



**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLAGE DE SENNEVILLE**

**RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES
POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX RELATIFS AUX
INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX
N° 453**

21 juillet 2014



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLAGE DE SENNEVILLE

RÈGLEMENT N° 453

RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES
POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX
RELATIFS AUX INFRASTRUCTURES ET
ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX

AVIS DE MOTION : 2 JUILLET 2014
ADOPTION : 21 JUILLET 2014
ENTRÉE EN VIGUEUR : 30 JUILLET 2014

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :



RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX RELATIFS AUX INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX N° 453

TABLE DES MATIÈRES

ARTICLE 1 : Préambule	1
ARTICLE 2 : Terminologie	1
ARTICLE 3 : Territoire assujetti	2
ARTICLE 4 : Objet	2
ARTICLE 5 : Domaine d'application	3
ARTICLE 6 : Administration et application du règlement	3
ARTICLE 7 : Préalable à la présentation d'une demande.....	4
ARTICLE 8 : Présentation d'une demande	4
ARTICLE 9 : Conditions supplémentaires applicables à des travaux requérant un certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 de la <i>Loi sur la qualité de l'environnement</i> ...	5
ARTICLE 10 : Préparation d'une estimation budgétaire préliminaire	6
ARTICLE 11 : Préparation des plans et devis.....	6

ARTICLE 12 : Conditions supplémentaires applicables à des travaux requérant un certificat d'autorisation en vertu de la <i>Loi sur la qualité de l'environnement</i> ou une autorisation de l'Agglomération de Montréal	7
ARTICLE 13 : Documents, sommes et garanties préalables à la signature de l'entente	7
ARTICLE 14 : Entente relative aux travaux d'infrastructures et équipements municipaux	8
ARTICLE 15 : Autres dispositions relatives à une entente	8
ARTICLE 16 : Entente particulière.....	9
ARTICLE 17 : Normes de conception et de construction	10
ARTICLE 18 : Certificat de conformité.....	10
ARTICLE 19 : Dispositions transitoires	10
ARTICLE 20 : Entrée en vigueur.....	10

ANNEXE «A»

SECTION 1 : Dispositions générales.....	12
SECTION 2 : Plans et devis.....	13
SECTION 3 : Exécution et surveillance des travaux.....	14
SECTION 4 : Acceptation et réception des travaux.....	16
SECTION 5 : Cessions pour fins municipales.....	17

SECTION 6 : Garantie d'exécution.....	18
SECTION 7 : Assurances.....	20
SECTION 8 : Défaut de respect de la présente entente.....	20
SECTION 9 : Échéancier et autres conditions.....	22
SECTION 10 : Adresses de correspondance et signatures.....	23



RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES AUX TRAVAUX MUNICIPAUX N° 453

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal désire assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement à la conclusion d'une entente entre le requérant et le Village de Senneville (ci-après «Senneville») 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 QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance de ce Conseil municipal, tenue le 27 mai 2013 et réitéré à la séance du 2 juillet 2014 conformément à l'article 356 de la « Loi sur les cités et villes » ;

CONSIDÉRANT QU'une copie de ce projet de règlement a été remise à tous les membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant cette séance et que tous les membres présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture ;

POUR CES MOTIFS ET EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au présent article :

1. ENTENTE : Une entente au sens de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et équipements municipaux et sur la prise en charge et le partage des coûts relatifs à ces travaux.
2. INGÉNIEUR : Tout ingénieur mandaté par Senneville pour la préparation des plans, devis et estimations de coûts et pour la surveillance des travaux.
3. REQUÉRANT : Toute personne qui présente une demande de permis de construction ou de lotissement visé au présent règlement.
4. SURDIMENSIONNEMENT : Ouvrages de surdimensionnement exigés par Senneville aux travaux d'infrastructures sur site en vue d'assurer la desserte éventuelle d'autres secteurs.
5. VILLAGE : Village de Senneville

Si un mot ou une expression n'est pas définie au présent article, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à toutes les zones comprises dans le territoire soumis à la juridiction de Senneville.

ARTICLE 4 OBJET

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'égard de tout lotissement ou construction qui nécessite des travaux relatifs aux infrastructures ou équipements nécessaires à la réalisation de projets résidentiels ou non résidentiels.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent également lorsque des travaux de construction ou des ouvrages de toute nature ne peuvent être réalisés en vertu des règlements d'urbanisme de Senneville sans que le terrain sur lequel la personne veut réaliser son projet ne soit desservi ou ne soit adjacent à des travaux municipaux, il est interdit de réaliser des travaux de construction ou des ouvrages de toute nature sur le terrain 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 municipaux n'ait été conclue entre Senneville et une personne qui veut réaliser ces travaux.

L'entente peut porter sur des infrastructures et des équipements, peu importe où ils se trouvent, qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la municipalité.

ARTICLE 5 DOMAINE D'APPLICATION

Aux fins d'application du présent règlement, les travaux municipaux comprennent notamment les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux suivants :

- 1) La construction des conduits d'aqueduc, d'égout domestique et d'égout pluvial, incluant leur surdimensionnement, les accessoires de celles-ci tels les postes de surpression, les postes de pompage et les bornes-fontaines, mais excluant les branchements de service reliant les conduites du réseau aux immeubles desservis.
- 2) La construction des fossés pour le drainage des eaux pluviales.
- 3) La construction de conduits pour l'alimentation des appareils d'éclairage de rue.
- 4) Les travaux de déboisement, de remblai, de déblai, de stabilisation des sols aux fins d'installation de conduits, de construction de fossé ou de construction d'une rue.
- 5) Les travaux réalisés dans une emprise de rue, incluant la construction d'une surface de roulement, d'un trottoir ou d'une bordure, la construction de leur fondation et de leur surface, la construction de garde-fous.

ARTICLE 6 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le titulaire du permis de construction ou de lotissement assujéti au présent règlement doit assumer 100% du coût de la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux.

En outre, le titulaire doit assumer 100% des frais suivants, le cas échéant, qu'ils aient été engagés par ce dernier ou par Senneville :

- 1) Les frais relatifs à la préparation des études et documents en rapport avec les travaux.
 - 2) Les frais nécessaires à la réalisation des plans et devis.
 - 3) Les frais et honoraires de surveillance des travaux.
 - 4) Les frais relatifs à l'arpentage, au piquetage et aux relevés topographiques.
 - 5) Les frais relatifs à l'inspection des matériaux, incluant les études de laboratoire.
 - 6) Les frais légaux tels que, frais de notaire, d'avocat ou autres frais professionnels.
 - 7) Les frais relatifs à l'obtention d'avis techniques ou d'expertise.
-

- 8) Les frais de forage, de caractérisation et de décontamination des sols selon les exigences du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.
- 9) Les frais de police d'assurance responsabilité.
- 10) Les coûts des équipements d'éclairage public et de leur installation.
- 11) La coupe des bordures pour permettre l'accès aux allées de circulation véhiculaires desservant les stationnements.
- 12) Tout autre frais prévu à l'entente.

Les frais énumérés au présent article, engagés en vue de la conclusion d'une entente, sont à la charge du requérant dans tous les cas, qu'il y ait, ou non, conclusion de l'entente.

