

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC du Val-Saint-François  
Municipalité de Sainte-Anne-de-la-Rochelle**

---

**Règlement n° 2007-301 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux**

---

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de Sainte-Anne-de-la-Rochelle estime qu'il est dans l'intérêt général de ses citoyens que des travaux municipaux soient à la charge des promoteurs;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de Sainte-Anne-de-la-Rochelle a cependant le devoir de veiller à ce que ces travaux soient exécutés conformément à la réglementation municipale et aux règles de l'art;

**CONSIDÉRANT QUE** les dispositions prévues aux articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1) permettent aux municipalités d'assujettir la délivrance de permis de construction, ou de lotissement, ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre un promoteur et la municipalité portant sur la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;

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

**CONSIDÉRANT QUE** dans la mesure où des tiers bénéficient des travaux, il est juste et équitable qu'ils participent dans le paiement des coûts;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion a été donné le 3 avril 2007 à une séance du conseil; (résolution2007-04-57)

**EN CONSÉQUENCE**, à une assemblée du conseil tenue le 6 novembre au lieu habituel des délibérations du conseil, sur proposition régulière il est proposé par il est résolu que le conseil décrète ce qui suit :

**Article 1. Préambule**

**1.1** Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**Article 2. Titre du règlement**

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

**Article 3. Définition**

**3.1** Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

**3.1.1 Bénéficiaire :** Toute personne autre que la municipalité et le promoteur dont le nom est inscrit au rôle d'évaluation comme propriétaire au moment où une somme exigible en vertu du présent règlement devient payable, d'un immeuble situé à l'intérieur du périmètre décrit dans une entente conclue aux termes du présent règlement et en bordure des travaux réalisés en vertu de cette entente;

**3.1.2 Coût des travaux municipaux :** Tous les déboursés directs et indirects encourus pour l'exécution des travaux incluant notamment, dans la mesure où ils sont applicables :

- 1) Les travaux exécutés dans les passages piétonniers entre deux rues incluant les conduites d'égouts domestiques ou pluviaux et d'aqueduc;
- 2) Les travaux exécutés pour drainer adéquatement les rues;
- 3) Le coût des travaux pour fermer une boucle du réseau d'aqueduc;
- 4) Les travaux pour raccorder les nouvelles conduites au réseau existant d'aqueduc et d'égouts domestiques ou pluviaux;
- 5) Les frais de laboratoire;
- 6) Les frais de financement;
- 7) Les frais de justice;
- 8) Les honoraires professionnels;

**3.1.3 Promoteur :** Toute personne physique ou morale qui est propriétaire ou copropriétaire d'au moins 75% de la superficie des terrains à l'intérieur du périmètre du projet de développement.;

**3.1.3 Secteur de raccordement :** Secteur de la municipalité situé entre les terrains propriété du promoteur ou en face des terrains de ce dernier et tout secteur existant à partir duquel les services seront prolongés;

**3.1.4 Surdimensionnement d'une conduite :** Le surdimensionnement des conduites d'aqueduc ou d'égouts pluviaux ou domestiques requis pour desservir un périmètre plus vaste que celui prévu au projet du promoteur.

**3.1.5 Surlargeur d'une voie de circulation :** La surlargeur d'une voie de circulation requise pour desservir un périmètre plus vaste que celui prévu au projet du promoteur.

**3.1.6 Travaux municipaux :** Tous travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux tels :

- 1) La construction des entrées de service pour les conduites mentionnées au paragraphe précédent jusqu'à la ligne de propriété des immeubles riverains à la voie de circulation;
- 2) Les travaux d'excavation, de dynamitage, de déboisement, de remblai et d'enlèvement de la terre arabe;
- 3) L'exécution des travaux de terrassement;
- 4) La construction de la fondation de la voie de circulation et la mise en place des couches des enrobés bitumineux la recouvrant.
- 5) La construction des trottoirs et des bordures des voies de circulation;
- 6) La construction des systèmes d'éclairage des voies de circulation;

**3.1.7 Voie de circulation :** Toute structure ou tout endroit affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, une rue, une ruelle, un trottoir, un sentier de piétons ou une piste cyclable.

