



AVIS PUBLIC

CONSULTATION ÉCRITE EN REMPLACEMENT DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 967 SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX DANS LES ZONES M-08 ET H-23

AVIS PUBLIC EST DONNÉ :

À TOUTES LES PERSONNES INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO **967**.

Lors d'une séance tenue le 1^{er} juin 2021, le conseil municipal de Bois-des-Filion a adopté le projet de règlement **NUMÉRO 967** sur les ententes relatives à des travaux municipaux dans les zones M-08 et H-23.

Ce projet de règlement **NUMÉRO 967** a pour objet d'assujettir l'émission d'un permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation à la conclusion préalable d'une entente entre le requérant et la Ville. Il a également pour but de déterminer les modalités et les exigences que doit remplir le requérant relativement à la réalisation des travaux municipaux dans les zones M-08 et H-23.

Ce projet de règlement ne contient pas des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Une assemblée publique de consultation sur le **projet de règlement numéro 967** sur les ententes relatives à des travaux municipaux dans les zones M-08 et H-23 est remplacée par une consultation écrite d'une durée de quinze (15) jours, conformément à l'arrêté ministériel 2020-074 du 2 octobre 2020.

Toute personne intéressée peut transmettre ses questions ou commentaires par écrit sur ce projet de règlement à la Ville **au plus tard le 19 juin 2021**, en déposant ceux-ci dans la chute de courrier située à l'arrière de l'hôtel de ville :

Ville de Bois-des-Filion
Consultation écrite – PROJET de règlement **NUMÉRO 967**
375, boulevard Adolphe-Chapleau
Bois-des-Filion (Québec) J6Z 1H1

ou par courriel à : greffe@villebdf.ca

Les personnes transmettant une demande par la poste sont invitées à le faire le plus rapidement possible pour tenir compte des délais de livraison postale.

Le projet de règlement 967 peut être consulté sur le site Internet de la Ville à la suite de l'avis public au <https://villebdf.ca/avis-publics>

Le présent avis public et ses pièces sont également affichés à l'hôtel de ville de Bois-des-Filion.

Certifié à Bois-des-Filion, Québec, ce 2 juin 2021.

Marie-Renée Houde
Greffière

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 967

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 967 SUR LES
ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX
DANS LES ZONES M-08 ET H-23**

- CONSIDÉRANT QU'** en vertu des articles 145.21 à 145.30 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville peut assujettir l'émission d'un permis ou d'un certificat à la conclusion d'une entente entre son requérant et elle-même 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'** il y a lieu de préciser les modalités selon lesquelles est établie la part des coûts relatifs aux travaux que le titulaire du permis ou du certificat doit prendre à sa charge selon les catégories de constructions, de terrains, de travaux d'infrastructures ou d'équipements indiqués par le présent règlement;
- CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal veut favoriser l'intérêt général des citoyens et le développement harmonieux de son territoire;
- CONSIDÉRANT QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire ou extra du conseil tenue le _____ et que le dépôt du projet de règlement a été fait à cette même séance sous le numéro _____ du livre des délibérations de la Ville;
- CONSIDÉRANT QUE** le projet de règlement a été adopté à cette même séance sous le numéro _____ du livre des délibérations de la Ville;
- CONSIDÉRANT QUE** les arrêtés numéros 2020-033 et 2020-049 et le décret 433-2021 concernant l'ordonnance de mesures visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19 mentionnent que toute procédure qui fait partie du processus décisionnel et qui implique le déplacement et le rassemblement de citoyens soit modifiée, sauf si le conseil en décide autrement;
- CONSIDÉRANT QUE** l'assemblée de consultation prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* au cours de laquelle les personnes et organismes ont eu l'occasion de s'exprimer conformément à la loi sera remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours conformément aux arrêtés 2020-033 et 2020-049 et au décret 433-2021;
- CONSIDÉRANT QUE** ce règlement ne contient pas des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter.

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL ORDONNE ET DÉCRÈTE PAR LE RÈGLEMENT NUMÉRO 967 CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'assujettir l'émission d'un permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation à la conclusion préalable d'une entente entre le requérant et la Ville.

Il a aussi pour but de déterminer les modalités et les exigences que doit remplir le requérant relativement à la réalisation des travaux municipaux.

Il vise également à déterminer la participation financière du requérant, des bénéficiaires et de la Ville, si applicable, dans la préparation et la réalisation de travaux municipaux.

ARTICLE 2 APPLICATION

Le présent règlement s'applique aux zones M-08 et H-23, tel que montré dans l'**Annexe « A »** du Règlement de zonage numéro 7200.

Le règlement vise tous les travaux d'infrastructures qui sont réalisés à la suite d'une demande formelle d'un requérant.

Il ne s'applique pas lorsque la Ville prend elle-même l'initiative de décréter les travaux d'infrastructures requis.

ARTICLE 3 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on comprend par:

Bâtiment principal : bâtiment-maître érigé sur un terrain et où est exercé l'usage ou les usages principaux autorisés par le règlement de zonage en vigueur.

Bénéficiaire : le propriétaire d'un terrain hors site.

Conseil : désigne le conseil municipal de la Ville de Bois-des-Filion.

Équipement : aménagement, construction ou appareil destiné à desservir les immeubles visés par le permis demandé par le requérant et d'autres immeubles sur le territoire de la ville.

Infrastructure : une conduite d'aqueduc, une conduite d'égout sanitaire, une conduite d'égout pluvial ainsi que leurs accessoires, l'assise d'une rue et l'asphalte qui la recouvre, un trottoir, une bordure ou un système d'éclairage de rue.

Requérant : le promoteur des travaux.

Terrain desservi: un terrain adjacent à une rue pavée, pourvu des services d'éclairage, d'aqueduc, d'égout et selon le cas, d'équipements.

Terrain hors site : un terrain qui n'appartient pas au requérant d'un permis, adjacent ou non à un terrain de ce dernier, et qui est appelé à bénéficier d'une infrastructure ou d'un équipement qu'il a réalisé.

