRANT QU' une assemblée publique de consultation a été tenue le 17 avril 2001, après la parution d'un avis annonçant la date, le lieu, l'heure et l'objet, conformément aux articles 125 et 126 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE lors de cette assemblée, le projet de règlement et ses conséquences ont été expliqués aux gens, lesquels ont d'ailleurs pu se faire entendre;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été préalablement donné par la conseillère France Bergeron, lors d'une session ordinaire tenue le 2 avril 2001, où une dispense de lecture a alors été accordée, conformément à l'article 445 du *Code municipal du Québec*;

CONSIDÉRANT QUE tous les membres du conseil déclarent avoir lu le présent règlement et renoncent à sa lecture;

PROPOSÉ PAR : France Bergeron

D'adopter le règlement numéro 661, lequel statue et ordonne ce qui suit :

TABLE DES MATIÈRES

		PAGE
1.	Préambule	5
2.	Terminologie	5
3.	Zones visées par le règlement	6
4.	Conditions de délivrance du permis de lotissement	7
5.	Étapes préalables à la signature de l'entente	7
6.	Choix du mode d'exécution des travaux	7
7.	Préparation des plans et devis	7
8.	Dépôt de l'estimé des coûts	8
9.	Garantie de paiement des plans et devis	8
10.	Garantie d'exécution des travaux	8
	10.1 Travaux exécutés par le promoteur	8
	10.2 Travaux exécutés pour le promoteur par un entrepreneur	8
	10.3 Travaux exécutés par ou pour la municipalité	8
11.	Surveillance des travaux	9
12.	Acceptation des travaux	9
13.	Cession des rues	9
14.	Partage des coûts et paiement	9

TABLE DES MATIÈRES (suite)

15.	Travaux de surdimensionnement	10
16.	Quote-part d'un bénéficiaire autre que le promoteur	10
17.	Calcul de la quote-part	10
18.	Paiement du solde de la quote-part	10
19.	Taux d'intérêt sur les versements échus	10
20.	Remise des quotes-parts au promoteur	11
21.	Quotes-parts impayées	11
22.	Abrogation	11
23.	Entrée en vigueur	11

HISTORIQUE

Annexe A : Entente relative à des travaux municipaux

Annexe B : Entente relative à des travaux municipaux

1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

2. TERMINOLOGIE

A moins de déclaration contraire, expresse ou résultant du contexte de la disposition, les expressions, les termes et les mots suivants ont, dans le présent règlement, le sens et l'application que leur attribue le présent article.

Bénéficiaire des travaux autre que le promoteur : toute personne dont le nom est inscrit au rôle d'évaluation comme propriétaire d'un terrain ayant front sur une rue visée par les travaux exécutés dans le cadre d'une entente conclue avec un promoteur en vertu du présent règlement.

Date de la fin des travaux : date de la signature par l'ingénieur du certificat d'acceptation provisoire des travaux.

Date d'acceptation des travaux : date par laquelle le conseil municipal a accepté par résolution les travaux.

Ingénieur : membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou toute firme d'ingénieurs conseil, dûment mandaté par la municipalité.

Promoteur : toute personne physique ou morale, société demandant à la municipalité un permis de lotissement et/ou un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres à des fins de rue et requérant des travaux de voirie, des travaux d'égout, des travaux d'aqueduc ou l'une ou l'autre de ces catégories de travaux.

Travaux d'aqueduc : sauf les travaux de surdimensionnement, tous les travaux nécessaires à l'approvisionnement et à la distribution de l'eau potable, dont les tuyaux sont de diamètre généralement reconnu pour desservir une rue. Ces travaux incluent notamment les travaux de mise en place de conduites d'aqueduc, de surpresseur, de bornes d'incendie, de construction de réservoir et de forage de puits. Ces travaux comprennent les travaux de déboisement, de piquetage et de cadastre des lots à être utilisés comme aqueduc.

Travaux d'égout : tous les travaux d'égout sanitaire et d'égout pluvial; tous travaux locaux d'égout sanitaire, d'égout pluvial et d'entrée de service, dont les tuyaux sont de diamètre généralement reconnu pour desservir une rue. Ces travaux comprennent les travaux de déboisement, de piquetage et de cadastre des lots à être utilisés comme égout.