#### **Article 4. Pouvoir discrétionnaire de la municipalité**

- 4.1** Le conseil municipal conserve en tout temps le pouvoir discrétionnaire qui lui est donné par la loi de conclure ou de refuser de conclure avec un promoteur une entente pour la réalisation de travaux municipaux.
- 4.2** Lorsque la municipalité accepte, suite à la demande d'un promoteur, de permettre la réalisation de travaux municipaux dans le cadre du présent règlement, les conditions applicables sont celles énoncées au présent règlement.
- 4.3** Le présent règlement n'a pas pour effet de limiter les pouvoirs que la municipalité détient par ailleurs en vertu du *Code municipal du Québec* ou de toutes autres dispositions législatives de réaliser par elle-même des travaux, d'égout sanitaire, d'égout pluvial, de voirie, de bordure de rue, d'éclairage, de pavage et autres travaux publics de même nature.
- 4.4** De plus, le présent règlement n'a pas pour effet d'empêcher la municipalité de réaliser des travaux municipaux semblables ou identiques à ceux visés par une demande de promoteur; le conseil à l'égard de pareils travaux municipaux peut, à tous égards, exercer les pouvoirs discrétionnaires que lui confèrent le *Code municipal du Québec* et les autres dispositions législatives habilitantes.

#### **Article 5. Interdictions**

- 5.1** Lorsque des travaux de construction ou des ouvrages de toute nature ne peuvent être réalisés en vertu des règlements d'urbanisme de la municipalité sans que le terrain sur lequel la personne veut réaliser son projet soit desservi ou soit adjacent à des travaux municipaux, il est interdit de réaliser des travaux de construction ou des ouvrages de toute nature sans qu'au préalable une entente portant sur la réalisation des travaux municipaux pertinents et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux ait été conclue entre la municipalité et la personne qui veut réaliser un projet.
- 5.2** Il est interdit de réaliser ou de faire réaliser des travaux municipaux sans qu'au préalable une entente portant sur la réalisation de ces travaux municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux ait été conclue entre la municipalité et la personne qui veut réaliser un projet.
- 5.3** Les interdictions mentionnées aux articles **5.1** et **5.2** ne s'appliquent pas à la municipalité.

#### **Article 6. Conditions préalables**

- 6.1** Aucun permis de construction à l'égard de tous travaux de construction, ni aucun certificat d'autorisation à l'égard de tous ouvrages, mentionnés aux articles **5.1** et **5.2**, ne peuvent être délivrés sans qu'au préalable une entente portant sur la réalisation des travaux municipaux pertinents et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux, n'ait été conclue entre une personne qui veut réaliser un projet et la municipalité.
- 6.2** L'obligation d'obtenir un permis au préalable prescrit à l'article **6.1** ne s'applique pas à la municipalité.

#### **Article 7. Infrastructures et équipements hors site**

**7.1** Cette entente peut porter aussi sur des infrastructures et des équipements, peu importe où ils se trouvent, pourvu que les immeubles, qu'ils sont destinés à desservir, soient situés sur le territoire de la municipalité; elle s'applique, notamment aux infrastructures à réaliser dans un secteur de raccordement.

#### **Article 8. Conclusion d'une entente**

**8.1** Tout promoteur qui désire conclure une entente avec la municipalité doit respecter les exigences contenues au présent règlement.

#### **Article 9. Procédures à suivre**

**9.1** Le promoteur qui désire conclure une entente avec la municipalité relativement à des travaux municipaux, doit suivre la procédure décrite aux **articles 9.1.1, 9.1.2, 9.1.3, 9.1.4, 9.1.5, 9.1.6 et 9.1.7** inclusivement.