Malgré ce qui précède, les coûts suivants sont, conditionnellement à la disponibilité des fonds nécessaires, à la charge de Senneville :

- 1) Les travaux de surdimensionnement tel que décrit à l'entente.

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné par résolution du Conseil municipal.

ARTICLE 7 PRÉALABLE À LA PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE

Préalablement à la présentation d'une demande pour des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux, lorsque les travaux projetés comprennent des infrastructures ou équipements assujettis à un règlement qui implique une recommandation du comité consultatif d'urbanisme et une approbation du conseil, les recommandations et approbations nécessaires doivent être obtenues préalablement au dépôt de la demande.

ARTICLE 8 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE

Toute personne désirant obtenir de Senneville l'autorisation de réaliser des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux doit en faire la demande en fournissant au fonctionnaire désigné les documents suivants :

- 1) Si le requérant n'est pas propriétaire de l'immeuble affecté par les travaux, un document signé par le propriétaire établissant clairement que le propriétaire autorise le requérant à présenter la demande.
 - 2) Si le requérant est propriétaire de l'immeuble, mais qu'il n'apparaît pas comme tel dans les dossiers de Senneville, les titres de propriété de tout immeuble affecté par les travaux.
 - 3) Si différent du requérant, le nom et les coordonnées de la personne ressource, avec laquelle Senneville transigera dans le cadre du projet.
-

- 4) Une description des travaux projetés.
- 5) Deux (2) copies d'un plan à l'échelle de l'avant-projet de lotissement sur lequel apparaissent les rues projetées, leur superficie, les parcs, espaces verts et espaces naturels destinés à être cédés à Senneville, les pistes récréatives et leurs usages, les limites des terrains boisés et les limites des phases de développement, s'il y a lieu.
- 6) Dans le cas d'un site potentiellement contaminé, deux (2) copies d'une étude de caractérisation préliminaire phase 1 et, si nécessaire selon les résultats de cette étude, une étude de caractérisation préliminaire phase 2.
- 7) Deux (2) copies d'un rapport préparé par un biologiste comprenant la délimitation et la caractérisation des formations végétales, et des milieux humides, un relevé des cours d'eau et de leur ligne des hautes eaux, un inventaire des plantes à statut précaire et un inventaire des espèces fauniques à statut précaire. Si le site ne présente aucune de ces particularités, un document préparé et signé par un biologiste doit le confirmer.
- 8) Deux (2) copies d'un document accompagné le cas échéant, d'un plan montrant le concept global préconisé pour le drainage des eaux de ruissellement, incluant les ouvrages de rétention proposés, le cas échéant.
- 9) Le calendrier général proposé pour la réalisation du projet, incluant le phasage prévu par le requérant.
- 10) Deux (2) copies de tout autre document nécessaire pour assurer la bonne compréhension de la demande.
- 11) Une somme de 5000 \$ pour couvrir les honoraires et les dépenses pour les services d'ingénierie de Senneville pour la validation des documents et surveillance des travaux requis en vertu de l'article 11. Si le coût de ces travaux devait excéder 5000 \$, le requérant en serait informé avant qu'ils débutent et celui-ci devrait remettre à Senneville la somme manquante avant que l'ingénieur puisse les débiter. Si le coût de ces travaux devait être inférieur à 5000 \$, la somme excédentaire serait créditée. Si le requérant décidait d'abandonner son projet avant que la totalité de cette somme ait été dépensée, Senneville lui remettrait le solde de la somme non utilisée.

Lorsque les informations soumises à l'appui d'une demande comprennent des territoires cartographiés, ils doivent être géoréférencés et les fichiers informatiques (shape files) doivent également être fournis.

ARTICLE 9 CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES À DES TRAVAUX REQUÉRANT UN CERTIFICAT D'AUTORISATION EN VERTU DE L'ARTICLE 22 DE LA LOI SUR LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

Si les résultats des études préparatoires indiquent qu'une demande de certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement du Québec* est requise, le requérant est le seul responsable de la préparation des

documents requis pour la présentation de la demande, pour le dépôt de cette demande et pour son suivi, de même que pour le paiement des sommes requises pour la préparation des documents requis et pour les coûts de cette demande. Cette autorisation doit être obtenue avant la préparation des estimations budgétaires exigées à l'article 11.

Cette exigence ne s'applique pas dans le cas d'un projet ou l'obtention d'un certificat d'autorisation en vertu de l'article 32 de la *Loi sur la qualité de l'environnement du Québec* est requise et que le requérant choisit de ne pas présenter une demande visée à l'article 22 de ladite loi séparément.

ARTICLE 10 PRÉPARATION D'UNE ESTIMATION BUDGÉTAIRE PRÉLIMINAIRE

Lorsque tous les documents exigés sont fournis par le requérant et que les sommes requises ont été remises à Senneville, le fonctionnaire désigné demande à l'ingénieur du requérant de préparer la liste des travaux et études nécessaires, accompagnée d'une estimation budgétaire préliminaire du projet. L'ingénieur du requérant informe le requérant et Senneville :

- 1) De cette estimation budgétaire préliminaire.
- 2) De l'ensemble des caractéristiques du projet et des exigences de Senneville pour sa réalisation, incluant toute étude préparatoire qui pourrait être nécessaire, notamment sur le drainage des eaux de ruissellement et leur rétention ou sur la capacité du réseau d'infrastructures municipales et qui seraient réalisées par l'ingénieur.
- 3) Des sommes que le requérant doit verser à Senneville en paiement des honoraires professionnels et des frais pour toute étude préparatoire requise, pour la préparation des plans et devis, pour l'estimation préliminaire et pour l'obtention des autorisations requises en vertu d'un règlement de l'agglomération de Montréal ou de la *Loi sur la qualité de l'environnement* ou d'un règlement en découlant.

Le requérant qui, après avoir reçu les informations prévues ci-dessus, désire donner suite à sa demande, doit transmettre à Senneville une confirmation à cet effet ainsi que l'ensemble des sommes requises pour la conception du projet. Cette confirmation équivaut à une acceptation de sa part de l'estimation préliminaire des coûts du projet.

Les plans et devis visés au présent article comprennent notamment tout ouvrage qui pourrait être requis pour le drainage ou la rétention des eaux de ruissellement, de même que pour empêcher l'érosion des sols durant les travaux.

ARTICLE 11 PRÉPARATION DES PLANS ET DEVIS

Le requérant est le seul responsable de la préparation et des coûts afférents des études préliminaires, les plans et les devis et une estimation préliminaire des coûts pour les travaux municipaux concernés.

Suite à la réception des sommes exigées à l'article 8 du présent règlement, des études préliminaires, les plans et les devis et une estimation préliminaire des coûts par le fonctionnaire désigné, ce dernier transmet l'ensemble de ces documents à l'ingénieur municipal (ou firme d'ingénierie mandatée par Senneville) pour validation et approbation.

Sur réception des sommes exigées à l'article 8 du présent règlement le fonctionnaire désigné autorise l'ingénieur à préparer les plans, devis et une estimation préliminaire des coûts pour les travaux municipaux concernés.

ARTICLE 12 CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES À DES TRAVAUX REQUÉRANT UN CERTIFICAT D'AUTORISATION EN VERTU DE LA LOI SUR LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT OU UNE AUTORISATION DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL

Si une autorisation de l'agglomération de Montréal est requise, le requérant est le seul responsable de la préparation des documents requis, pour la présentation de la demande, pour le dépôt de cette demande et pour son suivi.

