

ENTENTE
pour la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures municipales

ENTRE: VILLE DE FOSSAMBAULT-SUR-LE-LAC, personne morale de droit public ayant son principal bureau au 145, rue Gingras, Fossambault-sur-le-Lac (Québec) G3N 0K2, ici agissant et représentée par Jean Laliberté, maire, et Jacques Arsenault, directeur général, tous deux dûment autorisés aux termes de la résolution numéro _____ adoptée à une séance du conseil tenue le _____, copie de cette résolution est jointe à la présente entente comme Annexe A après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les parties aux présentes;

ci-après désignée « **LA VILLE** »

ET: _____, personne morale de droit privé, ayant sa place d'affaires au _____, ici agissant et représentée par _____, dûment autorisé à signer à cet effet, aux termes d'une résolution du conseil d'administration de ladite corporation adoptée lors d'une réunion tenue le _____, copie de cette résolution étant jointe à la présente entente comme Annexe B:

ci-après désignée « **LE PROMOTEUR** »

PRÉAMBULE

ATTENDU que **LE PROMOTEUR** a soumis à **LA VILLE** un projet de développement domiciliaire (ci-après appelé « **LE DEVELOPPEMENT** »), tel que prévu au plan d'opération cadastrale joint à la présente entente comme Annexe C;

ATTENDU que le conseil municipal de **LA VILLE**, par sa résolution numéro _____, a **accepté LE DEVELOPPEMENT** tel que soumis. La résolution est jointe à la présente entente comme Annexe A;

ATTENDU que **LE PROMOTEUR** est propriétaire du (des) lot (s) _____ dudit cadastre, étant la (les) rue (s) _____, site (s) en front des lots décrits au premier « **ATTENDU** » et identifié au moyen d'une lisière rouge au plan joint à la présente entente comme Annexe D;

ATTENDU que **LE PROMOTEUR** désire exécuter les travaux d'infrastructures et en acquitter directement les coûts sous la supervision et la coordination de **LA VILLE**;

ATTENDU que **LE PROMOTEUR** accepte de céder à **LA VILLE**, pour la somme de UN DOLLAR (1 \$), les rues, espaces publics, pistes cyclables, passages piétonniers ou autres infrastructures à destination publique, mentionnés au paragraphe 3.3 lors de la réception provisoire des travaux avec garantie légale et conventionnelle contre tous vices de titres.

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante de la présente entente.

1.2 DÉFINITIONS

À moins que le contexte n'indique un sens différent, dans la présente entente, on entend par:

COÛT DES TRAVAUX :

Les coûts des travaux comprennent, entre autres, les frais relatifs à la préparation et à la modification des plans et devis. Ils comprennent également les dépenses incidentes de « **LA VILLE** » relativement aux « **TRAVAUX** », et plus particulièrement, mais sans restreindre la généralité de ce qui précède et de ce qui est mentionné à l'article 3.3, les coûts de décontamination, le cas échéant, les frais de laboratoire, de tests d'essai, d'enfouissement du réseau public câblé, d'arpentage et de préparation de certificat de localisation et de description technique, les honoraires des conseillers juridiques pour la préparation de la présente entente, et les frais du notaire pour la cession des rues.

INGÉNIEUR :

Tout ingénieur à l'emploi de **LA VILLE** ou tout ingénieur-conseil mandaté par **LA VILLE** pour réaliser toute étude préparatoire, pour la préparation des plans, devis et estimation préliminaire des coûts et pour la surveillance des travaux.

PROJET :

L'ensemble des travaux et réalisations qui font l'objet de la présente entente.

TRAVAUX :

L'ensemble des travaux régis par la présente entente.

ARTICLE 2 - MANDAT À DES PROFESSIONNELS

- 2.1** Aux fins de l'exécution des travaux et préalablement à cette exécution, **LE PROMOTEUR** doit :
- 2.1.1 Mandater une firme d'ingénieurs-conseils et un laboratoire, entérinés préalablement par une approbation de **LA VILLE**, pour la préparation des plans et devis des **TRAVAUX**.
- 2.1.2 Mandater tous les autres professionnels nécessaires à la réalisation du projet et en informer **LA VILLE** sans être exhaustive, cette liste comprend généralement les arpenteurs-géomètres, l'avocat, le notaire et l'urbaniste.