**9.1.1** Le promoteur doit déposer à la municipalité les documents suivants :

- 1) Une lettre adressée au conseil expliquant le projet;
- 2) Un plan délimitant les terrains faisant l'objet du projet et définissant le périmètre de ce projet;
- 3) Une description du nombre et du type de construction projetée à l'intérieur du périmètre du projet;
- 4) Un plan projet de lotissement indiquant le nom des propriétaires actuels de chaque terrain à l'intérieur du périmètre du projet;
- L'offre de service de la part d'une firme d'ingénieurs conseils décrivant les coûts et les étapes à franchir et leurs échéances afin de réaliser le projet comprenant la préparation des plans préliminaires, des plans du périmètre du projet, des plans de drainage, du devis, des plans de construction, la surveillance, la réalisation des travaux et tous les éléments requis pour parvenir à l'acceptation finale du projet et les plans tels que construits;
- 5) Une démonstration que le projet respecte en tout point les normes édictées aux règlements adoptés par la municipalité, notamment les règlements adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1).

**9.1.2** Suite à l'étude des documents, le conseil détermine s'il est à propos de permettre au promoteur d'aller de l'avant dans son projet; si le conseil estime qu'il est à propos d'aller plus loin dans le projet, il accepte la firme d'ingénieurs proposée ou indique au promoteur le nom d'une firme d'ingénieurs acceptable et autorise le promoteur à procéder à l'étape de la préparation des plans préliminaires, avec l'ingénieur agréé ou l'ingénieur désigné.

**9.1.3** Le promoteur doit, dans les 60 jours de la décision du conseil d'aller de l'avant, produire à la municipalité, s'il y a lieu, les informations et documents suivants :

- 1) Des plans et devis préliminaires des infrastructures et équipements municipaux à construire à l'intérieur du périmètre du projet;
- 2) Une évaluation des coûts des travaux selon la description suivante :

- (1) Le coût pour le service d'égout domestique;
- (2) Le coût pour le service d'égout pluvial;
- (3) Le coût pour le drainage du secteur;
- (4) Le coût pour la construction de la voie de circulation;
- (5) Le coût pour le revêtement de la voie de circulation (incluant les bordures, les trottoirs et autres ouvrages);
- (6) Le coût des surlargeurs de la voie de circulation ou du surdimensionnement des conduites, s'il y a lieu;
- (7) Le coût de construction des systèmes d'éclairage;
- (8) Les frais contingents;
- (9) Tout autre coût, direct ou indirect, pour réaliser le projet.

**9.1.4** Après que le promoteur aura franchi l'étape indiquée à l'article **9.1.3**, le conseil analyse le projet.

**9.1.5** Dans les 60 jours du moment où les documents mentionnés à l'article **9.1.3** ont été produits au conseil, le conseil statue sur la demande en :

- 1) refusant le projet tel que soumis ou
- 2) acceptant le projet avec ou sans modification.

**9.1.6** Le promoteur qui désire réaliser son projet tel qu'accepté par le conseil doit produire à la municipalité les informations et documents suivants :

- 1) les plans et devis définitifs des infrastructures et équipements municipaux à construire à l'intérieur du périmètre du projet;
- 2) la soumission déposée et acceptée par le promoteur pour la réalisation des travaux;
- 3) le nom, une description de l'expérience et le certificat de qualification de l'entrepreneur retenu pour les travaux;
- 4) la ventilation du coût des travaux selon la description suivante:
  - (1) le coût pour le service d'égout domestique;
  - (2) le coût pour le service d'égout pluvial;
  - (3) le coût pour la construction de la voie de circulation;
  - (4) le coût pour le revêtement de la voie de circulation (incluant les bordures, les trottoirs et autres ouvrages);
  - (5) le coût d'éclairage;
  - (6) le coût des surlargeurs de la voie de circulation ou du surdimensionnement des conduites s'il y a lieu;
  - (7) les frais contingents;
  - (8) tous les autres coûts directs ou indirects pour réaliser le projet.
- 5) le tableau des échéanciers en vue de la réalisation des travaux de construction, des infrastructures et des équipements municipaux;
- 6) les garanties mentionnées à l'article **18**;