Ville : désigne la Ville de Bois-des-Filion.

ARTICLE 4 DEMANDE DE RÉALISATION DE TRAVAUX

Toute personne qui désire exécuter des travaux d'infrastructures en vue de la réalisation de nouvelles constructions doit présenter sa demande en conformité avec les règles suivantes :

- a. La demande du requérant doit être présentée par écrit et adressée au Service de l'aménagement du territoire de la Ville.
- b. Le requérant doit joindre à sa demande un plan de lotissement approuvé ou faisant l'objet d'une demande de permis conformément au règlement de lotissement de la Ville, identifiant son développement d'ensemble ainsi que la phase de développement, s'il y a lieu, pour laquelle les travaux d'infrastructures sont demandés. Il doit aussi indiquer les emprises de rues, les espaces publics et privés et les servitudes à être cédés à la Ville.

- c. Le conseil accepte ou refuse le projet par résolution. Si le projet est accepté, la Ville et le requérant conviennent des modalités de l'entente mentionnées à l'article 6.

ARTICLE 5 ÉMISSION DES PERMIS

Aucun permis de lotissement et construction pour l'érection d'un bâtiment principal ne peut être délivré à l'égard d'un terrain autre qu'un terrain desservi à moins que le requérant n'ait conclu avec la Ville une entente portant sur la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et selon le cas, aux équipements municipaux.

ARTICLE 6 CONTENU DE L'ENTENTE

L'entente mentionnée à l'article 5 devra prévoir la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux requis, la prise en charge de ces travaux par le requérant et le partage des coûts relatifs à ces travaux entre les immeubles bénéficiaires ainsi que la quote-part des parties. Une entente type est jointe comme **Annexe « B »**;

ARTICLE 7 MODALITÉS DE L'ÉTABLISSEMENT ET DU PAIEMENT DES COÛTS

Lorsqu'un requérant projette l'installation d'une infrastructure ou selon le cas d'un équipement qui est susceptible de desservir un ou plusieurs terrains hors site la procédure suivante s'applique :

- a. l'ingénieur de la Ville prépare un rapport écrit identifiant les terrains hors site et précisant, selon le cas, l'utilité de l'infrastructure ou de l'équipement pour ces terrains;
- b. après examen de ce rapport, le conseil municipal peut autoriser le requérant à procéder à l'exécution des travaux et dans ce cas, il peut fixer la part des coûts relatifs aux travaux qui doit être attribuée aux terrains du requérant et aux terrains hors site; cette quote-part sera établie à raison de la superficie des immeubles bénéficiaires;
- c. Dans ce cas la Ville assumera la quote-part des bénéficiaires hors site et prévoit l'adoption d'un règlement décrétant le paiement de cette dépense et un emprunt à cette fin, les bénéficiaires hors site étant imposés aux termes de ce règlement.

ARTICLE 8 PÉRIODE D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

Les travaux pour la réalisation des infrastructures ayant fait l'objet d'une entente peuvent débiter aux conditions suivantes :

- a. un permis de lotissement ou de construction, selon le cas, a été délivré;
- b. toutes les autorisations requises par la loi, notamment celles en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, ont été obtenues et une copie de celles-ci est en possession de la ville;
- c. le titulaire a fourni à la Ville tous les engagements prévus à l'entente.

Les travaux pour la réalisation des infrastructures dont la responsabilité est assumée par le requérant doivent être débutés dans le délai de six (6) mois suivant la signature de l'entente, et être réalisés dans un délai de douze (12) mois suivant la signature de l'entente ou, au plus tard, à la date prévue dans l'entente.

ARTICLE 9 ACCEPTATION ET CESSION

L'entente prévoira plus généralement la réception provisoire et définitive des travaux, la cession des rues et des infrastructures ainsi que les garanties d'exécution des travaux.

ARTICLE 10 SIGNATURE

La signature du protocole d'entente doit être autorisée par résolution du conseil municipal. Cette résolution doit aussi identifier tout signataire désigné par la Ville et demeure valide pour une période de douze (12) mois.

