



VILLE DE BERTHIERVILLE

Province de Québec
MRC de D'Autray
Ville de Berthierville

RÈGLEMENT NUMÉRO 928

Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux

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

CONSIDÉRANT l'importance de prévoir des mécanismes souples, rapides et efficaces afin de permettre le développement de la municipalité en harmonie avec les principes énoncés dans les règlements d'urbanisme et dans le respect de la capacité financière des contribuables;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal doit informer les promoteurs et les contribuables de la nouvelle procédure qu'il entend suivre et des conditions qu'il veut imposer pour l'acceptation de l'ouverture de nouvelles rues;

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt de l'ensemble des contribuables que le présent règlement soit adopté;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été préalablement donné par M. le conseiller Alain Denis, lors d'une séance ordinaire tenue le 1^{er} octobre 2012;

CONSIDÉRANT qu'un projet de règlement a été adopté, conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, lors de la séance ordinaire tenue le 5 novembre 2012;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 3 décembre 2012, après la parution d'un avis en annonçant la date, le lieu, l'heure et l'objet, conformément aux articles 125 et 126 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

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

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. le conseiller Alain Denis, appuyé par M^{me} la conseillère Isabelle Fontaine, d'adopter le *Règlement 928* lequel statue et ordonne ce qui suit :

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 1 – Titre

Le présent règlement porte le titre de « **Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux** ».

Article 2 – Préambule

Le préambule de ce règlement en fait partie intégrante.

Article 3 – Le but

Le présent règlement a pour but d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à un promoteur à la conclusion d'une entente entre celui-ci et la municipalité portant sur la réalisation de travaux municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux.



VILLE DE BERTHIEVILLE

Une entente est requise seulement dans le cas où la ville décide de confier au promoteur la réalisation, en tout ou en partie, des travaux de construction des services publics suivant les modalités prévues au présent règlement.

Article 4 – Terminologie

Article 4.1

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

Date d'acceptation des travaux :

Date à laquelle le conseil municipal a accepté par résolution les travaux.

Date de fin des travaux :

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

Ingénieur :

Membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou toute firme d'ingénieurs-conseils, dûment mandaté par la municipalité.

Municipalité :

Signifie la Ville de Berthierville.

Promoteur :

Tout particulier, société de personnes, regroupement de personnes, personne morale ou association qui est propriétaire ou copropriétaire d'au moins soixante-quinze pour cent (75 %) de la superficie des terrains à l'intérieur du périmètre du projet de développement visé par une entente en vertu du présent règlement, ou le mandataire des propriétaires qui détiennent au moins soixante-quinze pour cent (75 %) de la superficie des terrains ci-dessus décrits.

Propriétaire bénéficiaire des travaux autre que le promoteur :

Toute personne ou ses ayants droit, propriétaire d'un immeuble en front des travaux projetés, même s'il n'est pas visé par le permis de lotissement, le permis de construction ou le certificat d'autorisation relié aux travaux exécutés dans le cadre d'une entente conclue avec un promoteur en vertu du présent règlement mais qui bénéficie ou bénéficiera éventuellement des travaux.

Réception :

Constitue la reconnaissance de l'achèvement des travaux, de la conformité de leur exécution par rapport aux plans et devis et aux règles de l'art.

Réception finale :

La réception finale des travaux ne peut se faire que lorsque l'ensemble des travaux prévus au protocole d'entente sont complétés. Les travaux doivent avoir été exécutés conformément aux plans et devis ainsi qu'aux normes du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

Les ouvrages devant être complétés, en sus de ceux exigés lors de la réception provisoire, afin de pouvoir procéder à la réception finale sont les suivants :

- Mise en place de la fondation supérieure de la chaussée;
- Mise en place des bordures de béton et/ou trottoirs;
- Mise en place du pavage;
- Mise en place du réseau d'éclairage public.

Doivent être également remis, les documents suivants :

- Les résultats des essais de laboratoire relativement à la composition des ouvrages civils (sous-fondation, fondation, ouvrages de béton et pavage).

La réception finale des travaux ne peut être décrétée que lorsque l'ingénieur responsable atteste de la conformité des ouvrages en délivrant à la Ville de Berthierville, le certificat de réception finale.

Réception provisoire :

La réception provisoire des travaux peut se faire que lorsque ceux-ci sont suffisamment avancés pour permettre la construction et le raccordement de nouveaux bâtiments.



VILLE DE BERTHIERVILLE

Les travaux doivent avoir été exécutés conformément aux plans et devis ainsi qu'aux normes du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

Les ouvrages devant être complétés afin de pouvoir procéder à la réception provisoire sont minimalement les suivants :

- Mise en place des conduites (égouts et aqueduc);
- Mise en place de la sous-fondation de la chaussée;
- Mise en place de la fondation inférieure de la chaussée;
- Ouvrages de drainage de surface (fossés de chemin, stabilisation des talus, etc.).

Doivent être également remis, les documents suivants :

- Les résultats d'analyse de l'eau potable à la suite de la mise en service du réseau d'aqueduc;
- Les résultats d'analyses relativement à l'étanchéité et l'ovalisation des conduites d'égout.

La réception provisoire des travaux ne peut être décrétée que lorsque l'ingénieur responsable atteste de la conformité des ouvrages en délivrant à la Ville de Berthierville, le certificat de réception provisoire.

Le requérant doit maintenir l'intégrité des ouvrages et effectuer les travaux correctifs requis pour la totalité de la période garantie.

Terre-plein :

La partie de la rue aménagée au milieu des artères et qui permet de séparer la route afin d'avoir au moins deux chaussées distinctes affectées à la circulation en sens opposé et d'aménager des voies de virage.

Travaux d'aqueduc :

Sauf les travaux de surdimensionnement, tous les travaux nécessaires à l'approvisionnement et à la distribution de l'eau potable ainsi que de l'eau utilisée pour le combat des incendies. Ces travaux incluent notamment les travaux de mise en place de conduites d'aqueduc, des raccordements, des vannes, des boîtes ou des chambres des vannes, de surpresseurs, de stations de réduction de pression, des purgeurs d'air et d'eau, de bornes d'incendie, de construction de réservoirs, de bâtiments et de forage de puits. Ces travaux comprennent les travaux de déboisement, de piquetage et de cadastre des lots à être utilisés pour fins d'aqueduc.

Travaux d'égout :

Tous les travaux relatifs au réseau d'égout unitaire, tous les travaux relatifs au réseau d'égout sanitaire et tous les travaux relatifs au réseau d'égout pluvial. Ces travaux comprennent notamment la construction des regards, des puisards, des postes de pompage, la fourniture des pièces de raccordement du branchement au réseau, les ponceaux lorsque requis ainsi que les travaux de déboisement, de piquetage et de cadastre des lots à être utilisés pour fins d'égout.

