

RÈGLEMENT NUMÉRO 607-18

Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux

Considérant les articles 145.21 à 145.30 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1) sur les ententes relatives aux travaux municipaux ainsi que les pouvoirs législatifs qu'elle accorde aux municipalités;

Considérant que le Conseil d'une municipalité peut, par règlement, assujettir la délivrance d'un certificat d'autorisation, d'un permis de construction ou de lotissement portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures, aux équipements et aux services publics;

Considérant qu'il est dans l'intérêt public d'établir les politiques et les pratiques de la Municipalité en ce qui a trait aux ouvertures de nouvelles rues, aux prolongements des rues publiques existantes, à l'implantation des infrastructures, des équipements et des services municipaux et à leur réalisation en harmonie avec la réglementation en vigueur;

Attendu l'adoption du projet de règlement en séance ordinaire le 4 novembre 2019;

Attendu l'assemblée publique de consultation tenue le 25 novembre 2019;

Attendu l'avis de motion donné le 4 novembre 2019;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-GERMAIN-DE-GRANTHAM ADOPTE À L'UNANIMITÉ LE RÈGLEMENT 607-18 SE LISANT COMME SUIT :

SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

1. Objets du règlement

Le présent règlement a pour but d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou d'un permis de lotissement impliquant la réalisation de travaux municipaux à la conclusion préalable d'une entente entre le requérant et la Municipalité.

Il a aussi pour but de déterminer les modalités et les exigences que doivent remplir le ou les requérants relativement à la réalisation de travaux municipaux.

Il vise également à déterminer la participation financière du requérant, des bénéficiaires et de la Municipalité, si applicable, dans la préparation de travaux municipaux.

2. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à toutes les zones faisant partie intégrante du périmètre d'urbanisation tel que défini au plan d'urbanisme de la Municipalité ainsi qu'aux zones « industrielle (I) » et « commerciale (C) », identifiées au plan de zonage de la municipalité et se trouvant à l'extérieur de la zone agricole décrétée.

3. Autorités responsables de l'application

L'application du présent règlement relève conjointement du directeur des Services techniques et de l'urbaniste du Service d'urbanisme et permis ou, à moins d'indication contraire, de toute personne désignée à cet effet par le conseil municipal.

4. Discrétion du Conseil

Le Conseil a la responsabilité d'assurer la planification du développement du territoire de la municipalité et, en conséquence, il possède l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une entente pour la réalisation des travaux municipaux, notamment pour l'ouverture des nouvelles rues, la prolongation de rues existantes ou la réalisation de tous les autres travaux municipaux.

Lorsque le Conseil accepte, suite à une demande d'un requérant, de permettre la réalisation des travaux municipaux, les conditions préalables sont celles énoncées par le présent règlement ainsi que la réglementation d'urbanisme applicable en ces matières.

5. Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au présent article. Si un mot ou une expression n'est pas définie au présent article, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Bénéficiaire :	Toute personne qui bénéficie des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux visés par le présent règlement. Est bénéficiaire, celui qui utilise le bien ou le service, que ce bien ou ce service lui profite ou est susceptible de profiter à l'immeuble dont il est propriétaire.
Conseil :	Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Germain-de-Grantham
Emprise publique :	Une bande de terrain appartenant ou destinée à appartenir à la Municipalité
Entente ou protocole d'entente :	Une entente au sens de l'article 145.21 de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> (R.L.R.Q., c. A-19.1) portant sur la réalisation des travaux municipaux et sur la prise en charge et le partage des coûts relatifs à ces travaux.
Entrepreneur :	Une personne mandatée par le titulaire pour effectuer des travaux d'infrastructures relatifs à des travaux municipaux.
Ingénieur :	Un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.
MELCC :	Acronyme du Ministère de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques
Municipalité :	Municipalité de Saint-Germain-de-Grantham
Ouvrage de rétention :	Ensemble des éléments de stockage des eaux de surface, enterrée ou à ciel ouvert, destinés à récupérer une partie des eaux de surface issues de surfaces imperméables créées pour les besoins d'aménagement.
Piste multifonctionnelle :	Un espace vert, un parc linéaire, un corridor de verdure ou une autre parcelle de terrain à caractère public prévu pour accueillir les réseaux de sentiers polyvalents (i.e. piste cyclable, sentier piétonnier, ski de fond, etc.).
Projet :	L'ensemble des travaux municipaux et des réalisations nécessaires pour un développement immobilier qui font l'objet de la demande présentée par le requérant et qui est encadré par un seul protocole d'entente dûment signé en vertu du présent règlement.
Requérant :	Une personne, soit le propriétaire ou son mandataire, qui présente une demande de permis de construction ou de permis de lotissement dont la délivrance est assujettie au présent règlement.
Réseau d'aqueduc :	Un système de conduits raccordé au réseau public avec les équipements qui sert principalement à l'alimentation en eau potable des bâtiments ainsi qu'au combat des incendies. Sans

limiter la généralité de ce qui précède, le réseau d'aqueduc comprend les vannes, les boîtes ou chambres de vannes, les purgeurs d'air et d'eau, les bornes d'incendies, les stations de réduction de pression, les postes de surpression et les pièces de raccordement du branchement du réseau.

Réseau d'égout sanitaire :

Un système de conduits incluant les pièces de raccordement du branchement au réseau public qui contient et achemine les eaux usées et qui comprend, entre autres, les regards ainsi que les équipements ou les appareils destinés à desservir les immeubles notamment la station de pompage sanitaire et les conduites de refoulement situé dans l'emprise publique ou faisant l'objet d'une servitude.

Réseau d'égout pluvial :

Un système de conduits incluant les pièces de raccordement du branchement au réseau qui contient et achemine les eaux de surface ou souterraines et comprend, entre autres, les regards d'égouts, les puisards de rues et la station de pompage pluvial.

Réseaux techniques urbains :

Ensemble des réseaux souterrains ou aériens, d'énergie (gaz, électricité, vapeur, etc.) et de télécommunication (téléphone, câblodistribution, etc.) et de leurs composantes (câblage, conduites, conduits de massifs, regards, puits d'accès, chambres, etc.).

Rue :

Voie de circulation ou chemin appartenant ou destinée à appartenir à la Municipalité, incluant les emprises publiques.

Signalisation :

Un panneau de signalisation routière et odonymique, incluant son support, visant à assurer la sécurité des utilisateurs et à identifier les voies de circulation conformément aux normes édictées en vertu du *Code de la sécurité routière* (R.L.R.Q., c. C-24.2) et de la réglementation municipale.

Surdimensionnement :

Le surdimensionnement des conduites d'aqueduc, d'égouts domestiques et/ou d'égouts pluviaux requis pour desservir un périmètre plus vaste que celui prévu au projet du promoteur.

Est considéré comme un surdimensionnement les infrastructures ou équipement publics dont les dimensions ou les capacités sont supérieures aux normes suivantes :

- Aqueduc : conduite d'aqueduc et ses accessoires, jusqu'à 250 millimètres de diamètre pour le résidentiel et 300 millimètres de diamètre pour le commercial et l'industriel.
- Égout sanitaire : conduite d'égout sanitaire et ses accessoires, jusqu'à 300 millimètres de diamètre.
- Égout pluvial : conduite d'égout pluvial et ses accessoires, jusqu'à 600 millimètres de diamètre pour un réseau double drainage et 900 millimètres de diamètre pour un réseau conventionnel.
- Rue : structure et pavage de rue jusqu'à 10 mètres.

Système d'éclairage :

Un système public servant à l'éclairage, notamment, d'une voie de circulation ou d'un passage piétonnier. Il comprend entre autres les lampadaires et les luminaires installés sur des poteaux de services de réseaux techniques urbains ou installés dans l'emprise publique dont l'alimentation est effectuée via des

conduites souterraines ou des câbles aériens qui en font partie intégrante ainsi que les boîtes de tirage et d'alimentation.

Titulaire : Une personne qui a conclu, avec la Municipalité, un protocole d'entente sur la réalisation de travaux municipaux et qui détient les permis requis par le présent règlement. Cette personne étant propriétaire du fond ou dûment mandatée par ce dernier.

Travaux de première étape : Les travaux relatifs aux infrastructures municipales suivantes : le réseau d'aqueduc, le réseau d'égout sanitaire, le réseau d'égout pluvial, le réseau de fossés ou de tranchées drainantes, la fondation de rue en pierre concassée, le drainage de celle-ci ainsi que le drainage requis hors-rue, le déboisement, les ouvrages nécessaires au contrôle de l'érosion des sols, les mesures de mitigation pour la protection de l'environnement préalables à l'exécution des travaux, les ouvrages de rétention, l'enfouissement du réseau d'utilités publiques, la pose de bornes et de repères géodésiques et l'installation de la signalisation.

Les travaux de première étape comprennent également les conduites d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial jusqu'à la limite de l'emprise publique et le poteau de service de l'aqueduc.

Travaux de deuxième étape : Les travaux relatifs aux infrastructures municipales suivantes : les bordures de rue, les passages à piétons, la décontamination de la fondation supérieure avant le pavage, la première couche de pavage, le système d'éclairage, les clôtures, les trottoirs, l'aménagement de zone tampon, des espaces verts, des pistes multifonctionnelles et d'ouvrage d'atténuation de bruits, les dalles de casiers postaux et les feux de circulation.

Travaux de troisième étape : Les travaux relatifs aux infrastructures municipales suivantes : la deuxième couche de pavage (couche d'usure) et le marquage sur la chaussée.

Travaux municipaux : L'ensemble des travaux de première étape, des travaux de deuxième étape et/ou des travaux de troisième étape, prévus au protocole d'entente.

6. Condition de délivrance de certificat de prolongement et raccordement

Aucun certificat d'autorisation de prolongement d'infrastructures, aucun permis de construction ni aucun permis de lotissement, ne peut être délivré à l'égard d'un projet qui requiert la réalisation de travaux municipaux, à moins que le requérant n'ait conclu préalablement avec la Municipalité une entente visée au présent règlement.

7. Travaux de raccordement

Tous les travaux de raccordement aux services municipaux de la Municipalité doivent faire l'objet au préalable d'une autorisation écrite de la Municipalité. La Municipalité se réserve le droit, à l'intérieur de l'autorisation précitée, d'indiquer la date, l'heure et la durée de l'interruption des services municipaux en vue du raccordement.

8. Approbation préalable et début des travaux

Les travaux municipaux ne peuvent être débutés avant que l'entente liant les parties ne soient signée par chacune d'elles, approuvée par résolution du Conseil, et que le requérant ait obtenu le certificat d'autorisation de prolongement d'infrastructures.

9. Modification au projet

Si le requérant modifie son projet, après la délivrance du permis de lotissement, les travaux requis pour supprimer ou relocaliser des infrastructures ou des équipements municipaux sont à sa charge.

10. Annexes

Les documents ci-après font partie intégrante du présent règlement de même que les annexes qui les contiennent :

- a) Annexe « A » intitulé « Guide technique »
- b) Annexe « B » intitulé « Entente type – Surdimensionnement des infrastructures requis par le projet »;
- c) Annexe « C » intitulé « Protocole d'entente type ».