Travaux de surdimensionnement : tous les travaux reliés aux stations de pompage ou au surpresseur; tous les travaux dont les dimensions excèdent les dimensions généralement reconnues pour les travaux locaux ainsi que la partie excédentaire (surlargeur) des travaux de voirie sur les rues collectrices.

Travaux de voirie : tous les travaux de mise en forme de rue, de gravelage, d'asphaltage, de pose de bordures ou de trottoirs, dont les dimensions sont généralement reconnues pour desservir une rue, qui inclut les travaux de déboisement, de piquetage et de cadastre des lots à être utilisés comme rue.

3. ZONES VISÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique aux zones énumérées ci-dessous :

Zones agricoles : Aa-1, Aa-3, Aa-4, Aa-5, Ab-1;

Zones commerciales : Cb-1, Cb-2, Cc-1, Cd-1;

Zones de plans d'aménagement d'ensemble : PAE-1, PAE-2;

Zones de villégiature : Vill-1, Vill-2, Vill-3, Vill-4, Vill-5, Vill-6, Vill-7, Vill-8, Vill-9, Vill-10, Vill-11, Vill-12, Vill-13, Vill-14, Vill-15, Vill-16, Vill-17, Vill-18, Vill-19, Vill-20, Vill-21, Vill-22, Vill-23, Vill-24, Vill-25, Vill-26, Vill-27, Vill-28, Vill-29, Vill-30, Vill-31;

Zones hôtelières : Ha-1, Ha-2, Ha-3, Ha-4, Hb-1, Hb-2;

Zones récréatives : REC-2;

Zones récréo-touristiques : RTa-1, RTa-2, RTa-3, RTa-4, RTa-8, RTa-9, RTa-10, RTa-11, RTa-12, RTa-13, RTa-14, RTa-15, RTa-16, RTa-17, RTa-18, RTa-19, RTa-20, RTa-21, RTb-1, RTb-2, RTb-3, RTb-4, RTb-5, RTc-5, RTc-6, RTd-1, RTd-2, RTd-3, RTd-4, RTe-1, RTf-1, RTf-2, RTf-3, RTf-4;

Zones rurales : Rur-1, Rur-2, Rur-3, Rur-4, Rur-5, Rur-6, Rur-7, Rur-8, Rur-9, Rur-10, Rur-11, Rur-12, Rur-13, Rur-14, Rur-15, Rur-16, Rur-17, Rur-18, Rur-19, Rur-20;

Zones rurales de conservation : RCons-1, RCons-2, RCons-3, RCons-4, RCons-5, RCons-6, RCons-7, RCons-8, RCons-9, RCons-10, RCons-11, RCons-12;

Zones rurales touristiques : RurT-1, RurT-2, RurT-3.

Mod., 2001, R. 675 a. 6; Mod., 2002, R. 685 a. 6;

4. CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

La délivrance d'un permis de lotissement et/ou d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres à des fins de rue à un promoteur dans une des zones visées par le présent règlement est assujettie à la conclusion d'une entente entre ce promoteur et la municipalité, prévoyant des travaux de voirie, des travaux d'égout, des travaux d'aqueduc ou l'une ou l'autre de ces catégories de travaux sur une distance déterminée par les parties.

5. ÉTAPES PRÉALABLES À LA SIGNATURE DE L'ENTENTE

La signature de l'entente doit être précédée des étapes suivantes :

- a) le promoteur doit avoir présenté, pour acceptation, un avant-projet du développement des terrains dont il est propriétaire dans le secteur visé, représentant l'ensemble des rues et des terrains à être cadastrés ainsi que les catégories de construction ou de travaux à être réalisés;
- b) si le plan-projet est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur, le promoteur peut présenter une demande de permis de lotissement et/ou une demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres à des fins de rue.

6. CHOIX DU MODE D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

Une fois que toutes les conditions préalables stipulées aux articles précédents ont été remplies, le promoteur doit conclure avec la municipalité une entente prévoyant qu'il exécute tous les travaux convenus, cette entente étant jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante comme annexe «A».

Si le promoteur requiert, par écrit, de la municipalité qu'elle exécute ou fasse exécuter les travaux, le promoteur doit conclure avec la municipalité l'entente jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante comme annexe «B».