Travaux de surdimensionnement :

Tous les travaux dont les dimensions et les capacités dépassent les normes exigées par la réglementation pour le projet visé à l'entente, mais qui sont requis par la municipalité pour tenir compte d'un bassin ou périmètre plus grand.

Travaux de voirie :

Tous les travaux de mise en forme de rue, de gravelage, d'asphaltage, de pose de bordures ou de trottoirs, incluant les travaux de déboisement, de piquetage et de cadastre des lots à être utilisés comme rue, conformément aux exigences réglementaires en vigueur, dont le règlement concernant les normes de mise en place des services publics et des travaux de voirie lorsqu'en vigueur.

Article 4.2 – Frais contingents

Honoraires professionnels et autres frais reliés aux travaux municipaux. Sans toutefois être limitatifs, il s'agit des frais suivants :

- frais d'ingénieur (préparation des plans et devis et surveillance des travaux);
- frais de laboratoire nécessaires à la préparation des plans et devis;
- frais généraux de contrôle qualitatif des travaux;
- frais légaux;
- frais d'arpentage.



VILLE DE BERTHIEVILLE

Article 4.3 – Infrastructures ou équipements ordinaires

Les infrastructures et équipements municipaux ci-après décrits et ayant des dimensions ou gabarits ci-après spécifiés :

- Rue incluant bordure

i) de desserte locale

Emprise minimum	15,0	mètres
Pavage et bordure minimum	9,4	mètres

ii) distributrice

Emprise minimum	20,0	mètres
Pavage et bordure minimum	12,4	mètres
Trottoir(s) si requis	1,5	mètres

- Sentier piétonnier et piste cyclable :
5 mètres de largeur
- Conduite d'aqueduc :
150 millimètres de diamètre minimum
- Égout sanitaire :
200 millimètres de diamètre minimum
- Égout pluvial conventionnel :
375 millimètres de diamètre minimum
- Autres travaux de drainage des eaux de surface (fossés, canalisations, ponceaux et autres travaux similaires)
(si requis)
- Station de pompage (si requis)

Article 4.4 – Municipalité

Ville de Berthierville

Article 4.5 – Personne

Toute personne physique ou morale.

Article 4.6 – Rue collectrice

Rue publique vers laquelle se dirige la circulation routière des rues locales et servant à la fois à la desserte des terrains riverains et à la circulation de transit et dont le tracé est identifié ou modifié conformément au plan d'urbanisme de la municipalité ou dans un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) ou un plan projet de secteur adopté par résolution du Conseil.

Article 4.7 – Rue distributrice

Rue ou route dont le tracé est identifié ou modifié conformément au plan d'urbanisme de la municipalité ou dans un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) ou un plan projet de secteur adopté par résolution du Conseil.

Article 4.8 – Rue de desserte locale

Toute rue qui dessert les terrains riverains et dont le tracé est tel que les véhicules de transit n'ont pas intérêt à y circuler.

Article 4.9 – Travaux municipaux

Tous travaux d'infrastructures ou d'équipements municipaux.



VILLE DE BERTHIEVILLE

Article 5 – Discretion du conseil municipal

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 de travaux municipaux, notamment pour l'ouverture de nouvelles rues, la prolongation de rues existantes ou la réalisation de tous autres travaux municipaux et de pourvoir au financement de ces travaux.

Lorsque la municipalité accepte, suite à une demande par un promoteur, de permettre la réalisation de travaux municipaux, outre les conditions applicables énoncées au présent règlement ou dans l'entente intervenue, le promoteur doit s'engager à céder, pour 1 \$, à la municipalité l'assiette des rues nécessaires à la réalisation des travaux.

Les coûts excédentaires prévus au présent règlement sont calculés par la municipalité et sont assumés par cette dernière conditionnellement à la disponibilité de fonds, soit par le biais de l'adoption d'un règlement d'emprunt ou par tout autre mode de financement des travaux. Si nécessaire, le règlement d'emprunt est soumis aux approbations requises par la loi. L'obligation souscrite par la municipalité se limite à présenter ce règlement au conseil pour qu'un vote soit tenu et, rien dans les présentes, ne peut être interprété comme étant une obligation de voter affirmativement sur ce règlement.

CHAPITRE 2 – ENTENTE

Article 6 – Conclusion d'une entente

Le promoteur et la municipalité signent une entente relative à l'exécution de travaux par laquelle le promoteur s'engage à respecter les exigences contenues au présent règlement ou selon des conditions négociées qui peuvent être plus exigeantes pour le promoteur en raison des caractéristiques du milieu visé par le projet.

Lorsque les travaux visés par l'entente le requièrent, la réalisation des travaux visés ne pourra débuter qu'une fois remplies les exigences contenues au présent règlement et, plus particulièrement, qu'une fois délivré le certificat d'autorisation qui serait requis en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

Le promoteur est maître d'œuvre de la réalisation des travaux municipaux identifiés à l'entente.

Le promoteur assume la totalité des coûts des travaux municipaux prévus à l'entente intervenue conformément au présent règlement sauf lorsqu'un partage des coûts y est expressément convenu.

Le promoteur mandate, sur approbation préalable de la municipalité, les professionnels (ingénieurs, arpenteurs, laboratoires, etc.) pour compléter les plans et devis des travaux municipaux identifiés à l'entente, ainsi que pour effectuer la surveillance des travaux ainsi que leur contrôle qualitatif et assume les honoraires desdits professionnels.

La municipalité peut, à sa seule discrétion, retenir les services d'un professionnel de son choix pour vérifier et approuver les plans et devis préparés par les professionnels du promoteur, assurer la surveillance des travaux ainsi que leur contrôle qualitatif et ce aux entiers frais du promoteur qui devra lui-même défrayer directement le paiement des coûts reliés aux services susmentionnés requis par la municipalité.

Le promoteur et la municipalité signent une entente relative à l'exécution des travaux par laquelle le promoteur s'engage à respecter les exigences contenues au présent règlement ou selon des conditions négociées qui peuvent être plus exigeantes pour le promoteur en raison des caractéristiques du milieu visé par le projet.

