



Notre-Dame-du-
Mont-Carmel

**RÈGLEMENT NUMÉRO 857
RÈGLEMENT CONCERNANT
LES ENTENTES RELATIVES
À DES TRAVAUX MUNICIPAUX**

NOVEMBRE 2024



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DU-MONT-CARMEL
COMTÉ DE LAVIOLETTE – SAINT-AURICE

RÈGLEMENT NUMÉRO 857

RÈGLEMENT CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

CONSIDÉRANT QU'il est devenu nécessaire de mettre à jour le règlement en matière d'ententes relatives à des travaux municipaux.

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Notre-Dame-du-Mont-Carmel est régie par le *Code municipal du Québec* (RLRQ, chapitre C-27.1) et assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge approprié de se prévaloir des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) afin de régir les ententes relatives à des travaux municipaux;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal désire prévoir des mécanismes souples, rapides et efficaces afin de permettre le développement de la Municipalité en harmonie avec les principes énoncés dans les règlements d'urbanisme et dans le respect de la capacité financière de ses contribuables.

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été préalablement donné par monsieur Jean-Guy Mongrain à la séance ordinaire du conseil municipal du 7 octobre 2024 et que le projet de règlement a été déposé et adopté à cette même séance.

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'une démarche de participation publique conformément au règlement 856 adoptant la politique de participation publique de la Municipalité de Notre-Dame-du-Mont-Carmel.

CONSIDÉRANT que tous les membres du conseil municipal ont reçu, au moins 72 heures avant la présente séance, le règlement ci-dessous identifié et que ceux qui sont présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture.

CONSIDÉRANT que le projet de règlement n'a pas été modifié entre le projet déposé le 7 octobre 2024 et celui soumis pour adoption.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame Julie Régis, appuyé par monsieur Clément Pratte et résolu à l'unanimité que le règlement numéro 857, règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux, soit adopté sans changement par rapport au projet de règlement déposé.



SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux ». Ce règlement porte le numéro 857.

1.2 OBJECTIF

Le présent règlement a pour objet de soumettre la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion préalable d'une entente entre un promoteur et la Municipalité, portant sur la réalisation de travaux relatifs aux voies de circulation, aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge de ces travaux et du paiement de leurs coûts par le promoteur.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Notre-Dame-du-Mont-Carmel.

1.4 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS VISÉS

Le présent règlement vise tous les travaux relatifs aux infrastructures municipales requis pour l'ouverture d'une voie de circulation ou pour la réalisation des infrastructures dans le cadre d'un projet intégré, tels que le réseau d'aqueduc, les réseaux d'égouts sanitaire et pluvial en incluant toutes les composantes nécessaires à leur fonctionnement.

En plus, doivent être considérés les infrastructures de chaussées, le réseau de drainage, l'éclairage, les branchements en électricité, les aménagements routiers, l'aménagement pour la stabilisation de terrain, l'aménagement pour la protection environnementale, les équipements et réservoirs pour la protection incendie ainsi que les conteneurs semi-enfouis visant l'apport des matières résiduelles.

L'entente peut porter sur des infrastructures, des équipements ou des servitudes, où qu'ils se trouvent, qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis de construction ou de lotissement, mais également tout autre immeuble situé sur le territoire de la Municipalité.

1.5 POUVOIR DISCRÉTIONNAIRE

Rien dans le présent règlement ne doit être interprété comme diminuant ou restreignant la discrétion du conseil municipal de décréter lui-même la réalisation de travaux municipaux pour un développement immobilier et de pourvoir à leur financement.

1.6 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche toute personne morale ou physique, de droit privé ou de droit public.

1.7 VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa. Si une partie, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurent en vigueur.

1.8 ABROGATION

Le présent règlement abroge le règlement numéro 684 « Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux » et ses amendements, ainsi que toute disposition réglementaire inconciliable avec le présent règlement.



SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
2. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
3. Le masculin comprend les deux genres;
4. L'emploi du mot « doit » indique une obligation absolue, le mot « peut » indique un sens facultatif;
5. Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

2.2 TERMINOLOGIE

À moins que le contexte n'indique un sens différent, dans le présent règlement, les expressions et les mots suivants signifient :

Acceptation provisoire : acte d'acceptation avec réserve(s) de l'ouvrage par l'ingénieur mandaté par le promoteur à la suite de son attestation écrite que les travaux demandés aux documents contractuels sont exécutés et sont prêts pour l'usage auquel ils sont destinés. Une liste de déficiences et de travaux différés, le cas échéant, est alors dressée par l'ingénieur.

Acceptation définitive : acte d'acceptation sans réserve de l'ouvrage par l'ingénieur mandaté par le promoteur, à la suite de son attestation écrite que l'entrepreneur a achevé tous les travaux et corrigé toutes les déficiences relevées lors de l'acceptation provisoire.

Aménagement : travaux de terrassement, d'aménagement paysager, d'équipement récréatif, ainsi que les travaux concernant les haltes et les supports à vélo.

Ingénieur : ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou une firme d'ingénieurs-conseils mandaté par le promoteur pour la caractérisation des sols, la conception des plans et devis et la surveillance des travaux et incluant toutes les autres tâches connexes des travaux exécutés par l'entrepreneur conformément aux normes applicables.

Plan directeur des aménagements : plan d'élaboration et de planification du projet préparé par le promoteur ou son mandataire et qui a été évalué par un ingénieur-conseil et un arpenteur-géomètre. Ce plan n'inclut pas les plans et devis.

Projet de développement immobilier : projet de construction d'un ou de plusieurs immeubles à usage résidentiel, commercial ou industriel présenté dans le cadre d'un projet de développement immobilier et visé par un seul protocole d'entente et dûment signé en vertu du présent règlement.