SECTION 2 – DEMANDE PRÉLIMINAIRE

11. Contenu de la demande

Tout requérant désirent obtenir de la Municipalité l'autorisation de réaliser des travaux municipaux doit en faire la demande en fournissant les documents suivants réalisés à ses frais :

- a) Le nom du requérant et les coordonnées des intervenants avec lesquels la Municipalité transigera dans le cadre du projet;
- b) La délimitation du territoire qui fait l'objet de la demande, en indiquant les numéros de lots du cadastre du Québec;
- c) Un plan concept sur lequel apparaissent les rues projetées, les subdivisions des terrains proposées, leur destination et les mesures, les superficies, les parcs, les espaces verts, les ouvrages de rétention et leur localisation, les espaces naturels destinés à être cédés à la Municipalité, les pistes multifonctionnelles et leurs usages, les limites des terrains boisés et les limites des phases de développement, s'il y a lieu;
- d) Une caractérisation environnementale (étude d'inventaire faunique et floristique) et un plan à l'échelle montrant la localisation des milieux naturels assujettis à des mesures de protection tels les cours d'eau, milieux humides, écosystèmes forestiers exceptionnels, préparés par un professionnel compétent en la matière;
- e) Une étude de stabilité des sols, signée par un ingénieur, démontrant que l'immeuble visé par la demande possède la stabilité ou la capacité portante nécessaire pour la réalisation du projet;
- f) Une étude d'évaluation d'impact global du projet, signé par un ingénieur, incluant notamment les besoins en eau potable, en traitement des eaux usées et en gestion des eaux pluviales;
- g) Le calendrier général proposé pour la réalisation du projet, incluant le phasage prévu par le requérant;
- h) Une analyse de l'impact fiscal en termes de rentabilité à long terme pour la Municipalité du projet de développement immobilier proposé. Le requérant devra fournir, entre autres, les données suivantes :
 - Nombre d'unité de logement prévu au projet;
 - Valeur foncière moyenne générée par unité de logement;
 - Valeur foncière commerciale générée;
 - Valeur foncière industrielle générée;
 - Richesse foncière totale générée;
 - Nombre d'années estimées pour rendre à terme le projet;
 - Investissement prévu par le requérant pour les travaux municipaux de :
 - Travaux de première étape;
 - Travaux de deuxième étape;
 - Travaux de troisième étape;

- Investissement demandé à la Municipalité.
- i) Une étude de faisabilité sommaire (excluant la conception détaillée) du projet en matière de gestion des eaux de surface;
 - j) Un engagement écrit, si la demande est acceptée, que les demandes de permis seront déposées et qu'une entente sera signée, conformément au présent règlement;
 - k) Tout autre document ou renseignement exigé par la Municipalité, lorsque nécessaire pour l'étude de la demande soumise.

12. Analyse de la demande

Le directeur des Services techniques et l'urbaniste du Service d'urbanisme et permis étudient la demande préliminaire en vérifient notamment que :

- a) Le projet est conforme au Plan d'urbanisme ainsi qu'aux règlements d'urbanisme de la Municipalité;
- b) La demande est bien fondée;
- c) Le projet est conforme au Guide technique présenté à l'annexe « A » du présent règlement;
- d) Le projet peut s'intégrer aux infrastructures et aux équipements municipaux existants.

Si le projet nécessite des modifications aux règlements municipaux, le directeur des Services techniques et/ou l'urbaniste du Service d'urbanisme et permis devra proposer des modifications au Conseil, s'il y a lieu, selon leurs champs de compétence.

13. Approbation préliminaire ou refus

Le Conseil accepte, avec ou sans modification, ou refuse, par résolution, la demande préliminaire d'un requérant après avoir pris connaissance des rapports du directeur des Services techniques et de l'urbaniste du Service d'urbanisme et permis.

Toute approbation préliminaire du plan concept par résolution du Conseil ne peut être considérée comme donnant droit à la délivrance d'un quelconque permis ou certificat et n'est pas constitutive d'un quelconque droit au prolongement des infrastructures municipales ou à l'exécution des travaux municipaux illustrés sur le plan concept. La réalisation de ces derniers demeurant assujettie à l'adoption par le Conseil d'une résolution spécifique à leur exécution et à la signature d'une entente relative aux travaux municipaux avec le requérant.

14. Modification

Le Conseil doit accepter ou refuser, par résolution, toute modification, faite par un requérant, à une demande préliminaire qui concerne le territoire qui en fait l'objet ou les usages qui y sont projetés.

15. Documents complémentaires

À la suite de l'obtention de la résolution d'approbation préliminaire, le requérant doit faire préparer à ses frais, par un ou des professionnels de son choix, tous les plans, devis et estimés, les documents d'appels d'offres pour les travaux ainsi que toutes les autres études techniques préliminaires au projet, notamment :

- a) Le plan d'opération cadastrale préparé par un arpenteur-géomètre, incluant les servitudes réelles existantes ou requises pour le passage d'installation de transport d'énergie, de transmission de communications, d'égout, d'aqueduc;
- b) Les plans et devis de génie civil préparés par un ingénieur;

- c) Les coûts en dollars, estimés par un ingénieur selon une unité de mesure appropriée, comprenant le cas échéant, le coût des travaux et des matériaux servant aux surdimensionnements, et ce, de façon distincte;
- d) Une étude de caractérisation du terrain visé par la demande de permis permettant de déterminer la présence, le cas échéant, de contaminants dont la concentration excède les valeurs limites fixées par règlement du gouvernement pris en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (R.L.R.Q., c. Q-2) ou qui, sans être visés par ce règlement, sont susceptibles de porter atteinte à la vie, à la santé, à la sécurité, au bien-être ou au confort de l'être humain, aux autres espèces vivantes ou à l'environnement en général ou encore aux biens;
- e) Une étude du projet en matière de gestion des eaux de surface doit être réalisée par un ingénieur. Le directeur des Services techniques peut, en tout temps, requérir de l'ingénieur concepteur toutes les informations relatives à cette étude.

16. Sceau et signature des plans et devis

Les plans et devis requis doivent être établis par des professionnels. Les versions « émis pour construction » ou « plans finaux » doivent porter le sceau de même que la signature du professionnel, qu'il s'agisse de documents reliés à l'arpentage, à l'architecture ou au génie civil.

17. Modification aux plans et devis

Si des ajustements sont nécessaires, compte tenu de la topographie du milieu, de la nature des sols en place ou des exigences environnementales, toute modification par rapport aux exigences d'un document ou d'une norme prévue à l'article 12 devra être soulevée dans une note technique adressée au directeur des Services techniques et être entièrement cautionnée et acceptée par l'ingénieur concepteur.

18. Demande d'autorisation au MELCC

Si une demande d'autorisation est requise en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (R.L.R.Q., c. Q-2), le requérant doit d'abord faire approuver ses plans par le directeur des Services techniques, avant de les soumettre au MELCC. Une demande de certificat de conformité doit être déposée, par le requérant, au Service d'urbanisme et permis incluant le paiement du montant exigible en vertu du règlement de tarification en vigueur. Une copie de la demande d'autorisation au MELCC doit être remise à la Municipalité au moment de la demande de certificat de conformité.

SECTION 3 – PROTOCOLE D'ENTENTE

19. Projet d'entente

À la suite de l'étude des plans et devis par le directeur des Services techniques et l'urbaniste du Service d'urbanisme et permis de la Municipalité le Conseil peut, dans l'éventualité où il juge cela approprié dans l'intérêt public, autoriser la réalisation des travaux municipaux visés aux plans et devis et la signature d'un protocole d'entente relatifs à leur exécution.

Le directeur des Services techniques transmet au requérant un projet de protocole d'entente pour l'exécution des travaux municipaux faisant l'objet de sa demande. Le projet de protocole d'entente est basé sur le protocole d'entente type prévu à l'annexe « C » du présent règlement. Le Conseil peut procéder, à sa discrétion, à des modifications du protocole d'entente type pour la conclusion du protocole d'entente avec le requérant.

20. Contenu de l'entente

Le protocole d'entente doit notamment contenir les éléments suivants;

- a) La désignation des parties et leur adresse de correspondance;
- b) La description des travaux municipaux, la désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation, l'estimation du délai de la réalisation, la détermination des coûts relatifs aux travaux municipaux à la charge du titulaire et les modalités de réception des travaux municipaux;

- c) Le phasage du projet et la durée du protocole d'entente;
- d) Les documents et les approbations nécessaires à l'obtention des permis de lotissement et/ou permis de construction;
- e) La pénalité recouvrable du titulaire en cas de retard à exécuter les travaux municipaux ou les autres obligations qui lui incombent en vertu du protocole d'entente;
- f) Les garanties de réalisation et d'exécution exigées du titulaire par la Municipalité;
- g) Les modalités d'entretien des infrastructures;
- h) Les modalités de cession du titulaire à la Municipalité des rues, des servitudes et de la contribution pour fins de parcs, si applicable;
- i) Les modalités de surveillance de chantier, de production des plans finaux et d'inspection des matériaux;
- j) Les quotes-parts des autres bénéficiaires et les modalités de remise, si applicable.

Le protocole d'entente peut également contenir les éléments suivants :

- a) Le plan-concept du projet incluant le plan de lotissement. Afin de s'assurer du respect du protocole d'entente et de ses annexes, le Conseil peut assujettir la délivrance d'un permis au respect de ces documents;
- b) Toutes autres conditions d'urbanisme ou de protection de l'environnement négociées dans le cadre de la préparation du protocole d'entente ou découlant de la résolution d'approbation préliminaire.

21. Autorisation du Conseil pour la signature de l'entente

La signature du protocole d'entente doit être autorisée par résolution du Conseil. Cette résolution doit aussi identifier tout signataire désigné par la Municipalité et demeure valide pour une période de douze (12) mois.

22. Documents à remettre à la signature

Lors de la signature de l'entente, le requérant doit remettre au directeur des Services techniques les documents suivants :

- a) Si le requérant est une personne morale, un extrait de résolution de la société, une copie des statuts constitutifs et une attestation d'immatriculation de la société auprès de l'inspecteur général des institutions financière;
- b) Si le requérant est une personne physique représentée, une copie du mandat ou de la procuration;
- c) Si le requérant est une fiducie, un extrait de l'acte de fiducie certifié conforme par un notaire.

23. Ententes particulières (surdimensionnement)

Le protocole d'entente peut aussi comprendre des dispositions concernant le surdimensionnement des infrastructures que le Conseil juge opportun pour tenir compte des besoins futurs ou de toute autre situation particulière, qu'ils soient à l'intérieur ou à l'extérieur de la propriété du requérant.

Le protocole d'entente établira la partie contributive de la Municipalité et celle du requérant dans ces travaux de surdimensionnement comprenant tous les frais contingents, que ces travaux aient ou non une utilité immédiate au projet du requérant, tel le surdimensionnement de conduites d'aqueduc, d'égout pluvial, le cas échéant, l'élargissement de la route d'accès, l'ajout d'une station de pompage ou de tout autre ouvrage jugé dans l'intérêt public par le Conseil. Les termes de base sont établis au document-type joint au présent règlement sous

l'annexe « B ». L'entente de surdimensionnement à l'annexe « B », remplie par l'ingénieur, doit être approuvée par le Conseil, par voie de résolution et signée par le requérant et la Municipalité. Le Conseil peut procéder, à sa discrétion, à des modifications de l'entente type de surdimensionnement.

24. Financement des travaux par la Municipalité dans le cadre d'ententes particulières (surdimensionnement)

La Municipalité peut choisir le mode de financement qui lui convient le mieux pour procéder au paiement des coûts qui lui incombent, que ce soit par une taxe d'amélioration locale, un ou des règlements d'emprunt applicables à l'ensemble de son territoire ou aux seuls propriétaires riverains selon le cas, ou par tout autre moyen qu'elle juge opportun, le tout sujet aux dispositions des lois applicables en la matière. Lorsque l'option d'un règlement d'emprunt est choisie par la Municipalité, sa responsabilité se limite à adopter un tel règlement et à le soumettre aux approbations requises. La Municipalité n'assume pas de responsabilité en raison de la non-approbation d'un règlement d'emprunt qui l'amène à suspendre ou à ne pas donner suite à une demande qu'elle aurait acceptée, qu'un protocole d'entente ait été conclu ou non.