7. PRÉPARATION DES PLANS ET DEVIS

L'ingénieur prépare les plans et devis, qui comprend la liste complète des matériaux et la qualité ou la classe desdits matériaux et obtient toutes les attestations gouvernementales requises.

8. DÉPÔT DE L'ESTIMÉ DES COÛTS

L'ingénieur dépose à la municipalité, en même temps que les plans et devis, les coûts estimés du projet, qui comprend, le cas échéant, les coûts des travaux de surdimensionnement de façon distincte.

9. GARANTIE DE PAIEMENT DES PLANS ET DEVIS

Le promoteur doit déposer à la municipalité, dans les dix (10) jours suivant la signature de l'entente, une somme d'argent suffisante pour couvrir les frais de préparation des plans et devis. Ce montant est déterminé par la municipalité d'après une estimation de l'ingénieur.

Advenant que le promoteur néglige de se conformer à la condition décrite ci-haut, la municipalité pourra mettre fin à l'entente et ce, sans aucune indemnité au promoteur.

10. GARANTIE D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

10.1 Travaux exécutés par le promoteur

Si le promoteur exécute les travaux, il doit remettre à la municipalité, dans les trente (30) jours du dépôt au promoteur de l'estimation du coût des travaux, une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable ou un cautionnement d'exécution, garantissant 25 % des travaux prévus aux plans et devis. La lettre de garantie reste en la possession de la municipalité jusqu'à l'acceptation des travaux par l'ingénieur et de la preuve que tous les fournisseurs de services et de matériaux et les sous-traitants ont été payés par le promoteur. Le cautionnement d'exécution reste en vigueur jusqu'à la date d'acceptation des travaux.

10.2 Travaux exécutés pour le promoteur par un entrepreneur

Si le promoteur fait exécuter les travaux par un entrepreneur, le promoteur doit remettre à la municipalité, dans les dix (10) jours de la signature du contrat d'exécution de ces travaux par l'entrepreneur, les garanties suivantes :

- a) un cautionnement pour les gages, matériaux et services, d'une valeur égale à VINGT-CINQ POUR CENT (25 %) du coût des travaux. Ce cautionnement reste en vigueur jusqu'à la date d'acceptation des travaux;
- b) un cautionnement d'exécution garantissant que les travaux seront faits conformément aux plans et devis d'une valeur de VINGT-CINQ POUR CENT (25 %) du coût des travaux. Ce cautionnement reste en vigueur jusqu'à la date d'acceptation des travaux.

10.3 Travaux exécutés par ou pour la municipalité

Si les travaux sont exécutés, par ou pour la municipalité à la demande du promoteur, le promoteur doit remettre à la municipalité, dans les dix (10) jours du dépôt au promoteur de l'estimé des coûts des travaux :

- a) une somme d'argent correspondant à CINQUANTE POUR CENT (50 %) de l'estimé des coûts des travaux;
- b) une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable, garantissant le solde du coût estimé des travaux à la charge du promoteur. Cette lettre de garantie reste en la possession de la municipalité jusqu'au parfait paiement du coût réel des travaux à la charge du promoteur.

11. SURVEILLANCE DES TRAVAUX

En tout temps, la surveillance des travaux est faite par l'ingénieur et sous sa responsabilité.

12. ACCEPTATION DES TRAVAUX

Lorsque les travaux ont été exécutés par le promoteur, la municipalité accepte par résolution les travaux sur recommandation de l'ingénieur et sur réception d'une copie des plans des travaux tels qu'exécutés.

13. CESSION DES RUES

Le promoteur doit vendre pour la somme de UN DOLLAR (1,00 \$) à la municipalité les lots formant l'assiette des rues, le réseau d'égout, le réseau d'aqueduc ou l'un ou l'autre. En cas d'impossibilité pour le promoteur de vendre les lots à la municipalité, le promoteur s'engage à céder à la municipalité une servitude sur les lots concernés. La municipalité choisit le notaire instrumentant et assume les frais relatifs à l'acte notarié. Le promoteur assume les frais reliés à l'opération cadastrale.