Projet intégré : Ensemble de bâtiments, sous forme de copropriété divisée au sens du *Code civil du Québec* (L.Q., 1991, c. 64.), érigés sur un même terrain, comprenant des parties privatives ou des parties communes, et se caractérisant par un aménagement intégré favorisant la mise en commun de certains espaces extérieurs, services ou équipements tels les stationnements, les allées d'accès, les espaces récréatifs et les espaces verts.

Promoteur : personne physique ou morale qui conclut, avec la Municipalité, une entente sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux.

Réseau d'aqueduc : système public de conduits et les équipements qui servent principalement à l'alimentation en eau potable des propriétés ainsi qu'au combat des



incendies et sans limiter la généralité de ce qui précède; le réseau d'aqueduc comprend les vannes, les boîtes ou chambres de vannes, les purgeurs d'air et d'eau, les bornes-fontaines.

Réseau d'égout domestique : système public de conduits et d'ouvrages qui contient et achemine les eaux usées et qui comprend, notamment, les conduites et les regards d'égout.

Réseau d'égout pluvial : système public de conduits qui contient et achemine les eaux de pluie, les eaux de ruissellement, les eaux de la fonte des neiges, les eaux de haute nappe phréatique et qui comprend les conduites et ouvrages, les regards d'égout et les puisards.

Services publics : désigne les compagnies qui approvisionneront le projet en électricité, câblodistribution, téléphonie, service Internet, etc.

Surdimensionnement : Une infrastructure ou un équipement public dont les dimensions ou les capacités dépassent celles du service de base nécessaire à la desserte en équipement du secteur faisant l'objet d'une demande de permis par le promoteur qui pourrait être demandée par la Municipalité lorsque requis (ex. desserte en protection incendie).

Travaux municipaux : désigne tous les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux visés par le présent règlement, notamment les travaux d'aqueduc et d'égout, de surdimensionnement, de voirie ainsi que tous les travaux accessoires et connexes requis, comprenant l'acquisition des immeubles ou servitudes requises pour la réalisation desdits travaux ainsi que des aménagements riverains à un cours d'eau, aménagements reliés aux transports alternatifs et des aménagements paysagers.

Tout autre expression, terme et mot utilisé dans le présent règlement et qui n'y est pas défini a le sens et l'application qui lui est attribué au Règlement de zonage de la Municipalité de Notre-Dame-du-Mont-Carmel en vigueur.

SECTION 3 – APPLICATION DU RÈGLEMENT

3.1 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal. Dans le présent règlement, ce dernier est le « fonctionnaire désigné ».

3.2 DEVOIRS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les droits, fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné sont :

1. S'assurer du respect des dispositions du règlement sur l'ensemble du territoire de la Municipalité;
2. Analyser les demandes déposées conformément au présent règlement;
3. Être autorisé à visiter et à inspecter toute propriété immobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur des bâtiments, afin de s'assurer du respect des règlements d'urbanisme. Ce droit doit s'exercer entre 7 h et 19 h sauf dans le cas d'une situation exceptionnelle qui requiert une visite à un autre moment. Le fonctionnaire désigné peut être accompagné d'un témoin;
4. Dans les cas où c'est applicable, émettre un avis au propriétaire, locataire, à l'occupant ou à toute autre personne, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction au présent règlement;
5. Émettre un constat d'infraction lorsqu'il constate une infraction au présent règlement;
6. Faire rapport au conseil des constats d'infraction émis;
7. Recommander au conseil toute mesure nécessaire afin que cesse une infraction;
8. Informer les demandeurs des dispositions applicables;



9. Maintenir un registre de toutes les demandes reçues et traitées ainsi que de tout permis ou certificat émis à la suite de l'acceptation d'une demande;
10. Demander à toute personne de cesser tout usage ou suspendre des travaux contrevenant aux règlements d'urbanisme;
11. Exiger tout renseignement complémentaire pour l'analyse d'une demande.

3.3 CONDITION À LA RÉALISATION DES TRAVAUX MUNICIPAUX ET À LA DÉLIVRANCE DE L'AUTORISATION

Aucune autorisation de prolongement d'infrastructures, aucun permis de lotissement, aucun permis de construction, ni aucun certificat ne peut être délivré à l'égard d'un projet qui requiert la réalisation de travaux municipaux, à moins que le Requérant n'ait conclu préalablement avec la Municipalité une entente visée au présent règlement.

Aucun permis de construction ne peut être émis avant :

1. L'acceptation provisoire des travaux de première étape;
2. La publication de toutes servitudes requises par le présent protocole d'entente;
3. La cession pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels;
4. La prolongation du réseau d'Hydro-Québec.

Toutefois, un seul permis de construction peut être émis pour un immeuble servant de modèle, s'il est non occupé, et ce, pour le projet dans sa globalité, le tout avant la première réception provisoire des travaux de première étape si le projet est développé par parties de phase ou par phase.

3.4 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

Sans préjudice aux autres recours de la municipalité, quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende d'au moins 500 \$ si le contrevenant est une personne physique et d'au moins 1 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.

Le montant maximal d'une amende, pour une première infraction, est de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant maximum de l'amende ne peut excéder 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000 \$ s'il est une personne morale.