Si une autorisation de l'agglomération de Montréal est requise en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement du Québec*, le requérant est le seul responsable de la préparation des documents requis pour la présentation de la demande, pour le dépôt de cette demande et pour son suivi, à moins qu'il ne décide d'intégrer cette autorisation avec celle requise en vertu de l'article 32 de ladite loi.

Si une autorisation de l'agglomération de Montréal est requise en vertu de l'article 32 de la *Loi sur la qualité de l'environnement du Québec*, le requérant est le seul responsable de la préparation des documents requis pour la présentation de la demande, pour le dépôt de cette demande et pour son suivi.

Le requérant doit défrayer tous les coûts associés à une demande visée au présent article, incluant notamment les frais exigés par les autorités compétentes pour l'analyse des dossiers ainsi que le coût de toute étude qui pourrait être requise par les autorités compétentes.

L'obtention de tout certificat ou autorisation concernée par le présent article est une condition préalable à l'autorisation de préparation des plans et devis.

ARTICLE 13 DOCUMENTS, SOMMES ET GARANTIES PRÉALABLES À LA SIGNATURE DE L'ENTENTE

Lorsque toutes les autorisations requises par les autorités compétentes ont été obtenues, notamment celles de l'agglomération de Montréal et celles prévues à la *Loi sur la qualité de l'environnement du Québec*, le requérant fait parvenir à Senneville la liste des documents nécessaires à la préparation de l'entente ainsi que la liste des sommes et garanties qui doivent être versées à Senneville pour couvrir la totalité des honoraires professionnels et des frais pour la surveillance des travaux et les tests de qualité, ainsi que pour garantir l'exécution des travaux et le paiement de leurs coûts à l'entrepreneur chargé du projet.

Le requérant peut, s'il le désire, réaliser l'ensemble de son projet en une ou plusieurs phases. Dans ce cas, il doit présenter un plan montrant les limites des phases des travaux pour approbation par Senneville. Après approbation, les sommes à verser et les garanties pourraient être calculées pour chaque phase du projet.

ARTICLE 14 ENTENTE RELATIVE AUX TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX

Suite à la réception des documents mentionnés à l'article 14 du présent règlement, le fonctionnaire désigné transmet au requérant un projet d'entente pour l'exécution des travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux faisant l'objet de sa demande.

Le projet d'entente est joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme annexe «A». Senneville se réserve le droit d'ajouter ou de modifier des dispositions au projet d'entente.

Le projet d'entente doit être approuvé par résolution du Conseil municipal. Cette résolution doit aussi identifier tout signataire désigné par Senneville pour signer en son nom l'entente concernée. La signature de ce projet d'entente par le requérant et Senneville est une condition préalable et essentielle à la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et équipements municipaux.

ARTICLE 15 AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES À UNE ENTENTE

Une entente visée au présent règlement est également assujettie aux dispositions suivantes :

- 1) Dans le cas où le requérant ou Senneville ne sont pas propriétaires des immeubles visés par le protocole, le propriétaire des immeubles devra également être signataire avec les autres parties de l'entente.
- 2) Le requérant choisit lui-même son entrepreneur général. Cependant, Senneville conserve le contrôle exclusif sur la surveillance des travaux, les contrôles de la qualité des matériaux, et ce, aux frais du requérant.
- 3) Senneville établit, aux frais du requérant, le cahier des charges des travaux à être exécutés et prépare les bordereaux de soumission, aucun contrat ne peut être accordé par le requérant à un entrepreneur sur la base d'une soumission qui ne respecte pas intégralement le cahier des charges préparé pour ce projet et le requérant ne peut modifier d'aucune façon les bordereaux de soumission et autres documents d'appel d'offres.
- 4) Deux (2) copies de la soumission, faite conformément au cahier des charges et au bordereau de soumission préparés par l'ingénieur, doivent être remises à Senneville avant le début des travaux.
- 5) Chaque entente, une fois approuvée par une résolution du Conseil est non transférable et le projet qui en découle ne peut être modifié, divisé ou fusionné à un autre projet du requérant ou d'un tiers sans le consentement écrit de Senneville et sans que toutes les étapes décrites au présent règlement n'aient

été suivies à nouveau en tenant compte d'une telle modification, division ou fusion. L'unicité de chaque projet doit se trouver dans tout et chacun de ses éléments.

- 6) Le requérant est seul responsable de la qualité des travaux exécutés et de l'entretien complet des infrastructures jusqu'à la réception provisoire des travaux et Senneville peut exiger de lui toute mise à l'ordre qu'il juge nécessaire, que le défaut ait été causé par qui que ce soit, incluant des tiers non partis à l'entente.
- 7) Si des travaux d'asphaltage font partie de l'entente, Senneville peut exiger que la première couche d'asphalte soit complétée au plus tard soixante (60) jours après qu'au moins la moitié des lots adjacents au tronçon de rue concerné ait fait l'objet d'un permis de construction, sans toutefois excéder douze (12) mois après l'émission du premier permis de construction sur un des lots adjacents au tronçon de rue concernée. Pour la deuxième couche de pavage, le requérant devra l'avoir complétée au plus tard douze (12) mois après que la première couche ait été complétée.
- 8) L'aménagement des accès aux propriétés jusqu'à la ligne d'emprise de la rue, incluant la coupe des bordures, de même que les ponceaux, lorsque requis sous les entrées privées, est aux frais des riverains concernés.
- 9) Le requérant et son entrepreneur doivent se soumettre aux recommandations professionnelles faites par l'ingénieur lors de l'exécution des travaux.
- 10) Le requérant demeure seul responsable de tous les dommages pouvant être causés à quiconque en raison des travaux ou de l'un quelconques des éléments compris dans ces travaux jusqu'à la cession à Senneville des travaux et des immeubles où ils se trouvent.
- 11) Tous les coûts des travaux relatifs à des infrastructures d'utilité publique (électricité, gaz, téléphone, câblodistribution, boîte postale, etc.) sont à la charge du requérant et Senneville se réserve le droit d'exiger que ces infrastructures soient installées sous terre, aux frais du requérant.
- 12) Le requérant doit s'assurer que tous les déchets de construction produits par les travaux sont acheminés vers un centre de tri approuvé par Senneville. Toute autre alternative à l'enfouissement des déchets produits sur le chantier doit être approuvée préalablement par Senneville.

ARTICLE 16 ENTENTE PARTICULIÈRE

Si le projet présenté par le requérant nécessite des travaux devant bénéficier à toute autre personne que le requérant, tel le surdimensionnement des conduits, Senneville peut conclure une entente particulière avec le requérant. Cette entente peut, de façon non limitative, prévoir :

1. La nature des travaux concernés par l'entente particulière et l'étendue des coûts et des frais qui s'y rattachent.

2. Le partage des coûts des travaux et de l'ensemble des frais entre le requérant et Senneville et les bases d'établissement des quotes-parts de chacun.
3. Le mode de remboursement de la quote-part du requérant à Senneville ou vice versa.
4. Toute autre modalité compte tenu des circonstances.