ARTICLE 11 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

GILLES BLANCHETTE
MAIRE

MARIE-RENÉE HOUDE
GREFFIÈRE

PROJET

CERTIFICAT ATTESTANT LA DATE DE CHACUNE DES APPROBATIONS REQUISES

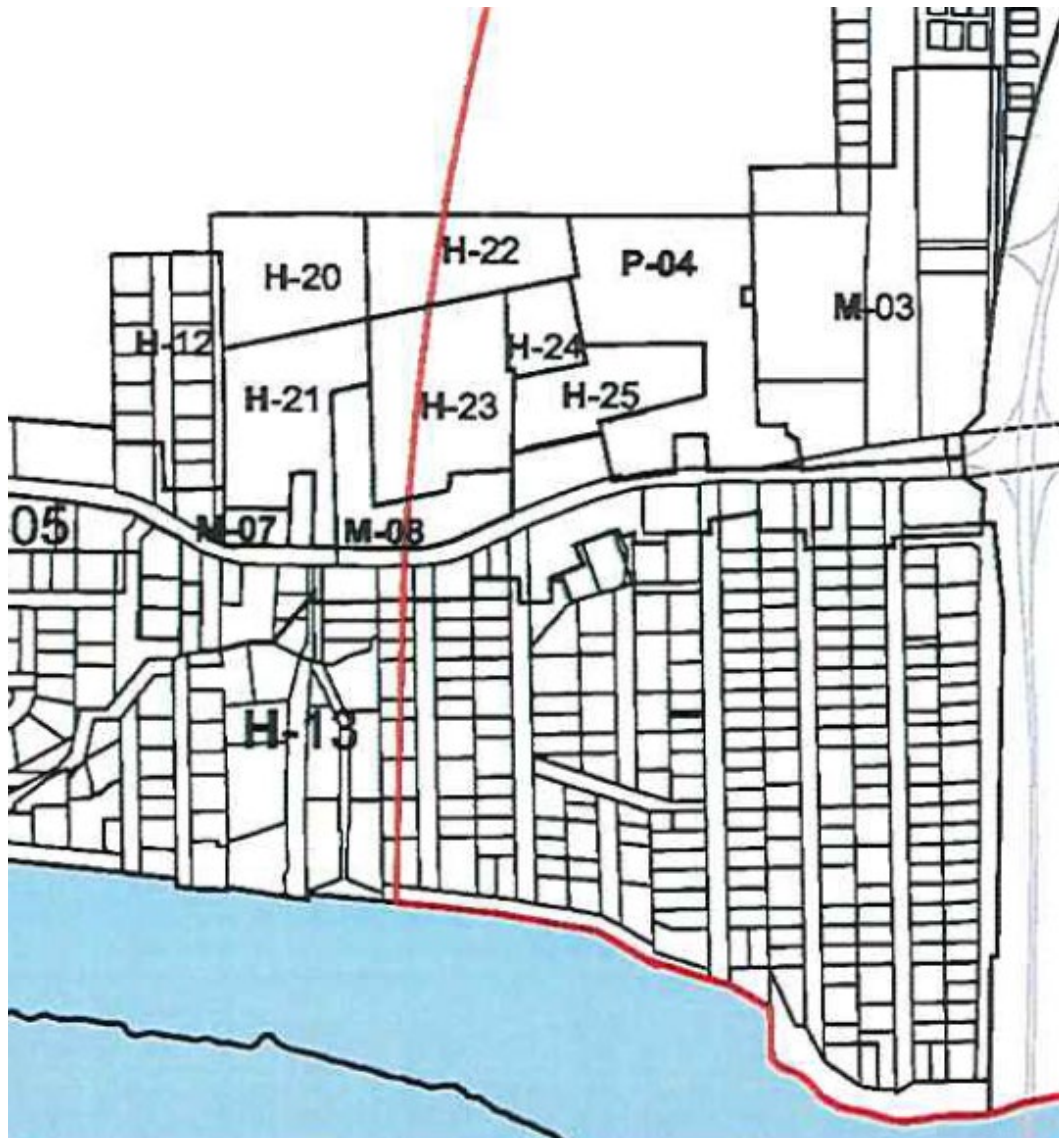
Avis de motion et dépôt du projet de règlement :	Le Date (No de résolution)
Adoption d'un projet de règlement :	Le Date (No de résolution)
Transmission à la MRC de TDB d'une copie certifiée conforme du projet et de la résolution d'adoption :	Le Date
Avis public – assemblée de consultation :	Le Date
Date de l'assemblée de consultation :	Le Date
Adoption du règlement :	Le Date (No de résolution)
Transmission à la MRC de TDB d'une copie certifiée conforme du règlement et de la résolution d'adoption :	Le Date
Approbation de la MRC de TDB (certificat de conformité) :	Le Date (No de résolution)
Publication et entrée en vigueur du règlement :	Le Date

GILLES BLANCHETTE
MAIRE

MARIE-RENÉE HOUDE
GREFFIÈRE

PROJET

ANNEXE « A »
EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
M-08 ET H-23



ANNEXE « B » MODÈLE PROTOCOLE D'ENTENTE



PROTOCOLE D'ENTENTE

PROMESSE DE _____ ET _____ SUR LE BOULEVARD
ADOLPHE-CHAPLEAU

ZONES _____ ET _____
LOTS _____ et _____ (_____) (non du projet)

_____ (date)

Préparé par : _____

Vérfié par : _____

375, boulevard Adolphe-Chapleau
Bois-des-Filion (Québec) J6Z 1H1
Téléphone : 450 621-1460
Télécopieur : 450 621-8483
Courriel : _____
Site Web: <https://villebdf.ca>

Protocole d'entente
Promesse de _____
Projet : « non du projet »
PPU Marcel Provost

ENTRE : **VILLE DE BOIS-DES-FILION**, personne morale de droit public ayant son Hôtel de ville au 375, boulevard Adolphe-Chapleau, Bois-des-Filion (Québec) J6Z 1H1, agissant et représentée aux présentes par son maire, _____ et par sa greffière, _____, dûment autorisés à signer la présente entente en vertu d'une résolution du conseil municipal numéro _____ adoptée lors de sa séance ordinaire du _____ et jointe à la présente entente comme annexe « _____ » pour en faire partie intégrante :

Ci-après désignée: **LA VILLE**

ET : _____, ayant son siège social _____, représentée par _____ ayant son siège au _____, représentée dûment autorisé à signer la présente entente en vertu d'une résolution adoptée le _____ par son conseil d'administration, jointe à la présente entente comme annexe « _____ » pour en faire partie intégrante :

Ci-après désignée: **LE PROMOTEUR**

CONSIDÉRANT QUE la Ville est assujettie à la Loi sur les travaux municipaux (L.R.Q., c. T-14) et à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1);

CONSIDÉRANT QU' en vertu des articles 145.21 à 145.30 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville peut assujettir l'émission d'un permis ou d'un certificat à la conclusion d'une entente entre son requérant et elle-même 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 QUE la Ville a adopté le règlement numéro _____ sur les ententes relatives à des travaux municipaux dans les zones _____ et _____ par sa résolution _____;

CONSIDÉRANT QUE le PROMOTEUR a présenté à la Ville qu'il entendait procéder à la construction _____ sur le lot _____ du Cadastre du Québec circonscription foncière de Terrebonne _____ à l'endroit indiqué au plan joint à l'annexe « _____ »;

CONSIDÉRANT QUE la VILLE a requis du PROMOTEUR qu'il exécute les TRAVAUX prévus à la présente entente;

CONSIDÉRANT QUE le PROMOTEUR a manifesté à la VILLE son intention d'entreprendre immédiatement la réalisation du PROJET;

CONSIDÉRANT QUE les TRAVAUX à réaliser estimés à une somme de _____ \$ seront exécutés par le PROMOTEUR;

CONSIDÉRANT QUE le coût de ces TRAVAUX sera réparti entre les bénéficiaires à raison de la superficie des immeubles desservis;