Le conseil autorise le fonctionnaire désigné à l'application du règlement et ses adjoints à délivrer des constats d'infraction pour toute infraction aux dispositions du présent règlement.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et la pénalité dictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Outre les recours par action pénale, la Municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

SECTION 4 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET ADMINISTRATIVES

4.1 CONTENU DE L'ENTENTE

L'entente doit notamment prévoir les éléments suivants :

- a) La désignation des parties et leur adresse de correspondance;
- b) Les lots concernés et une copie des titres de propriété des immeubles faisant l'objet de la demande. À défaut de titres de propriété, le promoteur doit démontrer qu'il détient certains droits que le propriétaire lui a concédés (offre d'achat acceptée, option d'achat,



ou tout autre document jugé suffisant par l'autorité compétente) et devant conduire éventuellement vers le transfert à son nom du droit de propriété dans le terrain;

- c) La description des travaux et la désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;
- d) Un plan directeur des aménagements présentant les servitudes existantes ou requises, les phases de développement du projet ainsi que le nombre d'unités de logements et les usages prévus par le projet;
- e) Un projet d'opération cadastrale, conforme au plan d'urbanisme de la Municipalité, du ou des terrains dont il est propriétaire, le cas échéant, dans le secteur visé, représentant l'ensemble des rues et des terrains à être cadastrés;
- f) Une caractérisation environnementale identifiant entre autres tout plan ou cours d'eau, toute zone à risque de mouvement de terrain, tout milieu humide, toute zone inondable et tout autre élément de contrainte identifié à la réglementation municipale ainsi que l'égouttement du site et des terrains riverains aux limites du projet;
- g) Le nom des professionnels (et leur adresse de correspondance) dont les services seront retenus par le promoteur afin d'accomplir l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'accomplissement de l'entente;
- h) Le calendrier de la réalisation des travaux par le promoteur;
- i) La détermination des coûts relatifs aux travaux qui sont à la charge du promoteur établis conformément au présent règlement;
- j) La détermination des coûts relatifs aux travaux qui sont à la charge de la Municipalité établis conformément au présent règlement;
- k) Les modalités de paiement, le cas échéant, par le promoteur des coûts relatifs aux travaux et l'intérêt payable sur un versement exigible;
- l) Les garanties financières exigées du promoteur et établies conformément à la section 6 du présent règlement;
- m) La cession à la Municipalité de toutes rues, de toutes ruelles, de toutes infrastructures et tous équipements municipaux construits dans les emprises, de tous droits de passage et autres servitudes;
- n) Le terme de l'entente;
- o) Les modalités de cession des parcs et l'aménagement de ceux-ci, le cas échéant;
- p) Tout autre élément pertinent pour la réalisation des travaux municipaux requis pour le projet de développement.

4.2 CRITÈRES D'ANALYSE DU PLAN DIRECTEUR DES AMÉNAGEMENTS

Le fonctionnaire désigné étudie le plan directeur des aménagements eu égard aux caractéristiques du projet de développement soumis. En plus de ce dernier, la demande doit être également évaluée par le Service des travaux publics ainsi que le Service en sécurité incendie, lesquels transmettent leurs commentaires et recommandations.

Les critères d'analyse sont les suivants :

- a) Le plan directeur des aménagements soumis par le promoteur doit être vérifié et approuvé par le fonctionnaire désigné et être conforme aux dispositions du plan d'urbanisme, tout règlement d'urbanisme et du présent règlement, en plus de respecter les normes de conception de la Municipalité relatives aux infrastructures et équipements municipaux;
- b) Le projet doit respecter les capacités des infrastructures et équipements municipaux existants, si requis les études démontrant la capacité des infrastructures et équipements



municipaux existants doivent être produites, le fonctionnaire désigné peut mandater aux frais du promoteur les études nécessaires;

- c) À la suite de l'analyse du projet, le promoteur est informé des éléments supplémentaires ou des modifications qui devraient être apportés, le cas échéant, à son projet pour être conforme au plan d'urbanisme, à la réglementation et aux normes de la Municipalité;
- d) L'analyse du plan directeur des aménagements et du phasage du projet est complétée en collaboration avec le promoteur afin d'obtenir tous les documents et renseignements nécessaires dont, notamment, les éléments permettant d'estimer la rentabilité du projet soumis, pour préparer un projet d'entente conformément aux dispositions du présent règlement;
- e) Les estimations des coûts remises par l'ingénieur du promoteur devront faire l'objet d'une vérification afin de valider les engagements monétaires de la Municipalité s'il y a lieu, tant pour les infrastructures que pour les honoraires professionnels.

4.3 MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE LOTISSEMENT

Un projet de lotissement qui est modifié après avoir obtenu l'accord de principe du conseil doit être présenté à nouveau au conseil afin que les modifications soient approuvées, et ce, par résolution.

4.4 FAUSSE DÉCLARATION

Une fausse déclaration ou la production de documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement a pour effet d'invalider toute résolution, entente, permis ou certificat émis en vertu du présent règlement.

4.5 DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le fonctionnaire désigné statue sur la demande. Si l'ensemble des points est conforme aux divers règlements en vigueur et jugé acceptable pour la Municipalité par le fonctionnaire désigné, ce dernier recommande au conseil municipal d'adopter l'entente de développement pour l'ensemble du projet de développement.

La Municipalité informe le promoteur, par une résolution du conseil municipal, de sa décision de donner suite ou non à cette demande. Dans l'affirmative, la résolution mentionne que la mise en œuvre du projet de développement est assujettie à la conclusion d'une entente. La résolution peut prévoir des conditions telle la remise d'une garantie financière de réalisation et d'exécution.

4.6 SIGNATURE DE L'ENTENTE

Toute entente à intervenir avec le promoteur en conformité avec le présent règlement, qui aura été approuvée par résolution du conseil, sera signée par le maire et le greffier, pour et au nom de la Municipalité.

Ladite entente pourra être signée et ensuite remise au promoteur seulement quand l'ensemble des documents requis conformément au présent règlement aura été remis à la Municipalité.

SECTION 5 – GARANTIES FINANCIÈRES ET ASSURANCES

5.1 GARANTIE FINANCIÈRE DE RÉALISATION ET D'EXÉCUTION

Le promoteur doit garantir à la Municipalité l'exécution complète et finale des travaux municipaux prévus à la satisfaction de cette dernière ainsi que le paiement à l'entrepreneur ou à toute autre personne à qui le promoteur a confié l'exécution de tous les travaux municipaux ou une partie de ces derniers.



Le promoteur doit, à la signature de l'entente, fournir à la Municipalité une garantie de réalisation et d'exécution de chacune de ses obligations et la maintenir valide pour une période minimale de 12 mois, laquelle doit être renouvelée pour la durée de l'entente et transmise à la Municipalité dans les 15 jours précédents son échéance.