Les dispositions du présent article ne doivent pas être interprétées comme interdisant au requérant d'accepter de prendre à sa seule charge l'ensemble des coûts d'un projet même si certains des travaux qu'il nécessite peuvent bénéficier à un tiers, ni à plusieurs intervenants de présenter ensemble à Senneville une demande pour l'exécution de certains travaux devant bénéficier à chacun d'eux et à s'entendre entre eux, sans l'intervention de Senneville à cet égard, sur le partage des coûts inhérents à ces travaux. Dans ce cas, les demandes de travaux d'infrastructures municipales présentées à Senneville sont régies par le présent règlement.

ARTICLE 17 NORMES DE CONCEPTION ET DE CONSTRUCTION

La conception et la construction des conduites d'eau potable et d'égout doivent être basées sur les clauses techniques et les normes établies dans la version en vigueur, incluant les mises à jour, du document préparé par le Bureau de normalisation du Québec, intitulé *Devis normalisé technique – Travaux de construction – Clauses techniques générales – Conduites d'eau potable et d'égout et portant le numéro 1809-300/2997.*

ARTICLE 18 CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

Senneville devra recevoir de l'ingénieur un certificat de réception provisoire des travaux et un certificat de réception définitive des travaux (comprenant une liste non exhaustive des ouvrages) confirmant la conformité des travaux réalisés en relation avec l'autorisation des travaux émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs et selon les normes municipales pour le transfert définitif des titres de propriété des rues au bénéfice de Senneville.

ARTICLE 19 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Tous les travaux débutés après l'adoption du 21 juillet 2014 sont assujettis au présent règlement.

ARTICLE 20 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Jane Guest, mairesse

Joanne Bouclin, greffière



ANNEXE «A»

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLAGE DE SENNEVILLE
DISTRICT DE MONTRÉAL

RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX RELATIFS AUX INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX N° 453

PROTOCOLE D'ENTENTE RELATIF AUX TRAVAUX MUNICIPAUX

INTERVENU ENTRE :

VILLAGE DE SENNEVILLE, corporation municipale légalement constituée en vertu de la *Loi sur les cités et villes*, ayant sa principale place d'affaires en son hôtel de ville au 35, chemin de Senneville, Senneville (Québec), H9X 1B8, ici agissant et représenté par _____ et _____ dûment autorisé(e)s en vertu de la résolution numéro **xxxxx** du Conseil municipal dont copie demeure annexée aux présentes comme annexe «A»

ci-après nommé «**la Municipalité**»

et :

La **SOCIÉTÉ XXX** ayant son siège au **xxxx**, ici représentée par _____ lequel est dûment autorisé à signer la présente entente en vertu d'une résolution adoptée à une assemblée du conseil d'administration dont copie est jointe à la présente comme annexe «B»

ci-après désigné comme étant : «**le requérant**»

CONSIDÉRANT QUE le requérant a présenté à la Municipalité un projet de développement qui a été approuvé par le Conseil municipal, suivant la résolution numéro (**###**), dont copie est jointe comme annexe «C» au présent protocole, pour en faire partie intégrante;

CONSIDÉRANT QUE le requérant demande à la Municipalité de procéder lui-même à l'installation de services publics pour desservir les bâtiments projetés, conformément aux plans décrits à l'annexe «D» de la présente;

CONSIDÉRANT QUE par sa résolution numéro **xxxxx** adoptée le **xxxxxx 201_**, le Conseil municipal a décidé que ces travaux soient exécutés par le requérant et à ses frais, conformément au règlement numéro 453 intitulé «*Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*»;

CONSIDÉRANT QUE les plans et devis numéro _____ relatifs à l'installation desdits services publics ont été préparés, signés et scellés par _____, ingénieur de la firme _____, lesquels plans sont joints en annexe «D», du présent règlement;

CONSIDÉRANT QUE le requérant est disposé à acquitter le coût desdits travaux, conformément à la présente entente;

CONSIDÉRANT QUE le requérant est propriétaire des lots sur lesquels lesdits travaux seront exécutés ou qu'il entend acquérir les droits et autorisations nécessaires pour les travaux qui seront exécutés sur les propriétés privées dont il n'est pas propriétaire;

CONSIDÉRANT QUE le requérant s'engage à n'exécuter aucuns travaux avant la transmission à la Municipalité, de l'ensemble des documents exigés en vertu de la présente entente;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité n'est disposé à autoriser l'exécution de ces travaux que si le requérant accepte l'ensemble des conditions prévues à la présente entente;

CONSIDÉRANT l'acceptation des travaux par les ministères concernés;

CONSIDÉRANT l'acceptation des travaux par l'Agglomération de Montréal;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

<p style="text-align: center;">SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES</p>
--

1. Le préambule fait partie intégrante de la présente entente.
 2. Dans le présent protocole, à moins d'indication contraire, les mots et expressions ont la signification qui leur est attribuée en vertu du règlement numéro 453 intitulé «*Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux*».
 3. En cas d'incompatibilité entre le texte et un plan annexé, le plan prédomine dans le présent protocole.
-

**SECTION 2
PLANS ET DEVIS**

4. Le territoire d'application du présent protocole comprend les lots xxxxxxxxx et xxxxxxxx du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, lesquels sont montrés au plan joint en l'annexe «C» du présent protocole.
5. Les parties reconnaissent que les étapes suivantes ont été complétées à leur satisfaction respective avant la signature de la présente entente :
- a. Le requérant a remis à la Municipalité les documents suivants :
- i. Les plans et devis approuvés par les ministères et les autorités concernées pour l'ensemble des travaux à être réalisés, ainsi que le cahier des charges des travaux, des bordereaux de soumission et des autres documents d'appel d'offres. La Municipalité reconnaît avoir pris connaissance de ces documents et déclare en être satisfait. De plus, le requérant s'engage à n'accorder aucun contrat pour l'exécution des travaux qui ne respecte pas intégralement, sans ajout, altération, modification ou abstraction, le cahier des charges, les bordereaux de soumission et les autres documents d'appel d'offres préparés et fournis par la Municipalité pour ce projet;
 - ii. Le plan de gestion des eaux de ruissellement et de l'érosion, préparé, signé et scellé par _____, dont copie est jointe en annexe «E» du présent protocole;
 - iii. L'estimation préliminaire des coûts du projet préparé par l'ingénieur, laquelle s'élève à la somme de _____ (_____ \$). Le requérant déclare avoir pris connaissance de cette estimation et déclare en être satisfait.
 - iv. Chaque plan et devis en deux (2) copies sur support papier et leur fichier électronique (Shape Files), le tout aux frais du requérant. Une copie de ces plans et devis est jointe en annexe «D» du présent protocole.
 - v. La soumission de l'entrepreneur choisi par le requérant et approuvé par la Municipalité pour la réalisation des travaux. Cette soumission est conforme au cahier des charges, bordereau de soumission et autres documents d'appel d'offres préparés et approuvés par la Municipalité pour ce projet laquelle soumission est jointe en annexe «F» du présent protocole.
- b. La Municipalité a remis au requérant les documents suivants :
- i. Une description des exigences de la Municipalité pour la réalisation du projet de développement. Le requérant déclare avoir pris connaissance de ce document et déclare en être satisfait;

- ii. L'approbation des plans, devis, cahier des charges, soumission de l'entrepreneur choisi par le requérant.
6. Avant de débiter les travaux, les plans et devis préparés par l'ingénieur du requérant devront être approuvés, conformément à la loi et aux frais du requérant, par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (ci-après le «MDDEP») et par tout organisme auquel ces plans et devis doivent être soumis pour approbation, incluant l'agglomération de Montréal. Les demandes de certificat d'autorisation seront réalisées par l'ingénieur ou tout autre professionnel choisi par la Municipalité, aux frais du requérant.
7. Toutes modifications aux plans et devis devront faire l'objet des approbations auprès du MDDEP et par tout organisme auquel des plans et devis doivent être soumis pour approbation, en plus d'avoir au préalable été approuvés par la Municipalité.
8. Si une ou plusieurs des approbations mentionnées sont soumises à l'accomplissement de certaines conditions, les travaux à être exécutés ne pourront débiter que lorsque le requérant aura rempli lesdites conditions.