Lorsque les travaux visés par l'entente le requièrent, la réalisation des travaux visés ne pourra débuter qu'une fois remplies les exigences contenues au présent règlement et, plus particulièrement, qu'une fois délivré le certificat d'autorisation qui serait requis en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

Article 7 – Contenu minimal de l'entente

L'entente prévoit les éléments suivants :

- désignation des parties;



VILLE DE BERTHIERVILLE

- description des travaux et désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;
- date à laquelle les travaux doivent être complétés, le cas échéant, par le titulaire du permis ou du certificat;
- détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du titulaire du permis ou du certificat;
- pénalité recouvrable du titulaire du permis ou du certificat en cas de retard à exécuter les travaux qui lui incombent;
- modalités de paiement, le cas échéant, par le titulaire du permis ou du certificat des coûts relatifs aux travaux et l'intérêt payable sur un versement exigible;
- les garanties financières exigées du titulaire du permis ou certificat;
- Les modalités de remise, le cas échéant, par la Ville au titulaire du permis, de la quote-part des coûts relatifs aux travaux payables par un bénéficiaire des travaux; Les modalités de remise doivent prévoir une date limite à laquelle la Ville doit rembourser, le cas échéant, au titulaire du permis une quote-part non payée;
- le transfert de la propriété des services publics à la ville dès leur construction et installation par le titulaire;
- Le terme de l'entente;
- Les modalités d'aménagement de parcs, le cas échéant;
- Une disposition précisant que l'entente n'aura effet que si les parties obtiennent toutes les autorisations ou approbations requises pour permettre la réalisation des travaux.

Dans tous les cas, la Ville peut exiger qu'il soit précisé dans l'entente les mesures visant à assurer le caractère concurrentiel des coûts des travaux.

Article 8 – Annexe à l'entente

Lorsqu'une entente prévoit le paiement d'une quote-part par des bénéficiaires des travaux autres que le titulaire du permis ou du certificat, une annexe à cette entente doit identifier les immeubles qui assujettissent les bénéficiaires des travaux à cette quote-part ou mentionner tout critère permettant de les identifier.

La municipalité peut modifier, par résolution, cette annexe pour la tenir à jour et y ajouter tout immeuble qui assujettit un bénéficiaire des travaux à la quote-part.

CHAPITRE 3 – CHAMP D'APPLICATION

Article 9 – Territoire visé

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

Article 10 – Travaux municipaux visés

Les travaux municipaux qui peuvent être visés par une entente sont notamment ceux relatifs à des infrastructures ou équipements d'aqueduc, d'égout sanitaire et pluvial, station de pompage, de voirie, de drainage, les travaux de stabilisation nécessaires au contrôle de l'érosion, les ponceaux, d'aménagement de parc, de piste cyclable, de trottoirs, de sentiers piétonniers ou d'éclairage de rues, ainsi que tous les travaux accessoires ou connexes à ces infrastructures et équipements. Ils comprennent également l'acquisition des immeubles ou servitudes requises pour la réalisation des travaux.

L'entente peut aussi porter sur toute infrastructure ou équipement, peu importe où il ou elle se trouve, si cette infrastructure ou équipement est nécessaire pour desservir les immeubles visés par le permis ou le certificat, ou si l'infrastructure ou l'équipement est nécessaire pour desservir d'autres immeubles sur le territoire de la municipalité.

Lorsque des travaux de pavage, de mesures pour l'atténuation de la vitesse, les clôtures, les terre-pleins, les îlots séparateurs, le marquage de chaussée et les feux de circulation sont inclus dans l'entente, celle-ci peut prévoir que cette catégorie de travaux soit réalisée lors d'une deuxième phase qui doit être complétée au plus tard quinze (15) mois après la date de fin des autres travaux inscrits dans l'entente.

Bien que les services d'utilités publiques (électricité, communications, etc.) puissent faire partie des travaux prévus par le promoteur, ceux-ci ne font pas partie de l'entente avec la municipalité. Cette dernière n'est aucunement responsable des suivis auprès de ces instances, ni de la réalisation et de la surveillance de ce type de travaux.



VILLE DE BERTHIEVILLE

Article 10.1- Section hors- pavage

L'aménagement et l'entretien des sections hors-pavage, comprenant le déblai ou le remblai, la mise en parterre, la fondation et le pavage des entrées charretières jusqu'à la ligne d'emprise de rue, lorsque requis par la réglementation en vigueur, de même que les ponceaux lorsque requis sous les entrées charretières, sont aux frais des riverains concernés.

Article 11 – Présentation d'une demande d'entente

Une demande en vue de la conclusion d'une entente doit être initiée par le dépôt à la municipalité des documents suivants :

- un plan-projet délimitant les terrains faisant l'objet du projet et définissant son périmètre, montrant les catégories de constructions, les terrains et les rues projetées dans toutes leurs dimensions;
- une étude technique produit par une firme d'ingénieurs détaillant les infrastructures et équipements municipaux à construire pour permettre la réalisation du projet, les impacts du projet sur les infrastructures existantes et le coût estimé et ventilé des travaux. à être réalisés pour le service d'aqueduc y compris le surdimensionnement, le service d'égouts sanitaire et pluvial y compris le surdimensionnement, la construction de rue incluant le pavage, l'éclairage et les bordures/trottoirs
- l'identification du ou des propriétaires actuels pour chaque terrain inscrit dans le périmètre du projet visé;
- le calendrier général proposé pour réaliser le projet;
- le paiement d'un tarif de 1 000 \$ devant servir à l'étude de la demande. Ce tarif n'est pas remboursable une fois la demande complétée et déposée à la municipalité.

Article 12 – Conclusion d'une entente

Une entente est conclue lors de la signature de celle-ci par le promoteur et la municipalité. Pour ce faire, les conditions préalables suivantes s'appliquent :

- une demande a été présentée conformément à l'article précédent;
- le plan-projet est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur;
- le projet d'entente à signer doit comprendre les éléments indiqués au modèle d'entente faisant partie intégrante du présent règlement comme annexe « A »;
- faire la preuve que les propriétaires bénéficiaires ont tous été informés du projet prévu à l'entente et de l'insertion de leur propriété au projet;

Article 13 – Délivrance du permis de lotissement

Le promoteur peut présenter une demande de permis de lotissement, de construction ou un certificat d'autorisation dès la signature de l'entente. L'assiette des rues doit être piquetée avant le début des travaux par l'entrepreneur mandaté et le permis de lotissement émis.

Article 14.1 – Émission des permis de construction

Aucun permis de construction ne sera émis pour un terrain visé par une entente conforme au présent règlement si la Ville n'a pas procédé à la réception provisoire des travaux.

Malgré le premier alinéa du présent article, une maison modèle peut être érigée sur une rue dont la réception provisoire n'a pas été décrétée. Toutefois, celle-ci ne pourra être raccordée aux services municipaux tant que la réception provisoire des ouvrages n'aura pas été réalisée.