La garantie d'exécution d'un montant de 100 % du coût estimé du total (taxes comprises) des travaux assumés par le promoteur doit prendre une des formes suivantes :

- a) Un cautionnement d'exécution émis par une compagnie légalement habilitée à se porter caution;
- b) Une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle émise par une institution financière dûment autorisée, dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Municipalité de Notre-Dame-du-Mont-Carmel et encaissable à la suite de la signification d'un avis à l'institution financière de l'existence d'un défaut du promoteur. Elle doit indiquer une date d'échéance et peut être modifiée durant l'exécution des travaux municipaux selon les modalités prévues au protocole d'entente;
- c) Un chèque certifié établi à l'ordre de la Municipalité de Notre-Dame-du-Mont-Carmel;
- d) Toute autre forme jugée équivalente par la Municipalité.

Dans le cas où un promoteur prévoit un projet en plusieurs phases, toutes les garanties financières doivent être prévues dans un plan d'ensemble et gérées selon chacune des phases.

Le montant prévu à la garantie peut être revu après l'acceptation provisoire, selon le montant des travaux restant en fonction de la forme de garantie déposée.

L'ensemble des garanties de réalisation de travaux est libéré à l'acceptation définitive de l'ensemble des travaux.

5.2 GARANTIE DE PAIEMENT POUR TRAVAUX RÉALISÉS PAR LA MUNICIPALITÉ

Dans la mesure où la Municipalité procède elle-même, en vertu de l'entente, à la réalisation de certains travaux visés par le projet ou prend en charge l'exécution de tels travaux, le promoteur doit, à la signature de l'entente, fournir à la Municipalité, une garantie de paiement équivalente à 100 % du coût des travaux à être réalisés par la Municipalité.

5.3 GARANTIE FINANCIÈRE POUR LA SURVEILLANCE MUNICIPALE

Le promoteur doit fournir un chèque certifié d'un montant de 5 000 \$. Ce montant est encaissé par la Municipalité et utilisé comme garantie financière au paiement de la surveillance municipale.

À chaque étape, la Municipalité transmet une facture avec la comptabilisation de l'ensemble des heures avec le taux horaire du personnel requis pour la surveillance. Dans les 30 jours de l'émission de cette facture, le promoteur doit acquitter cette facture. Seule la dernière facture pour la surveillance municipale peut être acquittée par le montant déposé en garantie.

La garantie résiduelle est remise au promoteur dans les 30 jours de la fin des travaux, sous réserve du paiement des factures.

5.4 ASSURANCE EN RESPONSABILITÉ CIVILE

Avant le début des travaux municipaux, le promoteur doit fournir à la Municipalité une copie certifiée d'une police d'assurance en responsabilité civile d'au moins deux millions de dollars (2 000 000 \$) visant à couvrir la responsabilité civile de l'ensemble des intervenants du chantier. Le promoteur doit remettre à la Municipalité un avenant à l'effet que celle-ci est désignée comme assurée nommée dans cette police d'assurance en responsabilité civile. Un avenant doit spécifier que cette police d'assurance ne peut être modifiée ni résiliée sans



qu'un préavis d'au moins 30 jours à l'avance soit transmis à la Municipalité, à l'attention du Service du greffe.

La police d'assurance doit être valide et conforme pour toute la durée de l'entente. Si le promoteur néglige de maintenir en vigueur l'une des polices d'assurance mentionnées au présent protocole durant la durée de l'entente, la Municipalité, après avis écrit de 48 heures par courrier recommandé au promoteur, peut contracter les polices d'assurance de son choix, et ce, aux frais du promoteur. Tout paiement des primes d'assurance fait par la Municipalité doit être remboursé par le promoteur, sur demande, après production des pièces justificatives.

SECTION 6 – RESPONSABILITÉS DU PROMOTEUR

6.1 PRESTATIONS DU PROMOTEUR

À la suite de la signature de l'entente, le promoteur devra, préalablement à chacune des phases de développement identifiées à l'entente, produire les plans et devis complets pour l'ensemble des travaux municipaux, surdimensions, ouvrages et autres aménagements pour approbation par la Municipalité.

Le fonctionnaire désigné validera la conformité des plans et devis soumis avec le plan directeur des aménagements contenu à l'entente de développement. La confirmation de l'acceptation des plans et devis par le fonctionnaire désigné prendra la forme d'une lettre d'acceptation des plans et devis, laquelle lettre spécifiera également les documents à lui fournir préalablement au démarrage du projet.

À la suite de la réception par le fonctionnaire désigné de l'ensemble de l'information demandée et à son analyse, celui-ci émet par lettre une autorisation de démarrage des travaux d'infrastructures pour la phase concernée.

Le promoteur s'engage à respecter, en outre, toutes les dispositions prévues à la présente section.

6.2 PLANS ET DEVIS DÉTAILLÉS

À la suite de la signature de l'entente, le promoteur doit fournir les plans et devis détaillés des infrastructures, incluant tous les travaux de surdimensionnement et tous les travaux d'aménagement, comprenant la liste complète des matériaux et la qualité ou la classe desdits matériaux, le tout selon les exigences et directives du fonctionnaire désigné et obtenir toutes les attestations gouvernementales requises, incluant les autorisations du MELCC, notamment celles requises en vertu des articles 22 et 32 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLEQ, c. Q-2).

Le promoteur doit, si la Municipalité l'exige, faire procéder aux études nécessaires pour évaluer l'impact global du projet, comme les besoins en eau potable, en traitement des eaux usées et en gestion des eaux pluviales.

Les honoraires de l'ingénieur et des autres professionnels sont à la charge du responsable du paiement des travaux, et ce, en fonction de la répartition des coûts inclus à l'entente de développement. Toutefois, lorsque le projet nécessite des travaux de surdimensionnement et des travaux d'aménagement, le partage des coûts entre les parties tiendra compte des honoraires reliés à ces travaux. De plus, dans l'éventualité où des travaux municipaux touchent une rue existante, le partage des coûts entre les parties tiendra compte des honoraires reliés à ces travaux.