- 7) une ventilation des coûts selon qu'ils seront mis à la charge du promoteur, de la municipalité et des bénéficiaires;
- 8) un plan préparé par un arpenteur-géomètre montrant la ou les rues projetées et les travaux d'infrastructure municipale à effectuer, y compris les servitudes nécessaires à la réalisation des travaux;
- 9) une demande d'opération cadastrale présentée conformément au règlement de lotissement de la municipalité à l'égard des rues projetées et des terrains situés en bordure des rues projetées qui respecte les normes édictées dans ce règlement;
- 10) les titres de propriété du terrain visé par la demande, accompagnés d'une lettre d'un notaire attestant que le promoteur est bel et bien propriétaire du terrain et que le terrain est franc et quitte de tout privilège, hypothèque ou autre charge;
- 11) Si le promoteur ne peut pas produire les documents mentionnés au paragraphe 10, joindre à sa demande un acte notarié en vertu duquel le propriétaire du terrain visé par la demande promet de céder, franc et quitte de tout privilège, hypothèque ou autre charge, au promoteur l'immeuble en question au plus tard 90 jours après la conclusion d'une entente en vertu du présent règlement ou, le cas échéant, si le titre n'est pas franc et quitte, joindre à sa demande une promesse en vertu de laquelle tout tiers s'engage à donner quittance au promoteur relativement à tous droits réels au plus tard 90 jours après la conclusion d'une entente en vertu du présent règlement;
- 12) lorsque le projet prévoit que des travaux seront réalisés sur un terrain dont le requérant n'a pas besoin d'être le propriétaire, joindre à sa demande un acte notarié en vertu duquel le promoteur détient tous droits de superficie, toutes servitudes et tous droits réels lui permettant de réaliser les travaux projetés sur ce terrain, accompagné d'une lettre d'un notaire attestant que le promoteur détient de tels droits et que ces droits sont cessibles à la municipalité;
- 13) lorsque des servitudes devront être acquises pour permettre la jouissance pleine et entière des travaux et des ouvrages, notamment celles relatives à l'écoulement des eaux, joindre à sa demande un acte notarié en vertu duquel tout tiers intéressé a cédé au promoteur de telles servitudes, accompagné d'une lettre d'un notaire attestant que le promoteur est bel et bien titulaire de telles servitudes et que ces servitudes sont cessibles à la municipalité;
- 14) si le promoteur ne peut pas produire les documents mentionnés aux paragraphes 12 et 13 joindre à sa demande un acte notarié en vertu duquel le propriétaire du terrain concerné promet de céder au promoteur au plus tard 90 jours après la signature d'une entente en vertu du présent règlement, tous droits de superficie, toutes servitudes et tous droits réels permettant de réaliser les travaux projetés sur ce terrain ou permettant la jouissance pleine et entière des travaux et des ouvrages, notamment toutes servitudes relatives à l'écoulement des eaux, tous ces droits devant être cessibles à la municipalité;
- 15) compléter un projet d'entente qui doit être conforme aux exigences contenues au présent règlement;

- 16) une analyse et une attestation de l'ingénieur établissant que les installations actuelles de la municipalité sont suffisantes pour répondre aux besoins qui seront engendrés par les réseaux visés par le projet du promoteur;
  - 17) une attestation de l'ingénieur démontrant à la municipalité que les servitudes nécessaires à la pleine jouissance des lieux ont été obtenues ou si aucune servitude n'a été obtenue qu'aucune telle servitude n'est nécessaire notamment toutes servitudes relatives à l'écoulement des eaux sur des terrains voisins;
- 9.1.7** Sur production de tous les documents mentionnés à l'article **9.1.6** et si le conseil accepte que le projet final tel que présenté soit réalisé, la municipalité conclut une entente avec le promoteur prévoyant toutes les modalités permettant la réalisation du projet.

#### **Article 10. Approbation par le ministère de l'environnement**

- 10.1** Toutes les obligations découlant d'une entente entre le promoteur et la municipalité sont conditionnelles à l'approbation des plans et devis par toutes les autorisés compétentes notamment mais non limitativement, par le ministère de l'Environnement et de la Faune et, tant que de telles approbations n'auront pas été obtenues, les travaux ne pourront pas débuter.