<p style="text-align: center;">SECTION 3 EXÉCUTION ET SURVEILLANCE DES TRAVAUX</p>

9. Le requérant s'engage à exécuter, à ses frais, tous les travaux prévus aux plans et devis et à ne pas les débiter avant d'avoir obtenu toutes les approbations requises, notamment celles mentionnées à l'article 6 du présent protocole.
 10. Le requérant s'engage à mettre en place les mesures destinées à empêcher le transport, hors de son immeuble, des particules de sol, de quelques grosseurs qu'elles soient, par l'eau de ruissellement, avant de débiter tout travail de remaniement de sol, conformément au plan préparé, signé et scellé par _____ dont copie est jointe en annexe «E» du présent protocole. Il s'engage également, pendant les travaux, à appliquer les mesures indiquées sur ce plan et à prendre les mesures nécessaires afin d'empêcher le transport hors de son immeuble des particules de sol, de quelques grosseurs qu'elles soient, par l'eau de ruissellement.
 11. Pendant l'exécution des travaux, le requérant doit s'assurer que tous les déchets de construction sont acheminés vers un centre de tri approuvé par la Municipalité. Toute autre alternative à l'enfouissement des déchets produits sur le chantier doit être approuvée préalablement par la Municipalité.
 12. La surveillance des travaux, incluant l'application du plan d'ensemble pour le ruissellement des eaux, sera réalisée par l'ingénieur, aux frais du requérant. Ce dernier convoquera le fonctionnaire désigné aux réunions de chantier et le tiendra informé de l'avancement du chantier et lui fournira les plans tels que construits à la fin des travaux, et ce, en deux (2) copies à l'échelle, sur support papier et leur fichier électronique AutoCAD, le tout aux frais du requérant.
 13. Le contrôle des matériaux sera réalisé par la firme engagée par la Municipalité, le tout aux frais du requérant. Cette firme informera le fonctionnaire désigné du résultat de ces travaux.
-

14. Avant, pendant et après l'exécution des travaux, la Municipalité peut effectuer ou faire effectuer toutes les inspections et tous les tests qu'elle juge nécessaires, le tout aux frais du requérant. Dans son contrat avec l'entrepreneur, le requérant doit l'informer de ce droit conféré à la Municipalité.
15. Afin de s'assurer que l'exécution des travaux est en conformité avec les plans et devis approuvés, la Municipalité a accès en tout temps sur toutes les parties du chantier pendant l'exécution des travaux.
16. Pendant l'exécution des travaux, le requérant ou son entrepreneur doit nettoyer ou faire nettoyer les rues avoisinantes du lieu où sont exécutés les travaux aussi souvent que nécessaire. Le requérant ou son entrepreneur doit également effectuer ou faire effectuer des réparations d'urgence en cas de dommage à un bien public qui pourrait résulter des travaux ou du passage des camions ou de la machinerie affectés au chantier. L'entrepreneur devra être avisé par le requérant de la présente clause.
17. En cas de défaut par le requérant ou de son entrepreneur de respecter les obligations qui lui sont imposées en vertu de l'article 16, la Municipalité peut faire exécuter les travaux de réparation et de nettoyage nécessaires, aux frais du requérant ou de son entrepreneur.
18. Le requérant doit s'assurer de mettre en place des mesures de protection pour conserver un maximum de boisé le long des emprises de son projet. Les méthodes préconisées à cet effet par l'entrepreneur devront être transmises au fonctionnaire désigné avant le début des travaux.
19. Le requérant assumera tous les frais d'arpenteur-géomètre pour la réalisation de l'arpentage et la pose des repères nécessaires et d'une manière plus spécifique, pour faire installer les repères requis pour situer les servitudes d'infrastructures ou toutes autres servitudes prévues au présent protocole, ainsi que la pose de repères nécessaires à l'implantation des raccordements d'aqueduc et d'égouts pour la réalisation des travaux. Le résultat des travaux de l'arpenteur-géomètre sera transmis à l'arpenteur-géomètre de la Municipalité en deux (2) copies papier et en une version numérique AutoCAD.
20. Les travaux tels qu'ils sont présentés sur les plans et devis de l'annexe «D» peuvent être réalisés dans plusieurs phases.
21. Le requérant ou son entrepreneur doit s'assurer en tout temps que ses travaux respectent toutes les normes et règlements de la Commission de la santé et sécurité du travail du Québec (CSST). Aucune réclamation basée sur les exigences de ladite Commission ne peut être soumise à la Municipalité.

Le présent article n'exclut pas l'obligation du requérant ou de son entrepreneur de se conformer à toutes les lois, à toutes les ordonnances, à tous les règlements, à tous les arrêtés en conseil des gouvernements et agences des gouvernements fédéral, provincial et municipal, s'appliquant aux travaux qu'il exécute.

Par la présente, le requérant et son entrepreneur acceptent spécifiquement d'assumer toutes et chacune des obligations de la Municipalité déterminée dans la Loi sur la santé et la sécurité du travail et dans les règlements régis par cette loi et les dits règlements. De plus, le requérant et son entrepreneur s'engage de payer tous les coûts, directs et indirects, qui sont inhérents à l'exécution des dites obligations et ce, dans quelque circonstance que ce soit.

Le requérant et son entrepreneur doivent assurer à leurs frais, la sécurité des automobiles de façon adéquate en utilisant toutes les normes de signalisation routière du ministère des Transports du Québec.

Aux fins des présentes, le requérant et son entrepreneur seront conjointement et solidairement responsables et renoncent aux bénéfices de discussion.

