

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ D'ARGENTEUIL
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ADOLPHE D'HOWARD

ADOPTION DU RÈGLEMENT # 588-1 AMENDANT LE RÈGLEMENT
588 RÉGISSANT LA CONSTRUCTION ET LA MUNICIPALISATION
DES CHEMINS

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal croit opportun d'amender son règlement régissant la construction et la municipalisation des chemins # 588, en vue de conclure des protocoles d'entente avec les promoteurs ou les propriétaires, lors de la construction ou le prolongement d'un chemin;

CONSIDÉRANT QUE selon l'article 145.21 de la *loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le règlement peut prévoir des ententes entre le promoteur et/ou le propriétaire et la municipalité, portant sur la réalisation de travaux relatifs aux chemins et aux infrastructures;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors d'une séance du conseil tenue le 15 septembre 2006;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique a été tenue le 17 novembre 2006 et que le maire a entendu toutes les personnes et organismes qui ont voulu s'exprimer à ce sujet;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Duncan Howard
appuyé par le conseiller Yves Trempe
et résolu unanimement:

QUE le règlement # 588-1 modifiant le règlement régissant la construction et la municipalisation des chemins # 588 soit adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

- ARTICLE 1 :** Le préambule fait partie intégrante du présent règlement .
- ARTICLE 2 :** Le règlement # 588 est modifié en créant une nouvelle section à la suite de la section 3, soit la SECTION 4 intitulée « PROTOCOLE D'ENTENTE » ;
- ARTICLE 3 :** Le règlement # 588 est modifié en y ajoutant à la suite de la section 4, l'article 19 intitulé « CONTENU DU PROTOCOLE D'ENTENTE » et qui se lit comme suit :
- Suite à la demande de permis de construction de chemin par le promoteur ou le propriétaire, la municipalité transmet un projet d'entente, pour l'exécution et le

financement des travaux de construction du chemin. Cette entente devant notamment prévoir les éléments suivants :

1. la désignation cadastrale des lots constituant le chemin ou la section de chemin à être réalisée;
2. le responsable des travaux;
3. la durée des travaux, incluant la date du début et de fin des travaux ;
4. l'estimation des coûts de construction du chemin aux frais du promoteur ou du propriétaire, évalué par un ingénieur membre de *l'Ordre des ingénieurs du Québec* ou un entrepreneur certifié, en vue de la réalisation du chemin;
5. la lettre de garantie bancaire pour l'exécution des travaux, selon l'estimation des coûts au paragraphe 4;
6. le promoteur ou le propriétaire s'engage à ne pas débiter les travaux tant et aussi longtemps que la lettre de garantie bancaire ait été approuvée par le conseil municipal;
7. le promoteur ou le propriétaire s'engage à embaucher à ses frais, un ingénieur pour la surveillance des travaux et fournir le certificat de conformité à la fin des travaux;
8. toute autre disposition opportune pour assurer la réalisation des objets du protocole.

Le protocole d'entente joint à l' **annexe « 1 »** fait partie intégrante du présent règlement et sert de modèle à la négociation du protocole d'entente.

Des modifications peuvent être apportées à ce modèle de protocole, de manière à tenir compte du contexte particulier de chaque site.

ARTICLE 4 : Le règlement #588 est modifié en y ajoutant l'article 20 qui s'intitule « TERRITOIRE VISÉ PAR LE PROTOCOLE D'ENTENTE » et qui se lit comme suit :

Une entente peut porter sur des travaux, peu importe où ils se trouvent sur le territoire, qui sont destinés à desservir non seulement des immeubles visés par le projet mais également d'autres immeubles sur le territoire de la municipalité.

ARTICLE 5 : Le règlement #588 est modifié en y ajoutant l'article 21 qui s'intitule « SIGNATURE DU PROTOCOLE » et qui se lit comme suit :

Dans les trente (30) jours suivant l'approbation par le promoteur ou le propriétaire du projet d'entente, la municipalité doit, par résolution, autoriser la signature du protocole d'entente.

ARTICLE 6 : Le règlement # 588 est modifié en y ajoutant l'article 22 qui s'intitule « EXÉCUTION DES TRAVAUX » et qui se lit comme suit :

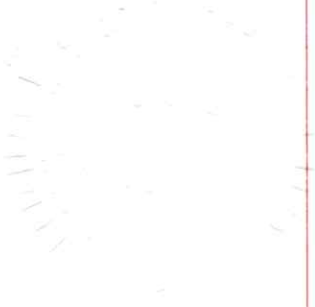
Le promoteur ou le propriétaire ne peut débuté les travaux avant que le protocole d'entente ait été signé.

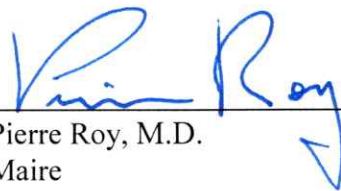
ARTICLE 7 : Le règlement # 588 est modifié en ajoutant l'article 23 qui s'intitule « AUTRES DISPOSITIONS APPLICABLES » et qui se lit comme suit :

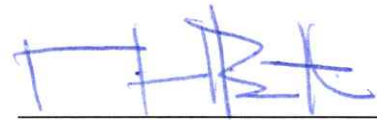
Rien dans le présent règlement ne peut être interprété comme ayant l'effet de soustraire qui que ce soit à l'application des lois, règlements ou autres dispositions législatives fédérales, provinciales ou municipales en vigueur.