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

14. PARTAGE DES COÛTS ET PAIEMENT

Le promoteur assume CENT POUR CENT (100 %) des coûts réels reliés aux études avant-projet, aux estimations, à la préparation des plans et devis, à la surveillance des travaux et aux travaux eux-mêmes à l'exception des coûts reliés aux travaux de surdimensionnement, le cas échéant, qui sont alors assumés par la municipalité.

Si les travaux sont exécutés par ou pour la municipalité, à la demande du promoteur, le promoteur doit payer à la municipalité les sommes suivantes :

- a) la somme prévue à l'article 10.3;
- b) sur rapport de l'ingénieur que les travaux sont exécutés à CINQUANTE POUR CENT (50 %), une somme correspondant à QUARANTE POUR CENT (40 %) du coût de l'estimé;
- c) à la fin des travaux, le solde du coût réel des travaux.

15. TRAVAUX DE SURDIMENSIONNEMENT

La municipalité peut exiger du promoteur qu'il réalise des travaux de surdimensionnement aux frais de la municipalité. Dans ce cas, la municipalité peut requérir du promoteur que ces travaux aient fait l'objet d'un appel d'offres.

16. QUOTE-PART D'UN BÉNÉFICIAIRE AUTRE QUE LE PROMOTEUR

La délivrance d'un permis de construction ou de lotissement à tout bénéficiaire de ces travaux autre que le promoteur est assujettie au paiement préalable par ce bénéficiaire d'une somme représentant VINGT-CINQ POUR CENT (25 %) de la quote-part des coûts relatifs aux travaux dont il est redevable selon les modalités prévues aux articles suivants.

17. CALCUL DE LA QUOTE-PART

Cette quote-part est établie de la façon suivante :

$$\text{Quote-part (\$)} = \frac{\text{Coût total des travaux} \times \text{Étendue en front de l'immeuble du bénéficiaire}}{\text{Étendue en front totale des travaux}}$$

18. PAIEMENT DU SOLDE DE LA QUOTE-PART

Le solde de la quote-part dont est redevable tout bénéficiaire de ces travaux autre que le promoteur est payable en cinq (5) versements égaux et exigibles à la même époque que le premier versement des taxes foncières annuelles.

19. TAUX D'INTÉRÊT SUR LES VERSEMENTS ÉCHUS

Tout versement échu porte intérêt à TREIZE POUR CENT (13 %).

20. REMISE DES QUOTES-PARTS AU PROMOTEUR

La municipalité doit remettre au promoteur, au fur et à mesure de leur perception et de leur déduction faite des frais qui y sont reliés, les quotes-parts reçues par les bénéficiaires des travaux autres que le promoteur.

21. QUOTES-PARTS IMPAYÉES

La municipalité doit rembourser au promoteur toute quote-part non payée, par les bénéficiaires de ces travaux autres que le promoteur, au cinquième anniversaire de la date d'acceptation des travaux.

22. ABROGATION

Le présent règlement remplace et abroge le *Règlement portant le numéro 448* ainsi que tout autre règlement incompatible avec le présent règlement qui a été adopté antérieurement.

23. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

HISTORIQUE

Règlement numéro 661

- Avis de motion donné le 2 avril 2001;
- Adoption du *Règlement numéro 661*, le 17 avril 2001 (Résolution numéro 136-04-2001);
- Délivrance du certificat de conformité par la MRC de Memphrémagog, le 2 mai 2001;

Règlement numéro 675

- Avis de motion donné le 4 septembre 2001;
- Adoption du *Règlement numéro 675*, le 5 novembre 2001 (Résolution numéro 351-11-2001);
- Délivrance du certificat de conformité par la MRC de Memphrémagog, le 18 décembre 2001;

Règlement numéro 685

- Avis de motion donné le 18 février 2002;
- Adoption du *Règlement numéro 685*, le 4 mars 2002 (Résolution numéro 80-03-2002);
- Délivrance du certificat de conformité par la MRC de Memphrémagog, le 29 avril 2002;

Mise à jour le 11 juillet 2002

ANNEXE «A»

ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

ENTRE LA MUNICIPALITÉ DU CANTON D'ORFORD, personne morale de droit public régie par le *Code municipal du Québec* dont les bureaux sont situés au 2530, chemin du Parc à Orford, province de Québec (J1X 8R8), district de Saint-François, ici représentée par _____, dûment autorisés par la résolution numéro _____ jointe à la présente sous la cote «A»,

ci-après appelée «la municipalité»