Article 15 – Préparation des plans et devis préliminaires

Dès la confection des plans et devis, incluant un estimé des coûts du projet par catégorie de travaux (coûts de surdimensionnement de façon distincte), la municipalité procède à leur analyse en fonction de la conformité aux exigences de la réglementation municipale et de la faisabilité des travaux.



VILLE DE BERTHIERVILLE

Le promoteur doit faire la démonstration, par écrit, à la municipalité que les autres propriétaires-bénéficiaires ont été informés des coûts estimés des travaux et de la répartition de ceux-ci, y compris les frais professionnels.

La municipalité a par la suite un maximum de trente (30) jours pour indiquer par écrit l'acceptation ou le refus du projet avec motifs.

Article 16 – Continuité du projet

Sur acceptation par la municipalité des plans et devis définitifs et de l'obtention des autorisations requises en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement du Québec*, le promoteur qui désire continuer dans la réalisation de son projet doit :

- avoir obtenu le permis de lotissement relatif aux rues visées par l'entente émis par la municipalité et que le tracé de rue inscrit à l'entente concorde avec le permis émis;
- produire une soumission détaillée, déposée et acceptée d'un entrepreneur, pour la réalisation des travaux conformément aux plans et devis acceptés;
- soumettre le nom, la description de l'expérience et le certificat de qualification de l'entrepreneur retenu par le promoteur;
- soumettre le tableau des échéanciers en vue de la réalisation des travaux. Si des travaux de pavage sont prévus dans une deuxième phase au calendrier, celle-ci devra être prévue dans un délai maximal de quinze (15) mois à compter de la date de fin des travaux de la phase 1. Les travaux de phase 1 doivent être terminés dans un délai maximum de douze (12) mois suivant la date d'acceptation par la municipalité des plans et devis définitifs.

Article 17– Garantie d'exécution des travaux

Sur acceptation par la municipalité des documents soumis à l'article 16, le promoteur pourra faire procéder à la réalisation des travaux en remettant, au préalable à la municipalité, une garantie d'exécution des travaux et des obligations de l'entrepreneur pour gages, matériaux et services correspondant à cent pour cent (100 %) du montant le plus élevé entre le montant intervenu entre le promoteur et l'entrepreneur ou l'estimé des coûts préparé par l'ingénieur. Ces garanties doivent être fournies sous forme de cautionnement émis par une compagnie légalement habilitée à se porter caution ou sous forme de chèque visé.

Ces garanties doivent notamment, mais non limitativement, couvrir, pour le bénéfice de la municipalité, toute créance qui serait due à :

- l'entrepreneur général;
- tout sous-traitant de l'entrepreneur;
- toute personne, société ou corporation qui a vendu ou loué à l'entrepreneur ou à ses sous-contractants des services, des matériaux ou du matériel destinés exclusivement aux travaux prévus à l'entente;
- tout professionnel qui a fourni des services ou tout fournisseur de matériaux spécialement préparés pour les travaux prévus à ladite entente;
- La Commission de la santé et sécurité du travail en ce qui concerne ses cotisations;
- La Commission de la construction du Québec.

Ces garanties financières demeureront en vigueur jusqu'à ce que le promoteur ait fourni à la municipalité une preuve à l'effet que l'ouvrage livré est libre de toute dette, qu'il a observé toutes les prescriptions des autorités gouvernementales, que la date de fin des travaux a été établie par la municipalité et qu'il démontre qu'il a maintenu un solde de la garantie en vigueur ou déposé une nouvelle garantie financière représentant dix pour cent (10 %) du coût des travaux ladite garantie devant demeurer en vigueur jusqu'à la date d'acceptation des travaux.

Lorsqu'une entente comprend des travaux de pavage à réaliser en phase 2, les garanties financières peuvent être ajustées pour respecter le taux de dix pour cent (10 %) applicable à compter de la date de fin des travaux de la phase 1 et au taux de cinquante pour cent (50 %) applicable aux travaux de la phase 2 jusqu'à leur date de fin. Par la suite, ces garanties peuvent être remplacées par de nouvelles garanties représentant dix pour cent (10 %) du coût des travaux conservées jusqu'à la date d'acceptation des travaux inscrits dans la phase 2.

Article 18 – Assurance responsabilité et dommages

En signant l'entente, le promoteur reconnaît qu'il devra :



VILLE DE BERTHIEVILLE

- Fournir une preuve d'assurance responsabilité pour un montant de deux millions de dollars (2 000 000 \$) produite par lui-même ou l'entrepreneur retenu pour réaliser les travaux, afin de couvrir tous les risques inhérents lors de l'exécution des travaux prévus à l'entente. Cette police doit être souscrite et maintenue en vigueur jusqu'à ce que la municipalité ait fixé la date d'acceptation des travaux. L'assurance doit confirmer l'engagement à l'effet que la municipalité est tenue 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.

Article 19 – Surveillance des travaux

La surveillance des travaux est faite par l'ingénieur mandaté ou agréé par la municipalité, de même que le contrôle des matériaux utilisés pour les travaux. La surveillance des travaux inclut le dépôt, à l'ingénieur et à la municipalité, par le promoteur, de copies de tout décompte, facture détaillée et preuve de paiement relatifs aux travaux de l'entente. Chaque facture détaillée doit être approuvée par l'ingénieur et la municipalité préalablement à tout paiement fait par le promoteur à l'entrepreneur.

Article 20 – Fin des travaux

La fin des travaux correspond à la date déclarée avec la signature de l'ingénieur sur le certificat d'acceptation provisoire. À compter de cette date, un permis de construction peut être émis pour un terrain inscrit dans le périmètre du projet. À compter de l'émission d'un permis de construire, la municipalité n'est tenue responsable que de l'obligation de déneiger et de mettre en place de l'abat-poussière, lorsque requis, sur la rue donnant accès au terrain visé par le permis et ce, jusqu'à ce que la date d'acceptation des travaux soit atteinte. Si le promoteur est en défaut de réaliser les autres travaux d'entretien requis, la municipalité pourrait exécuter ou faire exécuter les travaux nécessaires aux frais du promoteur. À cet effet, une facture serait transmise au promoteur et la municipalité pourra exercer une compensation de cette somme à même toute autre somme due au promoteur par la municipalité, dont les quotes-parts des propriétaires-bénéficiaires autres que le promoteur. La municipalité pourrait également utiliser tout ou partie des garanties financières fournies par le promoteur, si besoin est.

Article 21 – Acceptation des travaux

Dans un délai de douze (12) mois suivant la date de fin des travaux, sous réserve qu'il n'y a aucune déficience, sur recommandation de l'ingénieur, sur dépôt d'un résumé des dépenses réalisées par le promoteur pour la réalisation du projet et sur réception d'une copie des plans des travaux tels qu'exécutés, la municipalité procède à l'acceptation définitive, par résolution, des travaux. La date d'adoption de la résolution constitue la date d'acceptation des travaux.

