

---

# MUNICIPALITÉ D'OKA

---

CONSOLIDATION ADMINISTRATIVE  
DU RÈGLEMENT NO 2012-106

RÈGLEMENT CONCERNANT LES  
ENTENTES RELATIVES AUX TRAVAUX  
MUNICIPAUX

Mise à jour le 16 janvier 2015

---



**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ D'OKA**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2012-106**

**CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES AUX TRAVAUX MUNICIPAUX**

**ATTENDU QUE** la Municipalité d'Oka désire se prévaloir des dispositions des articles 145.21 à 145.30, de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, afin d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge et/ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;

**ATTENDU QUE** la Municipalité d'Oka souhaite 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;

**ATTENDU QUE** le Conseil municipal veut gérer le développement de son territoire et estime qu'il est dans l'intérêt général que les coûts reliés à l'implantation des infrastructures et équipements municipaux soient à la charge des promoteurs;

**ATTENDU QU'**un avis de motion a été donné par le conseiller Luc Lemire lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 4 juin 2012;

**ATTENDU QU'**un projet de règlement a été adopté le 4 juin 2012;

**ATTENDU QU'**une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement s'est tenue le 18 juin 2012;

**ATTENDU QUE** ce présent règlement ne contient aucune disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

**ATTENDU QUE** chacun des membres du Conseil reconnaît avoir reçu une copie du règlement dans les délais requis et déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par le conseiller Marc Guy Tremblay, appuyée par la conseillère Lucie Pominville et il est résolu à l'unanimité

D'adopter le Règlement numéro 2012-106 concernant les ententes relatives aux travaux municipaux et qu'il soit statué et décrété par règlement ce qui suit :

**ARTICLE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**1.1 Objet**

Le règlement a pour but d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge et/ou le partage des coûts relatifs à ces travaux.

**1.2 Pouvoir discrétionnaire**

Le Conseil de la Municipalité d'Oka conserve l'entière discrétion de l'acceptation d'un projet impliquant l'ouverture d'une nouvelle voie de circulation privée ou publique en fonction de la réglementation d'urbanisme et des autres règlements en vigueur.

Sous réserve du contenu de l'entente, le Conseil conserve également, en tout temps, son pouvoir discrétionnaire de municipaliser ou non une voie de circulation, les équipements et infrastructures municipaux.

Rien au présent règlement ne doit être interprété de façon à diminuer ou restreindre la discrétion du Conseil de la Municipalité d'Oka d'adopter des règlements ayant pour objet de décréter la réalisation de travaux de nature municipale et de pourvoir au financement de ces travaux.

### **1.3 Validité du règlement**

Le Conseil de la Municipalité d'Oka décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être en ce jour déclaré nul ou non venu par un tribunal compétent, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

### **1.4 Respect des règlements et lois**

L'application du présent règlement ou d'une entente conclue ne libère aucunement toute personne physique ou morale, propriétaire d'un immeuble, de l'observation de tout autre règlement en vigueur, notamment en matière d'urbanisme, ni du respect de toute autorisation gouvernementale.

### **1.5 Entente**

L'entente conclue et approuvée par la Municipalité doit l'être conformément aux dispositions du présent règlement ou selon des conditions négociées qui peuvent être plus exigeante pour le requérant que celles édictées par le présent règlement.

### **1.6 Annexes**

Les **annexes 1 et 2** respectivement intitulées (Demande pour la réalisation de travaux municipaux et Protocole d'entente) jointes au présent règlement en font partie intégrante.

## **ARTICLE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **2.1 Terminologie**

#### **ACCEPTATION DÉFINITIVE DES TRAVAUX**

L'acceptation définitive des travaux peut avoir lieu qu'un an (1) après la date à laquelle l'ensemble des travaux d'asphaltage a été effectué conformément aux plans et devis de l'ingénieur et à la satisfaction de la Municipalité.

#### **ACCEPTATION PROVISOIRE DES TRAVAUX**

L'acceptation provisoire des travaux peut avoir lieu que lorsque l'ensemble des travaux a été effectué conformément aux plans et devis de l'ingénieur et à la satisfaction de la Municipalité; ceci exclut les travaux d'asphaltage.

À compter de la date d'acceptation provisoire des travaux par le directeur des services techniques et le Conseil municipal, le requérant s'engage à réparer toute défectuosité, omission ou malfaçon qui pourraient exister ou se produire dans les travaux exécutés par l'entrepreneur, et ce, pour toute la période que durera l'acceptation provisoire.

Sur avis certifié de la Municipalité, le requérant doit effectuer les corrections nécessaires dans un délai de dix (10) jours.

#### **BÉNÉFICIAIRE**

Tout immeuble dont le propriétaire bénéficie ou est susceptible de bénéficier des travaux réalisés par un titulaire dans le cadre d'une entente intervenue avec la Municipalité et relative à des travaux municipaux, sans nécessairement avoir participé financièrement à la réalisation desdits travaux.

**CAUTIONNEMENT D'EXÉCUTION**

Garantie financière par laquelle une compagnie d'assurance « la caution » s'engage à l'égard d'un tiers « le bénéficiaire du cautionnement » à payer la dette du débiteur principal « la personne cautionnée », dans le cas où cette dernière faillirait à ses engagements et obligations. Le cautionnement d'exécution doit être souscrit auprès d'une compagnie d'assurance titulaire des permis délivrés par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

**CONSEIL MUNICIPAL**

Le Conseil de la Municipalité d'Oka.

**DÉVELOPPEMENT**

Site visé par les travaux municipaux.

**ENTREPRENEUR**

Personne mandatée par le requérant pour effectuer des travaux d'infrastructures relatifs à des travaux municipaux.

**FIN DES TRAVAUX**

Acceptation définitive des travaux municipaux par la Municipalité, qu'il y ait ou non cession à la Municipalité.

**FRAIS DE CONTINGENT**

Ensemble des frais administratifs et de services professionnels pouvant être engagés dans la réalisation d'un projet relatif à des travaux municipaux.

**LETTRE DE GARANTIE BANCAIRE**

Engagement écrit irrévocable et inconditionnel donné par la banque pour le compte de son client en faveur d'un tiers de payer les sommes dues.

**MUNICIPALITÉ**

La Municipalité d'Oka.

**REQUÉRANT**

Toute personne physique ou morale, société de personnes, regroupement de personnes ou association qui demande à la Municipalité d'Oka la fourniture de travaux municipaux en vue de desservir un ou plusieurs terrains ou propriétaires sur lequel ou lesquels il est proposé d'ériger une ou plusieurs constructions ou sur lequel ou lesquels une ou plusieurs constructions existent déjà, et qui, dans le même but, offre de construire elle-même ces infrastructures et équipements ou demande à la Municipalité de les construire, aux frais du requérant et pour les céder à la Municipalité pour la somme d'un (1 \$) dollar.

**RUE**

Voir **VOIE DE CIRCULATION**.

**SERVITUDE POUR FINS DE PARCS**

Servitude réelle demandée ou consentie en faveur d'un fonds dominant appartenant à la Municipalité, comme contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

**SURDIMENSIONNEMENT**

Équipement public dont les dimensions ou les capacités dépassent celles du service de base nécessaire à la desserte en conduites d'aqueduc, d'égout domestique ou pluvial, qui peut desservir un secteur plus vaste que celui prévu au projet du requérant, pour lequel l'objet d'une demande de permis a été déposé.

**SURLARGEUR**

Infrastructure publique dont la largeur dépasse celle du service de base nécessaire à la circulation des véhicules ou des piétons, qui peut desservir un secteur plus vaste que celui prévu au projet du requérant, pour lequel l'objet d'une demande de permis a été déposé.

**SURVEILLANCE DES TRAVAUX**

Suivi de l'exécution des travaux par un ingénieur, mandaté et payé par le requérant, afin de s'assurer de la conformité des travaux aux plans et devis déposés et acceptés, ainsi qu'aux règles de l'art.

**TITULAIRE**

Personne qui détient de la Municipalité d'Oka un permis de construction ou d'un permis de lotissement ou un certificat d'autorisation et qui a conclu avec la Municipalité une entente relative à des travaux municipaux.

**VOIE DE CIRCULATION**

Tout endroit ou structure de voirie affectés notamment à la circulation des véhicules motorisés et des piétons.

**TRAVAUX MUNICIPAUX**

Tous travaux relatifs aux infrastructures et équipements municipaux.

De façon non limitative, ceci peut inclure : le réseau d'aqueduc, le réseau d'égout domestique, le réseau d'égout pluvial, ainsi que leurs équipements accessoires, l'aménagement des entrées de service jusqu'à la ligne de propriété des immeubles riverains à la voie de circulation, les fondations de rues, les fossés, les ponceaux, les ponts, le réseau électrique, les bornes-fontaines, bornes-fontaines sèches, les trottoirs, les bordures de rue, le revêtement bitumineux de la rue, la signalisation, le système d'éclairage, les glissières de sécurité, l'aménagement de parcs, terrains de jeux et espaces naturels, tout système de communication, etc.