ET _____, personne morale de droit privé ayant sa place d'affaires au _____, province de Québec, district de Saint-François, ici représenté par _____, dûment autorisé par la résolution numéro _____ jointe à la présente sous la cote «B»,

ci-après appelée «le promoteur»

Considérant que «la municipalité» du Canton d'Orford a adopté le *Règlement numéro 661* portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux;

Considérant que les parties à l'entente désirent se prévaloir des dispositions de ce règlement;

Considérant que «le promoteur» désire exécuter ou faire exécuter les travaux visés par la présente entente;

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

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante de la présente entente.

ARTICLE 2

À moins de déclaration contraire, expresse ou résultant du contexte de la disposition, les expressions, les termes et les mots suivants ont, dans le présente entente, le sens et l'application que leur attribue le présent article :

- ***Bénéficiaire des travaux autre que «le promoteur»*** : toute personne dont le nom est inscrit au rôle d'évaluation comme propriétaire d'un terrain ayant front sur une rue visée par les travaux exécutés dans le cadre de cette entente et incluse dans une annexe jointe à la présente entente pour en faire partie intégrante sous la cote «C».
- ***Date de la fin des travaux*** : date de la signature par l'ingénieur du certificat d'acceptation provisoire des travaux.
- ***Date d'acceptation des travaux*** : date par laquelle le conseil municipal a accepté par résolution les travaux.
- ***Ingénieur*** : membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou toute firme d'ingénieur conseil dûment mandaté par la municipalité.
- ***Promoteur*** : toute personne, physique ou morale, société demande à la municipalité un permis de lotissement et/ou un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres à des fins de rue et requérant des travaux de voirie, des travaux d'égout, des travaux d'aqueduc ou l'une ou l'autre de ces catégories de travaux.
- ***Travaux d'aqueduc*** : sauf les travaux de surdimensionnement, tous les travaux nécessaires à l'approvisionnement et à la distribution de l'eau potable, dont les tuyaux sont de diamètre généralement reconnu pour desservir une rue. Ces travaux incluent notamment les travaux de mise en place de conduites d'aqueduc, de surpresseur, de bornes d'incendie, de construction de réservoirs et de forage de puits. Ces travaux comprennent les travaux de déboisement, de piquetage, et de cadastre des lots à être utilisés comme aqueduc.
- ***Travaux d'égout*** : tous les travaux d'égout sanitaire et d'égout pluvial; tous travaux locaux d'égout sanitaire, d'égout pluvial et d'entrée de service, dont les tuyaux sont de diamètre généralement reconnu pour desservir une rue. Ces travaux comprennent les travaux de déboisement, de piquetage et de cadastre des lots à être utilisés comme égout.
- ***Travaux de surdimensionnement*** : tous les travaux reliés aux stations de pompage ou surpresseur; tous les travaux dont les dimensions excèdent les dimensions généralement reconnues pour les travaux locaux ainsi que la partie excédentaire (surlargeur) des travaux de voirie sur les rues collectrices.

- **Travaux de voirie** : tous les travaux de mise en forme de rue, de gravelage, d'asphaltage, de pose de bordures ou de trottoirs, dont les dimensions sont généralement reconnues pour desservir une rue, qui inclut les travaux de déboisement, de piquetage et de cadastre des lots à être utilisés comme rue.

ARTICLE 3

«Le promoteur» s'engage à exécuter à ses frais les travaux suivants sur une distance n'excédant pas _____ mètres :

- travaux d'aqueduc
- travaux d'égout
- travaux de voirie

ARTICLE 4

«Le promoteur» s'engage à déposer à «la municipalité», dans les dix (10) jours suivant la signature de l'entente, une somme d'argent suffisante pour couvrir les frais de préparation des plans et devis. Ce montant est déterminé par «la municipalité» d'après l'estimation de l'ingénieur.

Advenant que «le promoteur» néglige de se conformer à la condition décrite ci-dessus, «le promoteur» reconnaît que «la municipalité» pourra mettre fin à l'entente et ce, sans aucune indemnité au «promoteur».