**SECTION 4
ACCEPTATION ET RÉCEPTION
DES TRAVAUX**

22. Dans les quinze (15) jours qui suivent le parachèvement des travaux, l'ingénieur effectue une inspection de l'ensemble des travaux et produit un rapport concluant la conformité, ou non, des travaux en regard des plans et devis. L'ingénieur dresse dans ce rapport, si c'est le cas, la liste des déficiences à corriger. Les déficiences doivent être corrigées à la satisfaction de la Municipalité, dans les trente (30) jours, en vue de l'acceptation provisoire des travaux. Le requérant sera prévenu au moins soixante-douze (72) heures à l'avance de la date et de l'heure de l'examen des travaux par la Municipalité et peut, s'il le désire, y assister, accompagné ou non, de son entrepreneur. Par la suite, le certificat d'acceptation provisoire des travaux signé par l'ingénieur, le laboratoire, le requérant, l'entrepreneur et le fonctionnaire désigné sera présenté au Conseil municipal à l'effet d'accepter ou non les travaux, et ce, par résolution.
23. Après l'acceptation provisoire des travaux, les immeubles conformes aux dispositions réglementaires en vigueur sur les tronçons visés par l'acceptation pourront obtenir les certificats et permis de construction requis aux règlements d'urbanisme. Toutefois, les certificats d'autorisation pour les opérations cadastrales pourront être émis dès la signature de la présente entente. Le requérant devra informer tout acquéreur des immeubles visés de la présente clause.
24. Le requérant demeure responsable de l'entretien et du déneigement des travaux ayant fait l'objet de l'acceptation provisoire jusqu'à ce qu'au moins soixante-quinze pour cent (75%) des terrains soient occupés par des bâtiments inscrits au rôle d'évaluation, pourvu qu'au moins un (1) an se soit écoulé depuis l'acceptation provisoire des travaux.
25. Lorsque les conditions prévues au présent règlement sont satisfaites, une inspection des travaux à accepter est réalisée par l'ingénieur et par la Municipalité, en présence ou non de l'entrepreneur et du requérant. Ces derniers sont avisés par l'ingénieur de la date et de l'heure de cette visite au moins soixante-douze (72) heures à l'avance. Ils sont également avisés, s'il y a lieu, de procéder dans les trente (30) jours aux réparations jugées nécessaires pour permettre la réception. Tous les frais relatifs à une inspection des matériaux commandés par la Municipalité lors de la surveillance doivent être payés par le requérant ainsi que tout autre montant dû à la Municipalité. Par la suite, une recommandation accompagnée du certificat de conformité final signé par l'ingénieur, le requérant, l'entrepreneur et le fonctionnaire désigné seront présentés au Conseil municipal à l'effet d'accepter ou non les travaux, et ce, par résolution.
26. Faisant suite à la réception du certificat de conformité légal de l'ingénieur, et à condition expresse que le requérant se soit dûment acquitté de toutes ses obligations découlant de la présente entente, la Municipalité procède à la réception de ceux-ci.

27. Si le projet est réalisé en phase, les réceptions doivent également être réalisées par phase et l'acceptation provisoire des travaux d'une phase antérieure est requise avant le début des travaux de la phase suivante.
28. Préalablement à la réception provisoire des travaux, si de tels travaux comprennent un tronçon de rue se terminant en impasse et que le prolongement de ce tronçon est prévu dans l'entente, une surface de virage temporaire d'au moins quinze (15) mètres de largeur et de profondeur et perpendiculaire à la rue doit être aménagée par le requérant à ses frais.

SECTION 5
CESSIONS POUR FINS MUNICIPALES

29. Préalablement à l'acceptation provisoire des travaux, le requérant fera préparer à ses frais, par un notaire choisi par le requérant, un acte ou des actes par lesquels il cédera à la Municipalité, et ce, libre de toute charge :
- a. Tous les parcs, espaces verts et passages piétonniers montrés sur le plan de l'annexe «C» de la présente convention, lesquels correspondent aux lots xxxxxxx.
 - b. Toutes les servitudes réelles, personnelles, permanentes ou temporaires, pour fins municipales, à être créées sur un ou des lots destinés à la construction résidentielle et rendues nécessaires par la nature des travaux régis par la présente convention selon les plans et devis.
 - c. Toute autre parcelle de terrain où auront été aménagées des infrastructures municipales d'importance (par exemple : station de pompage, bassin de rétention) nécessaires à la réalisation du projet, dans la mesure où cette parcelle de terrain ne peut être raisonnablement utilisée à aucune autre fin.
 - d. Dans les trente (30) jours suivant la réception des travaux, le requérant fera préparer à ses frais, un acte par lequel il cédera à la Municipalité, pour la somme d'un dollar (1,00 \$) et libre de toute charge, toutes les rues montrées sur le plan de l'annexe «C» de la présente convention, incluant les infrastructures qui s'y trouvent, lesquelles correspondent aux lots xxxxxxxxxxxxxx.
30. L'acte notarié doit notamment attester que le comparant est propriétaire des lots sur lesquels il consent des servitudes à la Municipalité et que les droits consentis en faveur de la Municipalité soient libres de toutes taxes municipales ou scolaires, de tout privilège, hypothèque légale, servitude ou toute autre charge quelconque.
31. Le requérant fera préparer, à ses frais, un certificat de piquetage pour les terrains cédés aux fins de parc, ou pour toute autre raison, et remettra une copie du certificat de piquetage accompagné du fichier AutoCAD correspondant à la Municipalité, avant toute transaction avec ce dernier.
32. Nonobstant toute clause à l'effet contraire pouvant se retrouver dans un acte de cession régi par la présente section et nonobstant le transfert du droit de propriété à la Municipalité du lot concerné opéré par la publication d'un tel acte, l'exécution d'un tel acte de cession ne dégage d'aucune façon le requérant de son obligation d'exécuter tous les travaux conformément à la présente entente.
-

33. Tant et aussi longtemps que les cessions et servitudes prévues au présent article n'auront pas été complétées par actes dûment publiés, le requérant demeurera seul et unique responsable, à l'entière exonération de la Municipalité, de tous les dommages pouvant être causés à quiconque en raison des travaux et/ou de l'un quelconque des éléments d'infrastructures compris dans ces travaux, le requérant déchargeant la Municipalité de toute responsabilité à cet égard et s'engageant par les présentes à prendre fait et cause pour la Municipalité lors de tout recours, action ou poursuite contre la Municipalité en raison de tels dommages.
34. Toutes les cessions et servitudes prévues à l'entente devront respecter les conditions suivantes, soit :
- a. Aucuns frais ni considération ne seront payés par la Municipalité à un requérant ou un tiers;
 - b. Les coûts de préparation et d'exécution des actes notariés sont à la charge exclusive du requérant;
 - c. Les immeubles cédés à la Municipalité devront être libres de toute hypothèque, priorité ou charge quelconque;
 - d. Le requérant demeure responsable du paiement des taxes foncières affectant un immeuble à être cédé, et ce, jusqu'à la date de signature de l'acte de session.
35. Avant la vente d'immeubles faisant partie du projet, le requérant doit se réserver le pouvoir de céder les servitudes publiques prévues à la présente entente pour toutes les servitudes n'ayant pas été cédées à la Municipalité sur ces immeubles. À cet effet, ces pouvoirs du requérant devront être inscrits aux actes de ventes des immeubles visés par le présent article.
36. Tel que proposé par le requérant, la Municipalité accepte que la préparation des actes notariés requis par la présente section soit confiée à Me _____, notaire. Cependant, la Municipalité se réserve le droit, sans avoir à motiver son geste, en son nom et en celui du requérant, de retirer audit notaire tout mandat qui lui aura été confié en vertu du présent article et à lui substituer un notaire de son choix.