La preuve du paiement intégral de tous les frais relatifs à l'ingénieur dont les services ont été retenus par la municipalité, le cas échéant et ceux reliés au contrôle des matériaux exigé par la municipalité, si tel est le cas, doit être remise à la municipalité par le promoteur avant que ne soient acceptés lesdits travaux.

Article 22 – Cession des rues

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

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

Article 23 – Frais relatifs à l'exécution de l'entente

Le promoteur devra assumer directement, sur présentation des pièces justificatives, les frais relatifs aux avis techniques et légaux requis par la municipalité.

L'ensemble des coûts pour la réalisation des travaux prévus et acceptés dans l'entente ainsi que tous ceux requis à la desserte du projet du promoteur sont aux frais du promoteur à l'exception des coûts suivants :



VILLE DE BERTHIEVILLE

- le coût des travaux de surdimensionnement sur acceptation de la municipalité lorsque le surdimensionnement est requis pour la desserte d'un secteur et non uniquement pour une propriété;
- les frais de notaire relatifs à la cession des infrastructures et rues visés.

Le promoteur devra payer, le cas échéant, tout montant excédentaire devant être assumé par la municipalité en raison du non-respect des échéances soumises par le promoteur relativement à la réalisation des travaux;

L'entrepreneur s'engage à rembourser à la municipalité tous les honoraires judiciaires, extrajudiciaires et les déboursés qu'elle aura encourus en raison d'une poursuite intentée contre elle et découlant de toute faute commise par le promoteur ou par toute personne dont il aura retenu les services pour les fins de l'exécution des travaux faisant l'objet de l'entente. Il en sera de même si la municipalité doit intenter une poursuite contre le promoteur en raison du défaut de ce dernier de respecter les obligations contenues à l'entente prise en vertu du présent règlement.

Le promoteur paie directement à l'entrepreneur la totalité des coûts des travaux réalisés en vertu de la présente entente, y compris les coûts de surdimensionnement et sur-largeur si applicable.

La municipalité rembourse au promoteur les coûts de surdimensionnement et sur-largeur payés par le promoteur à l'entrepreneur et ce, dans les quarante-cinq (45) jours de la production des factures détaillées.

La municipalité rembourse au promoteur dans les quarante-cinq (45) jours de la réception du paiement, la quote-part payée par les propriétaires bénéficiaires, autres que le promoteur, selon les dispositions du présent règlement. La municipalité rembourse au promoteur toute quote-part non payée par les bénéficiaires à l'échéance qui est fixée dans l'entente. Il appartient à la municipalité de récupérer les sommes non payées, lesquelles sont assimilées à une taxe.

Article 24 – Coûts assumés par la municipalité

La municipalité assume les coûts supplémentaires résultant de son exigence que les dimensions des voies de circulation soient supérieures aux normes prévues ou pour le surdimensionnement de conduites.

La municipalité doit indiquer son accord pour ces coûts lors du dépôt des plans et devis préliminaires incluant un estimé ventilé des coûts.

La municipalité ne rembourse pas les coûts additionnels engendrés dans le cadre de la réalisation des travaux d'enfouissement des utilités publiques effectués durant la période hivernale.

Article 25 – Quote-part d'un bénéficiaire autre que le promoteur

Tout propriétaire, sauf le promoteur, d'un terrain situé à l'intérieur du périmètre du projet faisant l'objet d'une entente avec la municipalité, doit assumer sa part du coût des travaux à être réalisés en façade de sa propriété. Cette quote-part est établie de la façon suivante :

$$\text{Quote-part (\$)} = \frac{\text{Coût total des travaux} \times \text{Étendue en front de l'immeuble du bénéficiaire}}{\text{Étendue en front totale des travaux,}} \\ \text{en tenant compte des calculs relatifs aux lots de coin}$$

Lorsqu'il s'agit d'un lot de coin, la quote-part sera calculée sur la moitié de la somme de l'étendue des façades ayant front sur les rues visées par le projet.

Chaque propriétaire doit rembourser sa quote-part à la municipalité à la plus rapprochée des dates suivantes :

- dans les quarante-cinq (45) jours de l'envoi d'une demande de paiement par la municipalité, laquelle ne doit pas excéder un (1) an après la date d'acceptation de tous les travaux visés par l'entente ou;
- lors d'une demande de permis de construction ou de lotissement sur un terrain à l'intérieur du périmètre du projet.



VILLE DE BERTHIERVILLE

Article 26 – Taux d'intérêt sur les versements échus

Tout paiement échu porte intérêt à quinze pour cent l'an (15%) et en sus une pénalité équivalente à cinq pour cent (5%) des arrérages est recouvrable de la même manière qu'une taxe foncière à titre de dommages-intérêts liquidés.

Article 27 – Mise fin d'une l'entente

Une entente autorisée par résolution du conseil de la municipalité prendra fin si :

- le délai entre la date de la résolution et la signature de l'entente par le promoteur dépasse trois (3) mois;
- la municipalité refuse le projet après étude des plans et devis préliminaires comprenant l'estimé des coûts;
- les coûts estimés pour les travaux de surdimensionnement, si applicable, ne sont pas acceptés par la municipalité;
- le délai entre l'acceptation par la municipalité des plans et devis définitifs et l'obtention des attestations gouvernementales requises (la plus tardive des deux) et le mandat donné par le promoteur à un entrepreneur pour la réalisation des travaux dépasse six (6) mois;
- l'ensemble des travaux et des conditions d'une entente est complété et approuvé à la date d'acceptation des travaux.

Article 28 – Retrait du promoteur

Le promoteur peut mettre fin à l'entente en tout temps avant le début des travaux. Toutefois, les sommes versées demeurent l'acquis de la municipalité et tout montant engagé par la municipalité ou déjà dépensé qui reste dû doit être remboursé par le promoteur.

Article 29. – Abrogation

Le présent règlement remplace et abroge tout autre règlement incompatible avec le présent règlement qui a été adopté antérieurement.

Article 30 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Ville de Berthierville, ce 3^e jour du mois de décembre 2012.