ARTICLE 5

«Le promoteur» s'engage à déposer à «la municipalité», dans les trente (30) jours du dépôt au promoteur de l'estimation du coût des travaux, une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable ou un cautionnement d'exécution, garantissant 25 % des travaux prévus aux plans et devis. La lettre de garantie reste en la possession de la municipalité jusqu'à l'acceptation des travaux par l'ingénieur et de la preuve que tous les fournisseurs de services et de matériaux et les sous-traitants ont été payés par le promoteur. Le cautionnement d'exécution reste en vigueur jusqu'à la date d'acceptation des travaux.

OU

Si les travaux sont exécutés par un entrepreneur autre que «le promoteur», ce dernier s'engage à remettre à «la municipalité», dans les dix (10) jours de la signature du contrat d'exécution de ces travaux par l'entrepreneur, les garanties suivantes :

- un cautionnement pour les gages, matériaux et services d'une valeur égale à VINGT-CINQ POUR CENT (25 %) du coût des travaux. Ce cautionnement restera en vigueur jusqu'à

l'acceptation finale des travaux;

- un cautionnement d'exécution garantissant que les travaux seront faits conformément aux plans et devis d'une valeur de VINGT-CINQ POUR CENT (25 %) du coût des travaux. Ce cautionnement restera en vigueur jusqu'à la date d'acceptation des travaux.

ARTICLE 6

Les travaux, tels que décrits au document joint à la présente sous la cote «D», sont sous la responsabilité d'exécution du «promoteur» et doivent être complétés au plus tard le _____.

ARTICLE 7

En cas de retard dans l'exécution des travaux qui incombent au «promoteur», une pénalité de ___ \$ par jour de retard est imposée.

ARTICLE 8

«Le promoteur» s'engage à fournir à «la municipalité» une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable, garantissant la qualité des travaux pour une période de un (1) an pour un montant égal à CINQ POUR CENT (5 %) du coût des travaux. Cette lettre de garantie doit être remise avant l'acceptation finale des travaux par «la municipalité».

Les parties conviennent que l'ingénieur est désigné pour déterminer les malfaçons qui pourraient résulter de l'exécution des travaux et la façon d'y remédier.

À défaut par «le promoteur» d'exécuter les travaux de corrections dans le délai imparti par l'ingénieur, «la municipalité» peut exécuter ou faire exécuter ces travaux correctifs aux frais du «promoteur». Dans ce cas, «la municipalité» prélève les sommes nécessaires à même la garantie bancaire ci-dessus prévue. Toute dépense non couverte par la lettre de garantie bancaire est à la charge du «promoteur» qui devra la payer dans un délai de trente (30) jours d'une demande de paiement à cet effet. Cette somme porte intérêt, à compter de l'expiration de ce délai, au taux de TREIZE POUR CENT (13 %).

ARTICLE 9

«Le promoteur», par la présente, s'engage à vendre à «la municipalité», pour la somme de UN DOLLAR (1,00 \$), les lots formant l'assiette de rue, le réseau d'égout, le réseau d'aqueduc ou l'un ou l'autre. En cas d'impossibilité pour le promoteur de vendre les lots à la municipalité, le promoteur s'engage à céder à la municipalité une servitude sur les lots concernés. «La municipalité» choisit le notaire instrumentant et assume les frais relatifs à l'acte notarié. «Le promoteur» assume les frais liés à l'opération cadastrale.

«Le promoteur» reconnaît que «la municipalité» peut exiger, comme condition préalable à l'acceptation des rues, la cession de toute pointe de terrains formant une encoignure de rues.

ARTICLE 10

Advenant que les travaux visent des immeubles appartenant à des bénéficiaires de travaux autres que «le promoteur», «la municipalité» s'engage à remettre au «promoteur», au fur et à mesure de leur perception et de leur déduction faite des frais qui y sont reliés, les quotes-parts reçues par les bénéficiaires des travaux autres que «le promoteur».

«La municipalité» s'engage à rembourser au «promoteur» toute quote-part non payée au cinquième anniversaire de la date d'acceptation des travaux.

Pour les fins de l'application du présent article, les parties reconnaissent que les bénéficiaires des travaux autres que «le promoteur» sont prévus à l'annexe jointe à la présente entente pour en faire partie intégrante sous la cote «C».