25. Autres travaux financés par la Municipalité

La Municipalité peut, à son entière discrétion, décider d'assumer le financement et/ou la réalisation de certains travaux municipaux dans le cadre de la négociation avec le requérant. La participation financière de la Municipalité et les modalités applicables doivent se retrouver dans le protocole d'entente. La résolution du Conseil approuvant le protocole d'entente doit faire mention de cette participation financière, s'il y a lieu. Le financement des travaux par la Municipalité dans le cadre d'ententes particulières s'applique au présent article en apportant les adaptations nécessaires.

26. Garantie de réalisation

Le titulaire doit fournir, à la Municipalité, une garantie de réalisation visant l'ensemble des éléments prévus au protocole d'entente et excluant toute garantie exigée en vertu d'un autre règlement et prenant l'une ou plusieurs des formes suivantes :

- a) Une lettre de garantie irrévocable et inconditionnelle;
- b) Un chèque visé;

La garantie de réalisation doit être à un montant équivalant à 50 % de l'estimation des coûts des travaux municipaux incluant les taxes applicables. La garantie de réalisation doit être émise, en faveur de la Municipalité, par une institution légalement autorisée pour se faire dans la province de Québec. La lettre de garantie ou le cautionnement d'exécution de contrat doit indiquer une date d'échéance selon les modalités prévues au protocole d'entente. La garantie de réalisation peut être modifiée durant l'exécution des travaux municipaux selon les modalités prévues au protocole d'entente.

SECTION 4 – AUTORISATION DE PROLONGEMENT D'INFRASTRUCTURES ET PERMIS DE LOTISSEMENT

27. Délivrance du certificat d'autorisation

Le début des travaux municipaux est autorisé par la délivrance d'un certificat d'autorisation de prolongement d'infrastructures. Un certificat d'autorisation de prolongement d'infrastructures peut être délivré pour l'ensemble du projet, par phase ou par partie de phase, selon le cas. Le directeur des Services techniques procède à une analyse complète de tous les documents requis remis par le requérant avant toute délivrance d'un certificat d'autorisation de prolongement d'infrastructures.

28. Documents requis pour la délivrance d'un certificat d'autorisation

Le requérant qui désire obtenir le certificat d'autorisation mentionné à la présente section, doit remettre au directeur des Services techniques les documents suivants pour l'ensemble du projet, de la phase ou de la partie de phase, selon l'autorisation de prolongement d'infrastructures demandée et à moins d'indication contraire dans le présent règlement :

- a) Une copie des approbations exigées en vertu du protocole d'entente;
- b) Une copie des plans et devis de génie civil exigés en vertu du présent règlement dans leur version « émis pour construction » dans les formats suivants :
 - i. Deux copies en format papier signées et scellées par l'ingénieur concepteur. L'une des 2 copies doit être pliée;
 - ii. Une copie en format numérique « portable document format » (PDF) signée et scellée par l'ingénieur concepteur;
 - iii. Une copie du fichier AutoCAD (format numérique DWG) ;
- c) Une copie papier et une copie en format numérique « portable document format » (PDF) du devis dans sa version « émis pour construction » signées et scellées par l'ingénieur concepteur;
- d) Un chèque pour le paiement de la proposition d'honoraires pour la surveillance des travaux municipaux;
- e) Un chèque pour le paiement de la proposition d'honoraires pour le contrôle des matériaux;
- f) Un chèque pour le paiement de la proposition d'honoraires pour la surveillance environnementale, s'il y a lieu;
- g) Une confirmation du paiement des taxes municipales et scolaires;
- h) Une preuve d'assurance chantier;
- i) Une preuve d'assurance responsabilité civile globale de chantier de cinq millions de dollars et un avenant selon lequel la Municipalité est désignée comme assurée nommée;
- j) Un estimé préparé par l'ingénieur concepteur du projet et signé par ce dernier;
- k) Une copie de la soumission de l'entrepreneur et de sa licence;
- l) Un calendrier (échéancier) des travaux municipaux;
- m) Une liste des sous-traitants, copie de leur licence et une description des travaux effectués par ces sous-traitants;
- n) Une copie de l'avis d'ouverture de chantier auprès de la Commission de la santé et de la sécurité au travail (CSST) et de la demande d'identification du chantier auprès de la Commission de la construction du Québec (CCQ);
- o) Une garantie de réalisation prévue à la section 3 du présent règlement;
- p) Les autorisations requises par les autorités compétentes, notamment celles de la Municipalité régionale de comté (MRC) et celles prévues à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (R.L.R.Q., c. Q-2) et une permission de voirie émis par le ministère des Transports, s'il y a lieu;
- q) Tout autre document exigé par l'entente, s'il y a lieu.

29. Conditions relatives à la délivrance d'un permis de lotissement

Un permis de lotissement, aux termes du présent règlement, pourra être accordé par la Municipalité uniquement lorsque les conditions suivantes auront été remplies :

- a) Le protocole d'entente entre le requérant et la Municipalité a été signé;
- b) La cession de l'emprise des rues, des sentiers et passages piétonniers et des servitudes, selon le cas, a été complétée conformément aux dispositions du présent règlement et du protocole d'entente.

SECTION 5 – SURVEILLANCE ET CONFORMITÉ DES TRAVAUX

30. Mandats

La Municipalité conserve le contrôle exclusif de la surveillance des travaux municipaux, du contrôle qualitatif des matériaux et/ou de la surveillance environnementale durant les mandats. Le requérant détermine les professionnels ou la firme afin que la Municipalité procède à l'octroi des mandats, le tout aux frais du requérant.

31. Conformité des travaux

Les travaux municipaux assumés par le requérant doivent être réalisés en conformité avec les indications spécifiques des plans et devis préparés par l'ingénieur concepteur et les directives de changement émanant de l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux, approuvées par le directeur des Services techniques de la Municipalité. L'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux devra remettre, au directeur des Services techniques de la Municipalité, une copie de l'attestation de conformité des travaux municipaux assujettis à l'article 32 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (R.L.R.Q., c. Q-2) exigée par le MELCC.

32. Réception des travaux

La Municipalité devra, pour les travaux de première et de deuxième étapes, recevoir, de l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux, un certificat de réception provisoire des travaux et un certificat de réception définitive des travaux, comprenant une liste non-exhaustive des ouvrages et confirmant la conformité des travaux réalisés en relation avec les éléments mentionnés à l'article précédent et les normes municipales pour la cession des immeubles ou des infrastructures au bénéfice de la Municipalité. Toutefois, si les travaux de première étape et les travaux de deuxième étape sont réalisés par des entrepreneurs distincts ou si les travaux de deuxième étape sont réalisés plus tard, la Municipalité devra recevoir de l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux des certificats de réception provisoire et définitive distincts.

Le certificat de réception définitive des travaux de deuxième étape ne peut être émis avant la réalisation des travaux de troisième étape et doit être accompagné de l'attestation de l'ingénieur chargé de la surveillance de la conformité des travaux de troisième étape réalisés en relation avec les éléments mentionnés à l'article précédent et les normes municipales, le cas échéant.

33. Plans tels que construits (TQC) et certificat de conformité

Au plus tard quarante-cinq (45) jours après l'acceptation provisoire, le promoteur devra fournir, à ses frais, à la Municipalité :

- a) Les plans géoréférencés et précis, tels que construits, incluant les infrastructures municipales ainsi que l'arpentage et les servitudes s'il y a lieu, devront être produits en support papier et informatique (selon le format exigé par la Municipalité);
- b) Un certificat de conformité signé par l'ingénieur qui a conçu les plans et devis et fait la surveillance des travaux.

34. Propriété des plans et devis

Les plans, devis et cahier des charges de toute rue publique construite ainsi que de tout réseau d'aqueduc, d'égout, de câblodistribution et d'éclairage public sont dans tous les cas la propriété de la Municipalité dès la signature de l'acte notarié de cession.

SECTION 6 – MODALITÉS DE PARTAGE DES COÛTS

35. Paiement des travaux municipaux

Sauf indication contraire dans le présent règlement, les travaux municipaux, dont la responsabilité lui incombe en vertu du protocole d'entente intervenu, sont exécutés par le titulaire, et à sa charge en totalité.

Les frais des travaux municipaux à la charge du titulaire couvrent tous les coûts engendrés par la mise en place de tels travaux nécessaires et indispensables à la desserte de son projet.

36. Travaux profitant à d'autres immeubles que ceux du projet du requérant (quote-part)

Lorsque des travaux municipaux bénéficient à d'autres immeubles que ceux appartenant au titulaire, les modalités suivantes s'appliqueront :

- a) L'entente doit contenir une annexe identifiant les immeubles des bénéficiaires des travaux auxquels immeubles assujettissent ces bénéficiaires au paiement d'une quote-part du coût des travaux, ou indiquer des critères permettant de les identifier;
- b) Tous les bénéficiaires des travaux doivent participer au paiement des coûts relatifs aux travaux visés à l'entente, leur quote-part étant calculée en fonction du frontage de leur immeuble sur la rue devant être construite ou prolongée, par rapport au frontage total des terrains riverains en fonction du coût moyen des travaux par terrain compris dans le développement. Si cette méthode n'est pas applicable, la Municipalité détermine la méthode devant être utilisée conformément à la Loi;
- c) Tous les travaux municipaux prévus à l'entente sont visés par le présent article;
- d) Aucun permis de lotissement ou de construction n'est délivré à l'égard d'un immeuble identifié en vertu du présent article, à moins que son propriétaire ait au préalable payé à la Municipalité la totalité de sa quote-part;
- e) Tout bénéficiaire des travaux municipaux visés à l'entente qui n'a pas requis la délivrance d'un permis de lotissement ou de construction après l'Expiration d'un délai de trois (3) années suivant l'attestation de l'ingénieur de la conformité des travaux faisant l'objet de l'entente, devra verser la totalité de sa quote-part à la Municipalité, cette quote-part devenant dès lors exigibles;
- f) Toute quote-part exigible impayée à l'expiration d'un délai de trente (30) jours suivant l'échéance prévue au paragraphe e) portera intérêt payable par ce bénéficiaire en faveur de la Municipalité au taux fixé par le Conseil pour les taxes impayées;
- g) La Municipalité contribue au coût des travaux un montant égal au total des contributions devant être versées par les bénéficiaires visés au présent article. Cette somme est versée au titulaire dans les trente (30) jours suivant l'attestation de l'ingénieur mentionnée au paragraphe e).

37. Aménagement paysager

La Municipalité se réserve le droit, dans le cadre du protocole d'entente, d'exiger que le titulaire prenne à sa charge une partie ou la totalité des coûts relatifs à l'aménagement paysager de l'emprise publique, des ouvrages de rétention, des parcs et des pistes multifonctionnelles.

L'aménagement paysager correspond, entre autres, à l'installation de clôtures, de haie et d'arbres.

38. Épandage d'abat-poussière

Le promoteur doit assumer, à ses frais, l'épandage d'abat-poussière dans les rues de son projet de développement, lorsque demandé par la Municipalité, et ce, jusqu'à l'acceptation provisoire des travaux.

39. Travaux d'entretien des infrastructures

Le titulaire est responsable d'assurer l'exécution de tous les travaux d'entretien des infrastructures prévues au protocole d'entente. La Municipalité devient responsable de l'entretien du réseau d'aqueduc, du réseau d'égout sanitaire et de la collecte des matières résiduelles au moment de la réception provisoire des travaux de première étape. Toutes les

autres infrastructures demeurent de la responsabilité du titulaire jusqu'à leur cession en faveur de la Municipalité.