CONSIDÉRANT QUE le PROMOTEUR assume une quote-part représentant _____ du coût des travaux estimée à _____ \$ tandis que la Ville assumera une quote-part de _____ % estimée à _____ \$ et représentant celles des autres bénéficiaires;

- CONSIDÉRANT QUE** le PROMOTEUR est propriétaire des lots _____ et _____ où seront exécutés les TRAVAUX et que ces parcelles de terrains sont identifiées au plan joint comme annexe « _____ »;
- CONSIDÉRANT QUE** le Promoteur aura à travailler dans les infrastructures de la Ville (piste multifonctionnelle, emprise, bordure et trottoir, le cas échéant) aux abords du boulevard Adolphe-Chapleau et du ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTQ) pour le boulevard Adolphe-Chapleau;
- CONSIDÉRANT QUE** le Promoteur aura à se raccorder aux services municipaux (aqueduc, pluvial et sanitaire) sous le boulevard Adolphe-Chapleau;
- CONSIDÉRANT QUE** les plans de raccordement aux services municipaux ont été déposés par le PROMOTEUR et joints à l'annexe « _____ »;
- CONSIDÉRANT QUE** le PROMOTEUR accepte de céder à la VILLE, en temps opportun, pour la somme d'UN DOLLAR (1,00 \$) les parcelles de terrains et les infrastructures souterraines dont il est propriétaire où les TRAVAUX seront réalisés;

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 DÉFINITION

- 1.1 Chaque fois qu'elle apparaît dans la présente entente, l'expression suivante signifie :

ENTREPRENEUR : désigne l'entrepreneur qui réalise les travaux pour le compte du promoteur.

RÉCEPTION PROVISOIRE : désigne la réception avec réserve(s) de l'ouvrage par la Ville par l'ingénieur municipal.

RÉCEPTION FINALE : désigne la réception sans réserve de l'ouvrage par la Ville par l'ingénieur municipal.

CONSEIL : désigne le conseil municipal de la Ville de Bois-des-Filion;

INGÉNIEUR : désigne un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec ou une firme d'ingénieurs-conseils, lequel est mandaté par le promoteur pour la caractérisation des sols, la conception des plans et devis et la surveillance des travaux conformément aux normes applicables.

OUVERTURE D'UNE VOIE DE CIRCULATION : comprend l'ouverture d'une voie de circulation ainsi que le prolongement d'une voie de circulation existante (avec des services municipaux).

PROJET : désigne l'ensemble des travaux municipaux et autres équipements qui font l'objet de la demande présentée par le promoteur ou qui sont requis par la Ville dans le cadre du projet.

TRAVAUX : la réalisation des infrastructures et la fourniture et l'installation, selon le cas, des équipements, énumérés à l'annexe « _____ », lesquels seront réalisés par le promoteur, tel que ci-après décrits et notamment:

- _____;

PROMOTEUR : signifie _____ laquelle demande formellement à la Ville l'acceptation d'un projet prévoyant _____, le tout sujet à une entente

de travaux municipaux préalable.

VILLE : désigne la Ville de Bois-des-Filion.

VOIE DE CIRCULATION : tout endroit ou structure de voirie affecté à la circulation des véhicules ou des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, une piste cyclable, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

ARTICLE 2 OBJET DE L'ENTENTE

- 2.1 La présente entente a pour objet _____ devant faire l'objet d'un lot distinct suite au regroupement des lots _____ et _____ dans la Ville de Bois-des-Filion, circonscription foncière de Terrebonne plus amplement montrés aux plans de _____, arpenteur géomètre, datés _____, portant les numéros _____ et _____ de ses minutes et joints comme annexe « _____ », et ce aux d'y permettre le développement des lots adjacents (_____, _____ et _____) et particulièrement la réalisation sur le lot _____ d'un bâtiment destiné à recevoir _____.
- 2.2 La présente entente a également pour objet la réalisation des TRAVAUX requis pour _____ lesquels sont plus amplement décrits et estimés par les _____ à l'annexe « _____ ».

Le promoteur s'engage à réaliser ou faire réaliser, sur sa propriété (lots _____), ces TRAVAUX.

Une fois ces travaux complétés à la satisfaction de la Ville, et après réception provisoire et corrections requises complétées, la VILLE obtiendra la propriété d'un lot distinct regroupant les lots _____ et _____, que le PROMOTEUR s'engage à lui céder gratuitement, sur demande.

ARTICLE 3 RÉPARTITION DU COÛT DES TRAVAUX ET QUOTE-PARTS

- 3.1 Le coût des travaux à réaliser décrits et estimés à la somme de _____ \$ sera assumé par le PROMOTEUR mais réparti entre les immeubles bénéficiaires à raison de leur superficie; ainsi, le PROMOTEUR assumera _____ du coût réel des travaux estimés à _____ \$ tandis que la VILLE remboursera au PROMOTEUR une quote-part de _____ % du coût réel des travaux estimés à _____ \$ et représentant celles des autres immeubles bénéficiaires; la quote-part de la VILLE sera payée au PROMOTEUR par la VILLE, conditionnellement à l'entrée en vigueur d'un règlement d'emprunt autorisant la VILLE à acquitter cette quote-part et suivant l'avancement des travaux réalisés par le PROMOTEUR sur preuve des paiements effectués à l'entrepreneur et sur présentation de factures.