Le promoteur dépose à la Municipalité, en même temps que les plans et devis, le coût estimé par son ingénieur du projet en dollars selon une unité de mesure appropriée comprenant, le cas échéant, le coût des travaux et matériaux servant aux travaux de surdimensionnement, et ce, de façon distincte.



6.3 AUTRES CONDITIONS

En plus des autres obligations contenues dans ce règlement et dans l'entente, le promoteur, ses successeurs et ayants droit doivent remplir les conditions suivantes :

- a) Fournir à la Municipalité les garanties exigées, phase par phase, et ce, en fonction des modalités spécifiées à l'entente de développement (voir l'annexe « A »);
- b) Réaliser les travaux d'infrastructures identifiés sur les plans et devis soumis et approuvés par l'autorité compétente dans la lettre d'autorisation pour la phase visée pouvant inclure, s'il y a lieu, des ouvrages de rétention et de gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales;
- c) Mandater, lorsque requis, et selon les modalités spécifiées dans l'entente, l'ingénieur concepteur des plans et devis pour réaliser la surveillance des travaux en résidence; les frais pour la surveillance de chantier seront répartis selon les modalités de l'entente de développement (voir l'annexe « A »). Celui-ci engage sa responsabilité quant à la qualité des travaux réalisés et à l'obtention de son certificat d'autorisation du MELCC;
- d) Autoriser les inspections par le fonctionnaire désigné ou un représentant du service des travaux publics de la Municipalité et se conformer à toutes directives émises;
- e) Autoriser la surveillance de chantier par le fonctionnaire désigné ou son mandataire et respecter toute directive relative à la qualité et à l'exécution des travaux identifiés aux plans et devis acceptés par la Municipalité;
- f) Mandater un arpenteur-géomètre pour installer des bornes d'arpentage ainsi qu'un repère géodésique auxiliaire de nivellement sur le site des travaux. Aucun travail ne pourra débuter avant l'implantation des bornes;
- g) Fournir à la Municipalité, si connu, avant la signature de l'entente, les coordonnées du lieu de disposition des surplus de terre et si l'emplacement en question n'est pas une propriété du promoteur, fournir l'autorisation écrite du propriétaire. Si ces informations sont inconnues, fournir un plan indiquant la marche à suivre planifiée pour la disposition des surplus de terre;
- h) S'assurer que l'ensemble de ses contrats de vente de terrains respecte toutes les dispositions de la présente entente;
- i) Respecter les modalités de surveillance de chantier, d'inspection de chantier, de production de plans finaux et d'inspection des matériaux prévus au protocole d'entente;
- j) Doit assumer à ses frais l'épandage d'abat-poussière dans les rues de son projet de développement immobilier, lorsque requis ou demandé par la Municipalité, et ce, jusqu'à l'acceptation provisoire des travaux;
- k) Procéder au fauchage des terrains de son projet de développement immobilier, tel que requis par la réglementation municipale;
- l) Fournir à la Municipalité, au plus tard 60 jours après l'acceptation provisoire des travaux, un plan tel que construit, géoréférencé et numérique (selon le format exigé par le fonctionnaire désigné) et précis des infrastructures construites ainsi qu'un certificat de conformité, signé par l'ingénieur qui a conçu les plans et devis. Le promoteur en assume tous les frais afférents à sa production;
- m) Payer, à la signature de l'entente, tout solde de taxes municipales et scolaires exigibles sur l'ensemble des lots lui appartenant et faisant l'objet du projet de développement;
- n) Faire les démarches nécessaires pour assurer la construction des infrastructures électriques et de communication pour desservir les futures résidences. La responsabilité de cette desserte revient au promoteur ainsi que tous les frais afférents. Une preuve écrite indiquant que la demande a été faite à chacun des services publics ainsi qu'un concept de base des installations devront être remis à la Municipalité avant le début des travaux. Les plans de ces infrastructures doivent être approuvés par la Municipalité. Dans



certaines projets, la Municipalité pourrait exiger que les infrastructures électriques et de communication soient enfouies dans le sol;

- o) Travailler en collaboration avec les compagnies de services publics (téléphone, électricité, télédistribution et gaz naturel) pour harmoniser l'installation des services avec les travaux, lorsque nécessaire. Ces services devront être installés prioritairement en arrière-lot des terrains ou suivant un autre modèle d'implantation après approbation par la Municipalité;
- p) Respecter les modalités de cession du promoteur à la Municipalité des rues, des servitudes et de la contribution pour fins de parcs, si applicables, tel que prévu dans le protocole d'entente;
- q) Acquérir à ses frais, en faveur de la Municipalité et des compagnies de services publics, toutes les servitudes de passage et d'accès pouvant être nécessaires pour mener à terme le projet et à payer tous les honoraires professionnels afférents;
- r) Céder à ses frais à la Municipalité la pleine propriété des lots servant de rue, de parc, de sentier multifonctionnel, de sentier piétonnier ou de voie cyclable pour la somme nominale d'un dollar (1,00 \$). Cette cession inclut les infrastructures installées par le promoteur ainsi que toutes les servitudes acquises en faveur de la Municipalité, quatre-vingt-dix (90) jours suivant l'approbation finale des travaux par la Municipalité, le tout libre de toutes taxes municipales ou scolaires, avec garantie contre tout trouble ou éviction, et quitte de toutes charges, toutes hypothèques et tous privilèges qui pourraient ou auraient pu les grever;
- s) Respecter tous les règlements municipaux en vigueur et notamment, ceux relatifs au paiement des tarifs exigés pour les divers permis requis;
- t) Fournir à la Municipalité, après l'exécution des travaux, mais avant l'acceptation provisoire, copie des reçus, factures acquittées ou quittances partielles ou quittances finales données par chacun des entrepreneurs, sous-traitants, fournisseurs de matériaux, employés et professionnels mandatés, et à garantir de toute façon jugée acceptable par les deux parties qu'il n'est dû aucune somme à aucun entrepreneur, sous-traitant, fournisseur ou employé donnant droit à un recours sur les immeubles décrits à l'entente.