40. Frais généraux

L'ensemble des frais généraux ou administratifs et des services professionnels reliés à la réalisation d'un projet nécessitant l'implantation d'infrastructures et d'équipements municipaux incluant notamment : les études préparatoires, les plans et devis, les relevés d'arpentage et de topographie, les descriptions techniques, les avis techniques ou expertises, les frais de contrôle qualitatif des matériaux (laboratoires), de forage, de caractérisation environnementale ou de décontamination, les primes d'assurance et la surveillance des travaux municipaux sont assumés par le requérant, le tout suivant les exigences de la Municipalité prévues au protocole d'entente.

41. Omission ou refus de signer le protocole d'entente

Si le requérant omet ou refuse de signer une entente relative aux travaux municipaux, il demeure responsable des coûts associés aux frais généraux mentionnés au présent règlement.

42. Frais de notaire

Les frais et honoraires du notaire se rattachant à la préparation, à la signature et à la publicité de tout acte de servitude ou de cession des infrastructures à être municipalisées en vertu du protocole d'entente, sont assumés par la Municipalité. Le choix du notaire appartient à la Municipalité.

Le titulaire assume tous les autres frais et honoraires du notaire non prévus au présent règlement. Dans ce cas, le choix du notaire appartient au titulaire. Le titulaire doit, de manière non limitative, assumer les frais et honoraires du notaire liés à la création de servitude de conservation et de non-déboisement, à un changement de situation, notamment en ce qui a trait aux obligations envers son créancier hypothécaire, au changement de ce créancier ou aux relations de bon voisinage, avant ou durant l'exécution des travaux municipaux.

SECTION 7 – CESSION

43. Cession

Le titulaire doit céder les travaux municipaux à être municipalisés en vertu du protocole d'entente en faveur de la Municipalité lorsque toutes les obligations exigées en vertu du protocole d'entente sont complétées. Le certificat de réception définitive des travaux de première étape et celui des travaux de deuxième étape accompagné de l'attestation de l'ingénieur chargé de la surveillance de la conformité des travaux de troisième étape réalisés en relation avec les éléments mentionnés à la section 5 et les normes municipales, le cas échéant, doivent être obtenus avant la cession en pleine propriété des travaux municipaux.

Dans le cas des travaux municipaux situés à l'extérieur de l'emprise publique, les servitudes doivent être consentie, avec diligence, après la délivrance du certificat de réception provisoire des travaux de première étape et l'obtention des descriptions techniques décrivant l'assiette des servitudes.

SECTION 8 – INFRACTIONS

44. Infractions

Toute personne qui enfreint les dispositions du présent règlement et les obligations découlant d'un protocole d'entente est passible, en outre du paiement des frais, d'une amende de :

- a) 1 000 \$ pour une première offense si elle est une personne physique;
- b) 2 000 \$ pour une première offense si elle est une personne morale;
- c) 2 000 \$ pour toute récidive subséquente si elle est une personne physique;
- d) 4 000 \$ pour toute récidive subséquente si elle est une personne morale.

Chaque jour pendant lequel une contravention au présent règlement dure et subsiste, constitue une infraction distincte et séparée.

SECTION 9 – ENTRÉE EN VIGUEUR

45. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Saint-Germain-de-Grantham, le _____.

Entrée en vigueur le _____.

Nathalie Lemoine
Directrice générale

Nathacha Tessier
Mairesse

Copie certifiée conforme, ce _____

Nathalie Lemoine, Directrice générale

ANNEXE « A »
GUIDE TECHNIQUE

GUIDE TECHNIQUE

À L'INTENTION DES FIRMES DE GÉNIE / CONSULTANTS

Cette annexe indique les particularités propres à la Municipalité de Saint-Germain-de-Grantham.

Conduites d'aqueduc

Les conduites d'aqueduc ayant un diamètre entre 150 et 250 mm inclusivement doivent être en PVC DR-18 avec joints de type à emboîtement. Dans ce cas, les accessoires (coude, té, etc.) doivent être en PVC uniquement.

Les conduites d'aqueduc ayant un diamètre de 300 mm doivent être en PVC DR-18 avec joints de type à emboîtement. Dans ce cas, les accessoires (coude, té, etc.) doivent être en fonte recouverts d'époxy seulement.

Advenant le cas où un projet nécessite une conduite de diamètre supérieur à 300 mm, le choix de matériaux devra faire l'objet de discussions plus approfondies.

Borne d'incendie

Les bornes d'incendie seront de modèle McAvity M-67 Brigadier ou Mueller modèle Century EM. La vanne de la borne d'incendie doit être située à 1,0 m de la conduite principale (« main »).

Distance entre les bornes d'incendie :

- Secteur résidentiel : 150 mètres
- Secteur commercial et industriel : 100 mètres

Vannes et bouche à clé

Les vannes d'aqueduc seront de modèle CLOW F-6100 ou Mueller modèle A-2360-23, recouvertes d'époxy.

Branchement de service

Pour le raccordement, la sellette Robar double bande ainsi que le manchon de branchement « Tap Tee » en PVC sont acceptés.

Les tuyaux de branchement peuvent être en cuivre type « K » ou en PVC.

ANNEXE « B »

ENTENTE TYPE

**SURDIMENSIONNEMENT DES
INFRASTRUCTURES REQUIS PAR
LE PROJET**

ENTENTE

SURDIMENSIONNEMENT DES INFRASTRUCTURES REQUIS PAR LE PROJET

COMPARAISSENT :

LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-GERMAIN-DE-GRANTHAM, personne morale de droit public légalement constituée en vertu des dispositions du *Code municipal du Québec*, ayant sa principale place d'affaires sur son territoire, au 233, chemin Yamaska, Saint-Germain-de-Grantham, Québec, J0C 1K0, représentée aux fins des présentes par son honneur la Mairesse (insère nom) et (insère nom) Directrice générale., en vertu de la résolution adoptée par le Conseil le _____ deux mille ____ (JJ-MM-AAA), portant le numéro _____ laquelle résolution est jointe aux présentes pour en faire partie intégrante,

Ci-après nommée : « la **MUNICIPALITÉ** »

PARTIE DE PREMIÈRE PART

-ET-

_____ **INC.**, compagnie légalement constituée suivant la Partie 1A de la Loi sur les compagnies, par certificat de constitution en date du _____ (JJ-MM-AAA), ayant son siège au _____, _____(ville), province de Québec, _____(code postal), représentée par M. _____, président, dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date du _____ (JJ-MM-AAA) et dont copie certifiée conforme, non révoquée et toujours en vigueur, laquelle résolution est jointe aux présentes pour en faire partie intégrante,

Ci-après appelée : « le **REQUÉRANT** »

PARTIE DE SECONDE PART

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. Principe

Cette entente porte sur des éléments hors site ayant une utilité aux travaux, tel le surdimensionnement de conduites d'aqueduc, d'égout pluvial, le cas échéant, l'élargissement de la route d'accès, l'ajout d'un poste de surpression ou de tout autre ouvrage jugé dans l'intérêt public par la Municipalité

2. Application

La réalisation du projet de développement domiciliaire, commercial ou industriel du REQUÉRANT implique que la MUNICIPALITÉ fasse effectuer des travaux de surdimensionnement d'infrastructures, lesquels sont sommairement décrits comme suit :

[inscrire un sommaire des travaux ici]

et dont le coût a été évalué à la somme de _____ par _____, ingénieur de la firme _____, Ingénieurs Conseils du REQUÉRANT.

Les coûts attribuables à ce surdimensionnement évalués à _____ \$ sont aux frais du REQUÉRANT et sont compris dans ses engagements financiers à l'égard de la MUNICIPALITÉ.

3. Protocole d'entente et surdimensionnement des infrastructures non requis ou requis partiellement à la réalisation du projet

3.2 Principe

L'entente comprend des dispositions concernant le surdimensionnement des infrastructures que la MUNICIPALITÉ juge opportun pour tenir compte de besoins futurs rattachés à la planification du développement ou de toute autre situation particulière, qu'ils soient à l'intérieur ou à l'extérieur de la propriété du REQUÉRANT;

L'entente établit, dans un tel cas, la partie contributive de la MUNICIPALITÉ et celle du REQUÉRANT dans ces travaux de surdimensionnement comprenant tous les frais contingents, que ces travaux aient ou non une utilité immédiate au projet du REQUÉRANT, tel le surdimensionnement de conduites d'aqueduc, d'égout pluvial, le cas échéant, l'élargissement de

la route d'accès, l'ajout d'un poste de suppression ou de tout autre ouvrage jugé dans l'intérêt public par la MUNICIPALITÉ.

3.2 Application

L'engagement du REQUÉRANT est sous réserve du remboursement de quotes-parts attribuables, aux termes de règlements d'emprunt du Conseil, soit aux bénéficiaires des travaux et/ou à l'ensemble des biens-fonds imposables de la Municipalité.

Dans l'éventualité où la réalisation du projet impliquerait des bénéficiaires autres que les immeubles que le REQUÉRANT entend mettre en valeur dans son projet de développement résidentiel ou lorsqu'il doit y avoir, à la demande de la MUNICIPALITÉ, un surdimensionnement des infrastructures dont ne bénéficie pas le REQUÉRANT ni directement ni indirectement, le tout afin de planifier le développement futur du territoire de la MUNICIPALITÉ. La réalisation du projet de développement domiciliaire, commercial ou industriel du REQUÉRANT implique que la MUNICIPALITÉ fasse effectuer des travaux de surdimensionnement d'infrastructures, lesquels sont sommairement décrits comme suit :

[inscrire un sommaire des surdimensionnements ici]

et dont le coût a été évalué à la somme de _____ par _____, ingénieur de la firme _____, Ingénieurs Conseils du REQUÉRANT.

Les coûts attribuables à ce surdimensionnement évalués à _____\$ sont établis et répartis par un pourcentage compris dans un certificat émis par l'ingénieur ci-haut nommé et joint à la présente convention, après avoir été initialé par les représentants de chacune des parties lesquelles signifient ainsi leur acceptation à cette répartition financière des ouvrages concernés.

Cette répartition implique que ces ouvrages sont soit entièrement aux frais de la MUNICIPALITÉ soit partiellement aux frais de la MUNICIPALITÉ et partiellement aux frais du REQUÉRANT.