Bernard Grégoire,
Maire

Lincoln Le Breton,
Directeur général et greffier

Avis de motion	2012-10-01
Adoption du projet de règlement	2012-11-05
Publication – Avis annonçant l'assemblée publique de consultation	2012-11-28
Assemblée publique de consultation	2012-12-03
Adoption du règlement	2012-12-03
Certificat de conformité de la MRC	2013-01-17
Publication de l'avis d'entrée en vigueur	2013-02-06



VILLE DE BERTHIERVILLE

Annexe « A » Entente relative à des travaux municipaux

ENTRE : La Ville de Berthierville, personne morale de droit public régie par la *Loi sur les cités et villes* dont les bureaux sont situés au 588, rue De Montcalm à Berthierville, province de Québec, J0K 1A0, district de Berthier, ici représentée par _____ et _____, dûment autorisés par la résolution numéro _____ jointe à la présente sous la cote « A »,
ci-après appelée « la municipalité »

ET: _____, personne morale de droit privé ayant sa place d'affaires au _____, province de Québec, district de Berthier, ici représenté par _____, dûment autorisé par la résolution numéro _____ jointe à la présente sous la cote « B »,
ci-après appelée « le promoteur »

CONSIDÉRANT que la Ville désire se prévaloir des dispositions des articles 145.21 à 145.30 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme afin de conclure des ententes relatives à des travaux municipaux;

CONSIDÉRANT que la Ville de Berthierville a adopté le *Règlement numéro 928* concernant les ententes relatives à des travaux municipaux, dont le promoteur reconnaît avoir pris connaissance;

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

CONSIDÉRANT que le promoteur désire exécuter ou faire exécuter les travaux visés par la présente entente;

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

Article 1 – Preamble

Le préambule fait partie intégrante de la présente entente.

Article 2 – Terminologie

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

Date d'acceptation des travaux :

Date à laquelle le conseil municipal a accepté par résolution les travaux.

Date de fin des travaux :

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

Ingénieur :

Membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou toute firme d'ingénieurs-conseils, dûment mandaté par la municipalité.

Municipalité :

Signifie la Ville de Berthierville.

Promoteur :

Tout particulier, société de personnes, regroupement de personnes, personne morale ou association qui est propriétaire ou copropriétaire d'au moins soixante-quinze pour cent (75 %) de la superficie des terrains à l'intérieur du périmètre du projet de développement visé par la présente entente, ou le mandataire des propriétaires qui détiennent au moins soixante-quinze pour cent (75 %) de la superficie des terrains ci-dessus décrits. Dans un tel cas, toute procuration d'un mandataire dûment signée par les propriétaires concernés doit être annexée à la présente à même l'Annexe « B » pour en faire partie intégrante.



VILLE DE BERTHIEVILLE

Propriétaire bénéficiaire des travaux autre que le promoteur :

Toute personne ou ses ayants droit, propriétaire d'un immeuble situé en front des travaux projetés, même s'il n'est pas visé par le permis de lotissement, le permis de construction ou le certificat d'autorisation relié aux travaux exécutés dans le cadre de la présente entente conclue avec le promoteur et qui est inclus dans le périmètre du projet apparaissant dans l'Annexe «C» jointe à la présente entente pour en faire partie intégrante.

Réception :

Constitue la reconnaissance de l'achèvement des travaux, de la conformité de leur exécution par rapport aux plans et devis et aux règles de l'art.

Réception finale :

La réception finale des travaux ne peut se faire que lorsque l'ensemble des travaux prévus au protocole d'entente sont complétés. Les travaux doivent avoir été exécutés conformément aux plans et devis ainsi qu'aux normes du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

La réception finale des travaux ne peut être décrétée que lorsque l'ingénieur responsable atteste de la conformité des ouvrages en délivrant à la Ville de Berthierville le certificat de réception finale.

Réception provisoire :

La réception provisoire des travaux peut se faire que lorsque ceux-ci sont suffisamment avancés pour permettre la construction et le raccordement de nouveaux bâtiments. Les travaux doivent avoir été exécutés conformément aux plans et devis ainsi qu'aux normes du Ministère du Développement durable de l'Environnement et des Parcs.

La réception provisoire des travaux ne peut être décrétée que lorsque l'ingénieur responsable atteste de la conformité des ouvrages en délivrant à la Ville de Berthierville, le certificat de réception provisoire.

Travaux d'aqueduc :

Sauf les travaux de surdimensionnement, tous les travaux nécessaires à l'approvisionnement et à la distribution de l'eau potable ainsi que l'eau utilisée pour le combat des incendies.

Ces travaux incluent notamment les travaux de mise en place de conduites d'aqueduc, des raccordements, des vannes, des boîtes ou des chambres des vannes, de surpresseurs, de stations de réduction de pression, des purgeurs d'air et d'eau, de bornes d'incendie, de construction de réservoirs, de bâtiments et de forage de puits. Ces travaux comprennent les travaux de déboisement, de piquetage et de cadastre des lots à être utilisés pour fins d'aqueduc.

Travaux d'égout :

Tous les travaux relatifs au réseau d'égout unitaire, tous les travaux relatifs au réseau d'égout sanitaire et tous les travaux relatifs au réseau d'égout pluvial. Ces travaux comprennent notamment la construction des regards, des puisards, des postes de pompage, la fourniture des pièces de raccordement du branchement au réseau, les ponceaux lorsque requis ainsi que les travaux de déboisement, de piquetage et de cadastre des lots à être utilisés pour fins d'égout.

Travaux de surdimensionnement :

Tous les travaux dont les dimensions et les capacités dépassent les normes exigées par la réglementation pour le projet visé à l'entente, mais qui sont requis par la municipalité pour tenir compte d'un bassin ou périmètre plus grand.

Travaux de voirie :

Tous les travaux de mise en forme de rue, de gravelage, d'asphaltage, de pose de bordures ou de trottoirs, incluant les travaux de déboisement, de piquetage et de cadastre des lots à être utilisés comme rue, conformément aux exigences réglementaires en vigueur, dont le règlement concernant les normes de mise en place des services publics et des travaux de voirie lorsqu'en vigueur.

Article 3 – Objet

Les parties s'engagent à la réalisation de la présente entente en respectant les modalités relatives aux ententes concernant les travaux municipaux, édictées par le *Règlement numéro 928* et ses amendements. Les stipulations du Règlement numéro 928 et ses amendements s'appliquent à la présente entente comme s'ils y étaient récités au long.

Le promoteur est maître d'oeuvre de la réalisation des travaux municipaux identifiés à la présente entente.



VILLE DE BERTHIEVILLE

Le promoteur mandate, sur approbation préalable de la municipalité, les professionnels (ingénieurs, arpenteurs, laboratoires, etc.) pour compléter les plans et devis des travaux municipaux identifiés à la présente entente ainsi que pour effectuer la surveillance des travaux ainsi que leur contrôle qualitatif et assume les honoraires desdits professionnels.