#### **Article 11. Coûts mis à la charge et assumés par la municipalité**

- 11.1** La municipalité assume le coût supplémentaire suite à son exigence que les dimensions des voies de circulation soient supérieures aux normes minimales qui suivent :

- 1) pour une rue locale, la largeur minimale est de 8 m (26.40 pi) de chaussée carrossable si le remblai est inférieur à 3,0 m (9,8 pi) et de 9,5 m (31.2 pi) minimale si le remblai est supérieur à 3,0 m (9.8 pi);
- 2) pour une collectrice, la largeur minimale est de 9.0 m (30.0 pi) de chaussée carrossable si le remblai est inférieur à 3,0 m (9.8 pi) et de 11.0 m (36 pi) minimale si le remblai est supérieur à 3.0 m (9.8 pi);
- 3) pour une distributrice, la largeur minimale est de 10.5 m (34.5 pi) de chaussée carrossable;
- 4) la surface de roulement du rond de virage dans un cul-de-sac doit avoir un diamètre de 25.0 m (82 pi). De plus le centre du rond de virage doit être complètement recouvert de surface de roulement.

- 11.2** La municipalité assume également le coût des surdimensionnements des conduites comme suit pour desservir un périmètre plus vaste que celui prévu au projet du promoteur tel que:

- 1) le surdimensionnement d'une conduite d'égout domestique d'un diamètre supérieur à 250 mm;
- 2) le surdimensionnement d'une conduite d'égout pluvial requis pour desservir un périmètre plus vaste que celui prévu au projet du promoteur si celui-ci est nécessaire à la suite d'un débit provenant de l'extérieur du projet visé par cette demande.

## **Article 12. Coûts mis à la charge et assumés par les bénéficiaires**

**12.1** Tout bénéficiaire doit assumer sa part du coût des travaux à être installés en façade de sa propriété et ce coût est calculé comme suit :

$$\frac{(A-B) \times D}{C}$$

A= 50 % du coût total des travaux

B= 50 % des coûts assumés par la municipalité en vertu de l'article **11**

C= le frontage total des terrains en bordure desquels les travaux sont réalisés

D= le frontage du terrain ou des terrains d'un bénéficiaire en bordure duquel les travaux sont réalisés

**PLUS**

$$\frac{(A-B) \times D}{C}$$

A= 50 % du coût total des travaux

B= 50 % des coûts assumés par la municipalité en vertu de l'article **11**

C= le nombre total des terrains en bordure desquels les travaux sont réalisés

D= le nombre total de terrains appartenant au même bénéficiaire en bordure duquel les travaux sont réalisés

► **12.2** Toutefois, si dans le projet il se trouve des lots de coin, le frontage de chaque lot de coin dont il faut tenir compte pour déterminer la quote-part du bénéficiaire propriétaire de ce lot de coin, est égal au résultat obtenu en divisant par 2 le total des frontages de ce lot. Le montant correspondant à la réduction de frontage des lots de coin est réparti entre le promoteur et tous les bénéficiaires, y compris les bénéficiaires propriétaires de lots de coin, en appliquant les mêmes règles de répartition que celles appliquées entre eux pour déterminer la répartition initiale.

## **Article 13. Coûts mis à la charge et assumés par le promoteur**

**13.1** Tous les coûts pour réaliser le projet sont mis à la charge du promoteur, sauf ceux mis à la charge de la municipalité et des bénéficiaires en vertu des articles **11** et **12**.

**13.2** Le promoteur doit assumer le coût total des travaux et les acquitter au complet; il n'a que le droit d'être remboursé des sommes qu'il a ainsi payées conformément à l'article **14**.

## **Article 14. Remboursement des coûts payés par le promoteur**

**14.1** La municipalité rembourse au promoteur les coûts mis à la charge et assumés par la municipalité en vertu de l'article **11** au moment de la cession définitive des ouvrages à la municipalité.

**14.2** La municipalité rembourse au promoteur la part d'un bénéficiaire, autre que le promoteur, à la plus rapprochée des dates suivantes :

- 1) Six (6) mois après la date d'un paiement effectué par ce bénéficiaire;
- 2) Dix-huit (18) mois après l'entente de cession définitive des ouvrages à la municipalité.

