



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LE VAL-SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ DE VAL-JOLI

RÈGLEMENT NO. 2021-05

RÈGLEMENT PORTANT SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

ATTENDU QUE les dispositions prévues aux articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c.A-19.1) permettent aux municipalités d'assujettir la délivrance d'un permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, 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 ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;

ATTENDU QUE la construction de nouvelles propriétés nécessite l'installation d'un ou plusieurs services publics municipaux;

ATTENDU QUE ce conseil désire contrôler les investissements en travaux d'infrastructure et obliger les promoteurs à signer une entente, laquelle aura pour objet de les engager à assumer les coûts des travaux locaux;

ATTENDU QUE le conseil désire modifier le règlement 2016-12 pour le bonifier et ainsi aider les promoteurs et les citoyens dans les étapes relatives à des travaux municipaux;

ATTENDU QU'UN avis de présentation de ce règlement a été préalablement donné à la séance du conseil du 6 avril 2021

**Il est proposé par la conseillère Lise Larochelle
appuyé par le conseiller Raymond Côté
et adopté à l'unanimité des conseillers présents que le conseil de la
Municipalité de Val-Joli décrète ce qui suit:**

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 TERMINOLOGIE

À moins de déclarations contraires, expresses ou résultant du contexte ou de la disposition, les expressions, termes et mots suivants ont, dans le présent règlement et toute entente qui en découle, le sens et l'application que leur attribue le présent article:

Attraits naturels :	Tous les éléments naturels (arbres pentes naturelles) qui sont présent sur le terrain avant la mise en place du développement et qui sans nuire au travaux peuvent rester en place.
<i>Bénéficiaire des travaux :</i>	Toute personne, autre que le promoteur, propriétaire d'un immeuble qui bénéficie des travaux exécutés par le promoteur.
<i>Éclairage de rues</i>	Tous les travaux reliés à l'installation de l'éclairage pour une rue conventionnelle.
<i>Ingénieur:</i>	Membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec.
<i>Inspecteur municipale en bâtiment – environnement-agraire en voirie</i>	Fonctionnaire désigné par le conseil afin de faire observer les règlements municipaux en voirie et en urbanisme.
<i>Promoteur.</i>	Toute personne physique ou morale, incluant une société, demandant à la municipalité un permis de lotissement ou de construction nécessitant des travaux de voirie, des travaux d'aqueduc, des travaux d'égout sanitaire et pluvial ou l'une ou l'autre de ces catégories de travaux.
<i>Secteur de raccordement :</i>	Secteur de la municipalité situé entre les terrains propriété du promoteur et tout le secteur existant à partir duquel les services seront prolongés et/ou terrain compris dans le secteur visé par le promoteur et présentant des prohibitions de construction, telles zones inondables, zones humides, etc.
<i>Travaux d'aqueduc :</i>	Tous les travaux reliés à la construction ou au prolongement d'un réseau d'aqueduc, incluant les conduites d'alimentation, les conduites de distribution et leurs branchements au réseau existant.
<i>Travaux d'égout sanitaire et pluvial:</i>	Tous les travaux d'égout sanitaire et pluvial dont les tuyaux sont de

diamètre généralement reconnu pour desservir une rue conventionnelle; en l'absence d'un réseau d'égout pluvial, les mots «travaux d'égout» peuvent signifier les fossés de drainage en bordure des rues.

Travaux de gestion des eaux de surface :

Tous les travaux visant à calculer les débits générés par les eaux de surface et la gestion de ceux-ci dans les canalisations prévues et ou les bassins de rétention.

Travaux de surdimensionnement :

Tous travaux déterminés comme tels par l'ingénieur.

Travaux de voirie:

Tous les travaux de mise en forme de rue et de gravelage, incluant les travaux de déboisement, de piquetage et de cadastre des lots à être utilisés comme rue, conformes à la section 3 de Règlement de construction de la Municipalité de Val-Joli.

ARTICLE 3 POUVOIR DISCRÉTIONNAIRE DE LA MUNICIPALITÉ

Le conseil municipal conserve en tout temps le pouvoir discrétionnaire qui lui est donné par la loi de conclure ou de refuser de conclure avec un promoteur une entente pour la réalisation de travaux d'infrastructures municipales.