Il doit aussi fournir avant l'acceptation finale des travaux, toutes les quittances finales restantes données par chacun des entrepreneurs, sous-traitants, fournisseurs de matériaux ou employés et professionnels mandatés;
- u) Réaliser les travaux d'aménagement identifiés sur les plans et devis soumis et approuvés par le fonctionnaire désigné préalablement au démarrage de la phase par la remise de la lettre d'autorisation.

6.4 AMÉNAGEMENT D'UNE VIRÉE

Lorsqu'une rue n'est pas complétée sur 100 % de sa longueur prévue au plan de lotissement ou n'est pas raccordée à une rue déjà existante, une virée temporaire doit être aménagée à la suite du dernier lot desservi.

Cette virée pourra avoir la forme d'un cercle d'au moins 15 mètres de diamètre ou la forme d'un « L » de 15 mètres de longueur dans l'axe longitudinal de la future rue et de 10 mètres dans le sens transversal. Chacune de ces branches aura une largeur d'au moins 6 mètres.

Cette virée sera construite avec un matériau granulaire accepté par le fonctionnaire désigné de la Municipalité, sur une épaisseur de 0,5 mètre, posé sur infrastructure propre, ferme et drainée.



6.5 FRAIS DE NOTAIRE

Tout frais et honoraires du notaire pour la préparation, signature et publicité de tout acte de servitude ou de cession des infrastructures envers la municipalité, en vertu du protocole d'entente, sont assumés par le promoteur. Le choix du notaire appartient à la Municipalité.

Le promoteur assume tout autre frais et honoraire du notaire non prévu au présent règlement. Dans ce cas, le choix du notaire lui appartient. Le promoteur doit, de manière non limitative, assumer les frais et honoraires du notaire liés à la création de toute servitude, à un changement de situation, notamment en ce qui a trait à toute obligation envers son créancier hypothécaire, au changement de créancier ou aux relations de bon voisinage, avant ou durant l'exécution des travaux municipaux.

SECTION 7 – RESPONSABILITÉS DE LA MUNICIPALITÉ

7.1 PRESTATIONS DE LA MUNICIPALITÉ

Après la signature de l'entente, la Municipalité s'engage à :

- a) Autoriser le promoteur à réaliser des travaux d'infrastructures sur les lots visés, le tout tel que prévu dans l'entente ;
- b) Une fois l'acceptation finale des travaux accordée, acheter les immeubles décrits dans l'entente, ainsi que les infrastructures qui y seront installées, pour la somme d'un dollar (1,00\$), à la condition expresse que le fonctionnaire désigné et l'ingénieur mandaté par le promoteur recommandent l'acceptation des travaux et que le promoteur ait respecté intégralement les conditions du présent règlement ainsi que de l'entente;
- c) Assumer le déneigement des rues du projet de développement après l'acceptation provisoire des travaux;
- d) Assumer, lorsque requis, l'épandage d'abat-poussière dans les rues du projet de développement après l'acceptation provisoire des travaux.

7.2 DÉLIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUCTION POUR LES BÂTIMENTS PRÉVUS AU PROJET

Une fois l'acceptation provisoire des travaux réalisés, la Municipalité peut délivrer les permis de construction requis pour les bâtiments situés en front des immeubles décrits à l'entente, de même que pour les travaux de construction des infrastructures sur ces immeubles, conditionnellement au respect de la réglementation municipale.

Nonobstant ce qui précède, un maximum 10 % du nombre total d'unités prévues dans la phase qui pourra être implantées à titre de « constructions modèles » et ce, avant l'acceptation provisoire, mais qui ne devront, en aucun cas, être habitées ni raccordées aux réseaux d'aqueduc et d'égout tant que l'acceptation finale des travaux n'aura pas été donnée par la Municipalité. Ces « constructions modèles » devront respecter l'ensemble de la réglementation municipale et provinciale en vigueur.

SECTION 8 – MODALITÉS DE RÉALISATION DES TRAVAUX

8.1 DÉBUT DES TRAVAUX

Les travaux municipaux pour lesquels une entente a été conclue peuvent débiter seulement quand l'entente a été acceptée par résolution du conseil et signée et que le fonctionnaire désigné a émis la lettre d'autorisation de travaux.

L'entente doit prévoir une durée maximale pour obtenir les lettres d'autorisation de travaux et pour la réalisation de tous les travaux. Dépassé cette date, une nouvelle entente devra être établie.



8.2 DÉLAI DE VALIDITÉ

Si les travaux visés par l'entente n'ont pas été réalisés ou ne sont pas en voie de réalisation suivant l'adoption de la résolution du conseil municipal à cet effet, et ce, dans un délai de 18 mois après l'adoption de la résolution permettant la conclusion de l'entente, cette résolution devient nulle et non avenue.

Lors de la transmission des plans et devis, le promoteur proposera pour chacune des phases des délais de réalisation des travaux. Ces délais, lorsqu'approuvés par le fonctionnaire désigné, feront partie de l'autorisation de démarrer les travaux.

Une nouvelle demande d'entente pour les mêmes travaux peut être déposée.

8.3 ACCEPTATION PROVISOIRE DES TRAVAUX

Lorsque les travaux municipaux sont entièrement terminés ou qu'une phase de travaux est complétée, et sur recommandation de l'ingénieur mandaté par le promoteur, le fonctionnaire désigné accepte provisoirement les travaux. Cette acceptation provisoire pourra se faire de façon partielle.