#### **Article 15. Échéance des sommes payables par les bénéficiaires**

**15.1** La part qu'un bénéficiaire doit assumer en vertu de l'article **12** doit être payée à la municipalité au moment où survient en premier l'un des événements suivants :

- 1) Lors de la vente, en tout ou en partie, du terrain à l'égard duquel le bénéficiaire est assujetti;
- 2) Lors d'une demande de permis de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments sur le terrain à l'égard duquel le bénéficiaire est assujetti;
- 3) Un (1) an après la cession définitive des ouvrages par le promoteur à la municipalité.

**15.2** Si un bénéficiaire débute des travaux sur un terrain assujetti sans obtenir le permis de construction prescrit à cette fin, la part que ce bénéficiaire doit assumer devient due *ipso facto* et la part due par ce bénéficiaire porte intérêt au taux de dix-huit pour cent (15%) l'an à compter de cette date.

#### **Article 16. Conditions préalables à l'émission d'un permis de construction**

**16.1** Aucun permis de construction relatif à tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment, ne peut être émis à un bénéficiaire autre que le promoteur sans que le bénéficiaire ne paie, au préalable à la municipalité, la part qu'il doit payer en vertu des articles **12** et **15**.

**16.2** L'article **16.1** n'a pas pour effet de restreindre les obligations découlant par ailleurs des articles **5** et **6**, dans la mesure où ces articles sont applicables au projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment.

#### **Article 17. Interdiction**

**17.1** Il est interdit à un bénéficiaire de réaliser ou de faire réaliser des travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment, à l'intérieur du secteur décrit dans une entente conclue en vertu du présent règlement, sans qu'au préalable la part que ce bénéficiaire doit assumer en vertu de l'article **12** ne soit acquittée.

## **Article 18. Cautionnement du promoteur et de l'entrepreneur général**

**18.1** Le promoteur doit, à la signature de l'entente, fournir à la municipalité un cautionnement d'exécution et un cautionnement pour gages, matériaux et services; chaque cautionnement garantira à la municipalité la réalisation complète des obligations du promoteur; chaque cautionnement devra correspondre à 50 % du montant du coût estimé des travaux que le promoteur doit réaliser. Chaque cautionnement doit être fourni par une compagnie légalement habilitée à se porter caution; chaque cautionnement pourra être remplacé par un chèque visé, un mandat, une traite, ou des obligations payables au porteur émises ou garanties par le gouvernement du Québec ou le gouvernement du Canada, et dont l'échéance ne dépasse pas cinq (5) ans.

**18.2** Le cautionnement pour gages, matériaux et services doit notamment mais non limitativement couvrir pour le bénéfice de la municipalité, toute créance qui serait due par le promoteur ou par quiconque en relation avec les travaux réalisés à la suite de l'entente à intervenir entre le promoteur et la municipalité, à :

- 1) l'entrepreneur général;
- 2) tout sous-traitant de l'entrepreneur général ou du promoteur;
- 3) toute personne, société ou corporation qui a vendu ou loué au promoteur, à l'entrepreneur général ou à des sous-contractants des services, des matériaux ou du matériel destinés aux travaux prévus à l'entente à intervenir entre la municipalité et le promoteur;
- 4) tout fournisseur de matériaux préparés pour les travaux prévus à l'entente à intervenir entre la municipalité et le promoteur;
- 5) la Commission de la santé et de la sécurité du travail en ce qui concerne ses cotisations;
- 6) tout professionnel qui a fourni des services dans le cadre des travaux prévus à l'entente à intervenir entre la municipalité et le promoteur.