SIGNÉ À SAINT-GERMAIN-DE-GRANTHAM, QUÉBEC CE ____ e JOUR DE _____ 20__

PARTIE DE PREMIÈRE PART :

PARTIE DE SECONDE PART :

La Municipalité de Saint-Germain-de-Grantham

****** Inc.**

PAR : _____
(Mairesse)

PAR : _____

PAR : _____
(Directrice générale)

ANNEXE « C »
PROTOCOLE D'ENTENTE TYPE

PROCOLE D'ENTENTE RELATIF AUX
TRAVAUX MUNICIPAUX

Protocole d'entente no. P****_*** relatif aux
travaux municipaux pour le développement
immobilier *****

COMPARAISSENT :

LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-GERMAIN-DE-GRANTHAM, personne morale de droit public légalement constituée en vertu des dispositions du *Code municipal du Québec*, ayant sa principale place d'affaires sur son territoire, au 233, chemin Yamaska, Saint-Germain-de-Grantham, Québec, J0C 1K0, représentée aux fins des présentes par son honneur la Mairesse (insère nom) et (insère nom) Directrice générale., en vertu de la résolution adoptée par le Conseil le _____ deux mille ____ (JJ-MM-AAA), portant le numéro _____ laquelle résolution est intégrée comme annexe « A » au présent protocole d'entente pour en faire partie intégrante,

Ci-après nommée : « la **MUNICIPALITÉ** »

PARTIE DE PREMIÈRE PART

-ET-

[Insérer ici le nom et les coordonnées du titulaire et annexe « B » (résolutions)]

Ci-après appelée : « le **REQUÉRANT** ou le **TITULAIRE** »

PARTIE DE SECONDE PART

ATTENDU QUE le requérant a présenté à la MUNICIPALITÉ un projet de développement qui a été approuvé par le conseil municipal, suivant sa résolution d'approbation préliminaire numéro XXXX-XX-XXX adoptée le XXXX, dont copie du plan du projet est jointe comme annexe « C » au présent protocole, pour en faire partie intégrante;

ATTENDU QUE le conseil municipal peut assujettir la délivrance d'un permis de construction, de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Ville portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux, conformément aux articles 145.21 à 145.30 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et que le présent protocole d'entente découle des articles de cette Loi;

ATTENDU QUE par sa résolution numéro XXXX-XX-XXX adoptée le XXXX, le conseil municipal a décidé que ces travaux soient exécutés par le requérant et à ses frais, conformément au Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux en vigueur;

ATTENDU QUE le TITULAIRE demande à la MUNICIPALITÉ de procéder lui-même à l'installation des services publics pour desservir les bâtiments projetés, conformément aux plans de l'annexe « D » du présent protocole d'entente;

ATTENDU QUE les plans et devis relatifs à l'installation des services publics ont été préparés par XXXX, ingénieur de la firme XXXX, et qu'ils sont joints au présent protocole d'entente comme annexe « D »;

ATTENDU QUE le requérant est disposé à acquitter le coût des travaux municipaux concernés par le présent protocole d'entente, le tout conformément aux dispositions de ce dernier;

ATTENDU QUE le requérant est propriétaire des lots sur lesquels les travaux municipaux seront exécutés ou qu'il entend acquérir les servitudes nécessaires pour les travaux municipaux qui seront exécutés sur les propriétés privées dont il n'est pas propriétaire;

ATTENDU QUE le requérant s'engage à n'exécuter aucun des travaux municipaux prévus avant la transmission à la Ville de l'ensemble des documents exigés, la délivrance de l'autorisation de prolongement d'infrastructures et du respect des obligations prévues au présent protocole d'entente;

ATTENDU QUE le requérant reconnaît, qu'en cas de défaut aux obligations prévues au présent protocole d'entente, la Ville pourrait retenir tout permis de construction ou annuler tout permis en lien avec le projet de développement visé, conformément aux dispositions prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);

ATTENDU QUE la Ville n'est disposée à autoriser l'exécution de ces travaux municipaux que si le requérant accepte l'ensemble des conditions prévues au présent protocole d'entente ;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

SECTION 1. APPROBATIONS DIVERSES ET PLANS ET DEVIS

1. Le préambule fait partie intégrante du présent protocole.
2. Dans le présent protocole, à moins d'indication contraire, les mots et expressions ont la signification qui leur est attribuée en vertu du Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux en vigueur (ci-après le Règlement).
3. Pour la réalisation des travaux municipaux, le territoire d'application du présent protocole d'entente comprend tout immeuble montré au plan de l'annexe « C », soit les lots numéros XXX, cadastre du Québec, circonscription foncière de XXX.
4. En cas d'incompatibilité entre le texte du présent protocole et un plan annexé, l'information contenue au texte du présent protocole d'entente aura préséance.
5. Pour la conception des ouvrages municipaux, le TITULAIRE s'engage à requérir les services professionnels d'une seule firme d'ingénierie. Si l'installation d'un élément d'infrastructure requiert une expertise particulière d'une firme d'ingénierie spécialisée dans ce domaine, le TITULAIRE devra préalablement obtenir l'approbation du directeur des Services techniques avant de donner un mandat de services professionnels à cette firme. Il est expressément entendu que, si le projet contient plusieurs phases ou parties de phase, le requérant aura le choix de changer de firme d'ingénierie pour une phase ou une partie de phase subséquente, sous réserve de l'approbation du directeur des Services techniques de ce changement dans les plus brefs délais.
6. Les plans et devis des travaux municipaux à exécuter en vertu du présent protocole d'entente, préparés par XXXX, ingénieur de la firme XXXX, aux frais du requérant sont joints au présent protocole, pour en faire partie intégrante comme annexe « D », incluant les feuillets intitulés :

[ÉNUMERATION DES FEUILLETS]

7. Le requérant devra faire réaliser une étude géotechnique à la satisfaction de la Municipalité et ajuster les épaisseurs de fondations (si pavage requis) et de pavage afin de respecter les conclusions de cette étude ainsi que reproduire les coupes transversales en considération des résultats de l'étude.
8. L'ingénieur concepteur devra présenter un plan illustrant toute signalisation et le marquage des rues requis en respectant les normes et les règles de l'art en telle matière. L'installation de la signalisation et du marquage fait partie intégrante du projet et sera effectuée par les employés du Service technique de la MUNICIPALITÉ, le tout aux frais du TITULAIRE. Le REQUÉRANT devra remettre un dépôt en argent avant la délivrance du certificat d'autorisation de prolongement d'infrastructures pour couvrir tous les frais liés à la signalisation et son installation.
9. Si requis, les plans et devis de l'annexe « D » doivent être approuvés, conformément à la loi, par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC), et faire l'objet de toute autorisation requise en vertu d'une loi en vigueur, notamment en ce qui attrait au Règlement régissant les matières relatives à l'écoulement des eaux des cours d'eau en vigueur de la municipalité régionale de comté de Drummond (MRC). Si les travaux municipaux n'ont pas à être approuvés par le MELCC, le REQUÉRANT devra le démontrer à la MUNICIPALITÉ par l'obtention et le dépôt à la MUNICIPALITÉ d'un « certificat de non-assujettissement à l'obtention d'un certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement » délivré par le MELCC. Les demandes de certificat d'autorisation seront réalisées par l'ingénieur concepteur du projet, aux frais du requérant.
10. Toute modification auxdits plans et devis doit également faire l'objet des approbations citées à l'article 9, lorsque requis, et avoir au préalable été approuvée par le directeur des Services techniques.
11. Si une ou plusieurs des approbations mentionnées à l'article 9 sont soumises à l'accomplissement de certaines conditions préalables, les travaux municipaux à être exécutés ne pourront débuter que lorsque le requérant aura rempli ces conditions.

SECTION 2. DOCUMENTS OBLIGATOIRES

12. Afin d'obtenir l'autorisation de prolongement d'infrastructures et de débuter les travaux municipaux, le REQUÉRANT doit remettre au directeur des Services techniques de la MUNICIPALITÉ les documents énumérés au Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux.

SECTION 3. RÉALISATION ET SURVEILLANCE DES TRAVAUX MUNICIPAUX

13. Le REQUÉRANT s'engage à exécuter, à ses frais, tous les travaux municipaux prévus aux plans et devis de l'annexe « D » et à ne pas les débiter avant d'avoir obtenu toutes les approbations requises, notamment celles mentionnées à l'article 9 du présent protocole d'entente. En plus du paiement de tous les coûts nécessaires à la réalisation des travaux municipaux, le REQUÉRANT est responsable du paiement de tous les frais contingents ou nécessaires à ces travaux tels que, de façon non limitative, les honoraires ajustés et frais pour les études préparatoires, les plans, les devis, les estimations préliminaires, la préparation des documents d'appel d'offres, la surveillance, les services de laboratoire et d'inspection ainsi que les autres services nécessaires pour la bonne marche du projet, sauf stipulation contraire.
14. Le requérant doit faire approuver par la MUNICIPALITÉ le choix de tout entrepreneur responsable de l'exécution des travaux municipaux visés aux plans et devis de l'annexe « D », lequel choix ne peut être refusé par la MUNICIPALITÉ sans motif valable. Est notamment considéré comme un motif valable :
 - a) Un entrepreneur inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats des organismes publics;
 - b) Un entrepreneur non conforme quant à sa cotisation due à la Commission de la santé et de la sécurité du travail du Québec (CSST) à la suite de la réception d'un avis à cet effet;
 - c) Un entrepreneur non enregistré à la Commission de la construction du Québec (CCQ) à titre d'employeur en conformité avec le Règlement sur les registres, le rapport mensuel, les avis des employeurs et la désignation d'un représentant ou être réputé en irrégularité en application de la Loi sur les relations de travail, la formation professionnelle et la gestion de la main-d'œuvre dans l'industrie de la construction;
 - d) Un entrepreneur non conforme à la suite de la réception d'un avis de la Commission de la construction du Québec (CCQ);
 - e) Un entrepreneur ne détenant pas une licence appropriée émise par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) ou ayant sa licence suspendue en vertu de la loi;
 - f) Un entrepreneur ayant fait l'objet d'une évaluation de rendement insatisfaisant en vertu de la politique de gestion contractuelle de la MUNICIPALITÉ au cours des 2 années précédant la demande d'autorisation de prolongement d'infrastructures.
15. Il est de la responsabilité du REQUÉRANT de s'assurer d'informer l'entrepreneur ou tout sous-contractant du contenu du présent protocole d'entente et des droits et obligations des parties.
16. Le REQUÉRANT doit aviser par écrit le directeur des Services techniques au moins sept jours avant le début des travaux municipaux de la date à laquelle il entend effectuer une réunion de démarrage pour planifier le début de ces travaux.
17. À la suite de la réunion de démarrage, le directeur des Services technique doit délivrer, si les conditions prescrites dans le présent protocole d'entente sont rencontrées, une autorisation de prolongement d'infrastructures pour permettre le début des travaux municipaux. Les travaux municipaux ne pourront pas débiter avant l'émission de l'autorisation de prolongement d'infrastructures.
18. Les travaux municipaux sur le chantier ne seront autorisés que du lundi au vendredi de 7 h à 18 h, à moins d'autorisation spéciale de la MUNICIPALITÉ.
19. Tout ordre de changement aux plans et devis du projet devra être approuvé par le directeur des Services techniques de la MUNICIPALITÉ. Ce dernier se réserve le droit, dans le cas de changement majeur, de le faire approuver par le conseil municipal.
20. Le TITULAIRE s'engage à aménager, à ses frais, une aire de virage temporaire à l'extrémité de chaque tronçon de rue qui se termine en impasse lorsque les travaux municipaux s'y arrêtent à la fin d'une partie de phase ou d'une phase. Cette aire de virage temporaire doit être conforme au règlement de lotissement en vigueur et doit, notamment être carrossable et avoir des dimensions d'au moins 15 mètres par 15 mètres. Le titulaire s'engage également à permettre à tout véhicule de circuler sur cette aire de virage temporaire.
21. Le TITULAIRE s'engage à aménager, à ses frais, les aménagements paysagers de l'emprise publique, des ouvrages de rétention, des parcs et des pistes multifonctionnelles.
22. Les travaux tels qu'ils sont présentés sur les plans et devis de l'annexe « D » doivent être réalisés selon le phasage prévu à l'annexe « E ».
23. Pour chacune des phases ou des parties de phase à développer, le REQUÉRANT s'engage à effectuer les travaux de deuxième étape selon le plus hâtif des 2 événements suivants, et ce, si les conditions climatiques le permettent :
 - a) Le deuxième anniversaire de la date de réception provisoire des travaux de première étape ;

- b) L'atteinte du seuil de 75 % des terrains bâtis pour le projet ou pour une partie de phase ou pour une phase, selon le cas, pour les terrains identifiés à l'annexe « C ».

Il est entendu que les travaux de deuxième étape peuvent débuter avant l'échéance prévue ci-dessus.