**ARTICLE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES****3.1 Application du règlement**

Le présent règlement s'applique à toutes les zones du territoire de la Municipalité d'Oka.

**3.2 Administration du règlement**

Les fonctionnaires désignés pour l'administration et l'application du présent règlement sont le directeur du service d'urbanisme, le directeur des services techniques ou tout employé désigné par ceux-ci.

**3.3 Conditions de délivrance de permis et certificats**

Sont assujettis à la conclusion préalable d'une entente relative à des travaux municipaux entre le requérant et la Municipalité, la délivrance d'un permis de construction ou d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation, de l'une ou l'autre des catégories de terrain, de construction ou de travaux suivants :

**1. Catégories de terrain :**

Tout terrain qui requiert l'émission d'un permis de lotissement lorsque celui-ci n'est pas adjacent à une rue privée ou publique existante, conforme aux exigences du règlement de lotissement ou protégée par droits acquis (le jour précédent le 5 mai 1984) et ouverte à la circulation.

**2. Catégories de construction :**

Toute construction qui requiert l'émission d'un permis de construction lorsque celle-ci n'est pas adjacente à une rue privée ou publique existante, conforme aux exigences du règlement de lotissement ou protégée par droits acquis (le jour précédent le 5 mai 1984) et ouverte à la circulation.

### **3. Catégories de travaux :**

Tous travaux d'aménagement et de construction d'une rue, qu'elle soit ou non destinée à devenir publique.

Tous travaux relatifs aux infrastructures et équipements municipaux.

#### **3.4 Exceptions**

Toutefois, les conditions de délivrance d'un permis de construction ou d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ne s'appliquent pas :

1. Dans le cas d'une correction, d'un remplacement, d'une identification cadastrale de partie de lot ou de lot déjà construit ou pour une subdivision de lot en bordure d'une voie de circulation publique existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement;
2. Dans le cas d'une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le jour précédent le 5 mai 1984, était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur et protégée par des droits acquis;
3. Dans le cas d'un agrandissement ou d'une reconstruction d'un bâtiment existant qui ne requiert pas de travaux en infrastructure et équipement relatifs à un raccordement ou un branchement aux réseaux d'aqueduc et d'égout;
4. Dans le cas de constructions ou de travaux à des fins publiques;

#### **3.5 Conclusion d'une entente**

Une entente portant sur la réalisation d'infrastructures et d'équipements municipaux, sur la prise en charge et/ou le partage des coûts de ces travaux doit être conclue si des infrastructures ou des équipements doivent être mis en place pour desservir des immeubles visés par le permis ou le certificat et également d'autres immeubles sur le territoire de la Municipalité.

Ces travaux peuvent être réalisés sur le site du projet du requérant et hors site pourvu qu'ils soient destinés à desservir les propriétés visées par la demande du requérant et, le cas échéant, d'autres propriétés.

#### **3.6 Approbations préalables**

Les travaux municipaux ne peuvent débuter avant que l'entente liant les parties ne soit signée par chacune d'elles.

Lorsqu'un règlement d'emprunt est effectué, l'exécution de l'entente est conditionnelle à l'approbation de ce règlement, de sorte que les travaux ne peuvent débuter avant l'obtention des approbations requises.

La Municipalité n'assume pas de responsabilité en raison de la non-approbation d'un règlement d'emprunt qui l'amène à suspendre ou ne pas donner suite à une requête qu'elle aurait acceptée, qu'une entente ait été conclue ou non.

## **ARTICLE 4 MODALITÉS DES COÛTS**

### **4.1 Répartition des coûts entre le requérant et la Municipalité et responsabilité des travaux municipaux**

La répartition des coûts entre le requérant et la Municipalité et la responsabilité des travaux municipaux peuvent s'effectuer selon l'une ou l'autre des options suivantes :

1. Les travaux municipaux sont payés et effectués en totalité par le requérant;
2. Les travaux municipaux sont payés en totalité par le requérant et les travaux municipaux sont effectués par la Municipalité ou son mandataire;

3. Le requérant et la Municipalité conviennent entre eux de la répartition des coûts et de la responsabilité des travaux municipaux à effectuer. Le requérant paye et effectue la totalité des travaux requis sous sa responsabilité et la Municipalité paye la totalité des travaux requis sous sa responsabilité par règlement d'emprunt ou par tout autre mode de paiement autorisé ainsi que l'exécution des travaux par la Municipalité ou son mandataire;
4. La Municipalité paye les travaux requis par règlement d'emprunt ou par tout autre mode de paiement autorisé ainsi que l'exécution des travaux par la Municipalité ou son mandataire.

#### **4.2 Modalité concernant les surdimensions et surlargeurs**

Tout coût de construction d'infrastructures et équipements découlant de travaux municipaux qui dépassent les besoins stricts d'un projet, requis et exécutés à la demande de la Municipalité afin de prévoir la desserte de l'ensemble d'un bassin concerné, sont des coûts excédentaires relatifs aux surdimensions et surlargeurs.

Les coûts excédentaires sont calculés par la Municipalité et sont assumés par cette dernière conditionnellement à la possibilité de fonds, soit par le biais de l'adoption d'un règlement d'emprunt ou par tout autre mode de financement des travaux.

Tous les coûts reliés aux surdimensions et surlargeurs assumés et payés par la Municipalité sont récupérés par la Municipalité par l'imposition de taxes.

#### **4.3 Travaux profitant aux bénéficiaires**

Dans le cas où un requérant désire effectuer des travaux d'infrastructures et d'équipements bénéficiant à d'autres immeubles que ceux appartenant au requérant, celui-ci pourra se prévaloir d'une clause de travaux profitant aux bénéficiaires.

L'étendue et le coût des travaux profitant aux bénéficiaires doivent être approuvés par la Municipalité. Toutefois, seuls les coûts équivalents aux infrastructures et équipements ne dépassant pas les besoins stricts d'un projet, excluant les surdimensions et surlargeurs, doivent être considérés.

Les modalités de paiement et de remboursement des coûts relatifs aux travaux profitant aux bénéficiaires doivent faire l'objet d'un accord entre le requérant et la Municipalité et doivent être précisées à l'entente à intervenir entre lesdites parties.

#### **4.4 Remboursement des coûts des travaux profitant aux bénéficiaires**

Le remboursement des coûts des travaux profitant aux bénéficiaires peut s'effectuer selon l'une ou l'autre des options suivantes :

##### **1. Remboursement géré par le titulaire**

Les coûts des travaux profitant aux bénéficiaires, tels que définis à l'entente, sont remboursés au titulaire par les bénéficiaires selon les modalités suivantes :

- a) La quote-part des coûts est déterminée selon la méthode décrite à l'entente, ajustée en fonction des coûts réels des contrats;
- b) Le titulaire envoie une lettre d'avis de paiement de la quote-part à chacun des bénéficiaires afin de recouvrer les coûts des travaux profitant aux bénéficiaires;
- c) La Municipalité assujettit la délivrance d'un permis de construction ou d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation demandé par un bénéficiaire au paiement préalable par celui-ci de toute partie de sa quote-part au titulaire;
- d) Le titulaire doit remettre à la Municipalité toute preuve d'acquittement de la quote-part de tout bénéficiaire identifié à l'entente.



## 2. Remboursement géré par la Municipalité

Les coûts des travaux profitant aux bénéficiaires, tels que définis à l'entente, sont remboursés au titulaire par la Municipalité selon les modalités suivantes :

- a) La quote-part des coûts est déterminée selon la méthode décrite à l'entente, ajustée en fonction des coûts réels des contrats;
- b) Le paiement de la quote-part s'effectuera à la date la plus éloignée des événements suivants :
  - i. la date d'entrée en vigueur du règlement d'emprunt prévoyant le remboursement de la quote-part au titulaire ou toute autre source de financement acceptée par l'autorité municipale compétente;
  - ii. la date d'acceptation définitive des travaux.