<p style="text-align: center;">SECTION 6 GARANTIE D'EXÉCUTION</p>

37. Le requérant doit garantir à la Municipalité l'exécution complète des travaux à la satisfaction de ce dernier ainsi que le parfait paiement du coût des travaux à l'entrepreneur ou à toute autre personne à qui le requérant a confié l'exécution de tout ou partie des travaux.
38. Avant d'amorcer les travaux de chacune des phases, le requérant doit remettre au fonctionnaire désigné un chèque visé au montant de la proposition d'honoraires pour la surveillance des travaux par l'ingénieur, selon les termes de l'offre de service qu'elle aura acceptée. Il est bien convenu que si les coûts reliés aux honoraires professionnels devaient excéder le montant du chèque visé, un chèque couvrant la différence devra être remis au fonctionnaire désigné. Si le montant des honoraires devait être inférieur à celui de l'offre de service, le fonctionnaire désigné remettra la différence au requérant.
-

39. Avant d'amorcer les travaux de chacune des phases, le requérant doit remettre au fonctionnaire désigné un chèque visé au montant de la proposition pour le contrôle des matériaux par une firme mandatée par la Municipalité, selon les termes de l'offre de service qu'il aura acceptée. Il est bien convenu que si les coûts reliés au contrôle des matériaux devaient excéder le montant du chèque visé, un chèque couvrant la différence devra être remis au fonctionnaire désigné. Si le montant relatif au contrôle des matériaux devait être inférieur à celui de l'offre de service, le fonctionnaire désigné remettra la différence au requérant.
40. Le requérant doit remettre au fonctionnaire désigné, avant de débiter les travaux de toute phase, une lettre de garantie bancaire adressée à la Municipalité à titre de bénéficiaire. Le montant de cette lettre de garantie bancaire doit équivaloir à au moins cent pour cent (100%) de la valeur des travaux de chacune des phases visées. Le montant de cette lettre de garantie sera établi à partir de la soumission retenue si les travaux sont entièrement réalisés par un entrepreneur autre que le requérant. Dans le cas contraire, le montant de cette lettre de garantie sera établi selon une estimation de la valeur des travaux telle qu'établie par l'ingénieur et les frais applicables pour réaliser cette estimation seront aux frais du requérant.
41. La garantie doit demeurer en vigueur jusqu'à la réception définitive des travaux. À moins de trente (30) jours avant l'échéance de la lettre de garantie décrite à l'article 40 ci-dessus, le requérant doit en obtenir le renouvellement pour une période additionnelle de un (1) an à compter de son échéance, aux mêmes termes et conditions que ceux énumérés ci-dessus, tant et aussi longtemps que les travaux n'auront pas fait l'objet d'une réception définitive de la part de la Municipalité.
42. Lors de la réception d'un décompte progressif de l'ingénieur et de la quittance partielle de l'entrepreneur du requérant, la Municipalité informe sans délai l'institution financière qui a émis la lettre de garantie de son consentement à la réduction de la valeur de la lettre d'une somme égale au montant dont le paiement a été recommandé et effectué. La réduction de la garantie détenue par la Municipalité peut égaler jusqu'à quatre-vingt pour cent (80%) du montant initial de la garantie.
43. Après l'acceptation provisoire des travaux, mais seulement suite à la cession des éléments au présent règlement ainsi qu'aux corrections des déficiences observées par l'ingénieur, la Municipalité libère dix pour cent (10%) des garanties qui lui ont été remises et conserve le dernier dix pour cent (10 %) afin de garantir l'accomplissement par le requérant de ses dernières obligations.
44. Suite à la réception des travaux, conditionnellement à la réception d'une quittance finale et libératoire provenant de l'entrepreneur du requérant et des attestations à l'effet que toutes les sommes dues à la Commission de la santé et de la sécurité du travail et à la Commission de la construction du Québec ont été acquittées, et, conditionnellement à l'accomplissement par l'entrepreneur de l'ensemble de ses obligations, la Municipalité libère totalement l'émetteur de la lettre de garantie couvrant les travaux de cette phase ou, selon le cas rembourse au requérant le solde du dépôt en argent détenu aux mêmes fins.
45. Le requérant cède à la Municipalité tout le bénéfice des garanties accompagnant les travaux régis par la présente convention ainsi que tous ses droits et recours contractuels ou légaux qu'il possède contre quiconque en cas de vices cachés.
46. Le requérant est également tenu, en faveur de la Municipalité, pour les infrastructures qu'il a réalisé, à la garantie légale prévue au Code civil du Québec, conjointement et solidairement avec le ou les entrepreneurs qui réaliseront les travaux décrits à la présente entente sous sa gouverne, le présent article ne réduisant d'aucune façon les garanties légales et contractuelles découlant de la présente entente. L'entrepreneur devra être avisé par le requérant de la présente clause.
-

47. Tous les matériaux seront garantis par le requérant pour une période minimale de cinq (5) ans à compter de la date de la réception provisoire des travaux. À cette fin, dans les trente (30) jours suivant l'acceptation provisoire des travaux, le requérant doit remettre à la Municipalité un cautionnement d'entretien égal à dix pour cent (10 %) de la valeur des travaux et valide pour une durée de cinq (5) ans.
48. La Municipalité reconnaît que les garanties qui lui ont été remises dans le cadre de la présente entente rencontrent les exigences de la présente section.

**SECTION 7
ASSURANCES**

49. Avant le début des travaux, le requérant, ou ses ayants droit doit, à ses frais, contracter une police d'assurance responsabilité civile pour une somme d'au moins cinq millions de dollars (5 000 000 \$), pour toute réclamation pour blessures corporelles, décès, dommages matériels ou événements quelconques dont la Municipalité et/ou le requérant pourraient être tenus individuellement et/ou conjointement responsables. Cette police d'assurance doit être maintenue en vigueur jusqu'à ce que les travaux aient été cédés à la Municipalité. Le requérant ou ses ayants droit doivent remettre à la Municipalité un avenant à l'effet que la Municipalité est désigné comme bénéficiaire de ladite police d'assurance responsabilité civile.
50. Si le requérant néglige de maintenir en vigueur la police d'assurance responsabilité civile avant que toutes les cessions de la présente entente n'aient été complétées, la Municipalité, après avis écrit de quarante-huit heures (48 h) dûment signifié au requérant, peut contracter les polices d'assurance de son choix, et ce, aux frais du requérant. Tout paiement des primes d'assurance fait par la Municipalité devra être remboursé par le requérant, sur demande, après production des pièces justificatives.
51. Le requérant assume l'entière responsabilité civile pouvant découler des travaux sur ou près des immeubles décrits à la présente entente, et ce, tant qu'il demeure propriétaire des lieux. La Municipalité ne peut, à cette fin, être considéré comme maître d'œuvre ou maître des travaux exécutés et le requérant tient la Municipalité indemne de toute responsabilité jusqu'à ce toutes les cessions prévues à la présente entente aient été complétées. De plus, il s'engage à prendre fait et cause pour lui dans toute action judiciaire qui pourrait être intentée.

**SECTION 8
DÉFAUT DE RESPECT DE LA
PRÉSENTE ENTENTE**

52. Le requérant sera considéré en défaut aux termes de la présente convention et encourra les sanctions prévues au présent article, en plus de celles prévues par les lois en vigueur, dans les cas suivants :
- a. Si le requérant ne débute pas l'exécution des travaux de chacune des étapes selon le calendrier établi.
 - b. Si le requérant omet, néglige ou refuse d'obtenir le renouvellement ou le remplacement de toute garantie tel qu'exigé par les dispositions de l'article 40 et de
-

transmettre à la Municipalité un document valable attestant de ce renouvellement ou de ce remplacement.