La municipalité peut, à sa seule discrétion, retenir les services d'un professionnel de son choix pour vérifier et approuver les plans et devis préparés par les professionnels du promoteur, assurer la surveillance des travaux ainsi que leur contrôle qualitatif et ce, aux entiers frais du promoteur qui devra lui-même défrayer directement le paiement des coûts reliés aux services susmentionnés requis par la municipalité.

Le promoteur s'engage à faire exécuter à ses frais, sauf lorsqu'un partage des coûts est prévu, par un entrepreneur qualifié, les travaux admissibles ci-après énumérés dans le secteur décrit au plan annexé à la présente entente comme Annexe « C » et s'intitulant « Périmètre du projet de développement visé par l'entente ».

Ledit plan doit indiquer notamment la description des terrains, les catégories de constructions et les rues projetées dans toutes leurs dimensions. Les lots visés par l'entente sont également inscrits dans cette annexe.

Article 4 – Description des travaux

Les travaux admissibles prévus sont plus amplement décrits dans l'annexe jointe à la présente entente pour en faire partie intégrante comme Annexe « D ». Les conditions particulières et les exigences supplémentaires à celles fixées au *Règlement numéro 928* et ses amendements, sont également plus amplement détaillées audit Annexe.

Le promoteur s'engage à faire exécuter par un entrepreneur qualifié les travaux selon les plans et devis approuvés par la municipalité conformément aux dispositions du *Règlement numéro 928* et ses amendements, lesdits plans et devis incluant les spécifications techniques requises par la municipalité faisant l'objet de l'Annexe « E », étant réputés faire partie intégrante de la présente entente dès leur acceptation par la municipalité.

Article 5 – Coûts relatifs à la réalisation de l'entente

Le promoteur devra assumer directement, sur présentation des pièces justificatives, les frais relatifs aux avis techniques et légaux requis par la municipalité.

L'ensemble des coûts pour la réalisation des travaux prévus et acceptés dans l'entente ainsi que tous ceux requis à la desserte du projet du promoteur sont aux frais du promoteur à l'exception des coûts suivants :

- le coût des travaux de surdimensionnement sur acceptation de la municipalité lorsque le surdimensionnement est requis pour la desserte d'un secteur et non uniquement pour une propriété;
- les frais de notaire relatifs à la cession des infrastructures et rues visés.

Le promoteur devra payer, le cas échéant, tout montant excédentaire devant être assumé par la municipalité en raison du non-respect des échéances soumises par le promoteur relativement à la réalisation des travaux;

L'entrepreneur s'engage à rembourser à la municipalité tous les honoraires judiciaires, extrajudiciaires et les déboursés qu'elle aura encourus en raison d'une poursuite intentée contre elle et découlant de toute faute commise par le promoteur ou par toute personne dont il aura retenu les services pour les fins de l'exécution des travaux faisant l'objet de l'entente. Il en sera de même si la municipalité doit tenter une poursuite contre le promoteur en raison du défaut de ce dernier de respecter les obligations contenues à l'entente prise en vertu du présent règlement.

Le promoteur paie directement à l'entrepreneur la totalité des coûts des travaux réalisés en vertu de la présente entente, y compris les coûts de surdimensionnement et sur-largeur si applicable.

La municipalité rembourse au promoteur les coûts de surdimensionnement et sur-largeur payés par le promoteur à l'entrepreneur, et ce, dans les quarante-cinq (45) jours de la production des factures détaillées.



VILLE DE BERTHIERVILLE

La municipalité rembourse au promoteur dans les quarante-cinq (45) jours de la réception du paiement, la quote-part payée par les propriétaires bénéficiaires, autres que le promoteur, selon les dispositions du présent règlement. La municipalité rembourse au promoteur toute quote-part non payée par les bénéficiaires à l'échéance qui est fixée dans l'entente. Il appartient à la municipalité de récupérer les sommes non payées, lesquelles sont assimilées à une taxe.

Les coûts de surdimensionnement s'appliquant à la présente entente, le cas échéant, et faisant l'objet d'une acceptation de paiement par la municipalité sont détaillés à l'Annexe «F» faisant partie intégrante de la présente entente.

Article 6 – Autorisations et permis

La présente entente est conditionnelle à l'obtention par le promoteur, préalablement au début des travaux, de tout certificat d'autorisation requis en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et d'un permis de lotissement des rues. Ces documents apparaissent en annexe pour faire partie intégrante de la présente entente respectivement comme Annexe «G» et «H».

Article 7 – Choix de l'entrepreneur

Le promoteur doit produire à la municipalité une soumission détaillée, déposée et acceptée d'un entrepreneur, pour la réalisation des travaux conformément aux plans et devis définitifs acceptés. Il doit également soumettre le nom, la description de l'expérience et le certificat de qualification de l'entrepreneur retenu. Un tableau des échéanciers, en vue de la réalisation des travaux, doit également être présenté et accepté.

Copie de ces trois exigences telles qu'acceptées par la municipalité et le promoteur sont jointes comme Annexe «I» pour faire partie intégrante de la présente entente.

Article 8 – Dépôts, cautions et garanties

Sur acceptation par la municipalité des documents relatifs à l'entente et au choix de l'entrepreneur, le promoteur pourra faire procéder à la réalisation des travaux après avoir remis au préalable à la municipalité, les garanties financières requises conformément aux dispositions du *Règlement numéro 928* et ses amendements soit notamment une garantie d'exécution des travaux et obligations de l'entrepreneur pour gages, matériaux et services correspondant à 100% du montant le plus élevé entre le montant intervenu entre le promoteur et l'entrepreneur ou l'estimé des coûts préparé par l'ingénieur. Ces garanties doivent être fournies sous forme de cautionnement émis par une compagnie légalement habilitée à se porter caution.

Dans l'éventualité où les travaux demeurent incomplets ou qu'un sous-traitant demeure impayé, la municipalité prélève les sommes nécessaires à même les garanties prévues.

De même, si l'ingénieur établit des travaux de corrections à être réalisés avant la date d'acceptation des travaux et qu'ils ne sont pas réalisés dans le délai imparti par l'ingénieur, la municipalité peut exécuter ou faire exécuter ces travaux correctifs aux frais du promoteur. Dans ce cas, la municipalité prélève les sommes nécessaires à même les garanties prévues. Toute dépense non couverte par les garanties est à la charge du promoteur qui devra la payer dans un délai de trente (30) jours d'une demande de paiement à cet effet.

Cette somme porte intérêt, à compter de l'expiration de ce délai, au taux de quinze pour cent (15 %) l'an avec une pénalité de cinq pour cent (5 %) à titre de dommages-intérêts liquidés.

Copies des garanties exigibles et obtenues sont jointes comme annexe «J» pour faire partie intégrante de la présente entente.