## 4.5 Quotes-parts et remises par les bénéficiaires

Dans le cas où les travaux faisant l'objet de l'entente profitent à des bénéficiaires, les règles énoncées ci-dessous s'appliquent, à savoir :

1. L'entente devra identifier les immeubles qui profiteront des travaux, lesquels immeubles assujettissent les bénéficiaires au paiement d'une quote-part du coût des travaux et devra indiquer des critères permettant de les identifier.
2. Les bénéficiaires des travaux devront participer au paiement des coûts relatifs aux travaux dont ils profitent et identifiés à l'entente, leur quote-part étant calculée par les fonctionnaires désignés de la Municipalité selon l'une des modalités suivantes :
  - a) L'étendue en front de l'immeuble du bénéficiaire;
  - b) La superficie de l'immeuble.
3. La Municipalité récupère le paiement de la quote-part du bénéficiaire, uniquement dans le cas où celle-ci gère le remboursement de la quote-part conformément à l'article 4.4, alinéa 1, paragraphe 2) et, selon les modalités suivantes :
  - a) Par le biais d'une taxe d'amélioration locale imposée annuellement jusqu'à parfaire le paiement de la quote-part;
  - b) Par le paiement de la totalité de la quote-part, dans le cas d'un terrain construit, lors de la construction des travaux municipaux visés;
  - c) Dans le cas d'un terrain non construit, comme condition préalable à la délivrance d'un permis de construction ou d'un permis de lotissement ou un certificat d'autorisation demandé par le bénéficiaire des travaux visés.

La Municipalité se réserve le droit de conserver les sommes dues au titulaire tant qu'il n'aura pas rempli toutes les conditions prescrites par le présent règlement et celles prévues au protocole d'entente.

## 4.6 Contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels

Lorsque l'entente prévoit une contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels, elle peut identifier les immeubles visés pour être cédés en pleine propriété ou grevés d'une servitude pour fins de parcs.

## ARTICLE 5 PROCÉDURES

### 5.1 Présentation d'une demande

Tout requérant demandant la construction de travaux municipaux doit :

1. Présenter et faire accepter au préalable son projet par le directeur du service d'urbanisme;
2. Compléter et présenter le formulaire « Demande de travaux municipaux » (**annexe 1**) au directeur du service d'urbanisme qui en acheminera une copie au directeur des services techniques;
3. Signer une entente avec la Municipalité « Protocole d'entente » (**annexe 2**) une fois la demande acceptée par résolution du Conseil et que tous les documents exigés au présent règlement soient déposés.

## 5.2 Avant-projet

Avant de présenter formellement sa demande et de mandater tous les professionnels, le requérant peut procéder à la présentation d'un plan-projet pour étude et obtention d'une approbation préliminaire. La Municipalité n'est cependant pas liée légalement par l'approbation préliminaire qu'elle peut donner.

## 5.3 Contenu de la demande

La demande doit contenir les informations et documents suivants :

1. Le formulaire intitulé « Demande de travaux municipaux » (**annexe 1**) dûment complété et signé;
2. Trois copies des plans et devis exécutés par un ingénieur relativement aux travaux projetés;
3. Trois copies du plan-projet de lotissement exécuté par un arpenteur-géomètre en conformité avec la réglementation d'urbanisme applicable;
4. L'estimation des coûts préparée par l'ingénieur;
5. L'option retenue pour la répartition des coûts entre le requérant et la Municipalité selon l'article 4.1;
6. L'autorisation du ministère des Transports dans le cas où les travaux municipaux se raccordent à un réseau routier régional (route 344), lorsque requis;
7. L'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en lien avec les règlements Q-2, r.2 et Q-2, r.3, lorsque requis.

## 5.4 Étude de la demande

La demande dûment complétée est remise par le directeur du service d'urbanisme au directeur des services techniques pour étude et recommandation au Conseil. Le directeur du service d'urbanisme formule ses commentaires pour être pris en considération par le directeur des services techniques et le Conseil.

## 5.5 Décision du Conseil municipal

Sur réception du rapport du directeur des services techniques, accompagné du rapport du directeur du service d'urbanisme, ainsi que le protocole d'entente proposé, le Conseil municipal statue sur la demande.

1. Si le Conseil accepte la demande, il doit :
  - a) Accepter le protocole d'entente proposé, avec ou sans modification, et autoriser le maire et la directrice générale à signer le protocole d'entente avec le requérant pour la mise en place des travaux municipaux selon l'option retenue à l'article 4.1;
  - b) Adopter, si l'option retenue le prévoit, un règlement d'emprunt décrétant la construction des travaux municipaux qui seront exécutés et qui seront payés en totalité ou en partie par le biais d'une taxe d'amélioration locale.
2. Si le Conseil n'accepte pas la demande, il doit :
  - a) Motiver sa décision;
  - b) Faire connaître au requérant les correctifs à apporter à la demande pour qu'elle soit approuvée.

## 5.6 Période de validité d'une demande approuvée

Toute demande approuvée par le Conseil municipal est valide pour une période de douze (12) mois; conséquemment, les travaux municipaux doivent débuter à l'intérieur de ce délai, à défaut de quoi une nouvelle demande doit être présentée pour approbation.

Un sursis d'exécution de travaux, prolongeant d'autant la période de validité d'une demande approuvée, peut être accordé en raison de force majeure ou lorsqu'il est imputable à la Municipalité elle-même. Un sursis est conditionnel à la prolongation des garanties pour la même durée.

À défaut par le titulaire d'entreprendre les travaux visés par l'entente dans le délai indiqué et de les poursuivre avec diligence, la Municipalité pourra résilier unilatéralement l'entente en lui transmettant un avis à cet effet.

## **5.7 Plans, devis et estimations**

Le requérant fait valider par le Conseil municipal le choix de l'ingénieur ou de la firme d'ingénierie retenu pour la réalisation des plans, devis et estimations des travaux.

Le requérant fait préparer tous les plans, devis et estimations, les documents d'appel d'offres pour les travaux ainsi que toutes les autres études préliminaires nécessaires pour son projet.

Le requérant fait approuver par le Conseil municipal la version finale pour construction des plans et devis des travaux municipaux.

Les coûts reliés à la présentation des plans, devis et estimations sont assumés par le requérant.

Si le requérant omet, néglige ou refuse de signer une entente relative à ces travaux, il demeure responsable de ces coûts.

## **5.8 Paiements et garanties**

Lors de la signature du protocole d'entente, le requérant doit fournir, à la Municipalité, une copie de l'ensemble des documents finaux exigés à l'article 5.3, ainsi que divers types de paiements et garanties pour la réalisation des travaux. Ces obligations peuvent différer selon l'une ou l'autre des options retenues :

### **1. Les travaux municipaux sont payés et effectués en totalité par le requérant.**

Afin de garantir la bonne exécution de toutes et chacune des obligations du titulaire, le requérant devra fournir, lors de la signature de l'entente, les garanties suivantes, dont le choix, le montant, la forme et le taux seront établis au moment de la signature de l'entente :

- a) Une preuve d'assurance responsabilité de cinq millions de dollars (5 000 000 \$). La police d'assurance doit être souscrite auprès d'une compagnie d'assurance titulaire des permis délivrés par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF);
- b) Une copie du contrat signé avec l'entrepreneur. L'entrepreneur doit avoir un Numéro d'Entreprise du Québec valide et délivré par le Registraire des Entreprises du Québec;
- c) Un cautionnement d'exécution fourni par l'entrepreneur chargé d'exécuter les travaux et émis en faveur de la Municipalité d'Oka pour une valeur égale à « / » % de l'estimation du coût total des travaux selon le bordereau de soumission préparé par l'entrepreneur valable pour une période minimale de six (6) mois. Le cautionnement d'exécution doit être souscrit auprès d'une compagnie d'assurance titulaire des permis délivrés par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF);

**et/ou**

- d) Une lettre de garantie bancaire irrévocable fournie par le requérant en faveur de la Municipalité d'Oka d'une valeur égale à « / » % de l'estimation du coût total des travaux selon le bordereau de soumission préparé par l'entrepreneur valable pour une période minimale de six (6) mois;

**et/ou**

- e) Un chèque visé fourni par le requérant en faveur de la Municipalité d'Oka d'une valeur égale à « / » % de l'estimation du coût total des travaux selon le bordereau de soumission préparé par l'entrepreneur valable pour une période minimale de six (6) mois.

**2. Les travaux municipaux sont payés en totalité par le requérant et les travaux municipaux sont effectués par la Municipalité ou son mandataire.**

Le requérant doit fournir à la Municipalité :

- a) Un montant sous forme de chèque visé d'une valeur égale à l'estimation du coût total des travaux selon le bordereau de soumission préparé par l'entrepreneur valable pour une période minimale de six (6) mois.

