



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE KIRKLAND

RÈGLEMENT NO : ENT-2022-57

RÈGLEMENT CONCERNANT LES ENTENTES
RELATIVES AUX TRAVAUX MUNICIPAUX

PROJET

PROCÉDURE D'ADOPTION

Avis de motion :	13 juin 2022
Adoption – projet :	13 juin 2022
Publication :	14 juin 2022
Consultation publique :	21 juin 2022
Adoption du règlement :	4 juillet 2022
Publication :	8 juillet 2022
Entrée en vigueur :	8 juillet 2022

- CONSIDÉRANT qu'en vertu des articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), toute municipalité peut adopter un règlement assujettissant la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;
- CONSIDÉRANT que conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), avis de motion du présent règlement a été donné, qu'un projet de règlement a été déposé et qu'adoption a été faite du projet à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 13 juin 2022;
- CONSIDÉRANT que des copies du présent règlement ont été mises à la disposition du public;
- CONSIDÉRANT que le préambule fait partie intégrante du présent règlement;

LE CONSEIL MUNICIPAL ORDONNE ET STATUE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I - DÉFINITIONS

1. Dans le présent règlement, les mots suivants signifient:

« entente » : une entente au sens de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c. A-19.1) 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;

« frais accessoires aux travaux » : frais engendrés en raison de la planification ou de la réalisation de travaux visés par une entente, lesquels incluent :

- a) honoraires et autres frais nécessaires à la réalisation des études et des plans et devis relatifs aux travaux visés par une entente;
- b) les honoraires et autres frais nécessaires pour assurer la surveillance des travaux visés par une entente;
- c) les honoraires et frais nécessaires à l'arpentage ou autres services rendus par un arpenteur-géomètre et aux relevés topographiques;
- d) les honoraires et frais légaux, tels que des frais de notaires, d'avocat ou autres honoraires encourus pour conclure une entente ou pour obtenir des conseils dans le cadre des négociations et de son exécution;
- e) les honoraires et frais relatifs à l'obtention de descriptions techniques, d'avis techniques ou d'expertises autres que ceux visés au paragraphe d);
- f) les frais d'obtention d'autorisations, permis, licences ou autres permissions de cette nature requis pour les négociations ou la réalisation de travaux visés par une entente;
- g) les frais de contrôle qualitatif des matériaux (laboratoires), de forage, de caractérisation et de décontamination des sols requis;
- h) les frais liés à l'obtention de garanties financières et tous autres frais similaires;
- i) les frais liés à l'assurance;
- j) les frais d'intérêt sur un emprunt;
- k) les frais de contingence et tous autres frais similaires aux frais accessoires aux travaux au sens de cet article, le cas échéant;

« requérant » : toute personne, association ou consortium de personnes qui présente une demande de permis dont la délivrance est assujettie au présent règlement;

« site » : secteur visé par un projet de développement, tel que décrit ou illustré dans l'entente;

« surdimensionnement » : différence entre la dimension ou la qualité d'une infrastructure ou d'un équipement exigée par la Ville et celles exigibles pour la seule réalisation du projet de développement soumis;

« travaux de raccordement » : travaux qui, selon la Ville, sont requis sur le site d'un projet afin de permettre le raccordement ou l'intégration harmonieuse d'une nouvelle infrastructure ou d'un nouvel équipement (destiné ou non à devenir la propriété de la Ville) aux autres infrastructures ou équipements municipaux existants, comme par exemple aux réseaux routier, d'aqueduc, d'égout ou de services d'utilités publiques et toute mesure visant à atténuer les impacts du projet sur les réseaux municipaux ou sur son environnement. Ces travaux peuvent inclure, sans s'y limiter, la modification des trottoirs, de la chaussée ou des feux de circulation, l'installation de signalisation, l'installation ou la modification de conduites et d'équipements hydrauliques, le déplacement de services d'utilités publiques et tous travaux connexes;

« zone » : zone au sens du Règlement de zonage de la Ville;

« Ville » : Ville de Kirkland

CHAPITRE II - L'ENTENTE COMME CONDITION DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS

2. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville, à toutes les catégories d'usage et a pour objet d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement, ou d'un certificat d'autorisation, dans le cadre d'un projet de développement résidentiel, commercial, institutionnel ou industriel nécessitant la réalisation de travaux municipaux à la conclusion d'une entente entre la Ville et le requérant portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge par le requérant des coûts relatifs à ces travaux, sauf exceptions.
3. Sauf renonciation par résolution à la conclusion préalable d'une entente, aucun permis de construction ou de lotissement et aucun certificat d'autorisation ne peut être délivré en lien avec quelque construction, travaux ou terrain que ce soit, à moins que le requérant et la Ville n'aient, au préalable, conclu une entente pour prévoir et organiser la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux que la Ville juge utiles aux fins de la réalisation d'un projet présenté par le requérant. Une telle entente porte également sur les modalités de prise en charge et de partage des coûts de ces travaux.
4. Ne sont pas visés par le présent règlement, les projets concernant une seule habitation unifamiliale, bi-familiale ou jumelée, ni les terrains où leur construction est prévue, le cas échéant.
5. L'opportunité d'autoriser la réalisation de travaux municipaux, qu'il s'agisse de leur construction ou de leur mise à niveau, et de les recevoir relève de la prérogative du conseil municipal. À ce titre, une autorisation de principe de travaux municipaux ou l'approbation d'un plan d'ensemble ou les normes de zonage d'un site n'ont pas pour effet de priver le conseil municipal de son pouvoir discrétionnaire d'apprécier l'opportunité d'un projet (notamment face à la capacité des infrastructures et équipements) et ne confèrent aucun droit au requérant eu égard à l'exécution de travaux municipaux. Seule la résolution autorisant la signature de l'entente est constitutive de droits aux termes du présent règlement et lie la Ville.
6. Les conditions prévues par le présent règlement pour obtenir certains permis s'ajoutent à toutes celles par ailleurs prévues par la réglementation de la Ville.

CHAPITRE III - TRAVAUX MUNICIPAUX DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE ENTENTE

7. Les travaux municipaux devant faire l'objet d'une entente sont les travaux de construction, de mise à niveau ou de transformation qui, selon la Ville et suite aux discussions tenues avec le requérant, sont utiles dans le cadre de la réalisation du projet que ce dernier a présenté à l'occasion de la demande du permis assujetti, et qui se rapportent à tout ce qui suit :
 - a) réseaux d'aqueduc et d'égout (sanitaire et pluvial), ainsi que leurs accessoires (par exemple : borne d'incendie, vanne, boîte ou chambre de vanne, purgeur d'air et d'eau, mécanisme de contrôle de la pression, compteurs d'eau, services électrique et mécanique, regard, station de pompage, puisard, ouvrage de rétention, ouvrage de filtration, ouvrage de traitement des eaux, etc.), leurs bouclages et les branchements de services;

- b) réseaux routier, cycliste et piétonnier, ainsi que leurs accessoires qui peuvent inclure, mais sans s'y limiter, leur assise et pavage, leurs équipements d'éclairage, du mobilier urbain, des plantations, de la signalisation, des feux de circulation, des mesures d'atténuation de circulation, des trottoirs, des bordures, des objets d'enjolivement, des ponts, des passerelles et du marquage;
 - c) tout équipement ou infrastructure requis dans le cadre de l'offre de transport collectif ou actif ou permettant l'accès à des points de service;
 - d) tout aménagement de places publiques, parcs, terrains de jeux, jeux d'eau, installations récréatives, espaces verts et sentiers multifonctionnels, incluant les équipements municipaux (tels que fontaine d'eau, structure de jeux pour enfants, mobilier urbain, circuits d'entraînement, plateaux sportifs, patinoire, etc.);
 - e) tout enfouissement des réseaux câblés de quelque nature que ce soit;
 - f) toute mitigation des impacts du projet sur son environnement;
 - g) tous travaux de raccordement;
 - h) toute autre infrastructure ou équipement pouvant normalement être aménagé ou pris en charge par les municipalités locales en vertu de leurs compétences.
- (ci-après collectivement : « travaux municipaux »)
8. L'entente peut porter sur des travaux municipaux qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis dont la délivrance est assujettie à la conclusion de l'entente visée, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la Ville, peu importe où ils se trouvent.