Copie de la preuve d'une police d'assurance-chantier couvrant la responsabilité pour un montant de deux millions de dollars (2 000 000 \$) requise est jointe comme annexe «K» pour faire partie intégrante de la présente entente.

Article 9 – Exécution des travaux

Durant l'exécution des travaux, le promoteur devra assurer le respect de l'échéancier inscrit en annexe «I» afin d'assurer une surveillance adéquate du chantier par l'ingénieur de la municipalité et toute personne mandatée par celle-ci. Le promoteur doit remettre à l'ingénieur et à la municipalité, copies de tout décompte, facture détaillée et preuve de paiement relatifs aux travaux de l'entente qui sont joints en annexe pour faire partie intégrante de la présente entente sous la cote «L».



VILLE DE BERTHIERVILLE

Les travaux devront être réalisés **sans interruption**, sauf en cas de force majeure acceptée par la municipalité. En cas de retard dans l'exécution des travaux selon l'échéancier fourni et accepté, une pénalité de 500 \$ par jour de retard est imposée. Celle-ci sera conservée à même les garanties financières prévues à l'article 8 de l'entente.

Certaines conditions particulières durant l'exécution des travaux doivent être respectées:

- heures des travaux, entre 7 h et 19 h;
- circulation des remblais et déblais, via _____ uniquement;
- le contractant devra, à ses frais, prendre les dispositions requises pour contrôler la poussière provenant des travaux et ce, jusqu'à ce que ceux-ci soient complètement terminés;
- doit fournir conformément la signalisation de travaux requis;
- le contractant doit vérifier, auprès des autorités concernées, la présence possible de câbles, de fils, de conduits souterrains, etc.

Article 10 – Fin des travaux

La fin des travaux correspond à la date déclarée avec la signature de l'ingénieur sur le certificat d'acceptation provisoire. Le certificat signé est joint en annexe pour faire partie intégrante de la présente entente sous la cote « M ».

Article 11 – Acceptation des travaux

La municipalité procède à l'acceptation définitive par résolution des travaux dans un délai de douze (12) mois suivant la date de fin des travaux, sous réserve qu'il n'y a aucune déficience, sur recommandation de l'ingénieur et sur réception d'une copie des plans des travaux tels qu'exécutés. La recommandation de l'ingénieur doit inclure les comptes rendus de réunion de chantier. La recommandation signée de l'ingénieur d'acceptation des travaux ainsi que la résolution d'acceptation par le conseil municipal sont jointes en annexe pour faire partie intégrante de la présente entente sous la cote « N ».

La copie des plans tels qu'exécutés doit comprendre:

- les devis finaux;
- les plans proposés;
- les plans tels que construits;
- les photos numériques si existantes.

Tous les documents ci-dessus mentionnés devront être livrés sur un (1) seul CD et en format papier pour les plans tels que construits.

De plus, le format de plan A1 doit être sauvegardé sous une version AUTOCAD. L'ensemble des composantes des plans tel que construits devront être géo-référencés.

Article 12 – Propriétaires bénéficiaires

Si la présente entente inclut des immeubles appartenant à des propriétaires bénéficiaires de travaux autres que le promoteur, la municipalité s'engage à remettre au promoteur, les quotes-parts reçues par les bénéficiaires des travaux autres que le promoteur. Pour les fins de l'application du présent article, les parties reconnaissent que les bénéficiaires des travaux autres que le promoteur à une date précisée sont prévus à l'annexe jointe à la présente entente pour en faire partie intégrante sous la cote « P ».

Article 13 – Avis de cession de la présente entente

Le promoteur ne peut céder en tout ou en partie les obligations résultant de la présente entente sans le consentement écrit de la municipalité. Si tel était le cas, copie du consentement municipal et copie du consentement écrit précisant le promoteur cédant et le nouveau promoteur avec la signature d'acceptation des termes de la présente entente sont inscrits à l'annexe jointe à la présente entente pour en faire partie intégrante sous la cote « Q ».

Article 14– Cession des rues et autres ouvrages

Le promoteur s'engage, après l'acceptation provisoire des travaux, à céder à la Ville, pour une somme de 1.00\$, les immeubles formant l'assiette de la ou des voies de circulation réalisées en vertu de la présente entente ainsi que les infrastructures ou autres ouvrages connexes le cas échéant.



VILLE DE BERTHIERVILLE

Article 15- Taux d'intérêt sur les versements échus

Tout paiement échu porte intérêt au taux de quinze pour cent l'an (15%) et en sus une pénalité équivalente à cinq pour cent (5%) des arrérages sera exigible à titre de dommages-intérêts liquidés le tout étant recouvrable de la même manière qu'une taxe foncière.

Article 16 – Annexes faisant partie de l'entente numéro _____

- Annexe « A » : Résolution d'autorisation à signer la présente pour la municipalité.
- Annexe « B » : Résolution de nomination du promoteur (et procuration d'un mandataire si applicable).
- Annexe « C » : Périmètre du projet de développement visé par l'entente.
- Annexe « D » : Travaux admissibles, conditions particulières et les exigences supplémentaires de réalisation de travaux.
- Annexe « E » : Plans et devis définitifs préparés par l'ingénieur incluant les spécifications techniques requises par la municipalité.
- Annexe « F » : Estimation des coûts du projet par catégorie de travaux avec le surdimensionnement présenté de façon distincte.
- Annexe « G » : Attestations gouvernementales requises pour la réalisation du projet à l'entente.
- Annexe « H » : Copie du plan de lotissement ayant fait l'objet d'un permis de lotissement des rues visées à l'entente.
- Annexe « I » : Soumission détaillée et description de l'entrepreneur retenu par le promoteur et accepté par la municipalité pour réaliser l'objet de l'entente.
- Annexe « J » : Garanties financières exigées suivant l'article 8 du *Règlement numéro 928* et ses amendements.
- Annexe « K » : Assurance-responsabilité.
- Annexe « L » : Décomptes, factures et preuves de paiement relatifs à la réalisation des travaux visés par l'entente.
- Annexe « M » : Documents relatifs à la déclaration de fin des travaux.
- Annexe « N » : Documents relatifs à l'acceptation des travaux.
- Annexe « O » : Transfert des infrastructures et rues à la municipalité.
- Annexe « P » : Liste des terrains faisant partie des propriétés assujetties à la quote-part des propriétaires +bénéficiaires.
- Annexe « Q » : Avis de cession de l'entente et acceptation municipale.

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

En foi de quoi, les parties ont signé à Berthierville, ce ____^e jour de _____.

LA VILLE DE BERTHIERVILLE

LE PROMOTEUR


Maire

Directeur général et greffier