**3. Le requérant et la Municipalité conviennent entre eux de la répartition des coûts et de la responsabilité des travaux municipaux à effectuer. Le requérant paye et effectue la totalité des travaux requis sous sa responsabilité et la Municipalité paye la totalité des travaux requis sous sa responsabilité par règlement d'emprunt ou par tout autre mode de paiement autorisé ainsi que l'exécution des travaux par la Municipalité ou son mandataire.**

Afin de garantir la bonne exécution de toutes et chacune des obligations du titulaire, le requérant devra fournir, lors de la signature de l'entente, les garanties suivantes, dont le choix, le montant, la forme et le taux seront établis au moment de la signature de l'entente :

- a) Une preuve d'assurance responsabilité de cinq millions de dollars (5 000 000 \$). La police d'assurance doit être souscrite auprès d'une compagnie d'assurance titulaire des permis délivrés par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF);
- b) Une copie du contrat signé avec l'entrepreneur. L'entrepreneur doit avoir un Numéro d'Entreprise du Québec valide et délivré par le Registraire des Entreprises du Québec;
- c) Un cautionnement d'exécution fourni par l'entrepreneur chargé d'exécuter les travaux et émis en faveur de la Municipalité d'Oka pour une valeur égale à « / » % de l'estimation du coût total des travaux selon le bordereau de soumission préparé par l'entrepreneur valable pour une période minimale de six (6) mois. Le cautionnement d'exécution doit être souscrit auprès d'une compagnie d'assurance titulaire des permis délivrés par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF);

**et/ou**

- d) Une lettre de garantie bancaire irrévocable fournie par le requérant en faveur de la Municipalité d'Oka d'une valeur égale à « / » % de l'estimation du coût total des travaux selon le bordereau de soumission préparé par l'entrepreneur valable pour une période minimale de six (6) mois;

**et/ou**

- e) Un chèque visé fourni par le requérant en faveur de la Municipalité d'Oka d'une valeur égale à « / » % de l'estimation du coût total des travaux selon le bordereau de soumission préparé par l'entrepreneur valable pour une période minimale de six (6) mois.

**4. La Municipalité paye les travaux requis par règlement d'emprunt ou par tout autre mode de paiement autorisé ainsi que l'exécution des travaux par la Municipalité ou son mandataire.**

Aucun document n'est exigé, la Municipalité prend en charge l'ensemble du projet.

## **5.9 Renouvellement d'une garantie**

Dans le cas où un cautionnement d'exécution ou une lettre de garantie prend fin à une date antérieure à la date d'acceptation définitive des travaux, le titulaire devra renouveler son cautionnement ou sa garantie au moins trente (30) jours avant la date de son expiration.

Le cautionnement ou la garantie doit être maintenu en vigueur jusqu'à la date d'acceptation définitive des travaux, et ce, par résolution du Conseil municipal.

## **5.10 Phasage d'un projet**

Lorsqu'un projet est prévu pour être réalisé par étape, les exigences prévues à l'entente peuvent être adaptées pour s'appliquer à chacune des étapes. Dans ce cas, l'entente peut prévoir que les approbations relatives à une étape subséquente seront conditionnelles à la terminaison des travaux déjà amorcés.

Le requérant devra fournir un plan d'ensemble du projet illustrant l'intégration de chacune des étapes.

## **ARTICLE 6 OBJET DE L'ENTENTE**

### **6.1 Contenu de l'entente**

Un protocole d'entente type est présenté à l'**annexe 2** du présent règlement. Sous réserve des exigences prévues au présent règlement, le protocole d'entente est adapté pour tenir compte des particularités du projet du requérant.

L'entente prévoit, de façon non limitative, les éléments suivants :

1. La désignation des parties;
2. La description des terrains et des travaux visés;
3. La désignation de la partie responsable de la totalité ou d'une partie de la réalisation des travaux;
4. La détermination des coûts relatifs aux travaux qui sont à la charge du requérant;
5. Les modalités de paiement, par le requérant, des coûts relatifs aux travaux;
6. Les modalités de paiement et de remboursement, s'il y a lieu, par les bénéficiaires au titulaire ou par la Municipalité au titulaire;
7. Les garanties financières exigées du titulaire;
8. La date à laquelle les travaux doivent être complétés, le cas échéant, par le titulaire;
9. L'exécution des travaux;
10. La cession des infrastructures et équipements, et terrains pour fins de parcs, s'il y a lieu;
11. Les transferts d'engagements et de propriété avant la fin des travaux;
12. La préparation des plans et devis;
13. Le paiement des honoraires et déboursés professionnels;
14. La surveillance et l'acceptation des travaux;
15. Les obligations;
16. Les sanctions en cas de défaut aux termes de l'entente.

Le cas échéant, toute autre disposition opportune peut être prescrite au protocole d'entente sans que la municipalité ne soit obligée d'avoir un règlement portant sur ladite disposition, à condition que cette dernière se rapporte aux compétences de la municipalité.

## **6.2 Défaut du requérant et sanctions**

Le requérant sera considéré en défaut aux termes de la présente entente et encourra les sanctions prévues au présent article, en plus de celles prévues par les règlements et lois en vigueur, dans les cas suivants :

1. Si le requérant omet, néglige ou refuse de débiter les travaux, d'exécuter ou de poursuivre les travaux municipaux dans le ou les délai (s) prévu (s);
2. Si le requérant omet, néglige ou refuse d'obtenir d'une institution financière le renouvellement pour une période suffisante d'un cautionnement ou d'une lettre de garantie, aux mêmes termes et conditions;
3. Si le requérant omet, néglige ou refuse de maintenir en vigueur sa police d'assurance pour une période suffisante;
4. Si le requérant devient insolvable au sens du Code civil, mis en faillite ou en liquidation;
5. Si le requérant omet, néglige ou refuse d'informer la Municipalité de son intention de transférer ses engagements et sa propriété assujettis à une entente;
6. Si le requérant omet, néglige ou refuse de remplir l'un ou l'autre des engagements ou conditions d'une entente ou des plans et devis qui l'accompagnent.

À cette fin, sur avis certifié de la Municipalité, le requérant doit remédier à sa situation de mise en défaut dans un délai de dix (10) jours ouvrables.

Si le requérant est toujours en défaut à l'expiration du délai fixé à l'avis de défaut, la Municipalité peut cumulativement ou alternativement :

1. Confisquer la garantie et s'adresser immédiatement et sans autre formalité quelle qu'elle soit, à l'institution financière ayant émis le cautionnement ou la lettre de garantie et de requérir d'elle le versement immédiat à la Municipalité de la somme nécessaire pour réaliser ou compléter les travaux selon le contrat accordé par le requérant ou selon les soumissions obtenues par la Municipalité si le contrat n'est pas accordé par le requérant;
2. Retenir l'émission de tout permis de construction pour un lot desservi ou à desservir par les travaux municipaux visés par une convention;
3. Imposer une taxe spéciale sur les lots visés par une entente afin de couvrir les dépenses engagées par la Municipalité pour compléter les travaux, payables en un (1) ou plusieurs versements au choix de la Municipalité;
4. Exécuter ou faire exécuter les travaux si elle le juge approprié. Elle n'est aucunement responsable envers le requérant ou à l'un de ses ayants droit de son choix de ne pas terminer les travaux, de la conclusion d'une entente avec un autre requérant ou de les terminer ou faire terminer autrement qu'en fonction des plans et devis soumis.

## **6.3 Responsabilité du titulaire**

Le titulaire est responsable de la réalisation des travaux et de leur financement selon les spécifications et modalités décrites dans l'entente signée avec la Municipalité conformément au présent règlement. Il est expressément convenu que la Municipalité n'encourra aucune responsabilité à l'endroit de l'entrepreneur général choisi par le requérant, ni les sous-traitants, employés et fournisseurs.

## **6.4 Prolongation de l'entente**

Le Conseil peut, dans la mesure où le titulaire assume les engagements prévus à l'entente pour une période prolongée, prolonger un délai prévu à l'entente. Une prolongation est conditionnelle à la prolongation des garanties pour la même durée.

## **6.5 Transfert des engagements et transfert de propriété**

Une entente est incessible, à moins que la Municipalité en ait autorisé la cession aux conditions qu'elle fixe.

Le titulaire ne peut, sans aviser la Municipalité, transférer ou aliéner en tout ou en partie les immeubles faisant partie d'une entente, à moins que la Municipalité en ait autorisé la cession aux conditions qu'elle fixe.

## **6.6 Paiement et intérêts**

Le requérant ou le titulaire s'engage à acquitter toute facture, relative aux travaux de la présente entente, présentée par la Municipalité, dans les trente (30) jours de leur réception. La facture pour une dépense encourue par la Municipalité est réputée comme étant une créance municipale prioritaire que la Municipalité peut réclamer, avec intérêts, conformément aux modes de perception applicables à une telle créance.

## **ARTICLE 7. DISPOSITION FINALE**

### **7.1 Abrogation**

Le présent règlement abroge le règlement numéro 2005-51 sur les ententes relatives à des travaux municipaux dans la zone Ra-56 de la Municipalité d'Oka ainsi que ses amendements.

### **7.2 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à la séance ordinaire tenue le 18 juin 2012.

**Richard Lalonde**  
**Maire**

**Marie Daoust**  
**Directrice générale**

Avis de motion :	Le 4 juin 2012
Adoption projet de règlement :	Le 4 juin 2012
Assemblée cons. publique :	Le 18 juin 2012
Adoption du règlement :	Le 18 juin 2012
Certificat de conformité de la MRC	Le 22 août 2012
Entrée en vigueur :	Le 20 septembre 2012

## ANNEXE 1 DEMANDE POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX MUNICIPAUX

La présente demande doit être dûment remplie à chacune des étapes et tous les documents exigés doivent être fournis lors du dépôt de celle-ci.