ARTICLE 8 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.




Pierre Roy, M.D.
Maire


Me Michel Binette, LL.B., M.A.P.
Directeur général/secrétaire-trésorier

Avis de motion:	15 septembre 2006
Adoption du projet de règlement :	20 octobre 2006
Consultation publique :	17 novembre 2006
Adoption du règlement:	17 novembre 2006
Affichage et entrée en vigueur :	22 novembre 2006

ANNEXE I

Protocole d'entente régissant la construction des chemins

ENTRE : MUNICIPALITÉ DE SAINT-ADOLPHE D'HOWARD,
personne morale légalement constituée, ayant un
établissement au 1881, chemin du Village, en la municipalité
de Saint-Adolphe d'Howard, agissant et représentée aux
présentes par monsieur le maire Dr. Pierre Roy et son
directeur général, monsieur Michel Binette, tous deux
autorisés à signer la présente entente aux termes d'une
résolution du conseil municipal adoptée à une séance tenue
le et portant le numéro de résolution

ci-après désignée dans la présente entente comme :

« LA MUNICIPALITÉ »

ET :, corporation légalement
constituée, ayant une principale place d'affaires au
....., agissant et représentée aux présentes
par, dûment autorisé à signer la
présente entente en vertu d'une résolution du conseil
d'administration de cette corporation;

ci-après désignée dans la présente entente comme :

« LE PROMOTEUR OU LE PROPRIÉTAIRE »

CONSIDÉRANT que le promoteur ou le propriétaire a demandé à la
municipalité un permis de construction de chemin sur les lots
..... tel qu'il appert au plan de subdivision préparé par
....., arpenteur-géomètre, en date du et
sous la minute

CONSIDÉRANT que le promoteur ou le propriétaire désire exécuter lui-
même les travaux et en assumer la totalité des coûts, en plus des
honoraires et déboursés professionnels, sur les lots auxquels réfère
l'alinéa précédent, le tout suivant les plans et devis d'ingénieur et
estimations déposés à la municipalité le

CONSIDÉRANT que le promoteur ou le propriétaire est également
propriétaire des lots

CONSIDÉRANT que le promoteur ou le propriétaire s'engage à réaliser le
développement selon les règlements municipaux de la municipalité,
notamment le règlement régissant la construction des chemins, le
règlement de zonage ainsi que le règlement de lotissement en vigueur;

CONSIDÉRANT que la municipalité désire que le promoteur ou le propriétaire garantisse le paiement des travaux et des honoraires et déboursés professionnels liés à ces travaux;

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES AUX PRÉSENTES CONVIENNENT ET S'ENGAGENT À CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. DÉFINITIONS

Dans la présente entente, à moins que le contexte n'exige une signification différente, les mots et expressions ci-après mentionnés ont la signification suivante :

HONORAIRES ET DÉBOURSÉS PROFESSIONNELS : signifie tous les honoraires et déboursés reliés à l'exécution de services professionnels par un membre d'une corporation professionnelle du Québec et, sans restreindre la généralité de ce qui précède, un ingénieur, un arpenteur-géomètre, un urbaniste, un notaire et un avocat.

INGÉNIEUR : signifie l'ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec pour la préparation des plans, devis, estimation des travaux ainsi que la surveillance des travaux.

PROMOTEUR OU LE PROPRIÉTAIRE : signifie tout particulier, société de personnes, regroupement de personnes, personne morale ou association qui demande à la municipalité de construire un chemin, en vue de desservir un ou plusieurs terrains pour y ériger dans le futur, une ou plusieurs constructions.

TRAVAUX : signifie les travaux de construction des chemins, les bordures, pavages, trottoirs, éclairage et autres équipements de même nature.

MUNICIPALITÉ : signifie la Municipalité de Saint-Adolphe d'Howard.

ARTICLE 2. PLANS, DEVIS ET ESTIMATIONS DES TRAVAUX

- 2.1 Le promoteur ou le propriétaire reconnaît avoir demandé l'exécution et la réalisation des travaux selon les plans et devis acceptés par municipalité, suivant un permis de construction émis numéro..... et avoir demandé les services d'un ingénieur pour la surveillance des travaux et avoir fourni la lettre de garantie bancaire irrévocable.
- 2.2 Le promoteur ou le propriétaire reconnaît de plus avoir pris connaissance de l'estimation du coût des travaux, tel que préparé par l'ingénieur en date du et il s'en déclare satisfait.
- 2.3 Le promoteur ou le propriétaire reconnaît avoir transmis à la municipalité, en date du l'estimation du coût des travaux.
- 2.4 La municipalité reconnaît avoir autorisé l'ingénieur à effectuer toutes les démarches nécessaires pour faire approuver lesdits plans et devis ou, le cas échéant, leur modification, auprès des autorités provinciales concernées et, si nécessaire, par tout autre organisme ou autorité publique dûment constitué auquel ces

plans et devis doivent être soumis pour fins d'approbation par les autorités gouvernementales compétentes.