ARTICLE 3 - EXÉCUTION DES TRAVAUX

- 3.1** Aux fins d'exécution des travaux, mais préalablement à cette exécution, **LE PROMOTEUR** doit :
- 3.1.1 Faire produire les plans et devis du projet après avoir obtenu les relevés géotechniques pertinents faits par la firme de laboratoire de sols;
- 3.1.2 Faire approuver, par résolution de **LA VILLE**, la version finale des plans et devis des travaux (Annexe F et Annexe G);
- 3.1.3 S'assurer que la firme d'ingénieurs retenue fait les démarches nécessaires pour faire approuver les plans et devis par toute personne ou par tout organisme auquel ces plans et devis doivent être légalement soumis pour approbation;
- 3.1.4 S'assurer que la firme d'ingénieurs fasse approuver, le cas échéant, par **LA VILLE**, ainsi que par toute personne ou par tout organisme auquel ces plans et devis doivent être légalement soumis, toute modification aux plans et devis des travaux;
- 3.1.5 Fournir à **LA VILLE** le nom et l'adresse de l'entrepreneur qui exécutera les travaux, son numéro de licence délivré par la Régie des entreprises de construction du Québec, le bordereau de soumission présenté par ce dernier ainsi que le contrat signé avec celui-ci pour la réalisation des travaux.

De plus, déposer à **LA VILLE**, avant le début des travaux, la liste des sous-traitants de l'entrepreneur désigné;

3.1.6 Fournir à **LA VILLE** :

- Le certificat d'approbation du MDDELCC autorisant lesdits travaux;
- L'avis d'ouverture du chantier déposé à la Commission de la Santé et de la Sécurité du Travail;
- Copie d'une police d'assurance responsabilité pour un montant minimum de 5 000 000 \$ (dollars) que tout entrepreneur retenu par lui a fournie;
- Un cautionnement d'exécution et un cautionnement des obligations de l'entrepreneur pour gages, matériaux, et services avec **LA VILLE** comme co-obligatoire (Annexe H);
- Un calendrier des travaux à réaliser;
- Toute documentation pertinente aux travaux (expertise, résultats de tests, etc.);
- Copie informatique des plans des travaux projetés (plans pour construction).

3.2 Lors de l'exécution des travaux, **LE PROMOTEUR** doit :

3.2.1 Dans les douze (12) mois suivant la réception des approbations nécessaires, exécuter à ses frais, à l'entière exonération de **LA VILLE** et aux conditions prévues à la présente entente, les travaux conformément aux plans et devis auxquels réfère l'alinéa 3.1.1;

3.2.2 Nonobstant la portée du paragraphe 3.1, **LE PROMOTEUR** s'engage également à faire exécuter tous les travaux non prévus à ces plans et devis, mais exigés par une directive de changement signée par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux suite à une demande de **LA VILLE**;

3.2.3 Obtenir l'approbation écrite de **LA VILLE** pour toute modification aux travaux prévus au contrat octroyé (éléments de substitution, ajout au bordereau, etc.). Cependant, cela ne s'applique pas aux ajustements de quantité non prévus au bordereau visé par la présente entente et rendus nécessaires lors de l'exécution des travaux;

3.2.4 Si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai fixé de douze (12) mois de la présente entente, une nouvelle demande doit être produite auprès de **LA VILLE**, tout comme si la première demande n'avait jamais été exécutée;

3.2.5 Exécuter les travaux sous la surveillance des ingénieurs mandatés par **LA VILLE** et payés par **LE PROMOTEUR** (en principe ces ingénieurs doivent être les mêmes que ceux qui ont réalisé les plans et devis).

Cette surveillance doit être exécutée en permanence lors des travaux (en résidence).

La surveillance exercée par l'ingénieur a pour but de voir à la parfaite exécution des travaux et ne dégage en rien **LE PROMOTEUR** et/ou l'entrepreneur de ses obligations civiles et contractuelles.

Des rapports de surveillance doivent être fournis à **LA VILLE** régulièrement durant l'exécution des travaux;

3.2.6 Exécuter les travaux sous la surveillance d'une firme spécialisée en contrôle de la qualité des matériaux et des ouvrages mandatée par **LA VILLE** et payée par **LE PROMOTEUR**.

Cette surveillance doit être réalisée conformément aux bonnes pratiques en regard du contrôle des matériaux et des ouvrages.