8.4 ACCEPTATION FINALE DES TRAVAUX

Lorsque les travaux sont terminés, le fonctionnaire désigné émet une recommandation écrite pour leur acceptation si l'entente a été intégralement respectée pour cette phase. Si la recommandation est favorable, le conseil de la Municipalité autorise alors par résolution la signature du contrat pour l'acquisition des immeubles et infrastructures décrits à l'entente pour la somme d'un dollar (1,00 \$). Dès la signature du contrat, la Municipalité est réputée avoir donné son acceptation finale des travaux.

À tout moment durant l'exécution des travaux, la Municipalité et son fonctionnaire désigné pourront dénoncer par écrit le non-respect par le promoteur des plans et devis. Dès qu'une telle dénonciation aura été remise au promoteur ou à un de ses représentants par le fonctionnaire désigné, le promoteur devra dans les vingt-quatre (24) heures suivantes apporter un correctif ou proposer un échéancier pour les travaux correctifs et les exécuter dans les 15 jours suivants, à la satisfaction de la Municipalité, à défaut de quoi la Municipalité sera libérée de toutes ses obligations en vertu de l'entente, et plus particulièrement de son obligation d'accepter la cession des rues et infrastructures décrites à la présente entente.

La Municipalité pourra également refuser d'acquiescer les rues et infrastructures décrites dans l'entente si le fonctionnaire désigné refuse d'en recommander l'acceptation dans son rapport final pour des raisons motivées par écrit et dont copie devra être remise au promoteur.

SECTION 9 - ENTRÉE EN VIGUEUR

9.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions prévues par la Loi.

Adopté le 4 novembre 2024

/ Luc Dostaler / _____

/ Martin Chaput / _____

Maire Directeur général et greffier-trésorier



Notre-Dame-du-
Mont-Carmel

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

LE 5^E JOUR DU MOIS DE NOVEMBRE 2024

Le directeur général et greffier-trésorier,

Martin Chaput



ANNEXE A

ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

ENTRE

Municipalité de Notre-Dame-du-Mont-Carmel, personne morale de droit public régie par le *Code municipal du Québec* (RLRQ, chapitre C-27.1), ayant son siège social au 3860, rue de l'Hôtel-de-Ville, Notre-Dame-du-Mont-Carmel, province de Québec, G0X 3J0, ici agissant et représentée par _____, maire, et _____, directeur général et greffier-trésorier, dûment autorisés à signer pour et au nom de la Municipalité la présente entente en vertu du règlement numéro 857 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux;

CI-APRÈS APPELÉE : « LA MUNICIPALITÉ »

ET

_____, personne (morale ou physique) de droit privé légalement constitué ayant son siège social au _____, province de Québec, _____, représentée à la présente par _____, dûment autorisé en vertu d'une résolution et dont copie conforme est jointe à la présente entente à l'annexe 2.

CI-APRÈS APPELÉE : « LE PROMOTEUR »

CI-APRÈS APPELÉE COLLECTIVEMENT : LES « PARTIES »

ATTENDU QU'il est nécessaire d'exécuter des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux afin de permettre la réalisation de travaux municipaux ou d'un projet de développement immobilier sur le site;

ATTENDU QUE la réalisation de tels travaux est assujettie à la conclusion d'une entente conformément à l'article 1.4 du Règlement numéro 857 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux pour des travaux d'infrastructures, adopté par le conseil de la Municipalité de Notre-Dame-du-Mont-Carmel le _____ ;

(...)

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. Objet de l'entente

Les Parties déclarent vouloir promouvoir la construction immobilière dans un secteur spécifique de la Municipalité et, pour ce faire, le Promoteur s'engage à réaliser les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux ainsi que la prise en charge des coûts relatifs à l'exécution de ces travaux.

Les travaux ont été divisés en ____ phases distinctes, soit les phases _____, ces phases étant plus amplement illustrées au plan joint en annexe de la présente entente.

Conséquemment, les parties conviennent de prévoir les diverses dispositions applicables à chacune des phases, ainsi que les modalités générales qui s'appliquent à l'une et l'autre de celles-ci.

2. Lots visés par la présente

Le Promoteur s'engage et s'oblige à réaliser sur les lots _____ du cadastre du Québec, circonscription foncière de _____, les travaux ci-après décrits selon les conditions énoncées à la présente, le tout tel que montré aux plans annexés à la présente entente et préparé par _____, le _____ et portant le numéro _____.

Le Promoteur déclare être propriétaire des lots visés par les travaux.



3. Description des travaux

Les travaux à réaliser sont décrits comme suit : ____

Ces travaux seront réalisés par le Promoteur.

Les travaux seront réalisés sous la surveillance de _____. Le Promoteur doit tenir une réunion de chantier, au minimum toutes les deux semaines, où seront présents_____.

4. Calendrier de réalisation des travaux, engagements des parties et désignation de la partie responsable de leur réalisation

4.1 Engagements du Promoteur

Le Promoteur s'engage à entreprendre les travaux de _____ ainsi que l'ensemble des travaux prévus à la présente entente en ____ (*année*) et les terminer au plus tard le _____, le tout, tel que décrit le plan directeur des aménagements déposé, copie des plans faisant partie intégrante de la présente entente.

Comme prescrit dans le Règlement numéro 857 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux, le Promoteur devra préalablement, à chacune des phases de développement, produire les plans et devis complets pour l'ensemble des travaux municipaux, ouvrages et autres aménagements pour approbation par la Municipalité. L'autorité compétente validera la conformité des plans et devis soumis avec le plan directeur des aménagements contenus à l'entente de développement. La confirmation de l'acceptation des plans et devis par l'autorité concernée prendra la forme d'une lettre d'acceptation des plans et devis, laquelle lettre spécifiera également les documents à lui fournir préalablement au démarrage du projet.

À la suite de la réception par l'autorité compétente de l'ensemble de l'information demandée, à son analyse, l'autorité compétente émet par lettre une autorisation de démarrage des travaux d'infrastructures pour la phase concernée.