- 2.5 Le promoteur ou le propriétaire s'engage à ne débiter l'exécution des travaux que si ces travaux ont fait l'objet de toutes les approbations requises.
- 2.6 Lorsque les plans, devis et estimation du coût des travaux décrits à la présente entente sont complétés et approuvés, la municipalité remet une copie de ces documents au promoteur ou au propriétaire.
- 2.7 Le promoteur ou le propriétaire reconnaît que la municipalité ne peut être tenue responsable si des travaux qui nécessitent d'autres autorisations ne sont pas approuvés.
- 2.8 Une copie originale reproductible ainsi qu'une copie numérisée des plans et devis, tel que construit, devra être remise à la municipalité.

ARTICLE 3. EXÉCUTION DES TRAVAUX MUNICIPAUX

- 3.1 Dans les douze (12) mois suivant la réception des approbations prévues, le promoteur ou le propriétaire devra entreprendre à ses frais l'exécution des travaux, conformément aux documents soumis et sous la surveillance de l'ingénieur.

À cet égard le promoteur ou le propriétaire, à qui incombe l'entière responsabilité contractuelle envers l'entrepreneur chargé de l'exécution des travaux doit notamment :

- a) Fournir à la municipalité une copie de la soumission ventilée de l'entrepreneur général retenu par le promoteur ou le propriétaire.
- b) Fournir à la municipalité une copie de la police d'assurance responsabilité civile au montant minimum de (\$) de l'entrepreneur général.
- c) Obtenir l'approbation écrite de la municipalité pour toute modification aux travaux prévus au contrat octroyé par le requérant (éléments de substitution, ajout au bordereau, etc.).

L'approbation à laquelle fait référence le paragraphe précédent ne s'appliquera pas cependant dans les cas où il ne s'agit que d'ajustement des quantités non prévues au bordereau et rendues nécessaires au cours de l'exécution des travaux visés par la présente entente.

- d) Fournir à la municipalité une copie du cautionnement d'exécution (50%) et du cautionnement pour gages, matériaux et services (50%) de l'entrepreneur général.
- 3.2 Avant de procéder à l'exécution des travaux, le promoteur ou le propriétaire devra avoir obtenu toutes les autorisations et permis nécessaires, tant en vertu d'un règlement municipal que d'une loi provinciale ou fédérale.

- 3.3 Si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai fixé par la présente entente, la municipalité se réserve le droit de faire compléter les travaux, aux frais du promoteur ou du propriétaire.
- 3.4 Aucun permis de construction ne sera émis à moins que la demande ne soit conforme aux règlements de zonage, de construction et de lotissement en vigueur; de plus les travaux devront avoir été exécutés, complétés, acceptés par l'ingénieur municipal.
- 3.5 Le promoteur ou le propriétaire dégage la municipalité de toute responsabilité en regard de l'exécution des travaux.
- 3.6 Les travaux devront être exécutés de façon continue et sans interruption et conformément aux plans, devis préparés par l'ingénieur.
- 3.7 Toute modification ultérieure au plan de lotissement devra être approuvée par la municipalité, conformément à la loi et aux règlements d'urbanisme en vigueur. Tous les coûts reliés à une demande de modification seront à la charge du promoteur ou du propriétaire.

ARTICLE 4. LETTRE DE GARANTIE

- 4.1 Afin de garantir à la municipalité l'exécution des obligations prévues à la présente entente, le promoteur ou le propriétaire doit remettre à la municipalité, au plus tard avant la confection des plans et devis, une lettre de garantie irrévocable complétée aux endroits appropriés, sans aucune modification, et dûment signée par une banque à charte du Canada ou d'une Caisse populaire ou d'une compagnie d'assurances détenant un permis pour opérer une assurance de garantie et faisant partie de la liste publiée par l'Inspecteur général des institutions financières du Québec, conformément à la législation fédérale et provinciale dans ce domaine.
- 4.2 Le montant indiqué à cette lettre de garantie doit correspondre au coût total de l'estimation.

La lettre de garantie pour couvrir l'exécution des travaux peut être la moyenne d'au moins trois (3) soumissions conformes et doit être remise avant le début des travaux.

Cette lettre de garantie de paiement doit valoir et être en vigueur pour une période d'un (1) an à compter de son émission.

En cas de défaut du promoteur ou du propriétaire de procéder aux travaux édictés à la présente entente, la municipalité peut exécuter ces travaux ; à cette fin, la municipalité transmet un avis de défaut; si le promoteur ou le propriétaire est en défaut à l'expiration d'un délai de trente (30) jours de la date de réception de l'avis de défaut, la municipalité peut exécuter les travaux aux frais du promoteur ou du propriétaire.
- 4.3 La municipalité ne peut utiliser la lettre de garantie émise d'aucune autre façon que celle prévue à la présente entente.

Document signé à _____
ce ____e jour du mois de _____

Signature des parties

Signature des parties