- c. Si le requérant devient insolvable au sens du Code civil du Québec, fait une cession autorisée de ses biens au bénéfice de ses créanciers, est mis en faillite ou en liquidation, prend avantage de toute loi se rapportant à l'insolvabilité ou à la faillite ou tente de le faire ou si un séquestre ou syndic est nommé aux biens du requérant ou à toute partie de ceux-ci, ou si le requérant abandonne sa charte ou tente de le faire. Si le requérant est composé de plusieurs personnes physiques et/ou morales, pour qu'il y ait défaut en vertu du présent article, il suffira que l'un des événements énumérés au présent alinéa s'appliquent à l'une d'elles.
- d. Si le requérant est en défaut d'accomplir ou de remplir l'un ou l'autre des engagements, conditions ou responsabilités qui lui incombent en vertu de la présente convention.

53. Advenant tout défaut du requérant, tel que défini à l'article 52 ci-dessus, la Municipalité peut, à son choix, cumulativement ou alternativement :

- a. S'adresser, après avis de défaut de cinq (5) jours donné au requérant, immédiatement et sans autre formalité quelle qu'elle soit, à l'institution financière ayant émis la lettre de garantie mentionnée à l'article 40 et requérir d'elle le versement immédiat à la Municipalité des sommes couvertes par cette lettre de garantie.
- b. Conserver à son acquit toutes les sommes déjà versées par le requérant.
- c. Ordonner la cessation des travaux déjà entrepris.
- d. Annuler le droit du propriétaire de réaliser toute phase ultérieure.
- e. Réaliser ou compléter les travaux régis par la présente convention, à même les sommes versées par l'institution financière ayant émis la lettre de garantie mentionnée à l'article 40, selon le contrat accordé par le requérant ou selon un contrat accordé par la Municipalité, au choix de ce dernier.
- f. Retenir l'émission de tout permis de construction pour un ou des lots du projet de développement décrit à l'annexe «C».
- g. Annuler, conformément à l'article 228 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le lotissement ainsi que toute opération cadastrale ou morcellement d'un lot par aliénation, effectué dans le cadre de la présente entente.
- h. Imposer, après échéance, des intérêts, au même taux que les intérêts imposés sur les arriérés de taxes foncières, sur toute somme due par le requérant à la Municipalité.
- i. Si les sommes acquises par la Municipalité en vertu du présent article ne suffisent pas à couvrir la totalité des dépenses qu'elle doit encourir pour réaliser ou compléter les travaux ou pour accomplir l'une ou l'autre des obligations du requérant en vertu de la présente convention :

- i.
- ii. Décréter par règlement l'emprunt requis à cette fin et imposer, en conséquence, une taxe spéciale suffisante sur certains ou la totalité des lots du projet de développement décrit à l'annexe «C»; ou
- iii. Approprier les sommes requises à cette fin, à même les crédits dont elle peut disposer dans les différents fonds de la Municipalité, et exiger, par règlement, du requérant à titre de propriétaire de certains ou de la totalité des lots du projet de développement décrit à l'annexe «C», une compensation suffisante pour pourvoir au remboursement de ces sommes.

<p style="text-align: center;">SECTION 9 ÉCHÉANCIER ET AUTRES CONDITIONS</p>

54. Tous les travaux prévus aux plans et devis (annexe «D») devront être terminés avant le _____.
55. Avant le début des travaux, le requérant doit remettre au fonctionnaire désigné de la Municipalité, les documents suivants :
- a. Une copie de l'ensemble des approbations exigées en vertu de la présente entente.
 - b. Un relevé attestant le paiement des taxes municipales et scolaires à l'égard de l'ensemble des immeubles concernés par la présente entente.
 - c. Une copie de la police d'assurance prévue à la section 7 de cette entente.
 - d. Une copie de la soumission de l'entrepreneur choisi par le requérant pour la réalisation des travaux. Cette soumission doit être conforme au cahier des charges, bordereaux de soumission et autres documents d'appel d'offres préparés et fournis par la Municipalité.
 - e. Une copie de tout document qui pourrait être requis pour vérifier que les conditions de la présente entente sont satisfaites.
56. Le requérant s'engage à travailler en collaboration avec les compagnies de services de téléphone, d'électricité, de télédistribution, de gaz naturel et Postes Canada pour harmoniser l'installation des services avec les travaux, lorsque nécessaire, et à assumer tous les frais relatifs au déplacement des services susmentionnés. La Municipalité devra approuver les plans d'implantation de tous services avant les travaux.
57. Le requérant doit assumer les coûts et consentir les servitudes d'utilités publiques s'il y a lieu pour permettre à Bell, Hydro-Québec, Vidéotron, Gaz Métropolitain, Postes Canada ou autres d'implanter des équipements destinés à desservir les résidences qui seront érigées en bordure des travaux.
-

58. Le requérant doit remettre à la Municipalité, après les travaux, mais avant leur réception définitive par la Municipalité, copie des reçus, factures acquittées ou quittances finales données par chacun des entrepreneurs, sous-traitants, fournisseurs de matériaux ou employés et garantir de toute façon jugée acceptable par les deux parties qu'il n'est due aucune somme à aucun sous-traitant, fournisseur ou employé, donnant droit à un privilège sur les immeubles décrits à la présente. Le requérant doit aussi fournir les avis d'employeur en règle de la Commission de la santé et de la sécurité du travail (CSST) du Québec pour lui et ses sous-traitants.
59. La Municipalité ne peut d'aucune façon être tenu responsable des écarts qui pourraient survenir entre les estimations budgétaires et les estimations préliminaires ainsi qu'entre les estimations préliminaires et le coût réel des travaux.
60. La Municipalité gère seul l'attribution des noms aux rues, parcs et autres endroits publics montrés à l'annexe «C» de la présente. Cependant, les suggestions du requérant seront prises en compte.
61. Le requérant doit aviser par écrit le fonctionnaire désigné au moins un mois avant la date à laquelle il entend débiter les travaux.
62. La présente entente est non transférable.
63. La présente entente a une durée de **X année(s)** (voir art. 54), après quoi les travaux n'ayant pas reçus une acceptation provisoire seront sujets à la négociation d'une nouvelle entente, et ce, avant toute acceptation les concernant.
64. La Municipalité conserve un lien et un contrôle exclusifs sur l'ingénieur et tous les autres consultants, professionnels et entreprises à qui elle a confié des mandats dans le cadre de la présente convention. Les contacts que peut maintenir le requérant avec eux doivent se limiter à la quête d'informations relatives à leurs mandats.
65. Le tout est conditionnel à l'émission de tout permis requis pour l'exécution du projet visé par la présente entente.

**SECTION 10
ADRESSES DE CORRESPONDANCE
ET SIGNATURE**

66. Les avis, communiqués, ou toute autre correspondance entre les parties sont signifiés aux adresses suivantes :

- Pour la Municipalité HÔTEL DE VILLE
35, chemin de Senneville
Senneville (Québec) H9X 1B8
- Pour le requérant **XXX**
Adresse
Ville (Province) (code postal)

RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES POUR LA
RÉALISATION DE TRAVAUX RELATIFS AUX INFRASTRUCTURES
ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX N° 453
VILLAGE DE SENNEVILLE

EN FOI DE QUOI, les parties signent le présent contrat en triplicata

POUR LE REQUÉRANT :

Témoïn

Par : _____

Date

VILLAGE DE SENNEVILLE

Témoïn

Par _____

Et

Témoïn

Par : _____

Date