**18.3** Si le promoteur fait réaliser tous ou partie des travaux prévus à l'entente à intervenir entre la municipalité et le promoteur, par un entrepreneur général, le promoteur doit, à la signature de l'entente, fournir à la municipalité, en plus des cautionnements mentionnés à l'article 18.1, de l'entrepreneur général, un cautionnement d'exécution et un cautionnement pour gages, matériaux et services; chaque cautionnement de l'entrepreneur général devra être fait au bénéfice de la municipalité et porter sur tous les travaux visés à l'entente à intervenir entre la municipalité et le promoteur et dont il s'est chargé de la réalisation par entente avec le promoteur; chaque cautionnement devra correspondre à 50 % du montant du contrat à intervenir entre le promoteur et l'entrepreneur général. Chaque cautionnement doit être fourni par une compagnie légalement habilitée à se porter caution; chaque cautionnement pourra être remplacé par un chèque visé, un mandat, une traite, ou des obligations payables au porteur émises ou garanties par le gouvernement du Québec ou le gouvernement du Canada, et dont l'échéance ne dépasse pas cinq (5) ans.

**18.4** Le cautionnement pour gages, matériaux et services doit notamment mais non limitativement couvrir pour le bénéfice de la municipalité, toute créance qui serait due par l'entrepreneur général ou par quiconque en relation avec les travaux réalisés à la suite de l'entente à intervenir entre l'entrepreneur général et le promoteur, à :

- 1) tout sous-traitant de l'entrepreneur général;

- 2) toute personne, société ou corporation qui a vendu ou loué à l'entrepreneur général ou à des sous-contractants des services, des matériaux ou du matériel destinés aux travaux prévus à l'entente à intervenir entre l'entrepreneur général et le promoteur;
- 3) tout fournisseur de matériaux préparés pour les travaux prévus à l'entente à intervenir entre l'entrepreneur général et le promoteur;
- 4) la Commission de la santé et de la sécurité du travail en ce qui concerne ses cotisations;
- 5) tout professionnel qui a fourni des services dans le cadre des travaux prévus à l'entente à intervenir entre l'entrepreneur général et le promoteur.

**18.5** Ces garanties demeurent en vigueur jusqu'à ce que le promoteur ait fourni à la municipalité une preuve à l'effet que l'ouvrage est libre de toute dette et que lui, et le cas échéant l'entrepreneur général, ont observé toutes les prescriptions des autorités gouvernementales, et plus particulièrement que les cotisations imposées en vertu de la *Loi sur les accidents du travail et les maladies professionnelles* (L.R.Q. chap. A-3.001) ont été payées, et que le conseil de la municipalité ait par résolution, accepté de façon provisoire les travaux.

## **Article 19. Garantie de qualité**

**19.1** Le promoteur doit en vue de l'obtention de l'acceptation provisoire des travaux par la municipalité, déposer, au bénéfice de la municipalité une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable cautionnant ses obligations et, le cas échéant, une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable garantissant les obligations de l'entrepreneur général. Ces lettres de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable devront garantir la qualité des travaux pour une période s'étendant entre l'acceptation provisoire des travaux et un (1) an après l'acceptation définitive de ceux-ci par la municipalité, chacune égale à 5 % du coût des travaux; ces lettres de garantie bancaire pourront être remplacées par la remise de chèques visés, de mandats, de traites ou d'obligations payables au porteur émises ou garanties par le gouvernement du Québec ou le gouvernement du Canada, et dont l'échéance ne dépasse pas cinq (5) ans.

**19.2** Ces garanties sont retenues par la municipalité jusqu'à l'adoption d'une résolution acceptant de façon finale les ouvrages, afin de couvrir tout défaut dans les obligations du promoteur ou de l'entrepreneur.

## **Article 20. Secteurs assujettis**

**20.1** Toutes les zones décrites au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage de la municipalité sont assujetties aux dispositions du présent règlement.

## **Article 21. Construction applicable**

**21.1** Toutes les catégories de construction ou de travaux à l'égard desquels un permis de construction ou un certificat d'autorisation est requis en vertu des règlements d'urbanisme de la municipalité, notamment la réalisation de travaux municipaux, sont assujetties au présent règlement.

## **Article 22. Retrait**

**22.1** Le promoteur peut retirer sa demande en vue d'une entente avec la municipalité pour la réalisation des travaux municipaux en tout temps avant la conclusion d'une entente. Ce dernier doit en informer la municipalité par écrit.

### **Article 23. Arrérages**

**23.1** Toute somme impayée par le promoteur ou par les propriétaires bénéficiaires porte intérêt au taux appliqué par la municipalité sur les arrérages de taxes.