ARTICLE 11

«Le promoteur» ne peut céder en tout ou en partie les obligations résultant de la présente entente sans le consentement écrit de «la municipalité».

La présente entente lie les parties à la présente ainsi que leurs héritiers, leurs successeurs, leurs représentants légaux, leurs ayants droit et leurs ayants cause respectifs.

ARTICLE 12

Advenant que la présente entente prévoit des travaux de surdimensionnement, «le promoteur» s'engage à les réaliser si «la municipalité» l'exige. Dans ce cas, «la municipalité» rembourse au «promoteur» le coût de ces travaux dans les trente (30) jours d'une demande de paiement faite par «le promoteur».

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé à Orford, ce ____^e jour de _____.

LA MUNICIPALITÉ DU CANTON D'ORFORD

LE PROMOTEUR

ANNEXE «B»

ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

ENTRE LA MUNICIPALITÉ DU CANTON D'ORFORD, personne morale de droit public régie par le *Code municipal du Québec* dont les bureaux sont situés au 2530, chemin du Parc à Orford, province de Québec (J1X 8R8), district de Saint-François, ici représentée par _____, dûment autorisés par la résolution numéro _____ jointe à la présente sous la cote «A»,

ci-après appelée «la municipalité»

ET _____, personne morale de droit privé ayant sa place d'affaires au _____, province de Québec, district de Saint-François, ici représenté par _____, dûment autorisé par la résolution numéro _____ jointe à la présente sous la cote «B»,

ci-après appelée «le promoteur»

Considérant que «la municipalité» du Canton d'Orford a adopté le *Règlement numéro 661* portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux;

Considérant que les parties à l'entente désirent se prévaloir des dispositions de ce règlement;

Considérant que «le promoteur» désire exécuter ou faire exécuter les travaux visés par la présente entente;

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

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante de la présente entente.

ARTICLE 2

À moins de déclaration contraire, expresse ou résultant du contexte de la disposition, les expressions, les termes et les mots suivants ont, dans la présente entente, le sens et l'application que leur attribue le présent article :

- ***Bénéficiaire des travaux autre que «le promoteur»*** : toute personne dont le nom est inscrit au rôle d'évaluation comme propriétaire d'un terrain ayant front sur une rue visée par les travaux exécutés dans le cadre de cette entente et incluse dans une annexe jointe à la présente entente pour en faire partie intégrante sous la cote «C».
- ***Date de la fin des travaux*** : date de la signature par l'ingénieur du certificat d'acceptation provisoire des travaux.
- ***Date d'acceptation des travaux*** : date par laquelle le conseil municipal a accepté par résolution les travaux.
- ***Ingénieur*** : membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou toute firme d'ingénieur conseil dûment mandaté par la municipalité.
- ***Promoteur*** : toute personne, physique ou morale, société demande à la municipalité un permis de lotissement et/ou un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres à des fins de rue et requérant des travaux de voirie, des travaux d'égout, des travaux d'aqueduc ou l'une ou l'autre de ces catégories de travaux.
- ***Travaux d'aqueduc*** : sauf les travaux de surdimensionnement, tous les travaux nécessaires à l'approvisionnement et à la distribution de l'eau potable, dont les tuyaux sont de diamètre généralement reconnu pour desservir une rue. Ces travaux incluent notamment les travaux de mise en place de conduites d'aqueduc, de surpresseur, de bornes d'incendie, de construction de réservoirs et de forage de puits. Ces travaux comprennent les travaux de déboisement, de piquetage et de cadastre des lots à être utilisés comme aqueduc.
- ***Travaux d'égout*** : tous les travaux d'égout sanitaire et d'égout pluvial; tous travaux locaux d'égout sanitaire, d'égout pluvial et d'entrée de service, dont les tuyaux sont de diamètre généralement reconnu pour desservir une rue. Ces travaux comprennent les travaux de déboisement, de piquetage et de cadastre des lots à être utilisés comme égout.
- ***Travaux de surdimensionnement*** : tous les travaux reliés aux stations de pompage ou surpresseur; tous les travaux dont les dimensions excèdent les dimensions généralement reconnues pour les travaux locaux ainsi que la partie excédentaire (surlargeur) des travaux de voirie sur les rues collectrices.