24. Le TITULAIRE s'engage également à réparer ou à compléter les surfaces gazonnées exécutées par les propriétaires riverains pour la partie située dans la future emprise publique. Ces réparations ou complétions doivent se faire de façon à assurer un raccordement harmonieux.
25. Le TITULAIRE s'engage également à effectuer les travaux de troisième étape au cours de l'année suivant la mise en place des travaux de deuxième étape et après avoir subi un cycle de gel et de dégel.
26. Afin de s'assurer que l'exécution des travaux municipaux est en conformité avec les plans et devis approuvés, la MUNICIPALITÉ a accès en tout temps à toutes les parties du chantier pendant l'exécution des travaux municipaux. La MUNICIPALITÉ s'engage à respecter les normes de sécurité sur le chantier (CSST) et à rembourser au TITULAIRE toute amende résultant d'une infraction commise par l'un de ses employés.
27. La surveillance des travaux municipaux et le contrôle qualitatif des matériaux en relation avec les travaux municipaux indiqués aux plans et devis de l'annexe « D », seront sous la responsabilité de la MUNICIPALITÉ, et ce, aux frais du titulaire. La surveillance des travaux sera effectuée par un surveillant de chantier en résidence.
28. Plus particulièrement, la surveillance des travaux municipaux, incluant le contrôle de l'érosion et l'inspection, seront réalisés par l'ingénieur engagé par la MUNICIPALITÉ. Le choix de l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux revient au promoteur. La MUNICIPALITÉ peut exiger un autre ingénieur si ce dernier a fait l'objet d'une évaluation de rendement insatisfaisant en vertu de la politique de gestion contractuelle de la MUNICIPALITÉ au cours des 2 années précédant la demande d'autorisation de prolongement d'infrastructures. Le contenu du mandat devra être approuvé par la MUNICIPALITÉ. La confirmation du mandat de l'ingénieur retenu pour la surveillance des travaux municipaux devra être obtenue avant l'émission de l'autorisation de prolongement d'infrastructures. Cet ingénieur ne pourra être remplacé que pour une partie de phase ou une phase subséquente, si le projet contient plusieurs parties de phase ou phases.
29. Avant d'amorcer les travaux municipaux, le REQUÉRANT doit remettre au directeur des Services techniques, un chèque au montant de la proposition d'honoraires pour la surveillance des travaux municipaux, le contrôle qualitatif des matériaux et la surveillance environnementale. Il est expressément entendu que si les coûts reliés aux honoraires professionnels devaient excéder le montant, les frais supplémentaires sont facturés au TITULAIRE. Dans le cas contraire, les sommes perçues en trop sont remboursées au TITULAIRE.
30. L'ingénieur fournira à la MUNICIPALITÉ les plans finaux (tels que construits) signés et scellés dans les 60 jours suivant la réception provisoire des travaux de première étape, et ce, en deux copies à l'échelle sur support papier pliées et leurs fichiers électroniques au format PDF (signés numériquement) et DWG (Autocad), le tout aux frais du TITULAIRE. Ces plans finaux devront être effectués par la firme chargée de la surveillance des travaux municipaux. Le TITULAIRE fera procéder lui-même aux levés nécessaires pour réaliser ces plans, le tout également à ses frais.
31. Avant, pendant et après l'exécution des travaux municipaux et selon les recommandations des ingénieurs chargés de la surveillance et du contrôle qualitatif des matériaux, la MUNICIPALITÉ peut effectuer ou faire effectuer toutes les inspections et tous les tests qu'elle juge nécessaires afin de vérifier que les travaux municipaux sont conformes aux plans et devis ainsi qu'aux règles de l'art. Dans son contrat avec l'entrepreneur, le TITULAIRE doit l'informer de ce droit conféré à la MUNICIPALITÉ. Toutes les analyses en laboratoire pouvant être requises à cette fin seront réalisées par un laboratoire engagé par la MUNICIPALITÉ, selon le bordereau préparé par l'ingénieur chargé de la surveillance, et ce, aux frais du TITULAIRE. La MUNICIPALITÉ fera parvenir des demandes de prix à au moins 2 laboratoires suggérés par l'ingénieur. L'offre de services la moins élevée sera retenue par la MUNICIPALITÉ pour le projet.
32. Si le projet est soumis à un programme de surveillance environnementale durant la réalisation des travaux municipaux, un suivi environnemental du chantier est effectué par un professionnel engagé par la MUNICIPALITÉ, aux frais du TITULAIRE. Les objectifs spécifiques de ce programme de surveillance environnementale sont de :
- a) S'assurer que toutes les dispositions prévues à l'égard de l'environnement (déboisement, protection des arbres, contrôle de l'érosion, rétention, etc.) spécifiées dans les plans et devis soient respectées ;
 - b) S'assurer que les conditions et exigences des permis et autorisations soient respectées.

SECTION 4. ASSURANCES

33. Le TITULAIRE assume toute responsabilité civile pouvant découler des travaux municipaux sur ou près des immeubles décrits au présent protocole, et ce, tant qu'il demeure propriétaire des lieux. La MUNICIPALITÉ ne peut, à cette fin, être considérée comme maître d'œuvre ou maître des travaux municipaux exécutés, et le TITULAIRE tient la MUNICIPALITÉ indemne de toute responsabilité jusqu'à ce que toutes les cessions prévues au présent protocole d'entente aient été complétées. De plus, il s'engage à prendre fait et cause

pour elle dans toute action judiciaire qui pourrait être intentée contre la MUNICIPALITÉ, en lien avec les travaux municipaux visés par le présent protocole d'entente.

SECTION 5. GARANTIE DE RÉALISATION

34. Le TITULAIRE doit garantir à la MUNICIPALITÉ l'exécution complète et finale des travaux municipaux à la satisfaction de cette dernière ainsi que le paiement à l'entrepreneur ou à toute autre personne à qui le TITULAIRE a confié l'exécution de tous les travaux municipaux ou une partie de ces derniers. Le TITULAIRE doit également garantir à la MUNICIPALITÉ l'exécution complète et finale de toute obligation prévue au présent protocole d'entente.
35. Le REQUÉRANT doit remettre au directeur des Services techniques, avant de débiter les travaux municipaux, une garantie de réalisation sous la forme d'une lettre de garantie bancaire ou d'un chèque visé à l'ordre de Municipalité de Saint-Germain-de-Grantham. La lettre de garantie bancaire ne peut être émise que d'une institution financière reconnue et légalement autorisée à faire affaires au Québec.
36. Dépendamment de la durée des travaux municipaux et de leur échelonnement, la garantie de réalisation et celle(s) qui la remplaceront, doivent prévoir une date d'échéance le 15 du mois prévu pour le changement du montant de la garantie ou de son extinction lors de la cession des infrastructures. Un délai supplémentaire de deux mois devra être inclus afin de pallier aux aléas du chantier. Le montant de cette garantie de réalisation initiale doit équivaloir à au moins 50 % de la valeur des travaux municipaux incluant les taxes. L'ingénieur doit réaliser des estimations pour établir la valeur de ces travaux, les frais encourus sont à la charge du TITULAIRE. Le REQUÉRANT doit remettre à la MUNICIPALITÉ les coordonnées du responsable de l'institution financière avec laquelle il fait affaire afin d'effectuer un suivi efficace de la garantie de réalisation. En cas de modification des délais prévus à l'échéancier des travaux, la MUNICIPALITÉ procédera elle-même aux changements de la garantie directement avec le créancier.

À titre d'exemple, si les travaux municipaux sont évalués à une somme de 500 000,00 \$, le montant de la lettre de garantie bancaire initiale émise par une Caisse Desjardins s'élèvera à 250 000,00 \$. Si la fin des travaux est prévue le 5 mai, la lettre de garantie bancaire initiale devra venir à échéance seulement le 15 juillet.

37. À la suite des réceptions définitives des travaux municipaux et conditionnellement à l'accomplissement ou à l'obtention des éléments ci-dessous mentionnés, la MUNICIPALITÉ libère totalement l'émetteur de la lettre de garantie couvrant les travaux municipaux ou, selon le cas, rembourse au TITULAIRE le solde du dépôt en argent détenu aux mêmes fins :
 - a) La réalisation de tous les engagements cités au présent protocole d'entente, incluant la cession des infrastructures municipales;
 - b) La réception d'une déclaration statuaire du TITULAIRE selon le formulaire 1809-900/I du bureau de normalisation du Québec (BNQ) et d'une copie des quittances finales et libératoires provenant de l'entrepreneur général ou de tout autre entrepreneur à qui le TITULAIRE avait accordé un contrat pour l'exécution d'une partie des travaux municipaux;
 - c) La réception des attestations à l'effet que toutes les sommes dues à la Commission de la santé et de la sécurité du travail et à la Commission de la construction du Québec, ont été acquittées.

SECTION 6. RÉCEPTION DES TRAVAUX MUNICIPAUX

Travaux de première étape

38. Dans les 15 jours qui suivent le parachèvement des travaux de première étape, l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux, accompagné d'un représentant de la MUNICIPALITÉ, examine les travaux municipaux réalisés et dresse, le cas échéant, la liste de déficiences à corriger en fonction des plans et devis visés à l'annexe « D » (ou tel que modifiés conformément au présent protocole d'entente) et des règles de l'art. Le TITULAIRE sera prévenu trois jours à l'avance de la date et de l'heure de l'examen des travaux de première étape par la MUNICIPALITÉ et peut, s'il le désire, y assister accompagné ou non de son entrepreneur. L'ingénieur chargé de la surveillance devra notamment fournir à la MUNICIPALITÉ une copie numérique des rapports d'analyse granulométriques, bactériologiques, d'étanchéité, d'inspection télévisée et d'essais d'ovalisation, le cas échéant, avant cet examen des travaux municipaux. La liste des déficiences à corriger doit être annexée au certificat de réception provisoire des travaux de première étape émis par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux. Les déficiences doivent être corrigées à la satisfaction de la MUNICIPALITÉ, dans les 30 jours, de la date d'émission du certificat de réception provisoire des travaux de première étape à moins que la déficience ne puisse être constatée de manière définitive que par l'obtention de nouvelles analyses à la suite d'un cycle de gel et de dégel ou le délai d'un an de la réception provisoire. Cette dernière exception sera entre-autre applicable à une non-conformité mentionnée dans le rapport de vérification du diamètre intérieur (gabarit) ou à une instabilité de la fondation granulaire.
39. Dans les 15 jours suivant l'expiration d'une année à compter de la date de la réception provisoire des travaux de première étape, et après réception par la MUNICIPALITÉ d'une copie numérique des rapports d'analyses complémentaires, le cas échéant, une inspection des travaux de première étape est réalisée par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux, en présence d'un représentant de la MUNICIPALITÉ, afin de vérifier si les travaux de première étape sont, à cette date, conformes aux plans et

devis ainsi qu'aux règles de l'art. Le TITULAIRE sera prévenu trois jours à l'avance de la date et de l'heure de cette inspection et pourra, s'il le désire, y assister accompagné ou non de son entrepreneur. L'inspection aura lieu sans le TITULAIRE si ce dernier n'est pas présent à la date et à l'heure convenue dans la convocation. Si l'inspection révèle des irrégularités, l'ingénieur dresse une liste des réparations nécessaires à cette fin pour permettre l'acceptation définitive des travaux de première étape. Les réparations doivent être effectuées dans les 30 jours suivant la transmission de cette liste. Un certificat de réception définitive des travaux de première étape est ensuite préparé et signé par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux et envoyé aux différents intervenants et à la MUNICIPALITÉ pour la réception des signatures.