ARTICLE 4 EXÉCUTION DES "TRAVAUX MUNICIPAUX"

- 4.1 Lorsque le PROMOTEUR désire débiter les TRAVAUX ce dernier :
- 4.2 Mandate une firme d'ingénieurs-conseils pour la préparation des plans et devis des TRAVAUX; ces plans et devis doivent être signés et scellés par un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs et conformes aux normes techniques de la VILLE telles que figurant à l'annexe « _____ » des présentes;
- 4.3 Fait les démarches nécessaires pour faire approuver les plans et devis des TRAVAUX par toute personne ou par tout organisme auquel ces plans et devis doivent être légalement soumis pour approbation, le cas échéant ;
- 4.4 Fait approuver par la VILLE la version finale des plans et devis des TRAVAUX;
- 4.5 Fait approuver, le cas échéant, par la VILLE ainsi que par toute personne ou

par tout organisme auquel ces plans et devis doivent être légalement soumis pour approbation, toute modification aux plans et devis des TRAVAUX ;

- 4.6 Soumet le nom et l'adresse de l'entrepreneur qui exécutera les TRAVAUX, son numéro de licence délivrée par la Régie du bâtiment, le bordereau de soumission présenté par ce dernier ainsi que le contrat intervenu relativement aux TRAVAUX ;
- 4.7 Soumet à la VILLE une copie de la police d'assurance responsabilité civile pour un montant minimum de deux (2) millions de dollars que son entrepreneur lui fournit ;
- 4.8 Soumet à la VILLE un calendrier des TRAVAUX à réaliser et toute la documentation pertinente à ceux-ci (expertises, résultats de tests, etc.) ;
- 4.9 Exécute les TRAVAUX conformément aux plans et devis des TRAVAUX;
- 4.10 Assume tous les coûts réels relatifs à la réalisation des TRAVAUX décrits à l'annexe " _____ » des présentes, sujet au paiement par la VILLE de sa quote-part.
- 4.11 Tient la VILLE, franche et indemne de toute réclamation ou action, en capital, intérêts et frais, de quelque nature que ce soit ou de toute responsabilité pouvant découler de l'exécution des TRAVAUX ou du contrat de construction conclu par le PROMOTEUR entre le début des TRAVAUX et la cession des terrains à la VILLE, en vertu de l'article 4 des présentes ;
- 4.12 Prend fait et cause de la VILLE, dans les cas prévus à l'article précédent, et assume tous les coûts relatifs à la défense de la VILLE, cette dernière se réservant le droit de choisir les procureurs qui la représenteront dans une telle éventualité ;
- 4.13 Remet à la VILLE copie des contrats, des garanties et des polices d'assurances qui lui sont fournis, le cas échéant, par tout entrepreneur qui réalise les TRAVAUX ou par toute autre personne au bénéfice d'un tel entrepreneur.
- 4.14 Le PROMOTEUR débute les TRAVAUX le _____ ;
- 4.15 Les TRAVAUX doivent être complétés au plus tard le _____ ;
- 4.16 En cas de défaut du PROMOTEUR de procéder aux TRAVAUX requis, la VILLE peut demander à un tiers d'exécuter les TRAVAUX. À cette fin, la VILLE transmet un avis de défaut au PROMOTEUR dans les dix (10) jours suivant le défaut; si le PROMOTEUR est toujours en défaut à l'expiration de cette période, il s'engage alors à céder immédiatement à la VILLE, pour la somme d'UN DOLLAR (1,00\$) le terrain devant constituer _____ (lots _____ et _____) et il demeure responsable du coût des travaux ainsi réalisés et des travaux à compléter.

ARTICLE 5 RÉCEPTION PROVISOIRE ET DÉFINITIVE DES TRAVAUX

- 5.1 Le PROMOTEUR avise par écrit la VILLE, lorsque les TRAVAUX sont terminés;
- 5.2 Dans les quinze (15) jours suivant la réception de cet avis, l'ingénieur mandaté dans le dossier par la VILLE vérifie les TRAVAUX en présence du PROMOTEUR, qui en est avisé par lettre trois (3) jours à l'avance, et indique au PROMOTEUR les ouvrages à corriger ou à refaire. En cas d'absence du PROMOTEUR, l'ingénieur procède seul à cette vérification;
- 5.3 L'ingénieur rédige un procès-verbal de cette vérification contenant, entre autres, une liste des travaux non acceptables, à corriger ou à refaire, et de ceux non achevés, puis en remet une copie au PROMOTEUR.

Si, selon l'ingénieur, les travaux prévus sont prêts pour l'usage auquel ils sont

destinés et que la valeur des travaux à achever est inférieure à un demi de pour cent (0,5 %) du prix total du contrat, il recommande à la Ville de recevoir provisoirement les travaux.

La date de réception provisoire est celle mentionnée dans la résolution du Conseil décrétant la réception provisoire des travaux, dont copie est transmise au PROMOTEUR.

Le procès-verbal indique aussi, le cas échéant, que les conditions de réception provisoire ne sont pas remplies et que, par conséquent, l'ingénieur ne peut recommander à la Ville de recevoir provisoirement les travaux.

- 5.4 Préalablement à la réception provisoire des TRAVAUX, le PROMOTEUR doit fournir à la satisfaction de la VILLE, une lettre de garantie irrévocable pour une période de deux (2) ans, pour un montant équivalent à cinq pour cent (5 %) du coût des TRAVAUX, complétés ou un dépôt en argent équivalent afin de pouvoir, selon le cas au remplacement par la VILLE, aux frais du PROMOTEUR des matériaux et des ouvrages qui pourraient se révéler défectueux pendant une période de vingt-quatre (24) mois suivant la réception provisoire des TRAVAUX, par la VILLE;
- 5.5 Les travaux sont reçus définitivement douze (12) mois après leur réception provisoire. Le PROMOTEUR doit garantir pendant cette période de douze (12) mois le bon état et le bon fonctionnement des travaux. Cette garantie est supplémentaire à celle prévue dans l'article 2118 du Code civil du Québec et ne diminue aucunement les garanties excédant celle-ci, normalement fournies par certains manufacturiers.
- 5.6 Lorsqu'il existe, pour des ouvrages faisant l'objet d'une réception provisoire, certains travaux inachevés ou certains défauts, le délai de garantie ne commence à courir que pour la partie des ouvrages qui est complètement achevée sans aucun défaut. Le délai de garantie pour les ouvrages inachevés ou défectueux ne commence à courir qu'à compter de la date de leur achèvement sans défaut ou de la date à laquelle les défauts ont été corrigés à la satisfaction de la Ville.
- 5.7 Si, avant l'expiration du délai de garantie, la Ville considère que certains ouvrages doivent être corrigés, remplacés ou réparés, elle en avise l'Entrepreneur et le délai de garantie en question est de ce fait prolongé jusqu'à ce que les corrections, les remplacements ou les réparations aient été exécutés.
- 5.8 Pendant cette période de garantie, la Ville a le droit d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux devenus nécessaires à la suite du défaut de l'Entrepreneur de se conformer aux instructions du Gestionnaire relativement à l'entretien et aux réparations. Ces travaux sont aux frais de l'Entrepreneur.
- 5.9 La VILLE reçoit de manière définitive les TRAVAUX, lorsqu'ils sont complétés conformément aux plans et devis des TRAVAUX, cette acceptation se fait par la résolution du conseil de la VILLE suite à une recommandation de l'ingénieur mandaté au dossier;
- 5.10 Le PROMOTEUR s'engage à fournir à la VILLE, les plans finaux (tels que construits);
- 5.11 Le PROMOTEUR s'engage à fournir à la VILLE, les fiches techniques approuvées;
- 5.12 Le PROMOTEUR s'engage à fournir à la VILLE, une preuve que tous les sous-traitants ont été payés.