① IDENTIFICATION DU REQUÉRANT :			
Nom complet :			
Adresse complète :	Rue :	Code	
	postal :	Ville :	
No de téléphone :	(	) ( ) -	Fax : ( )
	-		-
Adresse courriel			

② IDENTIFICATION DE L'ARPENTEUR-GÉOMÈTRE :	
Nom de l'arpenteur-géomètre mandaté :	
Numéro des lots du terrain visé :	
Numéro des lots des rues projetées :	
Numéro des plans :	
Minute des plans :	
Date des plans :	

③ IDENTIFICATION DE L'INGÉNIEUR :	
Nom de l'ingénieur mandaté :	
Date prévue du début des travaux :	
Numéro et date des plans :	

④ DESCRIPTION DU PROJET :	



**5 CHOISIR L'OPTION DE LA RÉPARTITION DES COÛTS :**

- Les travaux municipaux sont payés et effectués en totalité par le requérant.
- Les travaux municipaux sont payés en totalité par le requérant et les travaux municipaux sont effectués par la Municipalité ou son mandataire.
- Le requérant et la Municipalité conviennent entre eux de la répartition des coûts et de la responsabilité des travaux municipaux à effectuer. Le requérant paye et effectue la totalité des travaux requis sous sa responsabilité et la Municipalité paye la totalité des travaux requis sous sa responsabilité par règlement d'emprunt ou par tout autre mode de paiement autorisé ainsi que l'exécution des travaux par la Municipalité ou son mandataire.
- La Municipalité paye les travaux requis par règlement d'emprunt ou par tout autre mode de paiement autorisé ainsi que l'exécution des travaux par la Municipalité ou son mandataire.

**6 N'OUBLIEZ SURTOUT PAS DE FOURNIR AVEC LE PRÉSENT DOCUMENT :**

- Une copie de l'acte notarié si récemment propriétaire OU une procuration (autorisation) du propriétaire actuel, si nécessaire;
- Trois copies des plans et devis exécutés par un ingénieur relativement aux travaux projetés;
- Trois copies du plan-projet de lotissement exécuté par un arpenteur-géomètre en conformité avec la réglementation d'urbanisme applicable;
- Toute autorisation venant d'un palier du gouvernement régional ou provincial;
- L'estimation du coût des travaux préparé par l'ingénieur.

Je, soussigné, \_\_\_\_\_, demande à la Municipalité d'Oka de procéder à la conclusion d'une entente relative aux travaux municipaux pour le projet ci-dessus mentionné. Je m'engage à ce que les infrastructures et équipements du projet soient cédés à la Municipalité, libres de toute charge, priorité et hypothèque, et ce, sur demande de celle-ci à cet effet conformément au protocole d'entente à être conclu. Je m'engage à réaliser le projet dans le respect de la réglementation applicable de la Municipalité et je reconnais avoir pris connaissance du règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux.

7

**SIGNATURE ET DATE DE LA DEMANDE :**

**Signature :** \_\_\_\_\_

**Nom :** \_\_\_\_\_

**Date :** \_\_\_\_\_

N'oubliez pas qu'il est interdit d'entreprendre tout type de travaux sans la signature du Protocole d'entente.

## ANNEXE 2 PROTOCOLE D'ENTENTE

### PROTOCOLE D'ENTENTE 2012-XX

#### PORTANT SUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX RELATIFS AUX INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX

**ENTRE :** **LA MUNICIPALITÉ D'OKA**, personne morale de droit public légalement constituée, ayant son hôtel de ville au 183, rue des Anges, Oka, province de Québec, JON 1E0, ici présentée par le maire et la directrice générale, tous deux autorisés à signer le présent protocole d'entente en vertu de la résolution numéro « / » adoptée à une séance tenue le « / », copie de cette résolution étant jointe à la présente entente à **l'annexe A** pour en faire partie intégrante.

ci-après appelée : « **MUNICIPALITÉ** »,

**ET :** « / », personne morale de droit privé, ayant place d'affaires au « / », « / », province de Québec, ici représenté par « / », dûment autorisé à signer la présente d'entente aux termes de la résolution adoptée à une assemblée du conseil d'administration, tenue le « / », dont copie de cette résolution est jointe à la présente entente à **l'annexe B**.

ci-après appelée : « **REQUÉRANT** » ou « **TITULAIRE** ».

**ATTENDU QUE** le requérant est propriétaire des lots où il désire procéder au développement immobilier, tel que mentionné dans les titres de propriété joints à la présente entente à **l'annexe C** pour en faire partie intégrante;

**ATTENDU QUE** le requérant a demandé à la Municipalité de procéder à l'implantation des travaux municipaux requis pour le développement immobilier d'une partie de son territoire identifiée sur le plan de lotissement portant le numéro de minute « / », préparé par « / », arpenteur-géomètre, en date du « / », et joint à la présente entente à **l'annexe D** pour en faire partie intégrante;

**ATTENDU QUE** le Conseil municipal a approuvé par la résolution numéro « / » le choix de l'ingénieur ou de la firme d'ingénierie pour la réalisation des plans, devis et estimations des travaux;

**ATTENDU QUE** le requérant désire la mise en place de travaux municipaux, sur les lots « / », selon l'option « / », de l'article 4.1, du Règlement numéro 2012-106 concernant les ententes relatives aux travaux municipaux, que les travaux soient exécutés par « / » et que tous les coûts, en plus des honoraires et déboursés professionnels, soient déboursés par « / », le tout suivant les plans et devis préparés par l'ingénieur joints à la présente entente à **l'annexe E** pour en faire partie intégrante;

**ATTENDU QUE** le Conseil municipal a approuvé par la résolution numéro « / » la version finale des plans et devis des travaux;

**ATTENDU QUE** le requérant a pris connaissance de l'estimation des coûts des travaux totalisant la somme de « / » \$, préparé par l'ingénieur, et joint à la présente entente à **l'annexe F** pour en faire partie intégrante, et qu'il s'en déclare entièrement satisfait;

**ATTENDU QUE** le requérant a remis une copie du contrat intervenu avec l'entrepreneur qui réalisera les travaux ainsi qu'une copie de l'estimation du coût des travaux selon le bordereau de soumission préparé par l'entrepreneur valable pour une période minimale de six (6) mois;

**ATTENDU QUE** le requérant s'engage à réaliser le développement immobilier conformément aux règlements et lois en vigueur, notamment en matière d'urbanisme, d'ententes relatives aux travaux municipaux et selon les dispositions de la présente entente;

**ATTENDU QUE** le requérant a fourni à la Municipalité un cautionnement d'exécution pour un montant exigé de « / » \$ joint à la présente entente à **l'annexe G** pour en faire partie intégrante. Le cautionnement d'exécution doit être souscrit auprès d'une compagnie d'assurance titulaire des permis délivrés par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF);

**ATTENDU QUE** le requérant a remis à la Municipalité une lettre de garantie bancaire pour un montant exigé de « / » \$ jointe à la présente entente à **l'annexe H** pour en faire partie intégrante;

**ATTENDU QUE** le requérant a fourni à la Municipalité une copie de sa police d'assurance pour un montant exigé de cinq millions (5 000 000 \$) de dollars jointe à la présente entente à **l'annexe I** pour en faire partie intégrante. La police d'assurance doit être souscrite auprès d'une compagnie d'assurance titulaire des permis délivrés par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF);

**ATTENDU QUE** le requérant reconnaît avoir pris connaissance des bénéficiaires qui profiteront des travaux municipaux projetés moyennant le paiement d'une quote-part, tel que joint à la présente entente à **l'annexe J** pour en faire partie intégrante;

**ATTENDU QUE** le requérant et la Municipalité conviennent des dispositions particulières jointes à la présente entente à **l'annexe K** pour en faire partie intégrante;

**ATTENDU QUE** suite à la réalisation des travaux municipaux, le requérant accepte de céder pour la somme d'un (1 \$) dollar à la Municipalité, les rues, les servitudes et les infrastructures et équipements résultant des travaux municipaux;

**ATTENDU QUE** le processus de négociation entre le requérant et la Municipalité conduisant à la rédaction du contenu de la présente entente et à la ratification de la présente entente a été effectué conformément avec le Règlement numéro 2012-106 concernant les ententes relatives aux travaux municipaux;

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

**ARTICLE 1 PRÉAMBULE**

Le préambule du présent protocole d'entente en fait partie intégrante, comme s'il était ici au long reproduit.