Des rapports de surveillance doivent être fournis à **LA VILLE** régulièrement durant l'exécution des travaux;

3.2.7 Apporter tout correctif nécessaire à toute situation nécessitant des correctifs pour non-conformité et en assumer la totalité des frais;

3.3 Les travaux réalisés par **LE PROMOTEUR** :

LE PROMOTEUR s'engage à exécuter les travaux tels que décrits aux plans et devis. Il devra tenir compte entre autres des dispositions suivantes :

3.3.1 Travaux de pavage

- a) 1^{re} couche : _____
- b) 2^e couche : _____
- c) Cercle de virage : _____

3.3.2 Réseau de distribution (électrique, télécommunication)

- a) Avant ou arrière lot : _____
- b) Intégration : _____

3.3.3 Éclairage de rue

- a) Type de lampadaire : _____
- b) Couverture d'éclairage : _____

3.3.4 Protection incendie

- a) Dispositions particulières : _____

3.3.5 Drainage des eaux de surface

- a) Bassin de rétention : _____
- b) Égout pluvial / fosse : _____

- 3.3.6 Égout domestique
- 3.3.7 Approvisionnement en eau potable
- 3.3.8 Aménagement paysager
- 3.3.9 Piste cyclable et ouvrages connexes

ARTICLE 4 - GARANTIE D'EXÉCUTION

4.1 Afin de garantir l'exécution des travaux prévus à la présente entente, **LE PROMOTEUR** doit fournir à **LA VILLE**, avant le début des travaux, une garantie d'exécution consistant à une lettre de garantie bancaire ou un cautionnement d'exécution équivalent à cent pour cent (100 %) du montant total des contrats octroyés pour la réclamation des travaux. La caution d'exécution peut être celle déposée par l'entrepreneur exécutant les travaux via une société autorisée à se porter caution. Ce cautionnement est établi en fonction de l'estimation et la répartition des coûts établis par l'ingénieur et joint à la présente entente comme Annexe E.

Ces garanties seront remises au **PROMOTEUR** lors de la réception définitive des travaux.

4.2 Advenant le cas où il y aurait des ajustements prévus à l'article 4.1, **LE PROMOTEUR** doit fournir à **LA VILLE** une nouvelle lettre de garantie ou caution d'exécution trente (30) jours suivant la demande de **LA VILLE**. Cette nouvelle garantie doit être valide jusqu'à la réception définitive des travaux.

ARTICLE 5 - SURDIMENSIONNEMENT

Dans l'éventualité où les travaux bénéficient à des propriétaires de terrains hors site, le coût total des travaux sera réduit, le cas échéant, du montant du coût des travaux correspondant à la part devant être assumée par les propriétaires des terrains hors site bénéficiaires, tel qu'indiqué à l'Annexe I.

ARTICLE 6 - CESSIION DE TERRAINS POUR FINS DE PARCS, ESPACES VERTS ET PASSAGES PIÉTONNIERS

6.1 **LE PROMOTEUR** s'engage à :

6.1.1 Céder à **LA VILLE** tous les parcs, espaces verts et passages piétonniers montrés au plan ___ de la présente entente, lesquels correspondent aux lots _____ (Annexe ___).

6.1.2 Les terrains cédés à **LA VILLE** pour fins de parcs, espaces verts et passages piétonniers, doivent être exempts de déblais et de débris. Tous travaux de déboisement sont interdits sur ces terrains.

À défaut, **LA VILLE** pourra exécuter ou faire exécuter les travaux requis et **LE PROMOTEUR** s'engage à payer tous les frais s'y rattachant.

6.1.3 Toute cession prévue au présent article devra respecter les conditions suivantes :

- les frais d'arpentage et de notaire sont aux frais du **PROMOTEUR**;

- les immeubles cédés à **LA VILLE** devront être libres de toute hypothèque, priorité ou charge quelconque;
- ces immeubles cédés sont libres des taxes foncières jusqu'à la date de signature de l'acte de cession.

ARTICLE 7 - RÉCEPTION PROVISOIRE ET DÉFINITIVE DES TRAVAUX

- 7.1 LE PROMOTEUR** avise, par écrit, **LA VILLE** lorsque les travaux sont à son avis terminés;
- 7.2** Dans les quinze (15) jours suivant la réception de cet avis, l'ingénieur mandaté par **LA VILLE** vérifie les travaux en présence de l'entrepreneur et du **PROMOTEUR** et d'un représentant de **LA VILLE**. L'ingénieur indique à l'entrepreneur et au **PROMOTEUR** les ouvrages à corriger ou à refaire avant que la réception provisoire des travaux puisse intervenir;
- 7.3** Une fois les corrections exécutées (le cas échéant), l'ingénieur confirme par écrit que les travaux sont conformes et recommande à **LA VILLE** leur acceptation provisoire;
- 7.4** Préalablement à la réception provisoire des travaux, **LE PROMOTEUR** doit fournir, à la satisfaction de **LA VILLE** :
- 7.4.1.** Un cautionnement d'entretien d'un montant équivalent à 10 % des coûts des travaux complétés ou un dépôt en argent correspondant à cette somme, permettant à **LA VILLE** de pourvoir au remplacement, par **LA VILLE**, des matériaux et des ouvrages qui pourraient se révéler défectueux et ce, pendant une période de deux (2) ans suivant la réception provisoire des travaux.
- 7.4.2.** Une caution d'exécution ou un dépôt en argent correspondant aux coûts estimés pour les travaux restants, s'il y a lieu, et qui seront réalisés ultérieurement;
- 7.4.3.** Copie des quittances de tout organisme, de tout professionnel, de tout entrepreneur ou de tout sous-traitant ayant participé aux travaux.