ARTICLE 6 CESSION

- 6.1 Le PROMOTEUR promet de céder pour \$1.00 à la VILLE un lot distinct après le regroupement des lots _____ et _____ dans la Ville de Bois-des-Filion, circonscription foncière de Terrebonne montrés aux plans de

_____, arpenteur géomètre, datés _____ et _____, sous les numéros _____ et _____ de ses minutes et joints comme Annexe « _____ » avec l'ensemble des infrastructures ayant été réalisées sur la rue projetée (_____), les détails des travaux à y être réalisés et les conditions de réalisation apparaissent dans les plans et devis joints comme Annexe « _____ ».

- 6.2 Dès que les TRAVAUX seront reçus de manière provisoire par la VILLE, le PROMOTEUR cède à la VILLE, sur demande, les parcelles de terrain identifiées à l'Annexe « D » pour la somme de un dollar (1,00\$), les terrains sont cédés à la VILLE avec garantie légale et libres de toute autre charge et de toutes taxes municipales ou scolaires ou de tarifs municipaux;
- 6.3 Il est expressément convenu entre les parties que le PROMOTEUR cède également à la VILLE, sans frais, et en pleine propriété toutes les infrastructures municipales y compris les souterraines qu'il a réalisées sur les terrains qui seront cédés à la VILLE, à l'occasion de la réalisation des travaux;
- 6.4 Le PROMOTEUR cède à la VILLE en même temps que les terrains décrits à la présente entente à l'annexe « _____ » le bénéfice des obligations de garanties consenties à l'égard des TRAVAUX par tout entrepreneur et fournit copie de ces contrats et de ces garanties à la VILLE ;
- 6.5 Sous réserve de toute autre garantie qu'un tiers peut devoir légalement dispenser, le PROMOTEUR garantit à la VILLE qu'il va réparer à ses frais toute défektivité ou vices affectant les TRAVAUX, cette garantie est valable pour une période de vingt-quatre (24) mois suivant la réception finale des TRAVAUX par la VILLE ;

ARTICLE 7 GARANTIE D'EXÉCUTION ET DE PAIEMENT DE LA MAIN D'ŒUVRE, DES MATÉRIAUX ET SERVICES

- 7.1 Le PROMOTEUR ou selon le cas l'entrepreneur qui réalise les TRAVAUX doit fournir à la VILLE une garantie d'exécution consistant en un cautionnement d'exécution et une garantie de paiement de la main-d'œuvre, des services et des matériaux, chacun équivaut à cinquante pour cent (50%) du montant total des contrats octroyés pour la réalisation des TRAVAUX en vertu desquels elle est bénéficiaire de ces cautionnements.
- 7.2 Une copie de cette ou de ces garanties, ci-haut, est remise à la VILLE, trente (30) jours avant la date prévue pour le début des TRAVAUX.
- 7.3 Une copie des quittances des différents fournisseurs devra être remise à la VILLE, trente (30) jours après la fin des TRAVAUX.
- 7.4 Ces documents sont émis par un assureur en garantie détenant un permis émis par l'Autorité des marchés financiers. Ces garanties seront remises au PROMOTEUR lors de l'acceptation finale des TRAVAUX par VILLE.

ARTICLE 8 RACCORDEMENT AUX SERVICES MUNICIPAUX SUR LE BOULEVARD ADOLPHE-CHAPLEAU

- 8.1 La Ville accorde au PROMOTEUR son autorisation pour travailler dans les infrastructures de la Ville (notamment piste multifonctionnelle, emprise et bordure de béton et, le cas échéant, trottoir) aux abords du boulevard Adolphe-Chapleau afin se raccorder aux services municipaux (aqueduc, pluvial et sanitaire) sous le boulevard Adolphe Chapleau conditionnellement au respect par le Promoteur des obligations qui suivent;
- 8.2 Le PROMOTEUR devra obtenir au préalable l'autorisation du ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTQ) pour intervenir sur le boulevard Adolphe Chapleau et se soumettre aux conditions exigées par ce ministère, et fournir la preuve à la Ville de cette autorisation et de ces conditions;