- **Travaux de voirie** : tous les travaux de mise en forme de rue, de gravelage, d'asphaltage, de pose de bordures ou de trottoirs, dont les dimensions sont généralement reconnues pour desservir une rue, qui inclut les travaux de déboisement, de piquetage et de cadastre des lots à être utilisés comme rue.

ARTICLE 3

«La municipalité» s'engage à exécuter, aux frais du «promoteur», les travaux selon les plans et devis préparés par l'ingénieur dans le secteur délimité par un liséré jaune dans le plan préliminaire annexé à la présente entente sous la cote «D».

ARTICLE 4

L'exécution de ces travaux est conditionnelle à la vente par «le promoteur», pour la somme de UN DOLLAR (1,00 \$) à «la municipalité», des lots formant l'assiette de rue, le réseau d'égout, le réseau d'aqueduc ou l'un ou l'autre. En cas d'impossibilité pour le promoteur de vendre les lots à la municipalité, le promoteur s'engage à céder à la municipalité une servitude sur les lots concernés. «La municipalité» choisit le notaire instrumentant et assume les frais relatifs à l'acte notarié. «La municipalité» choisit le notaire instrumentant et assume les frais relatifs à l'acte notarié. «Le promoteur» assume les frais reliés à l'opération cadastrale.

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

ARTICLE 5

«Le promoteur» s'engage à déposer à «la municipalité», dans les dix (10) jours suivant la signature de l'entente, une somme d'argent suffisante pour couvrir les frais de préparation des plans et devis. Ce montant est déterminé par «la municipalité» d'après l'estimation de l'ingénieur.

Advenant que «le promoteur» néglige de se conformer à la condition décrite ci-dessus, «le promoteur» reconnaît que «la municipalité» pourra mettre fin à l'entente et ce, sans aucune indemnité au «promoteur».

ARTICLE 6

«Le promoteur» s'engage à remettre à «la municipalité», dans les dix (10) jours du dépôt au «promoteur» de l'estimé des coûts des travaux :

- a) une somme d'argent correspondant à CINQUANTE POUR CENT (50 %) de l'estimation

des coûts des travaux;

- b) une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable, garantissant le solde du coût estimé des travaux à la charge du «promoteur». Cette lettre de garantie reste en la possession de «la municipalité» jusqu'au parfait paiement du coût réel des travaux à la charge du «promoteur».

ARTICLE 7

Le promoteur s'engage à remettre également les sommes suivantes :

- a) sur rapport de l'ingénieur que les travaux sont exécutés à CINQUANTE POUR CENT (50%), une somme d'argent correspondant à QUARANTE POUR CENT (40 %) du coût de l'estimation;
- b) à la date de la fin des travaux, le solde du coût réel des travaux.

ARTICLE 8

Les travaux, tels que décrits au document joint à la présente sous la cote «E», sont sous la responsabilité de «la municipalité» et doivent être complétés au plus tard le _____.

ARTICLE 9

Advenant que les travaux visent des immeubles appartenant à des bénéficiaires de travaux autres que «le promoteur», «la municipalité» s'engage à remettre au «promoteur», au fur et à mesure de leur perception et de leur déduction faite des frais qui y sont reliés, les quotes-parts reçues par les bénéficiaires des travaux autres que «le promoteur».

«La municipalité» s'engage à rembourser au «promoteur» toute quote-part non payée au cinquième anniversaire de la date d'acceptation des travaux.

Pour les fins de l'application du présent article, les parties reconnaissent que les bénéficiaires des travaux autres que «le promoteur» sont prévus à l'annexe jointe à la présente entente pour en faire partie intégrante sous la cote «C».

ARTICLE 10

«Le promoteur» ne peut céder en tout ou en partie les obligations résultant de la présente entente sans le consentement écrit de «la municipalité».

La présente entente lie les parties à la présente ainsi que leurs héritiers, leurs successeurs, leurs représentants légaux, leurs ayants droit et leurs ayants cause respectifs.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé à Orford, ce ____^e jour de _____.

LA MUNICIPALITÉ DU CANTON D'ORFORD

LE PROMOTEUR