Lorsque la municipalité accepte, suite à la demande d'un promoteur, de permettre la réalisation de travaux d'infrastructures municipales, les conditions applicables sont celles énoncées au présent règlement.

En tout temps, la municipalité peut ordonner la fermeture d'un chantier non conforme.

ARTICLE 4 ZONES VISÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à toutes les zones de la municipalité comprises dans la zone blanche, à l'exclusion de toutes les zones comprises dans la zone agricole tel que désigné par un décret du gouvernement en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., P-41.1).

La construction de nouvelle rue est interdite dans les zones résidentielles différées, pour le développement de projet domiciliaire ou autre projet.

ARTICLE 5 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

La délivrance d'un permis de lotissement à un promoteur visé par le présent règlement est assujettie à la conclusion d'une entente entre ce promoteur et la municipalité, prévoyant des travaux d'éclairage de rues, de voirie, des travaux d'aqueduc, des travaux d'égout sanitaire et pluvial ou l'une ou l'autre de ces catégories de travaux.

De plus, le présent règlement assujettit la délivrance d'un permis de lotissement à un bénéficiaire de ces travaux à certaines conditions.

ARTICLE 5.1 LOTISSEMENT DE RUES

Le lotissement doit respecter le présent règlement municipal en vigueur. De plus, les rues doivent porter un ou des numéros de lots distincts.

ARTICLE 5.2 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

La délivrance d'un permis de lotissement à un promoteur visé par le présent règlement est assujettie à la présentation d'un certificat d'autorisation valide du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques du Québec, si le lotissement d'une ou de plusieurs rues prévue à l'ensemble du projet mesure plus d'un kilomètre. Les projets présentés en phases sont aussi assujettis à cette réglementation.

ARTICLE 5.3 LOTISSEMENT DES TERRAINS

Les terrains présentés sur le plan de lotissement sont tous destinés à la construction résidentielle et doivent tous, individuellement, être destinés à la construction d'un bâtiment principal à l'exception des rues et d'une partie qui pourrait être attribuée à des fins de parc.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

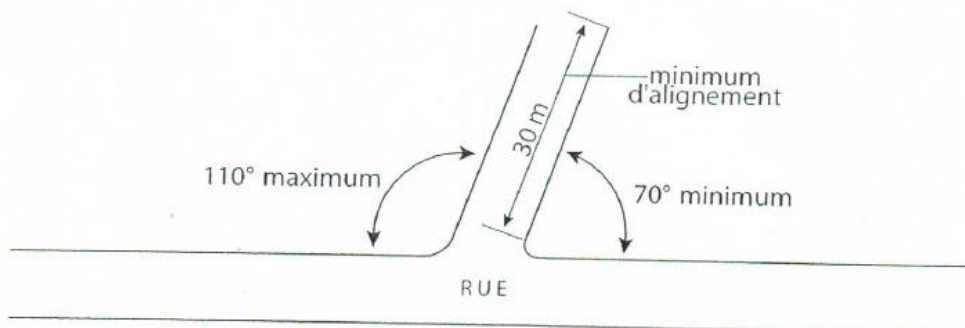
Si aucun permis de lotissement n'est requis parce que le lot a déjà fait l'objet d'une identification cadastrale, la délivrance d'un permis de construction à un promoteur visé par le présent règlement est assujettie à la conclusion d'une entente entre ce promoteur et la municipalité, prévoyant des travaux d'éclairage de rues, de voirie, des travaux d'aqueduc, travaux de gestion des eaux de surfaces et ou écoulement, des travaux d'égout pluvial ou l'une ou l'autre de ces catégories de travaux.

De plus, le présent règlement assujettit la délivrance d'un permis de construction à un bénéficiaire de ces travaux à certaines conditions.

Article 6.1 Intersection des rues

Toute intersection des rues doit être à angle droit 90°. Dans le cas où il est impossible de respecter l'angle de 90°, l'intersection peut être à un angle compris entre 70° et 110°. L'alignement doit être maintenu sur une distance minimale de 30 mètres tel qu'illustré au schéma des intersections des rues.