- 7.5** Sur recommandation des ingénieurs, **LA VILLE** procède, par résolution, à la réception provisoire des travaux lorsqu'ils sont substantiellement complétés, conformément aux plans et devis des travaux;
- 7.6** À la fin de l'ensemble des travaux, et suite à la recommandation des ingénieurs qui ont exécuté la surveillance des travaux, **LA VILLE** reçoit, de manière définitive, les travaux lorsqu'ils sont réputés complétés conformément aux plans et devis :
- 7.6.1** LE PROMOTEUR remet les plans, tels que construits, de l'ensemble des infrastructures et équipements à la fin des travaux;
- 7.6.2** LE PROMOTEUR cède à LA VILLE tout le bénéfice des garanties accompagnant les travaux exécutés par l'entrepreneur chargé de l'exécution des travaux, conformément aux plans et devis, ainsi que tous ses droits et recours contractuels ou légaux qu'il possède contre l'entrepreneur et le fabricant en cas de vices cachés;
- 7.6.3** LE PROMOTEUR cède tous les droits, titres et intérêts qu'il détient dans les plans et devis préparés dans le cadre de cette entente;
- 7.6.4** LE PROMOTEUR doit remettre à LA VILLE copie des quittances de tout organisme, de tout professionnel, de tout entrepreneur ou de tout sous-traitant ayant participé aux travaux, s'il y a lieu, depuis l'acceptation provisoire;
- 7.6.5** LE PROMOTEUR garantit à LA VILLE qu'il réparera, à ses frais, toutes déficiences ou vices affectant les travaux, cette garantie étant valable pour une période de deux (2) ans suivant la réception définitive des travaux par LA VILLE.

ARTICLE 8 - CESSION DES RUES ET DES INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

- 8.1** Dès que les travaux ont fait l'objet de la réception provisoire en vertu de l'article 7.5, **LE PROMOTEUR** cède à **LA VILLE** les terrains et travaux pour la somme de UN dollar (1 \$), ainsi que les espaces servant de parcs, espaces verts et passages piétonniers (Annexe C et Annexe J);
- 8.2** Les terrains, équipements et bâtisses doivent être cédés à **LA VILLE** libres de toutes servitudes, hypothèques ou cautions, sauf convention contraire et acceptation de **LA VILLE**, le tout avec garantie légale et libre de toutes taxes municipales ou scolaires ou de tarifs municipaux ainsi que bénéficiant de toutes les servitudes nécessaires à leur plein exercice à des fins publiques.

ARTICLE 9 - AVIS

9.1 Tout avis, communication ou correspondance entre les parties doit être signifié ou transmis par courrier recommandé à l'adresse suivante :

9.1.1 Pour **LA VILLE** :

VILLE DE FOSSAMBAULT-SUR-LE-LAC
145, rue Gingras
Fossambault-sur-le-Lac (Québec)
G3N 0K2

9.1.2 Pour **LE PROMOTEUR**

ARTICLE 10 - DOCUMENTS ANNEXÉS

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

Liste des annexes :

- A. Résolution de **LA VILLE** autorisant le projet et la signature de l'entente du projet de développement.
- B. Résolution de la corporation requérante autorisant la signature de l'entente.
- C. Plan de lotissement démontrant les terrains et les rues pour lesquels le requérant demande des travaux municipaux ainsi que les servitudes.
- D. Titres de propriété, des terrains visés par l'entente.
- E. Estimation et répartition des coûts des travaux municipaux et des honoraires professionnels en fonction de la nature des travaux.
- F. Plans, devis, cahier des charges et addenda relatifs aux travaux tels que préparés par l'ingénieur.
- G. Résolution de **LA VILLE** acceptant les plans et devis.

- H. Cautionnement d'exécution couvrant la totalité des travaux.
- I. Bénéficiaires des travaux assujettis au paiement de la quote-part, s'il y a lieu.
- J. Plan des parcs et espaces verts, s'il y a lieu.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ LA PRÉSENTE ENTENTE À FOSSAMBAULT-SUR-LE-LAC ce ____^e jour du mois de _____ 201__.

LA VILLE

par : _____
Jean Laliberté, maire

par : _____
Jacques Arsenault, directeur général et greffier

LE PROMOTEUR

par : _____

Préliminaire