Travaux de deuxième et de troisième étape (si applicable)

40. Dans les 15 jours qui suivent le parachèvement des travaux de deuxième étape, l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux, accompagné d'un représentant de la MUNICIPALITÉ, examine les travaux municipaux réalisés et dresse, le cas échéant, la liste de déficiences à corriger en fonction des plans et devis visés à l'annexe « D » (ou tel que modifiés conformément au présent protocole d'entente) et des règles de l'art. Le TITULAIRE sera prévenu trois jours à l'avance de la date et de l'heure de l'examen des travaux de deuxième étape par la MUNICIPALITÉ et peut, s'il le désire, y assister accompagné ou non de son entrepreneur. L'ingénieur chargé de la surveillance devra fournir à la MUNICIPALITÉ une copie numérique des rapports du laboratoire avant cet examen des travaux municipaux. La liste des déficiences à corriger doit être annexée au certificat de réception provisoire des travaux de deuxième étape émis par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux. Les déficiences doivent être corrigées à la satisfaction de la MUNICIPALITÉ, dans les 30 jours, de la date d'émission du certificat de réception provisoire des travaux de deuxième étape à l'exception des travaux de troisième étape qui seront considérés comme une déficience aux travaux de deuxième étape et qui devront être réalisés selon les dispositions de l'article 24.
41. Une inspection visuelle des travaux de deuxième étape devra être réalisée en présence d'un représentant de la MUNICIPALITÉ avant la réalisation des travaux de troisième étape.
42. Dans les 15 jours suivant la réalisation des travaux de troisième étape et l'expiration d'une année à compter de la date de la réception provisoire des travaux de deuxième étape, une inspection des travaux de deuxième étape et de troisième étape est réalisée par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux, en présence d'un représentant de la MUNICIPALITÉ, afin de vérifier si les travaux de deuxième étape et de troisième étapes sont, à cette date, conformes aux plans et devis ainsi qu'aux règles de l'art. Le TITULAIRE sera prévenu trois jours à l'avance de la date et de l'heure de cette inspection et pourra, s'il le désire, y assister accompagné ou non de son entrepreneur. L'inspection aura lieu sans le TITULAIRE si ce dernier n'est pas présent à la date et à l'heure convenue dans la convocation. Si l'inspection révèle des irrégularités, l'ingénieur dresse une liste des réparations nécessaires à cette fin pour permettre l'acceptation définitive des travaux de deuxième étape et de troisième étape. Les réparations doivent être effectuées dans les 30 jours suivant la transmission de cette liste. Un certificat de réception définitive des travaux de deuxième étape et de troisième étape est ensuite préparé et signé par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux et envoyé aux différents intervenants et à la MUNICIPALITÉ pour signature.
43. Si le projet est réalisé en parties de phase ou en phases, les réceptions doivent également être réalisées par partie de phase ou par phase et la réception provisoire d'une partie de phase ou d'une phase antérieure est requise avant le début des travaux de la partie de phase ou d'une phase suivante.
44. Un certificat de réception provisoire ou définitive doit contenir toutes les signatures des intervenants sur un même document et le document original devra être remis à la MUNICIPALITÉ.
45. Les processus de réception décrits aux articles précédents ci-dessus devront être suivis pour chacune des parties de phases ou des phases du projet visé par le présent protocole d'entente.

SECTION 7. GARANTIE D'EXÉCUTION

46. Le TITULAIRE est tenu, en faveur de la MUNICIPALITÉ et pour tous les travaux municipaux qu'il a réalisés, à la garantie prévue au Code civil du Québec, conjointement et solidairement avec le ou les entrepreneurs qui réaliseront les travaux municipaux décrits au présent protocole d'entente sous sa gouverne. Le présent article ne réduit d'aucune façon les garanties légales et contractuelles découlant du présent protocole d'entente. L'entrepreneur devra être avisé par le TITULAIRE de la présente clause.
47. Tous les matériaux seront garantis par le TITULAIRE pour une période d'un an à compter des dates suivantes :
 - a) La date de réception provisoire des travaux de première étape pour les travaux de première étape;
 - b) La date de réception provisoire des travaux de deuxième étape pour les travaux de deuxième étape;
 - c) La date de réception définitive des travaux de deuxième étape pour les travaux de troisième étape;
48. Jusqu'à la cession des infrastructures municipales, le TITULAIRE tient la MUNICIPALITÉ quitte et indemne de tous les recours ou les poursuites qui pourraient être exercés contre elle relativement à des dommages attribuables à la réalisation des travaux municipaux ou attribuables à quelque charge que ce soit, incluant les

dommages liés à l'entretien de la rue, qui pourraient être revendiqués par un tiers sur le site visé par le projet encadré par le présent protocole d'entente. Dans l'hypothèse d'une telle poursuite ou d'une telle inscription, le TITULAIRE devra prendre fait et cause pour la MUNICIPALITÉ et en assumer tous les frais qui y sont reliés.

SECTION 7. GARANTIE D'EXÉCUTION

49. Pendant l'exécution des travaux municipaux, le TITULAIRE doit nettoyer ou faire nettoyer les rues avoisinantes du lieu où sont exécutés les travaux municipaux sur avis du surveillant de chantier ou à la demande de la MUNICIPALITÉ. Le tout devra être effectué sans délai. La fréquence de nettoyage de rues pourra être journalière si la MUNICIPALITÉ le juge nécessaire. Le TITULAIRE doit également procéder aux réparations d'urgence en cas de dommage à un bien public qui pourrait résulter des travaux municipaux qu'il exécute ou du passage des camions ou de la machinerie affectés au chantier. Au cas de défaut par le TITULAIRE de respecter les obligations qui lui sont imposées, la MUNICIPALITÉ peut faire exécuter les travaux de réparation et de nettoyage nécessaires, aux frais du TITULAIRE. L'entrepreneur devra être avisé par le TITULAIRE de la présente clause.
50. Avant la mise en place des travaux de deuxième étape, le TITULAIRE doit niveler ou faire niveler les rues visées par le présent protocole d'entente à la demande de la MUNICIPALITÉ. Le tout devra être effectué sans délai. En cas de défaut par le TITULAIRE de respecter les obligations qui lui sont imposées, la MUNICIPALITÉ peut faire exécuter les travaux de réparation et de nivelage nécessaires, aux frais du TITULAIRE.
51. Durant toute la période des travaux municipaux et jusqu'à l'acceptation provisoire des travaux de deuxième étape, le TITULAIRE assume les coûts de déneigement, d'application d'abrasif et de sels de déglçage. Durant toute la période des travaux municipaux et jusqu'à la cession de ces derniers et des droits immobiliers, le TITULAIRE assume tous les autres coûts d'entretien des rues. L'entretien des rues comprend notamment le nivellement de celles-ci avant pavage, l'entretien des fossés et la vidange des bermes, des seuils et des ouvrages de rétention. Advenant le cas où le REQUÉRANT demande à ce que la MUNICIPALITÉ exécute le déneigement et lesdits travaux d'entretien, sans pour autant se soustraire à ses responsabilités, le TITULAIRE sera facturé pour ces services de la façon suivante :

- Déneigement :** Facturation basée sur les coûts réels d'opération évalués annuellement et majorés des frais d'administration prévus au règlement de tarification en vigueur.
- Autre entretien :** Facturation à taux horaire (matériaux, machinerie et main d'œuvre) majorée des frais d'administration prévus au règlement de tarification en vigueur, avec présentation des pièces justificatives. Cependant, avant de procéder à ces travaux, la MUNICIPALITÉ devra aviser par écrit le TITULAIRE afin de lui laisser l'opportunité d'exécuter lui-même les travaux. Cet avis devra être envoyé au moins 48 heures avant le début desdits travaux.

SECTION 8. CESSION DES INFRASTRUCTURES À LA MUNICIPALITÉ

52. Le TITULAIRE doit remettre à la MUNICIPALITÉ, après la réalisation des travaux municipaux, mais avant leurs acceptations définitives par la MUNICIPALITÉ, une déclaration statutaire du TITULAIRE selon le formulaire 1809-900/1 du bureau de normalisation du Québec (BNQ), une copie des reçus et factures acquittés ou quittances finales données par l'entrepreneur, et garantir de toute façon jugée acceptable par les deux parties qu'il n'est dû aucune somme, donnant droit à un privilège sur les immeubles décrits au présent protocole. Le TITULAIRE doit aussi fournir les attestations à l'effet que toutes les sommes dues à la Commission de la santé et de la sécurité du travail et à la Commission de la construction du Québec, ont été acquittées.
53. La MUNICIPALITÉ devient, lors de la réception provisoire des travaux de première étape, responsable de la gestion du réseau d'aqueduc et du réseau d'égout sanitaire uniquement ainsi que de la collecte des matières résiduelles. (Si poste de pompage) À titre de référence lors de l'entretien du poste de pompage, un guide incluant les plans finaux et les dessins des composantes mécaniques et électriques du poste de pompage doit être remis à la MUNICIPALITÉ dans les 60 jours suivant la réception provisoire des travaux de première étape.
54. Le TITULAIRE devra remettre à la MUNICIPALITÉ un guide d'entretien des ouvrages de rétention publics du projet avant la réception définitive des travaux de première étape.
55. Le TITULAIRE s'engage à céder à la MUNICIPALITÉ :

Élément cédé	Oui	Non	Non applicable	Acte de cession	Acte de servitude
Rue et emprise de rue	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Réseau d'aqueduc	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Réseau d'égout sanitaire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Élément cédé	Oui	Non	Non applicable	Acte de cession	Acte de servitude
Réseau d'égout pluvial*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ouvrage de drainage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ouvrage de rétention	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Autre : _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

* Le réseau d'égout pluvial doit servir à l'évacuation des eaux de surface ou souterraines en provenance d'une rue ou d'un ouvrage de rétention.

56. La MUNICIPALITÉ et le TITULAIRE concluent la ou les cessions par acte(s) notarié(s) lorsque les travaux municipaux sont terminés et que la MUNICIPALITÉ a reçu toutes les acceptations définitives, le tout pour la somme d'un dollar (1,00 \$).
57. Quant aux servitudes liées aux infrastructures, elles devront également être constaté par un acte notarié, sans contrepartie, et ce, dans les meilleurs délais possibles, suivant la date de la réception provisoire des travaux de première étape. L'acte de servitude doit faire mention que les frais liés à l'entretien des infrastructures, à l'exception du réseau d'aqueduc, sont à la charge du TITULAIRE pour une année à compter de la date de la réception provisoire des travaux de première étape. Par la suite, les frais d'entretien seront à la charge exclusive du propriétaire du fonds dominant. Pour les autres servitudes, notamment les servitudes de conservation et de non-déboisement, elles devront être constatées par acte(s) notarié(s) et les démarches devront débuter après l'émission du permis de lotissement.
58. L'acte du notaire doit notamment attester que le TITULAIRE est propriétaire des lots cédés ou sur lesquels il constitue des servitudes en faveur d'immeubles appartenant à la MUNICIPALITÉ et que les droits consentis en faveur des immeubles appartenant à la MUNICIPALITÉ sont libres de toutes taxes municipales ou scolaires, de tout privilège, hypothèque légale, servitude ou toute autre charge quelconque, à l'exception de ceux dénoncés par le REQUÉRANT et acceptés par la MUNICIPALITÉ.
59. Sur réception du ou des certificats des consultants de la MUNICIPALITÉ établissant l'exécution fidèle des travaux municipaux et sur réception des garanties requises suivant le protocole d'entente ainsi que des quittances de tous ceux ayant participé aux travaux municipaux, la MUNICIPALITÉ, par le biais de son conseil municipal, accepte de manière définitive les travaux municipaux réalisés et autorise la cession de ces travaux et des droits immobiliers afférents. Le TITULAIRE doit alors compléter le lotissement de la ou des phases et céder lesdits travaux et droits.