ANGLE D'INTERSECTION



Toute intersection de deux lignes d'emprise de rues doit se faire avec un rayon de courbure d'au moins 6 mètres.

Les intersections de rues doivent être distantes d'au moins 45.7 mètres les unes des autres, cette distance étant calculée entre les limites les plus rapprochées des emprises des rues.

Malgré ce qui précède, toute nouvelle intersection avec une route publique numérotée doit respecter une distance minimale de 300 mètres d'une intersection existante dans le territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

Toute nouvelle intersection avec une route publique numérotée doit respecter une distance minimale de 150 mètres d'une intersection existante dans le territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Article 6.2 Plateau d'intersection

Lors de la construction d'une voie de circulation comportant une intersection ou un embranchement avec une voie publique, un plateau ayant une longueur de quinze (15) mètres à partir de l'intersection des deux voies doit être réalisé sur la nouvelle rue. Ce plateau doit être à un niveau de plus ou moins 3% de l'intersection.

Article 6.3 Installation d'un ponceau pour l'accessibilité d'un terrain

Tout propriétaire d'un terrain doit faire une demande de permis de ponceau qui valide que l'installation et le diamètre de celui-ci est conforme à la réglementation de la municipalité.

De plus, l'entretien du ou des ponceaux doit être effectué par le propriétaire du terrain desservi par l'installation. Dans le cas où le propriétaire refuse d'entretenir l'installation, la municipalité peut commander les travaux d'entretien aux frais du propriétaire.

Article 6.4 Préservation des attraits naturels et de l'eau

Dans la mesure du possible le promoteur doit viser à protéger les attraits naturels qui se retrouvent sur les lieux du développement sans toutefois compromettre son développement et la sécurité des personnes présente sur les lieux.

Respect du règlement de la MRC du Val-St-François régissant les matières relatives à l'écoulement des eaux des cours d'eau de la MRC, soit les

règlements 2017-02 ou plus récents.

ARTICLE 7 ÉTAPES PRÉALABLES À LA SIGNATURE DE L'ENTENTE

La signature de l'entente de réalisation doit être précédée des étapes suivantes:

Le promoteur doit avoir présenté une caractérisation du terrain faite par une firme professionnelle reconnue en environnement ou en génie civil montrant les milieux humides, les cours d'eau et les zones inondables

Le promoteur doit avoir présenté, pour acceptation, un avant-projet de développement des terrains dont il est propriétaire dans le secteur visé, représentant l'ensemble des rues et des terrains à être cadastrés;

- a) Le promoteur doit présenter les autorisations nécessaires pour l'accès à une voie publique soit par la municipalité pour un chemin public ou bien par le ministère des transports pour une route numéroté. Dans le cas d'accès sur une route numéroté, le promoteur devra faire préparer à ses frais tous les plans et tout autre document exigés par le ministère des Transports à la Municipalité qui fera la demande d'autorisation auprès du Ministère selon les normes et exigences de ce dernier. La Municipalité n'est en aucun cas responsable de tout frais engagé par le promoteur pour l'obtention de l'autorisation en cas de refus du ministère des Transport pour l'accès à une route numérotée.
- b) Si le plan projet est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur, le promoteur peut présenter une demande de permis de lotissement correspondant au plan projet préautorisé ou, le cas échéant, une demande de permis de construction;
- c) Le projet doit être conforme et avoir reçu toutes les autorisations nécessaires prévues dans le Règlement régissant les matières relatives à l'écoulement des eaux des cours d'eau de la MRC du Val-Saint-François en vigueur.
- d) Le promoteur doit avoir approuvé le calcul préliminaire du montant qui lui sera facturé pour la redevance pour fins de parcs ou de terrain de jeux si le 5% de superficie à céder ne s'applique pas dans son cas.

