

CHAPITRE 3

PROCÉDURE APPLICABLE À LA CONCLUSION D'UN PROTOCOLE D'ENTENTE

DOCUMENTS REQUIS

3.1

La signature d'une entente doit être précédée des étapes suivantes :

a) Présentation d'un plan de morcellement

Tout requérant qui désire effectuer un projet de développement de terrains qui exige la construction de services publics doit soumettre au Service de l'aménagement du territoire un plan de morcellement respectant les dispositions des règlements d'urbanisme et du présent règlement.

b) Demande pour la conclusion d'une entente

Si le plan de morcellement est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur, le requérant peut présenter une demande pour la conclusion d'une entente. La demande doit présenter les différentes étapes du projet et doit être accompagnée de documents, notamment :

- i. Le nom et l'adresse des propriétaires des terrains visés par le projet ;
- ii. La résolution ou le règlement de la compagnie, de la société par actions ou la déclaration d'immatriculation s'il s'agit d'une société, requis pour la conclusion d'une entente, autorisant la demande et les signataires de l'entente;
- iii. Les titres des rues, terrains, sentiers et parcs (non publics) dont il est ou ils sont propriétaires;
- iv. Un échéancier énonçant la date souhaitée du début des travaux et, s'il y a lieu, la date de chacune des phases de réalisation;
- v. Le dépôt des plans et estimations préliminaires des travaux projetés;

- vi. Un engagement du requérant à signer avec la municipalité l'entente et les autres contrats subséquents requis (dont la cession gratuite de propriété pour rue et parc et servitude en faveur de la municipalité), si sa demande est acceptée, et à fournir tous les documents dans les délais stipulés;
- vii. Le plan des utilités publiques.

c) Étude de drainage

Si le Service des travaux publics de la municipalité le juge opportun, une étude sur le drainage du projet immobilier doit être fournie. Celle-ci doit inclure des recommandations sur la mise en place de moyens de mitigation visant à gérer l'écoulement des eaux de pluie et à réduire l'érosion du sol. Une copie de l'étude doit être remise à la municipalité.

d) Étude de faisabilité

Si le Service de l'aménagement du territoire de la municipalité juge qu'une étude de faisabilité du projet ou une étude d'aménagement du territoire est nécessaire avant de conclure une entente, une copie de cette étude doit être remise à la municipalité.

Les montants versés ou dépensés dans le cadre de ces études ou de tout autre document demandé en vertu du présent règlement ne sont pas recouvrables et sont à la seule charge du titulaire.

Le Service des travaux publics de la municipalité, après étude de la demande avec les autres services concernés, fait rapport au conseil municipal sur l'acceptabilité de la demande, sur les modifications à y apporter ou pour suggérer de la rejeter. Ses recommandations doivent porter, entre autres, sur les éléments suivants :

- le type de rue à être construite et les autres infrastructures à implanter;

**RECOMMANDATION
DU SERVICE DES
TRAVAUX PUBLICS 3.2**

- les impacts sur les équipements existants;
- les travaux de surdimensionnement, de surlargeur ou les travaux hors site;
- toute autre contrainte particulière liée au projet.

PLANS ET DEVIS 3.3

Dès l'acceptation de principe par résolution du conseil municipal de la demande pour la conclusion d'une entente, le requérant donne le mandat de préparer, à ses frais, tous les plans, devis, estimés et les documents d'appel d'offres par la firme d'ingénieurs-conseils de son choix, reconnue et approuvée préalablement par la municipalité.

Les plans et devis doivent respecter les normes et standards en vigueur dans la municipalité pour la construction des services publics.

Les plans et devis, estimés et documents d'appel d'offres doivent être approuvés par résolution du conseil avant que les permis et certificats requis pour les travaux de construction puissent être émis.

DOCUMENTS RELATIFS AUX GARANTIES 3.4

Dans le but de garantir ses obligations, le requérant doit fournir, au moment de la signature de l'entente, les garanties suivantes :

- a) Le requérant remet à la municipalité, après acceptation des plans, devis, estimés et documents d'appel d'offres par le conseil municipal et avant le début d'exécution des travaux, une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable, valide pour un (1) an, émise par une institution financière dûment autorisée à le faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la municipalité, d'une valeur égale à dix pour cent (10 %) du coût estimé par la firme d'ingénieurs-conseils, des travaux de services

publics de son projet, incluant les taxes de vente provinciale et fédérale, garantissant la parfaite et complète exécution des travaux prévus aux plans et devis et encaissable suite à la signification d'un avis par la municipalité à l'institution financière, de l'existence d'un défaut du requérant;

Dans les trente (30) jours avant l'expiration de cette lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable, le requérant s'engage à la renouveler et à la remplacer par une autre lettre de garantie pour une période additionnelle d'un (1) an, laquelle est renouvelable, par la suite, d'année en année, jusqu'à l'acceptation finale et définitive des travaux.

Cette lettre de garantie reste en vigueur jusqu'à l'acceptation finale et définitive des travaux par la municipalité et après avoir reçu la preuve que toutes les factures des fournisseurs de services, de matériaux, les sous-traitants et l'entrepreneur général, selon le cas, ont été payées par le requérant ou après avoir reçu la déclaration statutaire, les quittances finales données par chacun des sous-traitants ou employés, de la Commission de la Santé et de la Sécurité au Travail et de la Commission de la construction du Québec ou garantir de toute façon alors jugée acceptable par les deux (2) parties qu'il n'est dû aucune somme à aucun sous-traitant, fournisseur de services, de matériaux, à des employés ou à l'entrepreneur général.

- b) Si les travaux sont exécutés par un entrepreneur autre que le requérant, celui-ci doit remettre, après acceptation des plans, devis, estimés et documents d'appel d'offres par le conseil municipal mais avant le début d'exécution des travaux, les garanties suivantes :
 - i. Un cautionnement pour les gages, matériaux et services garantissant parfait paiement de la main-d'œuvre et des

- matériaux, d'une valeur égale à 25 % du coût des services publics visés par le projet, émis conjointement au titulaire et à la municipalité. Ce cautionnement reste en vigueur jusqu'à l'acceptation finale et définitive des travaux;
- ii. Un cautionnement d'exécution garantissant que les travaux seront faits conformément aux plans et devis, d'une valeur égale à 25 % du coût des services publics visés par le projet, émis conjointement au titulaire et à la municipalité. Le cautionnement reste en vigueur jusqu'à l'acceptation finale et définitive des travaux.

Seuls les cautionnements émis par une compagnie d'assurances détenant un permis de l'Inspecteur général des institutions financières pour opérer en assurance garantie sont acceptés par la municipalité.

Le maire et la directrice générale de la municipalité, ou toute autre personne habilitée à ce faire, signent l'entente après l'acceptation des documents prévus à l'article 3.3 et du projet d'entente par le conseil.

Au moment de la signature, tous les documents exigés aux sous-paragraphes i) à vii) du paragraphe b), ainsi qu'aux paragraphes c) et d) de l'article 3.1, doivent être en possession de la municipalité.

L'entente est signée en deux (2) exemplaires originaux, dont l'une est remise au requérant après que toutes les signatures y auront été apposées.

CONCLUSION
D'UNE ENTENTE

3.5