SECTION 9. ÉCHÉANCIER ET DURÉE DE L'ENTENTE

60. Le titulaire devra débuter les travaux municipaux dans les 6 mois suivant la signature du présent protocole d'entente.
61. Tous les travaux municipaux prévus aux plans et devis de l'annexe « D » devront être terminés dans les quatre (4) ans suivant la signature du présent protocole d'entente, après quoi les travaux municipaux n'ayant pas reçu l'acceptation provisoire seront assujettis à la négociation d'une nouvelle entente ou à une prolongation de l'entente (une seule possibilité) approuvée par une résolution du conseil municipal, et ce, avant toute acceptation les concernant. Il est expressément entendu que la garantie de réalisation demeurera en vigueur tant qu'une nouvelle entente ne sera pas signée quant à la fin des travaux municipaux.

OU

Tous les travaux municipaux prévus aux plans et devis de l'annexe « D » devront être terminés selon l'échéancier ci-dessous, après quoi les travaux municipaux n'ayant pas reçu l'acceptation provisoire seront assujettis à la négociation d'une nouvelle entente ou à une prolongation de l'entente (une seule possibilité) approuvée par une résolution du conseil municipal, et ce, avant toute acceptation les concernant. Il est expressément entendu que la garantie de réalisation demeurera en vigueur tant qu'une nouvelle entente ne sera pas signée quant à la fin des travaux municipaux.

Phase(s)	Date d'échéance

62. Le TITULAIRE demeure lié par toutes les obligations découlant du présent protocole d'entente relativement aux travaux municipaux déjà réalisés. Le TITULAIRE s'engage, entre autres, à collaborer avec le notaire pour la signature et la publication des actes de servitude et à céder les ouvrages réalisés, et ce, malgré le terme prévu à l'article précédent pour la réalisation des travaux municipaux.

SECTION 10. AUTRES CONDITIONS D'URBANISME

63. La MUNICIPALITÉ gère seule l'attribution des noms aux rues, parcs et autres endroits publics montrés à l'annexe « C » de la présente.

64. Le TITULAIRE s'engage à travailler en collaboration avec les sociétés de services de téléphone, d'électricité, de télédistribution et de gaz naturel ainsi que Postes Canada, pour harmoniser l'installation des services avec les travaux municipaux, lorsque nécessaire, et à assumer tous les frais relatifs au déplacement des services susmentionnés, si requis.
65. Le titulaire doit assumer les coûts et consentir les servitudes d'utilités publiques s'il y a lieu pour permettre aux compagnies de télédistribution et de télécommunication, à Hydro-Québec, aux compagnies gazières et Postes Canada d'implanter des équipements destinés à desservir les résidences qui seront érigées en bordures des travaux municipaux.
66. Aucun permis de construction ne sera délivré avant la réception provisoire des travaux de première étape, la publication de toutes les servitudes requises par le présent protocole d'entente et la cession prévue à la section 8. Toutefois, un seul permis de construction pourra être délivré pour un bâtiment modèle non occupé, et ce, pour le projet dans sa globalité, avant la première réception provisoire des travaux de première étape si le projet est développé par parties de phases ou par phases.
67. Aucune occupation de bâtiment ne sera permise avant la mise en opération de la ligne électrique permanente, à moins que le TITULAIRE fournisse, au directeur des Services techniques, les documents techniques garantissant que la ligne temporaire est conforme aux normes en la matière et qu'elle est en mesure de fournir un service équivalent à la ligne permanente.
68. Le TITULAIRE s'engage à respecter les exigences de la MUNICIPALITÉ indiquées dans les résolutions du conseil municipal jointes à l'annexe « F ».
69. La MUNICIPALITÉ conserve un lien et un contrôle exclusifs sur l'ingénieur et tous les autres consultants, professionnels et entreprises à qui elle a confié des mandats dans le cadre du présent protocole d'entente. Les contacts que peut maintenir le TITULAIRE avec eux doivent se limiter à la quête d'informations relatives à leurs mandats.

SECTION 11. BÉNÉFICIAIRES

70. Les travaux municipaux visés par le présent protocole d'entente peuvent bénéficier à d'autres immeubles que ceux du TITULAIRE. L'annexe « G » identifie les immeubles qui assujettissent les bénéficiaires des travaux municipaux au paiement d'une quote-part.
71. Pour les fins du présent protocole d'entente et selon le zonage en vigueur, la méthode de l'étendue en front de l'immeuble du bénéficiaire sera retenue pour le calcul de la quote-part. Les détails de ce calcul sont également prévus à l'annexe « G ».
72. Les modalités quant à la remise des quotes-parts au TITULAIRE sont prévues au Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux.
73. Sous réserve des dispositions du Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux, les quotes-parts qui, dans les 20 ans qui suivent la réception définitive des travaux municipaux, n'auront pas été payées par les bénéficiaires tels qu'ils sont décrits à l'intérieur du protocole d'entente, sont assumées par la MUNICIPALITÉ et remboursées au TITULAIRE, sans considération de frais de perception ni d'intérêts à accroître. Les quotes-parts des immeubles assujettis seront exigées lors du raccordement d'un immeuble à l'une ou l'autre des infrastructures des travaux municipaux même après 20 ans de la réception définitive des travaux municipaux. Selon le calendrier fourni par le TITULAIRE et qui devra être respecté par ce dernier, cette échéance est prévue le *****.

SECTION 12. NON-RESPECT DU PRÉSENT PROTOCOLE D'ENTENTE

74. Le TITULAIRE sera considéré en défaut aux termes du présent protocole d'entente et encourra les sanctions prévues au présent article en plus de celles prévues par les lois en vigueur dans les cas suivants :
 - a) Si le TITULAIRE ne débute pas l'exécution des travaux de chacune des étapes selon le calendrier établi;
 - b) Si le TITULAIRE, dans les délais prévus, omet, néglige ou refuse d'obtenir d'une institution financière le renouvellement pour une période suffisante d'un cautionnement ou d'une lettre de garantie, aux mêmes termes et conditions, ou son remplacement, le cas échéant, conformément aux dispositions du présent protocole d'entente et de transmettre à la MUNICIPALITÉ un certificat de l'institution financière concernée attestant son renouvellement ou son remplacement, le cas échéant, conformément aux dispositions du présent protocole d'entente;
 - c) Si le TITULAIRE devient insolvable au sens du Code civil du 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 se faire ou si un séquestre ou syndic est nommé aux biens du TITULAIRE ou à toute partie de ceux-ci ou si le TITULAIRE abandonne sa charte ou tente de le faire. Si le TITULAIRE est composé de plusieurs personnes physiques et/ou morales, pour qu'il y ait défaut en vertu du présent article, il suffira que l'un des événements énumérés au présent alinéa s'applique à l'une d'elles;

- d) Si le TITULAIRE est en défaut de remplir l'une ou l'autre des obligations ou conditions du présent protocole d'entente ou des plans et devis qui l'accompagnent.

Advenant tout défaut du TITULAIRE de se conformer à une obligation qui lui est imposée par le présent protocole d'entente, la MUNICIPALITÉ pourra, à son choix, cumulativement ou alternativement :

- a) Conserver à son acquit toute somme déjà payée par le TITULAIRE;
- b) Mettre fin immédiatement au présent protocole d'entente et réclamer du TITULAIRE les dommages encourus par la MUNICIPALITÉ en raison de ce défaut;
- c) Retenir la délivrance de tout permis de construction pour un ou des lots sur le territoire d'application du présent protocole conformément aux pouvoirs donnés à la MUNICIPALITÉ en vertu des articles 145.21 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- d) Entreprendre les procédures auprès de la Cour supérieure afin d'ordonner la cessation d'utilisation du sol ou des travaux, la démolition d'une construction et la remise en état du terrain et l'annulation du lotissement, de toute opération cadastrale ou morcellement d'un lot par aliénation, effectuées à l'encontre de ses règlements d'urbanisme ou du présent protocole conformément aux articles 227 et 228 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- e) Refuser au TITULAIRE de réaliser toute partie de phase ou phase ultérieure visant l'ouverture d'une rue;
- f) Confisquer la garantie et s'adresser immédiatement et sans autre formalité quelle qu'elle soit, à l'institution financière ou la société ayant émise le cautionnement ou la lettre de garantie et de requérir d'elle le versement immédiat à la MUNICIPALITÉ de la somme nécessaire pour réaliser ou compléter les travaux selon le contrat accordé par le TITULAIRE ou selon les soumissions obtenues par la MUNICIPALITÉ si le contrat n'est pas accordé par le TITULAIRE;
- g) Exiger le paiement des amendes prévues au Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux;
- h) Imposer, après échéance, des intérêts, au même taux que les intérêts imposés sur les arriérés de taxes foncières, sur toute somme due par le TITULAIRE à la MUNICIPALITÉ.

SECTION 13. CESSION DES DROITS

75. La présente entente est non transférable à moins d'avoir obtenu le consentement écrit de la MUNICIPALITÉ approuvé par le conseil municipal.
76. Nonobstant l'article précédent, le TITULAIRE peut céder les droits et obligations qui lui incombent en vertu du présent protocole d'entente à une société liée à ce dernier, sans le consentement de la MUNICIPALITÉ, à condition que cette personne s'engage par écrit à respecter toutes et chacune des obligations qui incombent au TITULAIRE en vertu de la présente.
77. Le TITULAIRE, qui transfère ou aliène en tout ou en partie les immeubles faisant partie de son projet à une personne liée telle que définie à l'article précédent, s'oblige à remettre à la MUNICIPALITÉ dans les dix jours suivants tel aliénation ou transfert de la totalité ou d'une partie des immeubles faisant partie de son projet, une copie de l'acte notarié portant un certificat de publication et de l'engagement écrit à respecter toutes les obligations du présent protocole d'entente ainsi que de tout autre document que la MUNICIPALITÉ pourrait exiger. Le TITULAIRE continue d'être lié conjointement et solidairement avec l'acquéreur envers la MUNICIPALITÉ pour toutes obligations découlant du présent protocole d'entente tant que cet acquéreur n'aura pas fourni les nouvelles garanties de réalisation et police(s) d'assurance responsabilité pour la continuité du projet.

SECTION 14. RENONCIATION

78. Les parties déclarent et reconnaissent expressément que les stipulations essentielles du protocole d'entente ont été librement discutées. De plus, chacune des parties, après avoir obtenu des explications adéquates sur la nature et l'étendue de chacune des stipulations essentielles du protocole d'entente et avoir pris avis sur leur portée, se déclare satisfaite de leur état lisible et compréhensible.
79. Enfin, chacune des parties déclare et reconnaît que toutes les stipulations essentielles du présent protocole d'entente y compris celles qui imposent des pénalités ou des obligations contraignantes, sont raisonnables et nécessaires aux fins de protéger leurs intérêts respectifs. En considération de ce qui précède, chacune des parties renonce expressément par la présente à invoquer la nullité de l'une ou l'autre des dispositions du protocole d'entente pour le motif qu'elle est incompréhensible, illisible ou abusive.

SECTION 15. ADRESSE DE CORRESPONDANCE ET SIGNATURE

80. Les avis, communiqués, ou toute autre correspondance entre les parties, sont signifiés par écrit aux adresses suivantes :
- Pour la MUNICIPALITÉ : Bureau municipal
233, chemin Yamaska

Saint-Germain-de-Grantham, Québec
J0C 1K0

- Pour le TITULAIRE: [Adresse]

Chaque partie au présent protocole d'entente est responsable d'aviser l'autre de tout changement de ses coordonnées ci-haut mentionnées.

SIGNÉ À SAINT-GERMAIN-DE-GRANTHAM, QUÉBEC CE ____ e JOUR DE _____ 20__

PARTIE DE PREMIÈRE PART :

PARTIE DE SECONDE PART :

La Municipalité de Saint-Germain-de-Grantham

Nom du titulaire

PAR : _____
(Mairesse)

PAR : _____

PAR : _____
(Directrice générale)