### **Article 24. Entente**

**24.1** L'entente à intervenir entre le promoteur et la municipalité doit prévoir, en plus des exigences stipulées au présent règlement, les dispositions suivantes:

- a) le nom et la désignation des parties;
- b) une description des travaux;
- c) une pénalité journalière de 500 \$ pour le non-respect des échéances soumises par le promoteur relativement à la réalisation des travaux et acceptées par la municipalité;
- d) une preuve d'une police d'assurance responsabilité pour un montant de un million de dollars (1 000 000 \$), afin de couvrir tous les risques inhérents lors de l'exécution des travaux prévus à l'entente. Cette police d'assurance doit être souscrite et maintenue en vigueur jusqu'à l'acceptation finale des travaux par la municipalité et comporter dans la police ou dans un avenant à cette fin, l'engagement suivant qui doit apparaître textuellement :
  - (d.1) Il est entendu et convenu que la section Déclarations de la police est amendée pour couvrir la réalisation de travaux municipaux au sens du *Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux* adopté par la Municipalité de Sainte-Anne-de-la-Rochelle. En rapport avec l'exécution du contrat, la limite de responsabilité est d'au moins un million de dollars (1 000 000 \$) et couvre de façon globale les réclamations pour blessures corporelles et les dommages matériels combinés. Sous réserve de la limite de responsabilité, l'assurance accordée par cette police s'applique à toutes actions intentées contre un assuré par un autre assuré ou par un employé de tout autre assuré, de la même façon et dans la même mesure que si une police distincte avait été émise à chacun d'eux. Il est entendu et convenu que la police est amendée pour que le délai entre l'avis et la date effective de l'annulation par l'assureur soit d'au moins trente (30) jours et que l'avis officiel soit adressé à la Municipalité de Sainte-Anne-de-la-Rochelle, 145 rue de l'Église Sainte-Anne-de-la-Rochelle QC, J0E 2B0.
  - e) un engagement du promoteur à l'effet qu'il tient la municipalité exempte de tout dommage causé aux personnes ou aux biens lors de l'exécution des travaux, résultant de la faute, de la négligence ou de l'imprudence des employés ou préposés de l'entrepreneur ou des sous-traitants engagés pour la réalisation des travaux prévus à l'entente;
  - f) un engagement de céder à la municipalité pour la somme nominale de 1 \$, les travaux réalisés par le promoteur y compris les terrains sur lesquels les travaux seront réalisés comprenant notamment toutes servitudes actives et autres droits réels nécessaires à la pleine jouissance des droits à conférer à la municipalité;
  - g) la détermination des coûts relatifs aux travaux mis à la charge du promoteur;

- h) la détermination des coûts relatifs aux travaux mis à la charge de la municipalité;
- i) la détermination des coûts relatifs aux travaux mis à la charge des bénéficiaires des travaux;
- j) l'identification des immeubles qui assujettissent des bénéficiaires au paiement de coûts mis à leur charge en vertu du règlement;
- k) l'énumération des garanties financières conformes au présent règlement fournie par le promoteur lors de la conclusion du contrat;
- l) les modalités de remise par la municipalité au promoteur de la quote-part des coûts relatifs aux travaux payables par les bénéficiaires et en tout état de cause, l'entente ne peut prévoir une date postérieure à dix-huit (18) mois de la date de cession définitive des ouvrages à la municipalité.
- m) les modalités de remise par la municipalité au promoteur de la quote-part prise en charge par elle en vertu du présent règlement;
- n) toutes autres modalités auxquelles les parties pourront convenir en fonction des besoins découlant de chaque cas.

## **Article 25. Dispositions pénales**

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

## **Article 26. Abrogation**

- 26.1** Le présent règlement abroge les règlements n°s 2001-05 et 2005-11 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.

## **Article 27. Entrée en vigueur**

- 27.1** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

M. J. André Bourassa, maire

---

Majella René, directrice générale

Avis de motion : 3 avril 2007  
Publication :  
Adoption :  
Entrée en vigueur