**ARTICLE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

Toute délivrance d'un permis de construction ou d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation relatif au présent projet de développement est assujettie à la ratification de la présente entente.

La délivrance d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation s'effectue que lors de la ratification de l'entente.

La délivrance d'un permis de construction s'effectue que lors de l'acceptation provisoire des travaux, et ce, par résolution du Conseil municipal.

**ARTICLE 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent protocole d'entente ont le sens et l'application qui leur sont attribués à l'article ayant trait à la terminologie du Règlement numéro 2012-106 concernant les ententes relatives aux travaux municipaux.

Les expressions, termes et mots utilisés non définis à l'article ayant trait à la terminologie doivent être interprétés selon le sens qui leur est conféré aux ouvrages de référence courants tels les lois, les codes et les dictionnaires.

**ARTICLE 4 TRAVAUX MUNICIPAUX**

Le requérant reconnaît avoir demandé l'exécution et la réalisation de travaux municipaux faisant l'objet de la présente entente.

Lorsqu'un règlement d'emprunt est effectué, l'exécution du protocole d'entente est conditionnelle à l'approbation de ce règlement, de sorte que les travaux ne peuvent débuter avant l'obtention des approbations requises.

Avant de procéder à l'exécution des travaux visés par le présent protocole d'entente, le requérant doit avoir obtenu tous les autorisations et permis nécessaires, tant en vertu d'un règlement municipal que d'une loi provinciale ou fédérale.

Avant de procéder à l'exécution des travaux visés par le présent protocole d'entente, le requérant doit remettre à la Municipalité une copie du contrat signé avec un entrepreneur général retenu aux fins de réalisation des travaux. Cet entrepreneur doit être titulaire d'un permis exigé en vertu des lois régissant le domaine de la construction.

## **ARTICLE 5 PARTAGE DES RESPONSABILITÉS ET DES COÛTS**

Le requérant garantit la qualité des matériaux utilisés et la qualité des travaux réalisés contre tout vice caché, et ce, pour les périodes de garantie prévues aux plans et devis. En outre, les garanties de l'entrepreneur général doivent être faites au nom du requérant et de la Municipalité. Ces garanties n'ont pas pour effet de restreindre ou d'annuler toute autre garantie dont peut se prévaloir la Municipalité en vertu du Code civil du Québec.

Le requérant convient de fournir les paiements et garanties suivants, selon l'option préconisée à l'entente :

### **Option 1 : Les travaux municipaux sont payés et effectués en totalité par le requérant.**

Un cautionnement d'exécution fourni par l'entrepreneur chargé d'exécuter les travaux et émis en faveur de la Municipalité pour une valeur égale à « / » % de l'estimation du coût total des travaux :

$$\begin{array}{rcccl} \text{« / » \$} & \times & \text{« / » \%} & = & \text{« / » \$} \\ \text{(Évaluation du coût des travaux)} & & \text{(Cautionnement exigé)} & & \end{array}$$

**et/ou**

Une lettre de garantie bancaire irrévocable fournie par le requérant en faveur de la Municipalité d'une valeur égale à « / » % de l'estimation du coût total des travaux :

$$\begin{array}{rcccl} \text{« / » \$} & \times & \text{« / » \%} & = & \text{« / » \$} \\ \text{(Évaluation du coût des travaux)} & & \text{(Garantie exigée)} & & \end{array}$$

**et/ou**

Un chèque visé fourni par le requérant en faveur de la Municipalité d'une valeur égale à « / » % de l'estimation du coût total des travaux :

$$\begin{array}{rcccl} \text{« / » \$} & \times & \text{« / » \%} & = & \text{« / » \$} \\ \text{(Évaluation du coût des travaux)} & & \text{(Chèque visé exigé)} & & \end{array}$$

**Option 2 : Les travaux municipaux sont payés en totalité par le requérant et les travaux municipaux sont effectués par la Municipalité ou son mandataire.**

Un chèque visé fourni par le requérant en faveur de la Municipalité d'une valeur égale à 100 % de l'estimation du coût total des travaux :

$$\begin{array}{rclcl} \text{« / » \$} & \times & 100 \% & = & \text{« / » \$} \\ \text{(Évaluation du coût des travaux)} & & \text{(Chèque visé exigé)} & & \end{array}$$

**Option 3 : Le requérant et la Municipalité conviennent entre eux de la répartition des coûts et de la responsabilité des travaux municipaux à effectuer. Le requérant paye et effectue la totalité des travaux requis sous sa responsabilité et la Municipalité paye la totalité des travaux requis sous sa responsabilité par règlement d'emprunt ou par tout autre mode de paiement autorisé ainsi que l'exécution des travaux par la Municipalité ou son mandataire.**

Un cautionnement d'exécution fourni par l'entrepreneur chargé d'exécuter les travaux et émis en faveur de la Municipalité pour une valeur égale à « / » % de l'estimation du coût total des travaux :

$$\begin{array}{rclcl} \text{« / » \$} & \times & \text{« / » \%} & = & \text{« / » \$} \\ \text{(Évaluation du coût des travaux)} & & \text{(Cautionnement exigé)} & & \end{array}$$

**et/ou**

Une lettre de garantie bancaire irrévocable fournie par le requérant en faveur de la Municipalité d'une valeur égale à « / » % de l'estimation du coût total des travaux :

$$\begin{array}{rclcl} \text{« / » \$} & \times & \text{« / » \%} & = & \text{« / » \$} \\ \text{(Évaluation du coût des travaux)} & & \text{(Garantie exigée)} & & \end{array}$$

**et/ou**

Un chèque visé fourni par le requérant en faveur de la Municipalité d'une valeur égale à « / » % de l'estimation du coût total des travaux :

$$\begin{array}{rclcl} \text{« / » \$} & \times & \text{« / » \%} & = & \text{« / » \$} \\ \text{(Évaluation du coût des travaux)} & & \text{(Chèque visé exigé)} & & \end{array}$$

**Option 4 : La Municipalité paye les travaux requis par règlement d'emprunt ou par tout autre mode de paiement autorisé ainsi que l'exécution des travaux par la Municipalité ou son mandataire.**

Aucun document n'est exigé, la Municipalité prend en charge l'ensemble du projet.

## **ARTICLE 6    RENOUELEMENT D'UN CAUTIONNEMENT D'EXÉCUTION OU D'UNE LETTRE DE GARANTIE BANCAIRE IRRÉVOCABLE**

Dans le cas où un cautionnement d'exécution ou une lettre de garantie prend fin à une date antérieure à la date d'acceptation définitive des travaux, le titulaire devra renouveler son cautionnement ou sa garantie au moins trente (30) jours avant la date de son expiration.

Le cautionnement ou la garantie doit être maintenu en vigueur jusqu'à la date d'acceptation définitive des travaux, et ce, par résolution du Conseil municipal.

## **ARTICLE 7    NATURE DES TRAVAUX**

Le requérant s'engage à effectuer, à titre de maître d'œuvre, les infrastructures et équipements sur les lots « / » en conformité aux plans et devis préparés par l'ingénieur tel que joints à l'**annexe E** pour en faire partie intégrante de la présente entente.



Description sommaire des travaux : « / ».

<b>RÉPARTITION DES TRAVAUX</b>		
<b>NATURE DES TRAVAUX</b>	<b>TRAVAUX SOUS LA RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT</b>	<b>TRAVAUX SOUS LA RESPONSABILITÉ DE LA MUNICIPALITÉ</b>
Fondations de rue		
Ouvrage d'art (Pont ou autres)		
Drainage (Fossé, ponceau ou autres)		
Réseau d'aqueduc <sup>1</sup>		
Réseau d'égout domestique <sup>2</sup>		
Réseau d'égout pluvial <sup>3</sup>		
Réseau électrique aérien ou souterrain		
Revêtement bitumineux de rue		
Trottoirs		
Bordures de rue		
Signalisation routière		
Système d'éclairage		
Glissières de sécurité		
Bornes-fontaines sèches		
Aménagement de parcs, terrains de jeux, espaces naturels		
Autres travaux (À définir)		
<b>TRAVAUX SPÉCIAUX</b>		
Travaux de surdimensionnement		
Travaux de surlargeur		
Autres travaux (À définir)		

## **ARTICLE 8 DÉLAIS DE RÉALISATION**

Le requérant s'engage à respecter les délais de réalisation des travaux tels qu'indiqués ci-dessous à défaut de quoi la Municipalité pourra utiliser la lettre de garantie bancaire ou le chèque visé préalablement remis.

<sup>1</sup> L'estimation du coût total du réseau d'aqueduc doit comprendre leur équipement accessoire et l'aménagement des entrées de service.

<sup>2</sup> L'estimation du coût total du réseau d'égout domestique doit comprendre leur équipement accessoire et l'aménagement des entrées de service.

<sup>3</sup> L'estimation du coût total du réseau d'égout pluvial doit comprendre leur équipement accessoire.