CHAPITRE IV – DÉPÔT D'UNE REQUÊTE ET ANALYSE

9. Afin de conclure une entente avec la Ville portant sur la réalisation de travaux municipaux, le requérant doit présenter une requête par écrit à cet effet au Service de l'aménagement urbain et de l'environnement.
10. Au soutien de sa requête, le requérant doit, entre autres, fournir les informations et documents suivants :
- a) le nom officiel du requérant, ses coordonnées et les coordonnées de la personne ressource dûment autorisée avec laquelle la Ville transigera;
 - b) les titres de propriété établissant que le requérant est propriétaire du terrain faisant l'objet de la demande. À défaut de titres de propriété, le requérant doit démontrer qu'il détient certains droits que le propriétaire lui a concédés (offre d'achat acceptée, option d'achat, etc.) lesquels doivent conduire éventuellement vers le transfert à son nom du droit de propriété dans le terrain;
 - c) un plan du site, par exemple un plan de lotissement projeté ou réel, un plan de morcellement cadastral préparé par un arpenteur-géomètre montrant l'ensemble des terrains visés par le projet en rues et lots à construire ainsi que les milieux humides, les cours d'eau, les talus ou autres contraintes;
 - d) les noms et les coordonnées de l'ensemble des professionnels du requérant (ingénieurs, urbanistes, architectes et architectes paysagistes, etc.). Ces derniers doivent être en mesure d'établir clairement leur expertise pour les travaux municipaux à exécuter. À défaut, la Ville peut exiger leur remplacement;
 - e) une estimation budgétaire détaillée et ventilée du projet et des travaux municipaux à réaliser, préparée par un professionnel;
 - f) toute étude préparatoire pouvant être exigée par la Ville;
 - g) tous les documents techniques requis, plans, devis et paramètres de conception;
 - h) un plan d'avant-projet détaillé indiquant notamment et le cas échéant, les phases de développement, les rues projetées, l'intégration du projet au réseau de rues existantes,

- l'emplacement des espaces réservés à des fins de places publiques, parcs, terrains de jeux, jeux d'eau, installations récréatives et espaces verts, l'emplacement des voies piétonnières, sentiers multifonctionnels et pistes cyclables, l'emplacement des espaces réservés pour les équipements et les bâtiments des réseaux d'aqueduc et d'égout, l'emplacement des espaces réservés pour les boîtes postales, les raccordements d'égout, d'aqueduc, du pluvial et des utilités publiques ainsi que l'implantation du réseau d'éclairage;
- i) une évaluation des incidences techniques du projet, incluant notamment l'examen de la capacité des réseaux municipaux existants en regard de l'approvisionnement en eau potable, de la capacité de capter les eaux pluviales et de gérer l'égouttement du site ainsi que celui des terrains voisins aux limites du projet, de la capacité d'intercepter les eaux usées et de les traiter;
 - j) une caractérisation environnementale identifiant, entre autres, tout plan ou cours d'eau, la zone de protection de tout plan ou cours d'eau, tout milieu humide et tout autre élément de contrainte identifié à la réglementation municipale ainsi que l'égouttement du site et des terrains voisins aux limites du projet, les compensations proposées, les secteurs de contrainte sur le site et sur l'environnement immédiat à ce dernier, le cas échéant;
 - k) la confirmation écrite d'une entente avec l'agglomération de Montréal relative aux infrastructures et équipements d'agglomération, le cas échéant;
 - l) les confirmations écrites des différentes ententes déjà conclues avec les entreprises relatives aux services d'utilités publiques (électricité, gaz, câblodistribution, téléphonie et autres), le cas échéant;
 - m) tous autres documents ou informations jugés nécessaires ou requis par la Ville.
11. En tout temps, la Ville peut exiger que ces études, plans, devis, estimations et autres documents soient corrigés ou modifiés afin de correspondre aux attentes et besoins de la Ville.

CHAPITRE V - CONTENU D'UNE ENTENTE

12. À la suite de la réception de documents et d'informations jugées suffisantes par la Ville, la Ville prépare et transmet au requérant un projet d'entente pour l'exécution des travaux municipaux.
13. L'entente, dont un texte type est joint à l'annexe A du présent règlement, peut contenir toute stipulation que les parties conviennent d'inclure, mais doit notamment prévoir ce qui suit :
- a) la désignation des parties et une résolution autorisant le requérant à transiger avec la Ville;
 - b) une description détaillée du projet dans sa globalité;
 - c) un plan et les titres de propriété du site;
 - d) la description des travaux et la désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation – le requérant doit être identifié comme étant le maître d'œuvre;
 - e) la détermination des coûts relatifs aux travaux municipaux, les modalités de leur prise en charge et le partage des coûts de ces travaux.
 - f) la date à laquelle les travaux doivent être complétés, lesquels peuvent être divisés en phases dont la réalisation peut être conditionnelle à celle de certaines phases du projet présenté par le requérant et détaillé dans l'entente;
 - g) la pénalité applicable en cas de retard à exécuter les travaux municipaux qui incombent au requérant, le cas échéant;
 - h) les modalités de paiement des coûts relatifs aux travaux municipaux et l'intérêt payable sur un versement exigible;
 - i) les garanties financières et assurances exigées du requérant, ainsi que leur nature, leur objet, leur étendue et leur durée de validité;
 - j) la responsabilité du requérant en lien avec tous les dommages pouvant être causés à quiconque en raison des travaux visés à l'entente;