- 8.3 Le PROMOTEUR devra assumer entièrement les coûts et les travaux pour remettre en état les lieux de ses interventions et raccordements, lesquels travaux devront être exécutés sous la gouverne du Promoteur selon les plans de raccordement aux services municipaux déposés par le Promoteur et préparés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Sur approbation des plans par la Ville, la Ville émettra le permis, dont le coût est déterminé par le règlement concernant la tarification des biens, activités et services fournis aux usages en vigueur au moment de l'émission du permis, ce dernier montant visant à couvrir les coûts de surveillance des travaux par un surveillant mandaté par la Ville.
- 8.4 Le PROMOTEUR devra soumettre son calendrier d'intervention et de raccordement à Ville, lequel devra être au préalable approuvé par cette dernière.
- 8.5 Le PROMOTEUR se rend responsable de tous les dommages envers la Ville ou aux tiers résultant de l'exécution ou de la non-exécution des travaux.
- 8.6 À moins d'indications contraires dans la présente, le PROMOTEUR peut avoir recours à la sous-traitance pour faire exécuter des travaux inclus dans le présent contrat.
- 8.7 La réalisation du contrat et les obligations qui en découlent demeurent sous la responsabilité du Promoteur même lorsque cela implique la participation de sous-traitants. Le Promoteur est responsable de tout acte ou omission de ses sous-traitants et assume l'entière coordination des travaux exécutés par eux. Le PROMOTEUR s'engage à lier les sous-traitants à toutes les dispositions de la présente entente ayant trait à leurs travaux et à leurs obligations.
- 8.8 Avant de commencer des travaux d'excavation ou autres de nature semblable, le PROMOTEUR doit communiquer avec les compagnies d'utilité publique pour faire repérer sur le terrain les services souterrains existants, que ceux-ci soient montrés ou non sur les plans.
- 8.9 Le PROMOTEUR doit rencontrer les exigences des différentes compagnies d'utilité publique concernant la protection, le soutènement et le remblai des services concernés. Lorsque requis, le Promoteur doit soumettre à ces compagnies, au moins quinze (15) jours avant le début des travaux, les méthodes et/ou plans de protection ou de soutènement des services existants soeetés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.
- 8.10 Le PROMOTEUR est responsable des dommages causés aux services publics. Il doit, à ses frais, protéger et remettre en bon état, à la satisfaction de leurs propriétaires, toutes les installations et tous les biens d'utilité publique qu'il rencontre au cours des travaux et qu'il endommage ou met en danger.
- 8.11 Le PROMOTEUR est le seul responsable des dommages causés par lui, ses agents, employés ou sous-traitants envers la Ville et les tiers. Il doit garantir la Ville exempte de toute réclamation, de quelque nature qu'elle soit, et doit prendre fait et cause pour la Ville dans toute procédure de la part des tiers, découlant directement ou indirectement de l'exécution du contrat. Il doit tenir la Ville indemne de tout jugement rendu contre elle, en capital, intérêts, frais et autres accessoires s'y rattachant.
- 8.12 Au surplus, le propriétaire s'engage à entretenir, réparer ou payer les frais relativement aux éventuels dommages qu'il pourrait causer lors de ces travaux.
- 8.13 Le PROMOTEUR doit détenir une police d'assurance chantier, offrant une protection « tous risques » incluant les risques de tremblement de terre et d'inondation, pour une limite égale, par sinistre, à 110% du prix des travaux de raccordement et de remise en état.
- 8.14 La couverture d'assurance fournie ne doit pas être moindre que celle du formulaire n° 4042 du Bureau d'Assurance du Canada, auquel s'ajoutent les risques d'inondation et de tremblement de terre, ou selon un formulaire

substantiellement équivalent ou plus étendu.

- 8.15 Cette police inclura comme assurés additionnel la Ville, le PROMOTEUR, tous les entrepreneurs spécialisés et sous-entrepreneurs ainsi que le propriétaire des terrains qui seront utilisés à des fins de stationnement temporaire. Copie de cette attestation devra être fournie à la Ville dans le délai ci-dessous.
- 8.16 La protection débute avec le début des travaux et se termine à l'acceptation provisoire des travaux par la Ville.
- 8.17 La franchise par sinistre doit être d'un maximum de 100 000 \$ en cas de tremblement de terre, 25 000 \$ en cas d'inondation et de 5 000 \$ pour autre cas de sinistre.
- 8.18 La police devra notamment inclure :
- Les biens dont le PROMOTEUR est responsable, les matériaux destinés à la réfection, la construction, l'installation ou la réparation des biens faisant l'objet du contrat;
 - La garantie pour les dispositions légales, formule globale si le projet inclut les parties existantes de l'ouvrage;
 - La garantie pour les frais de dépollution du sol et de l'eau pour une limite de 100 000 \$;
 - Les frais de déblais pour une limite de 50 000 \$;
 - Le remplacement sur les mêmes lieux ou sur tout autre lieu appartenant à la Ville;
 - La garantie des coûts accessoires pour une limite de 25 000 \$ par sinistre ou toute autre limite déterminée par l'entrepreneur afin de protéger les besoins de la Ville en cas de sinistre;
 - La garantie pour les frais de délai de mise en opération (frais supplémentaires) pour une limite de 25 000 \$ ou toute autre limite déterminée par l'entrepreneur afin de protéger les besoins de la Ville en cas de sinistre; et la garantie des tests et essais (formule bris de machines étendue); la garantie ne devra pas comporter de limitation par période de temps pour les tests et essais et devra être incluse dans l'assurance chantier ou faire l'objet d'un contrat d'assurance bris de machines distinct.
- 8.19 L'Entrepreneur doit fournir à la Ville des attestations de garantie d'assurances conformes dans les sept (7) jours suivants la signature de la présente entente.
- 8.20 Le PROMOTEUR devra maintenir en fonction, en tout temps pendant les travaux, la piste multifonctionnelle en assurant aux cyclistes et piétons une voie de contournement avec mise en place et maintien de la signalisation appropriée, le tout devant être approuvé au préalable par la Ville, cette voie de contournement devant être exempte de matériaux granulaires, de boue ou tous autres éléments dangereux.
- 8.21 Le PROMOTEUR devra maintenir en fonction, en tout temps pendant les travaux, le boulevard Adolphe-Chapleau en assurant aux usagers de cette artère de circulation une voie de contournement avec mise en place et maintien de la signalisation appropriée, le tout devant être approuvé au préalable par la Ville et le ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTQ), cette voie de contournement devant être exempte de matériaux granulaires, de boue ou tous autres éléments dangereux.
- 8.22 Le PROMOTEUR devra avant le début des travaux, déposer un dépôt d'un montant de 10 000\$ à titre d'acompte sur le paiement des dépenses incidentes de la Ville notamment à ce qui a trait au nettoyage de la piste

multifonctionnelle et la rue. À la fin des travaux, lors de l'acceptation finale, la Ville déterminera quel pourcentage du dépôt est remis au PROMOTEUR ou s'il est remis dans sa totalité.