Les délais de la réalisation de l'ensemble des travaux sont fixés comme suit :

1. Le début des travaux est prévu pour le « / »;
2. L'acceptation provisoire des travaux est prévue pour le « / »;
3. Les travaux d'asphaltage sont prévus pour le « / »;
4. L'acceptation définitive des travaux est prévue pour le « / ».

La présente entente n'aura pour effet que si les parties ont obtenu ou obtiennent toutes les autorisations ou approbations requises ainsi que le financement nécessaire pour permettre la réalisation des travaux.

## **ARTICLE 9 SURVEILLANCE DES TRAVAUX**

Le requérant autorise la Municipalité à effectuer une vérification des travaux en tout temps, avant, pendant et après l'exécution des travaux.

Le requérant reconnaît que le directeur des services techniques ou tout employé désigné par celui-ci peut, en tout temps, pendant l'exécution des travaux, l'enjoindre de corriger les travaux pour se rendre conforme aux plans et devis approuvés ou aux spécifications de l'entente. L'omission ou le refus d'obtempérer peut donner suite aux sanctions de l'entente.

Advenant la réception d'un avis certifié de la Municipalité à l'effet que les travaux municipaux sont non conformes ou nécessitent des modifications, ajustements ou réparations, le titulaire devra dans les quarante-huit (48) heures de la réception d'un tel avis, exécuter les modifications, réparations ou ajustements requis, et ce, conformément aux exigences de la Municipalité.

## **ARTICLE 10 ACCEPTATION PROVISOIRE ET DÉFINITIVE DES TRAVAUX**

### **10.1 Acceptation provisoire des travaux**

L'acceptation provisoire des travaux peut avoir lieu que lorsque l'ensemble des travaux a été effectué conformément aux plans et devis de l'ingénieur et à la satisfaction de la Municipalité; ceci exclut les travaux d'asphaltage.

Conditionnellement à l'acceptation provisoire des travaux, l'ingénieur mandaté par le requérant doit remettre à la Municipalité une (1) copie de plan tel que construit sur support informatique en format (.PDF et .DWG), deux (2) copies de plan tel que construit en format papier, ainsi qu'un (1) certificat de conformité attestant que les travaux ont été réalisés conformément aux plans et devis et selon les règles de l'art.

L'acceptation provisoire des travaux se fait par résolution du Conseil de la Municipalité.

À compter de la date d'acceptation provisoire des travaux par le directeur des services techniques et le Conseil municipal, le requérant s'engage à réparer toute défectuosité, omission ou malfaçon qui pourrait exister ou se produire dans les travaux exécutés par l'entrepreneur, et ce, pour toute la période que durera l'acceptation provisoire.

Sur avis certifié de la Municipalité, le requérant doit effectuer les corrections nécessaires dans un délai de dix (10) jours.

## **10.2 Acceptation définitive des travaux**

L'acceptation définitive des travaux peut avoir lieu qu'un an (1) après la date à laquelle l'ensemble des travaux d'asphaltage a été effectué conformément aux plans et devis de l'ingénieur et à la satisfaction de la Municipalité.

À la fin des travaux et conditionnellement à l'acceptation définitive des travaux, l'ingénieur mandaté par le requérant doit remettre à la Municipalité une (1) copie de plan tel que construit sur support informatique en format (.PDF et .DWG), deux (2) copies de plan tel que construit en format papier, ainsi qu'un (1) certificat de conformité attestant que les travaux ont été réalisés conformément aux plans et devis et selon les règles de l'art.

En plus, le requérant doit déposer une (1) attestation accompagnée des pièces justificatives du coût réel de l'ensemble des travaux qui ont été exécutés. Ce coût sert notamment à l'établissement des quotes-parts des bénéficiaires.

L'acceptation définitive des travaux se fait par résolution du Conseil de la Municipalité.

La Municipalité s'engage à libérer l'émetteur du cautionnement ou de la lettre de garantie ou de rembourser la balance du dépôt du chèque dans les quarante-cinq (45) jours de la date d'acceptation définitive des travaux municipaux.

## **ARTICLE 11 CESSION ET GARANTIES**

Le requérant s'engage à céder à la Municipalité l'emprise des lots « / », lorsque l'ensemble des travaux municipaux est terminé à la satisfaction de la Municipalité, pour la somme nominale d'un (1 \$) dollar sans autre compensation.

Le requérant s'engage à céder à la Municipalité en même temps que lesdits lots le bénéfice des obligations de garanties consenties par tout entrepreneur conformément aux devis de l'ingénieur et le requérant s'engage à fournir copie des contrats de même que les garanties correspondantes à la Municipalité.

Toute cession d'un ouvrage à la Municipalité doit être à l'égard d'un immeuble libre de toute charge, priorité ou hypothèque.

La cession ne relève pas le requérant du respect de ses obligations contenues à la présente entente.

Le requérant assumera la totalité des frais inhérents à la cession.

## **ARTICLE 12 CESSIION DE TERRAINS POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS**

Le requérant s'engage pour les terrains cédés à la Municipalité pour fins de parcs, terrains de jeux et d'espaces naturels compris à l'intérieur du périmètre des travaux visés à la présente entente à ce que ceux-ci soient exempts de déblais, remblais, débris et de déboisement.

À défaut, la Municipalité pourra exécuter ou faire exécuter les travaux requis et le requérant s'engage à en payer tous les frais s'y rattachant.

## **ARTICLE 13 ÉTABLISSEMENT DE LA QUOTE-PART ET REMBOURSEMENT**

### **13.1 Établissement de la quote-part**

Le requérant s'engage à procéder à l'installation des travaux municipaux sur l'ensemble des lots « / », lesquels sont identifiés à l'**annexe J** et dont il n'est pas propriétaire.

Le requérant et la Municipalité conviennent du calcul de la quote-part à payer par les bénéficiaires comme suit :

#### **Option 1 : Établissement de la quote-part selon le frontage de l'immeuble.**

Coût total des travaux « / »\$, divisé par le frontage total de tous les immeubles susceptible de bénéficier des travaux, multiplié par le frontage de l'immeuble du bénéficiaire.

Dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain transversal, la quote-part est calculée sur la moitié de l'étendue de la façade de l'immeuble bénéficiant des travaux. Le montant correspondant à la réduction de la quote-part est assumé par le titulaire.

#### **Option 2 : Établissement de la quote-part selon la superficie de l'immeuble.**

Coût total des travaux « / »\$, divisé par la superficie totale de tous les immeubles susceptible de bénéficier des travaux, multiplié par la superficie de l'immeuble du bénéficiaire.

Dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain transversal, la quote-part est calculée sur la moitié de la superficie de l'immeuble bénéficiant des travaux. Le montant correspondant à la réduction de la quote-part est assumé par le titulaire.

*(Modifié par le Règlement no 2014-124)*

### **13.2 Remboursement de la quote-part**

Le requérant et la Municipalité conviennent des modalités de paiement et de remboursement des coûts relatifs aux travaux profitant aux bénéficiaires comme suit :

#### **Option 1 : Le remboursement est géré par le titulaire.**

Les coûts des travaux profitant aux bénéficiaires, tels que définis à l'entente, sont remboursés au titulaire par les bénéficiaires selon les modalités suivantes :

1. Le titulaire envoie une lettre d'avis de paiement de la quote-part à chacun des bénéficiaires afin de recouvrer les coûts des travaux profitant aux bénéficiaires.
2. La Municipalité assujettit la délivrance d'un permis de construction ou d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation demandé par un bénéficiaire au paiement préalable par celui-ci de toute partie de sa quote-part au titulaire.
3. Le titulaire doit remettre à la Municipalité toute preuve d'acquittement de la quote-part de tout bénéficiaire identifié à l'entente.

#### **Option 2 : Le remboursement est géré par la Municipalité.**

Les coûts des travaux profitant aux bénéficiaires, tels que définis à l'entente, sont remboursés au titulaire par la Municipalité selon les modalités suivantes :

1. Le paiement de la quote-part s'effectuera à la date la plus éloignée des événements suivants :
  - a) la date d'entrée en vigueur du règlement d'emprunt prévoyant le remboursement de la quote-part au titulaire ou toute autre source de financement acceptée par l'autorité municipale compétente;
  - b) la date d'acceptation définitive des travaux.
2. La Municipalité récupère le paiement de la quote-part des bénéficiaires selon les modalités suivantes :
  - a) par le biais d'une taxe d'amélioration locale imposée annuellement jusqu'à parfaire le paiement de la quote-part;
  - b) par le paiement de la totalité de la quote-part, dans le cas d'un terrain construit, lors de la construction des travaux municipaux visés;
  - c) dans le cas d'un terrain non construit, comme condition préalable à la délivrance d'un permis de construction ou d'un permis de lotissement ou un certificat d'autorisation demandé par le bénéficiaire des travaux visés.