ARTICLE 8 CHOIX DU MODE D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

Une fois que toutes les étapes préalables stipulées aux articles précédents ont été remplies, le promoteur doit conclure avec la municipalité une entente qui doit être conforme au modèle annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante comme annexe « A » et prévoyant qu'il exécute tous les travaux convenus.

Si le promoteur requiert, par écrit, de la municipalité qu'elle exécute ou fasse exécuter les travaux, le promoteur doit conclure avec la municipalité une entente qui doit être conforme au modèle annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante comme annexe « B ». Non-applicable

ARTICLE 9 PRÉPARATION DES PLANS ET DEVIS D'EXÉCUTION

Le promoteur mandate une firme d'ingénierie, sous réserve de l'acceptation la municipalité qui doit s'assurer que la firme a les compétences professionnelles pour réaliser le mandat, pour préparer les plans et devis d'exécution, comprenant la liste complète des matériaux et la qualité ou la classe des dits matériaux, l'étude hydrologique, la liste des sous-traitants pour le projet et obtient toutes les attestations gouvernementales.

ARTICLE 10 DÉPÔT DE L'ESTIMÉ DES COÛTS

L'ingénieur dépose à la municipalité, en même temps que les plans et devis d'exécution, les coûts estimés du projet en dollars pour chaque mètre linéaire.

ARTICLE 11 PAIEMENT DES PLANS ET DEVIS

Le promoteur assume les frais de préparation des plans et devis d'exécution.

ARTICLE 12 SURVEILLANCE DES TRAVAUX ET CONTRÔLE DES MATÉRIAUX

En tout temps, la surveillance des travaux est faite par une firme d'ingénieur approuvée par la municipalité et sous sa responsabilité et devra inclure le contrôle des matériaux. Le promoteur assume le coût de surveillance des travaux faits par l'ingénieur.

Les travaux doivent être faits en tout temps sous surveillance selon un échéancier préalablement remis à la municipalité. Un rapport hebdomadaire d'avancement des travaux doit être remis à la municipalité.

Également, l'inspecteur désigné de la municipalité pourra, en tout temps, surveiller tous les travaux.

ARTICLE 13 ACCEPTATION DES TRAVAUX

La municipalité accepte par résolution les travaux (réception provisoire) sur recommandation de l'ingénieur et sur réception d'une copie des plans et devis des travaux tels qu'exécutés.

Cette acceptation est faite dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la réception de la recommandation de l'ingénieur.

ARTICLE 14 GARANTIE D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

14.01 Travaux exécutés par ou pour la municipalité

Les travaux étant exécutés pour ou par la municipalité, à la demande du promoteur, le promoteur doit remettre à la municipalité, dans les dix (10) jours du dépôt au promoteur de l'estimé des coûts des travaux :

- a) Un montant d'argent correspondant à 80% de l'estimé des coûts des travaux, ou
- b) Une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable garantissant 80% du coût estimé des travaux. Cette lettre de garantie reste en possession de la municipalité jusqu'au parfait paiement du coût réel des travaux à la charge du promoteur.

14.02 Travaux exécutés par le promoteur

Si le promoteur exécute les travaux, il doit remettre à la municipalité, dans les trente (30) jours du dépôt l'estimé du coût des travaux, une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable, garantissant la parfaite et complète exécution des travaux prévus aux plans et devis.

Cette lettre de garantie reste en la possession de la municipalité jusqu'à l'acceptation des travaux (réception provisoire) par la municipalité et de la preuve que tous les fournisseurs de service et de matériaux et les sous-traitants ont été payés par le promoteur.

14.03 Travaux exécutés pour le promoteur par un entrepreneur

Si le promoteur fait exécuter les travaux par un entrepreneur, le promoteur doit remettre à la municipalité, dans les dix (10) jours de la signature du contrat d'exécution de ces travaux par l'entrepreneur, les garanties suivantes :

- a) Un cautionnement pour les gages, matériaux et services, d'une valeur égale à 50% du coût des travaux. Ce cautionnement reste en vigueur jusqu'à l'acceptation finale des travaux par l'ingénieur ;
- b) Un cautionnement d'exécution garantissant que les travaux seront faits conformément aux plans et devis d'une valeur de 50% du coût des travaux. Ce cautionnement reste en vigueur jusqu'à l'acceptation finale des travaux par l'ingénieur.