Le promoteur s'engage à respecter toutes les dispositions du Règlement numéro 857 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.

Avant le début d'une phase de construction, le Promoteur doit soumettre au service de l'urbanisme un échéancier de travaux deux semaines avant le début des travaux.

4.2 Engagements de la Municipalité

La Municipalité s'engage à _____.

4.3 Désignation du responsable de la réalisation des travaux

Le Promoteur est désigné pour réaliser l'ensemble des travaux à être effectués en vertu de la présente entente.

5. Détermination des coûts, leurs répartitions et les modalités de paiement

Le Promoteur est responsable de tous les travaux et de tous les coûts directs et indirects nécessaires à l'exécution des travaux décrits à la présente entente.

Le Promoteur s'engage à payer, à la signature de la présente entente, tout solde de taxes municipales et scolaires exigibles sur les lots faisant partie de l'entente.

6. Lots à servitudes à céder

Les lots à céder à la Municipalité par le Promoteur sont les suivants : ...



7. Garanties financières du promoteur

Le Promoteur s'engage à déposer à la Municipalité, avant le début des travaux de chacune des phases et conformément aux dispositions du Règlement numéro 857, les garanties financières suivantes et ce, phase par phase, après avoir obtenu l'approbation des plans et devis et avant l'autorisation des travaux :

- 1) Une garantie d'exécution représentant 100 % des travaux;
- 2) Un cautionnement d'exécution de l'entrepreneur au montant de 100 % (50 % main-d'œuvre et 50 % matériaux);
- 3) À la réception des quittances finales par la Municipalité, un montant de 10 % du total de la garantie financière devra être conservé, lequel ne sera libéré qu'au moment de l'acceptation finale et définitive de la phase;
- 4) Après l'acceptation provisoire, un cautionnement d'entretien au montant de 5 %.

L'ensemble des garanties seront établies en fonction des estimés faits par l'ingénieur du Promoteur et déposées avec les plans et devis détaillés avant le début de chacune des phases. Ces estimés devront être approuvés par la Municipalité.

8. Résiliation

À défaut par le Promoteur d'entreprendre les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux dans un délai de 120 jours de la remise au Promoteur de la lettre d'autorisation des travaux émise par la Municipalité, celle-ci pourra résilier unilatéralement la présente entente en transmettant un avis écrit au Promoteur.

Dans ce cas, les garanties financières sont remises au Promoteur, déduction faite des déboursés déjà encourus par la Municipalité.

9. Élection de domicile

Aux fins de la présente entente, ainsi que pour toute procédure judiciaire pouvant en découler, les parties font élection de domicile, pour la Municipalité, à l'hôtel de ville situé au 3860, rue de l'Hôtel-de-Ville, Notre-Dame-du-Mont-Carmel, G0X 3J0, et pour le Promoteur, à l'adresse du _____.

Les Parties conviennent également que pour toute réclamation extracontractuelle ou contractuelle ou poursuite pour quelque motif se rapportant à l'entente ou à leurs relations, de choisir le district judiciaire de Trois-Rivières, province de Québec, Canada, comme le lieu approprié pour l'audition de ces réclamations ou poursuites judiciaires, à l'exclusion de tout autre district judiciaire qui pourrait avoir juridiction sur un tel litige selon la Loi.

10. Le Promoteur est l'employeur

Le Promoteur reconnaît être l'employeur aux fins de toutes lois et de tous règlements applicables en l'espèce et en vigueur au Québec, notamment de la *Loi sur les normes du travail* (RLRQ, chapitre N-1.1), de la *Loi sur les accidents de travail et les maladies professionnelles* (RLRQ, chapitre A-3.001), de la *Loi sur la santé et la sécurité du travail* (RLRQ, chapitre S-2-1), et de la *Loi sur les relations du travail dans l'industrie de la construction* (RLRQ, chapitre R-20), et tient la Municipalité indemne de toute réclamation en vertu de ces lois ou règlements pour les travaux exécutés conformément à la présente entente. Le fait que la Municipalité assume la surveillance des travaux n'a pour but que la protection d'intérêts futurs.

11. Autorisation des autorités compétentes

Les travaux énoncés à la présente entente doivent avoir reçu toute approbation requise des autorités compétentes en vertu des lois et règlements applicables, dont le MELCC, avant



l'exécution des travaux ou selon le cas, avant l'autorisation de la Municipalité, que ce soit par l'octroi d'un permis, d'un certificat ou l'adoption d'une résolution du conseil.

Il en est de même de toute modification des travaux qui nécessiterait une telle modification des approbations ou autorisations délivrées.

Le Promoteur doit notamment obtenir l'autorisation du MELCC, à ses frais, pour la cession des infrastructures à la Municipalité.

Les parties conviennent que l'entente peut être modifiée pour y joindre les autorisations obtenues par le Promoteur, incluant leur modification, le cas échéant.

12. Termes de l'entente

Tous les travaux et la cession des lots, infrastructures et servitudes prévus à la présente entente devront être complétés au plus tard le _____. Cette date est reconnue comme le terme de la présente entente.

Après le _____, la présente entente deviendra caduque et le Promoteur aura l'obligation de convenir d'une nouvelle entente avec la Municipalité quant au Projet, s'il y a lieu.

Cependant, toute obligation ou exigence devant s'appliquer après l'acceptation finale des travaux en vertu la présente entente continue de s'appliquer au-delà du terme jusqu'à complète réalisation.

13. Prise d'effet

La présente entente prend effet à la date où toutes les Parties ont signé l'entente.

De plus, la présente entente lie les Parties à la présente ainsi que leurs héritiers, leurs successeurs, leurs représentants légaux, leurs ayants droit et leurs ayants causes respectives.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé la présente entente, à Notre-Dame-du-Mont-Carmel,

ce ____ jour de _____ 20__

LE PROMOTEUR _____

ce ____ jour de _____ 20__

MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DU-MONT-CARMEL

Maire

Directeur général et greffier-trésorier