La Municipalité se réserve le droit de conserver les sommes dues au titulaire tant qu'il n'aura pas rempli toutes les conditions prescrites par le Règlement 2012-106 et celles prévues au présent protocole d'entente.

## **ARTICLE 14 OBLIGATIONS**

Le requérant s'engage par la présente à exécuter intégralement les obligations stipulées au présent protocole d'entente.

À défaut, par le requérant, de respecter l'une ou plusieurs des clauses prévues au présent protocole d'entente, la Municipalité d'Oka se réserve le droit de réclamer l'exécution desdites obligations ou de prendre toutes mesures qu'elle juge appropriées dans les circonstances données.

Le requérant s'engage à tenir la Municipalité indemne de toute responsabilité liée ou pouvant découler de l'exécution provisoire des travaux. Ainsi, il s'engage à prendre fait et cause pour la Municipalité de toute réclamation pour dommages corporels ou matériels qui pourraient survenir en raison de l'exécution des travaux par lui-même ou ses mandataires.

Le requérant ou le titulaire s'engage à acquitter toute facture, relative aux travaux de la présente entente, présentée par la Municipalité, dans les trente (30) jours de leur réception. La facture pour une dépense encourue par la Municipalité est réputée comme étant une créance municipale prioritaire que la Municipalité peut réclamer, avec intérêts, conformément aux modes de perception applicables à une telle créance.

Le requérant s'engage à assumer le coût des frais de contingents, tels les frais d'ingénieurs, de laboratoire, d'arpentage, de frais légaux et notariés et tous les autres frais connexes.

## **ARTICLE 15 TRANSFERT DES ENGAGEMENTS ET TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ**

Le présent protocole d'entente est incessible, à moins que la Municipalité en ait autorisé la cession aux conditions qu'elle fixe.

Le requérant ne peut, sans aviser préalablement la Municipalité, transférer ou aliéner en tout ou en partie les immeubles faisant partie du présent protocole d'entente, à moins que la Municipalité en ait autorisé la cession aux conditions qu'elle fixe.

## **ARTICLE 16 DÉFAUT DU REQUÉRANT**

Le requérant sera considéré en défaut aux termes de la présente entente et encourra les sanctions prévues au présent article, en plus de celles prévues par les règlements et lois en vigueur, dans les cas suivants :

1. Si le requérant omet, néglige ou refuse de débiter les travaux, d'exécuter ou de poursuivre les travaux municipaux dans le ou les délai (s) prévu (s);
2. Si le requérant omet, néglige ou refuse d'obtenir d'une institution financière le renouvellement pour une période suffisante d'un cautionnement ou d'une lettre de garantie, aux mêmes termes et conditions;
3. Si le requérant omet, néglige ou refuse de maintenir en vigueur sa police d'assurance pour une période suffisante;

4. Si le requérant devient insolvable au sens du Code civil, mis en faillite ou en liquidation;
5. Si le requérant omet, néglige ou refuse d'informer la Municipalité de son intention de transférer ses engagements et sa propriété assujettis à une entente;
6. Si le requérant omet, néglige ou refuse de remplir l'un ou l'autre des engagements ou conditions d'une entente ou des plans et devis qui l'accompagnent.

À cette fin, sur avis certifié de la Municipalité, le requérant doit remédier à sa situation de mise en défaut dans un délai de dix (10) jours.

Si le requérant est toujours en défaut à l'expiration du délai fixé à l'avis de défaut, la Municipalité peut cumulativement ou alternativement :

1. Confisquer la garantie et s'adresser immédiatement et sans autre formalité quelle qu'elle soit, à l'institution financière ayant émis le cautionnement ou la lettre de garantie et de requérir d'elle le versement immédiat à la Municipalité de la somme nécessaire pour réaliser ou compléter les travaux selon le contrat accordé par le requérant ou selon les soumissions obtenues par la Municipalité si le contrat n'est pas accordé par le requérant;
2. Retenir l'émission de tout permis de construction pour un lot desservi ou à desservir par les travaux municipaux visés par une convention;
3. Imposer une taxe spéciale sur les lots visés par une entente afin de couvrir les dépenses engagées par la Municipalité pour compléter les travaux, payables en un (1) ou plusieurs versements au choix de la Municipalité;
4. Exécuter ou faire exécuter les travaux si elle le juge approprié. Elle n'est aucunement responsable envers le requérant ou à l'un de ses ayants droit de son choix de ne pas terminer les travaux, de la conclusion d'une entente avec un autre requérant ou de les terminer ou faire terminer autrement qu'en fonction des plans et devis soumis.

## **ARTICLE 17 COMMUNICATION OU CORRESPONDANCE**

Tout avis, communication ou correspondance entre les parties doit être signifié ou transmis par courrier recommandé à l'une ou l'autre des adresses suivantes :

1. Pour la Municipalité :

MUNICIPALITÉ D'OKA  
183, rue des Angés  
Oka (QC)  
J0N 1E0

2. Pour le requérant :

**« Adresse du requérant »**

## **ARTICLE 18 DOCUMENTS ANNEXÉS**

Les parties reconnaissent que les documents suivants, joints à la présente entente, en font partie intégrante :

- ANNEXE A**    **RÉSOLUTION DE LA MUNICIPALITÉ AUTORISANT LA SIGNATURE DE L'ENTENTE**
  - ANNEXE B**    **RÉSOLUTION OU LETTRE AUTORISANT LE REQUÉRANT À SIGNER LE PROTOCOLE D'ENTENTE**
  - ANNEXE C**    **TITRES DE PROPRIÉTÉ DU REQUÉRANT**
  - ANNEXE D**    **PLAN DE LOTISSEMENT DE L'ARPENTEUR-GÉOMÈTRE**
  - ANNEXE E**    **PLANS ET DEVIS DE L'INGÉNIEUR**
  - ANNEXE F**    **ESTIMATION DU COÛT DES TRAVAUX**
  - ANNEXE G**    **CAUTIONNEMENT D'EXÉCUTION**
  - ANNEXE H**    **LETTRE DE GARANTIE BANCAIRE IRRÉVOCABLE**
  - ANNEXE I**    **COPIE DE LA POLICE D'ASSURANCE**
  - ANNEXE J**    **BÉNÉFICIAIRES DES TRAVAUX AUTRES QUE LE REQUÉRANT ET ASSUJETTIS AU PAIEMENT D'UNE QUOTE-PART**
  - ANNEXE K**    **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**
- ARTICLE 19**    **SIGNATURE DE L'ENTENTE**

Par la signature du présent protocole d'entente, les parties déclarent à leur entière satisfaction des obligations qui leur incombent.

Signé à Oka, ce \_\_\_\_\_

**LE REQUÉRANT**

**LA MUNICIPALITÉ D'OKA**

\_\_\_\_\_  
« / »

\_\_\_\_\_  
Richard Lalonde  
Maire

**ENTREPRENEUR**

\_\_\_\_\_  
« / »

\_\_\_\_\_  
Marie Daoust  
Directrice générale



**ANNEXE A**    **RÉSOLUTION DE LA MUNICIPALITÉ AUTORISANT LA SIGNATURE DE L'ENTENTE**

**ANNEXE B**    **RÉSOLUTION OU LETTRE AUTORISANT LE REQUÉRANT À SIGNER LE PROTOCOLE D'ENTENTE**

**ANNEXE C**    **TITRES DE PROPRIÉTÉ DU REQUÉRANT**

**ANNEXE D**    **PLAN DE LOTISSEMENT DE L'ARPENTEUR-GÉOMÈTRE**

**ANNEXE E**    **PLANS ET DEVIS DE L'INGÉNIEUR**

**ANNEXE F – ESTIMATION DU COÛT DES TRAVAUX**

**ANNEXE G**    **CAUTIONNEMENT D'EXÉCUTION**

**ANNEXE H**    **LETTRE DE GARANTIE BANCAIRE IRRÉVOCABLE**

**ANNEXE I**    **COPIE DE LA POLICE D'ASSURANCE**

**ANNEXE J**    **BÉNÉFICIAIRES DES TRAVAUX AUTRES QUE LE REQUÉRANT ET ASSUJETTIS AU PAIEMENT D'UNE QUOTE-PART**

<b>DÉTERMINATION DE LA QUOTE-PART</b>				
<b>NUMÉRO DE MATRICULE</b>	<b>NUMÉRO DE LOT</b>	<b>MODE DE CALCUL (FRONTAGE OU SUPERFICIE)</b>	<b>QUOTE-PART À PAYER</b>	<b>DATE DU PAIEMENT</b>

## **ANNEXE K DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Exemple :

- Emplacement des bornes-fontaines;
- Emplacement des bornes-fontaines sèches;
- Emplacement et type de luminaires;
- Tout autre élément pertinent