- 8.23 Dans les quinze (15) jours suivant la signature de la présente entente, le Promoteur doit remettre à la Ville une garantie d'exécution du contrat et une garantie des obligations de l'entrepreneur pour gages, matériaux et services, chacune représentant une valeur minimale de cinquante pour cent (50%) du montant total du coût des branchements et la remise en état des lieux (taxes incluses).
- 8.24 En plus de garantir l'exécution des travaux suivant les conditions stipulées et dans le délai fixé pour leur parachèvement, ces cautionnements protègent la Ville contre toute réclamation qu'on peut lui faire par suite des actes du Promoteur dans l'exécution de ses travaux. Ils servent aussi à indemniser toute personne ou société qui peut être appelée à compléter les ouvrages en lieu et place de l'Entrepreneur dans le cas où celui-ci ne remplit pas les clauses de son contrat.
- 8.25 Si ces cautionnements sont insuffisants à la garantie et à l'indemnité, la Ville comble l'insuffisance en se servant de toute somme due ou à devenir due à l'Entrepreneur.
- 8.26 Aucun stationnement de véhicule ni aucune occupation de machinerie sur le domaine public avant, durant ou après les travaux ne sera toléré par la Ville.

ARTICLE 9 RENCONTRES DE CHANTIER

- 9.1 Le PROMOTEUR s'engage à ce que l'ingénieur de la VILLE participe à l'ensemble des réunions de chantier.
- 9.2 Le PROMOTEUR s'engage à remettre à la VILLE, un compte rendu de chaque rencontre de chantier.
- 9.3 Le PROMOTEUR s'engage à transmettre à la VILLE l'échéancier et ses amendements pour les différentes étapes des travaux.

ARTICLE 10 ENGAGEMENT CONDITIONNEL DE LA VILLE

- 10.1 La présente entente est conditionnelle à l'approbation et à l'entrée en vigueur, conformément à la loi, d'un règlement adopté par le Conseil de la VILLE prévoyant un emprunt pour le versement de la quote-part de la VILLE relative aux TRAVAUX requis pour _____. Si un tel règlement n'est pas adopté et mis en vigueur, dans un délai de soixante (60) jours, suivant la signature de la présente entente, la présente entente sera nulle et non avenue sans que le PROMOTEUR ne puisse réclamer à la VILLE quelque dommage.

ARTICLE 11 TRAVAUX COMPLÉMENTAIRES

- 11.1 Si le règlement visé à l'article 10.1 est mis en vigueur et dans la mesure où le PROMOTEUR procède à la réalisation des TRAVAUX requis et décrits à l'Annexe « _____ » et si la VILLE obtient la propriété _____ tel que ci-dessus prévu, la VILLE pourra alors entreprendre les travaux municipaux requis pour compléter l'aménagement de cette rue. Ces TRAVAUX COMPLÉMENTAIRES sont plus amplement décrits comme suit :

- _____ - années _____ et _____ ;

- 11.2 La réalisation de ces TRAVAUX COMPLÉMENTAIRES par la Ville est également sujette à l'approbation et à l'entrée en vigueur d'un règlement décrétant tels TRAVAUX COMPLÉMENTAIRES et un emprunt à cette fin.

ARTICLE 12 DOMICILE

12. Tout avis, communication ou correspondance entre les parties aux présentes est signifié ou transmis par courrier recommandé à l'adresse suivante :

Pour la VILLE :

Ville de Bois-des-Filion
375, boul. Adolphe-Chapleau,
Bois-des-Filion (Québec) J6Z 1H1
À l'attention de Madame Julie Chabanel, directrice de
l'aménagement du territoire

Pour le PROMOTEUR :

À l'attention de _____
_____ (adresse)
_____ (adresse)

ARTICLE 13 ANNEXES

13.1 Les parties aux présentes reconnaissent que les documents suivants joints à la présente entente, reconnus véritables et signés pour identification par elles, en font partie intégrante :

ANNEXE « _____ »

ANNEXE « _____ »

ANNEXE « _____ »

ANNEXE « _____ »

ANNEXE « _____ »

ARTICLE 14 PRÉAMBULE

14.1 Le préambule fait partie intégrante de la présente entente.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé la présente entente aux lieux et dates ci-dessous :

À _____, le _____ 2021

LA VILLE DE BOIS-DES-FILION

Par : _____
_____, maire

Par : _____

_____, greffière

À _____, le _____ 2021.

LE PROMOTEUR

Par : _____

(nom du promoteur)



PROMULGATION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 967

Avis public est donné par la soussignée que le règlement **NUMÉRO 967**:

« RÈGLEMENT NUMÉRO 967 SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX DANS LES ZONES M-08 ET H-23 »

- a été adopté par le conseil municipal le **Date**;
- a reçu l'approbation de la MRC de Thérèse-De Blainville le **Date**.

Ledit règlement est maintenant déposé au bureau du service du greffe, sis au 375, boulevard Adolphe-Chapleau, Bois-des-Filion où toute personne intéressée peut en prendre connaissance aux heures d'ouverture.

Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Donné à Bois-des-Filion, Québec, ce [redacted].

Marie-Renée Houde
Greffière

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée Marie-Renée Houde, greffière de la Ville de Bois-des-Filion, certifie par la présente que j'ai affiché le présent avis public concernant le **RÈGLEMENT NUMÉRO 967 SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX DANS LES ZONES M-08 ET H-23**, sur le babillard prévu à cet effet à l'hôtel de ville, sis au 375, boulevard Adolphe-Chapleau à Bois-des-Filion, en date du [redacted].

Comme prévu au règlement 976 adopté le 11 décembre 2017 par le conseil municipal, je, Marie-Renée Houde, greffière de la ville de Bois-des-Filion, certifie par la présente que j'ai affiché le présent avis public concernant le **RÈGLEMENT NUMÉRO 967 SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX DANS LES ZONES M-08 ET H-23** sur le site Internet de la Ville le [redacted].

Certifié à Bois-des-Filion, Québec, ce [redacted].

Marie-Renée Houde
Greffière