Ces lettres de garantie restent en la possession de la municipalité jusqu'à l'acceptation des travaux (réception provisoire) par la municipalité et de la preuve que tous les fournisseurs de service et de matériaux et les sous-traitants ont été payés par le promoteur.

14.04 Garantie de qualité

Le promoteur doit s'engager à fournir à la municipalité une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable garantissant la qualité de tous les travaux pour une période de deux (2) ans pour un montant égal à cinq pour cent (5%) du coût des travaux. Cette lettre de garantie doit être remise avant l'acceptation finale des travaux par la municipalité.

ARTICLE 15 CESSIION DES RUES

Le cas échéant, le promoteur doit s'engager à céder l'emprise de cette rue pour 1,00\$ à la municipalité conformément aux dispositions applicables du règlement de lotissement de la Municipalité de Val-Joli. La municipalité choisit le notaire instrumentant et assume les frais relatifs à l'acte notarié.

La municipalité peut exiger, comme condition préalable à l'acceptation des rues :

- la cession de toute pointe de terrain formant une encoignure de rue.
- Les lettres de quittance pour tout sous-traitant
- Le montant total des coûts reliés au projet
- Copie de toutes factures associées au projet

Le promoteur doit aussi consentir, à titre gratuit, à la municipalité, toutes les servitudes requises pour l'entretien des infrastructures.

ARTICLE 16 PARTAGE DES COÛTS ET PAIEMENT

Le promoteur assume cent pour-cent (**100%**) des coûts réels reliés aux études avant-projet, aux estimations, à la préparation des plans et devis et à la surveillance des travaux.

Quant aux travaux eux-mêmes, le promoteur assume cent pour cent (100 %) du coût des travaux incluant l'asphaltage des rues.

Le promoteur assume également, le cas échéant, le surdimensionnement de toutes conduites ou ponceaux de même que tous les travaux liés à un secteur de raccordement.

Le promoteur assume à cent pour cent (100%) les coûts pour l'entretien des voies de circulation (incluant non limitativement le déneigement, le déglçage, l'abat-poussière, le balayage, etc) et des infrastructures jusqu'à leur cession finale à la Municipalité.

ARTICLE 17 DÉFAUT DU PROMOTEUR

En cas de défaut du promoteur de respecter l'un ou l'autre des engagements qu'il doit assumer et notamment aux engagements financiers qui sont prévus au présent règlement ou à une entente qui en découle, la municipalité peut y mettre fin et ce, sans avoir à verser une quelconque indemnité au promoteur

ARTICLE 18 AUTRES DISPOSITIONS

L'entente devra également prévoir toutes autres modalités auxquelles les parties pourront convenir en fonction des besoins découlant de chaque cas.

ARTICLE 19 DISPOSITIONS PÉNALES

Toute personne qui agit en contravention au présent règlement commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 500\$ et d'une amende maximale de 1 000,00\$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, une personne physique est passible d'une amende minimale de 1 000,00\$ et d'une amende maximale de 4 000,00\$.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 1 000,00\$ et d'une amende maximale de 2 000,00\$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, une personne morale est passible d'une amende minimale de 2 000,00\$ et d'une amende maximale de 8 000,00\$.

ARTICLE 20 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi et abroge le règlement 2016-12.

ROLLAND CAMIRÉ
Maire

MARIE-CÉLINE CORBEIL
Directrice générale et secrétaire-
trésorière

Avis de motion : 6 avril 2021

Dépot du projet de règlement : 6 avril 2021

Adoption du règlement : 3 mai 2021

Approbation par la MRC : 1^{er} septembre 2021

Entrée en vigueur: 7 septembre 2021

Avis de promulgation : 17 septembre 2021

ANNEXE « A »

ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX
(travaux exécutés par le PROMOTEUR)

CONCLUE LE ____ jour de _____ XXX.

ENTRE LA

MUNICIPALITÉ DE VAL-JOLI, personne morale de droit public régie par le *Code municipal* ayant ses bureaux au 500, Route 249 à Windsor, province de Québec, J1S 0E8 ici représentée par monsieur Rolland Camiré, maire et madame Julie Brousseau, directrice générale/secrétaire-trésorière, tous deux autorisés à signer la présente entente en vertu de la résolution numéro _____ adoptée par le conseil municipal à sa séance du _____

Ci-après appelée : « la MUNICIPALITÉ »;

ET

_____, dont les bureaux sont situés au _____
représenté par _____ dûment autorisé à signer la présente entente

Ci-après appelé : « le PROMOTEUR »;

CONSIDÉRANT QUE la MUNICIPALITÉ a adopté le *Règlement numéro portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux*;

CONSIDÉRANT QUE les parties à l'entente désirent se prévaloir des dispositions de ce Règlement;

CONSIDÉRANT QUE le PROMOTEUR désire exécuter ou faire exécuter les travaux visés par la présente entente.

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES A L'ENTENTE CONVIENNENT DE CE QUI SUIT:

1.0 PRÉAMBULE

Le préambule de la présente entente en fait partie intégrante.

2.0 TERMINOLOGIE

Les termes prévus à la présente entente ont la même signification que ceux qui apparaissent au Règlement numéro 2021-05 intitulé *Règlement portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux*.

3.0 DESCRIPTION DES TRAVAUX

Le PROMOTEUR s'engage à exécuter les travaux suivants sur le lot _____ qui deviendra la rue _____ sur une longueur de _____ mètres et une largeur de _____ mètres.

Proposition :

Pour les secteurs desservis par réseau d'aqueduc et d'égout :

Le promoteur s'engage à exécuter les travaux suivants (Cochez)

- *Éclairage de rues *
- Travaux d'aqueduc
- Travaux d'égout sanitaire
- Travaux d'égout pluvial
- Travaux de voirie (infrastructure de rue et pavage)
- Travaux de réseaux électriques, téléphoniques et internet

Pour les secteurs non desservis par les réseaux d'aqueduc et/ou d'égout :

- *Éclairage de rues *
- Travaux d'égout pluvial
- Travaux de voirie (infrastructure de rue et pavage)
- Travaux de réseaux électriques, téléphoniques et internet

*Le promoteur devra installer le modèle de lumière de rue déterminé par la municipalité.

Les parties conviennent que l'ingénieur devra préparer des plans et devis de réalisation qui seront intégrés par un addenda à la présente. Cet addenda pourra également comprendre toute modification à la réalisation des travaux ci-après décrits.

4.0 EXÉCUTION DES TRAVAUX

Les parties conviennent que pour les fins de la présente entente, les travaux doivent être exécutés selon les spécifications prévues à une annexe jointe à la présente entente sous la cote "A".

5.0 RESPONSABILITÉ D'EXÉCUTION

Les travaux sous la responsabilité d'exécution du PROMOTEUR doivent être complétés dans les _____ jours de la signature de la présente entente.

Les parties reconnaissent cependant que les travaux suivants sont exclus de la présente entente:

([énumérer ici la liste des travaux exclus](#))

6.0 GARANTIE D'EXÉCUTION

6.0.1 Travaux exécutés par le PROMOTEUR

Si le PROMOTEUR exécute les travaux, le PROMOTEUR s'engage à remettre à la MUNICIPALITÉ une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable d'une valeur égale au coût estimé des travaux.

Garantie de qualité

Le promoteur doit s'engager à fournir à la municipalité une lettre de garantie

bancaire inconditionnelle et irrévocable garantissant la qualité de tous les travaux pour une période de deux (2) ans pour un montant égal à cinq pour cent (5%) du coût des travaux. Cette lettre de garantie doit être remise avant l'acceptation finale des travaux par la municipalité.

6.0.2 Travaux exécutés pour le PROMOTEUR par un entrepreneur

Si le PROMOTEUR fait exécuter les travaux par un entrepreneur, le PROMOTEUR s'engage à remettre à la MUNICIPALITÉ un cautionnement pour les gages, matériaux et services, d'une valeur égale à 50% du coût des travaux de même qu'un cautionnement d'exécution garantissant que les travaux seront faits conformément aux plan et devis d'une valeur de 50% du coût des travaux.

Ces lettres de garantie restent en la possession de la MUNICIPALITÉ jusqu'à l'acceptation des travaux par la MUNICIPALITÉ et de la preuve que tous les fournisseurs de services et de matériaux et les sous-traitants ont été payés par le PROMOTEUR.

7.0 RETARD

En cas de retard dans l'exécution des travaux qui incombent au PROMOTEUR, une pénalité de _____ \$ par jour est imposée. Dans le cas où la MUNICIPALITÉ doit rembourser au PROMOTEUR une somme découlant de l'application de la présente entente, la MUNICIPALITÉ opère compensation.

8.0 ACQUISITION DE RUES

Le PROMOTEUR, par la présente, s'engage à vendre à la MUNICIPALITÉ pour la somme d'un dollar (1,00 \$), les lots formant l'assiette des rues dans le secteur prévu à la présente entente et incluant les infrastructures d'aqueduc, d'égout pluvial et de voirie construites par le PROMOTEUR dans les trente (30) jours suivant l'acceptation finale, par la MUNICIPALITÉ, des travaux visés par la présente entente, sur recommandation de l'ingénieur.

Le promoteur doit aussi consentir, à titre gratuit, à la municipalité toutes les servitudes requises pour l'entretien des infrastructures.

La MUNICIPALITÉ choisit le notaire instrumentant et assume les frais relatifs à l'acte notarié.

Le PROMOTEUR s'engage, de plus, à vendre à la MUNICIPALITÉ les lots formant l'assiette des rues décrites à la présente entente libres de toutes taxes municipales ou scolaires avec garantie contre tous troubles et évictions et quittes de toutes charges, hypothèques et privilèges qui pourraient ou auraient pu les grever.

La MUNICIPALITÉ s'engage à acheter les lots formant l'assiette des rues décrites dans la présente entente à la condition expresse que l'ingénieur en recommande l'acceptation et que le PROMOTEUR ait rempli intégralement toutes les conditions mentionnées dans la présente.

9.0 ENTRETIEN DES VOIES DE CIRCULATION ET INFRASTRUCTURES

L'entente prévoit que le promoteur est responsable de l'entretien des voies de circulation (incluant non limitativement le déneigement, le déglçage, l'abat-poussière, le balayage, etc) et des infrastructures jusqu'à leur cession

finale à la Municipalité.

10.0 INCESSIBILITÉ

Le PROMOTEUR ne peut céder en tout ou en partie les obligations résultant de la présente entente sans le consentement écrit de la MUNICIPALITÉ.

11.0 DURÉE DE L'ENTENTE

La présente entente lie les parties à la présente ainsi que leurs héritiers, leurs successeurs, leurs représentants légaux, leurs ayants-droits et leurs ayants-cause respectifs.

12.0 DÉFAUT DU PROMOTEUR

En cas de défaut du PROMOTEUR de respecter l'un ou l'autre des engagements qu'il doit assumer, dans les délais prévus à la présente entente, la MUNICIPALITÉ peut y mettre fin et ce, sans avoir à verser une quelconque indemnité au PROMOTEUR.

Dans un tel cas, la MUNICIPALITÉ pourra exécuter elle-même les travaux de construction de la rue ou pourra les terminer s'ils ont déjà été commencés, pourra vendre elle-même les terrains qui n'auront pas été vendus et conservera toutes les sommes d'argent suite à la vente des terrains à titre de dommages et intérêts pour le non-respect de la présente entente.

Le PROMOTEUR, dans le cas de non-respect de la présente entente, mandate spécifiquement _____ à signer pour lui et en son nom, un acte de transfert des terrains visés pour la considération d'un dollar (1,00\$).

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ:

MUNICIPALITÉ DE VAL-JOLI

À Val-Joli, le _____ XXXX

Maire

Directrice générale/secrétaire-trésorière

LE PROMOTEUR

Signé à _____, le
_____ XXXX.

Promoteur