- k) les modalités de cession à la Ville des infrastructures et équipements municipaux, de même que les servitudes requises.
14. La Ville peut, à sa discrétion, procéder à des modifications de l'entente type.
15. De façon générale, sauf dans le cas de travaux de surdimensionnement où la Ville peut prévoir un partage des coûts différents, le requérant assume 100% des coûts reliés aux travaux municipaux, incluant les frais accessoires aux travaux et travaux de raccordement, sauf exception.
16. Les dispositions qui suivent doivent obligatoirement faire partie de toute entente, sont réputées en faire partie si elles n'y apparaissent pas, et priment sur toute stipulation contraire qui serait contenue dans une entente, le cas échéant :
- a) «Le requérant assume 100% du coût de la réalisation de tous les travaux municipaux visés par la présente entente qui sont sur le site de son projet et tous les frais accessoires à ces travaux.»;
 - b) «Le requérant assume 100% du coût de tous les travaux de raccordement et tous les frais accessoires à ces travaux.»;
 - c) «Le requérant assume 100% du coût de tous les travaux municipaux qui sont inclus dans la présente entente à sa demande ou qui sont utiles à la viabilité de son projet, malgré qu'ils ne soient pas sur le site et tous les travaux de raccordement et tous les frais accessoires à ces travaux.»;
 - d) «Tout engagement financier de la Ville contenu dans cette entente est contracté sous réserve de l'obtention des approbations d'un ministre, des personnes habiles à voter ou autres qu'exige la loi comme condition préalable pour que la Ville procède à la dépense visée par l'engagement financier en question. »

CHAPITRE VI – ACCEPTATION DE L'ENTENTE

17. Lorsque le projet d'entente répond aux exigences de la Ville ainsi qu'aux dispositions du présent règlement, celui-ci est soumis pour approbation par le conseil municipal afin qu'il :
- a) autorise la réalisation des travaux municipaux;
 - b) toutes lettres d'autorisation pouvant être requises par le MELCC;
 - c) autorise la signature de l'entente avec le requérant;
 - d) fixe toutes autres conditions ou modalités.
18. La Ville conserve l'entière discrétion de l'acceptation ou non de toute infrastructure et de tout équipement de même que celle de municipaliser ou non toute infrastructure et tout équipement. Elle se réserve aussi le droit, avant d'accepter toute cession, de demander des travaux supplémentaires, incluant pour corriger certaines déficiences.
19. En signant l'entente prévue au présent règlement, le requérant s'engage à respecter toutes les exigences stipulées au règlement et à l'entente.
20. L'entente lie le requérant, ses successeurs et ayants droits. Cette entente ne peut être cédée ou transférée sans l'autorisation écrite préalable de la Ville.

CHAPITRE VII - PROPRIÉTÉ DES INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX

21. Une fois l'ensemble des obligations qui incombent au requérant en vertu d'une entente relative à des travaux municipaux (ou pour une phase d'un projet) accomplies à la satisfaction de la Ville, les immeubles, infrastructures et équipements objets de cette entente doivent être cédés, à titre gratuit, à la Ville.
22. Si des infrastructures ou équipements municipaux ne sont pas situés sur l'emprise publique, toutes les servitudes jugées nécessaires par la Ville lui sont également consenties à titre gratuit.
23. L'ensemble des frais liés aux actes d'aliénation et de servitude, ce qui inclut les frais requis pour les rendre opposables, sont à la charge du requérant, mais la Ville choisit les professionnels et elle

est la cliente de ceux-ci, malgré que le requérant acquitte directement les factures.

CHAPITRE VIII – APPLICATION

24. Les employés du Service de l'aménagement urbain et de l'environnement et du Service du greffe et des affaires juridiques sont chargés de l'application du présent règlement.
25. Dans l'exercice de leurs fonctions, les employés chargés de l'application de ce règlement peuvent, notamment, visiter et examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble, émettre un avis au propriétaire ou au requérant prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction, ordonner l'arrêt des travaux municipaux en cours, prendre des photographies, faire des analyses ainsi que tout autre pouvoir requis pour les fins du présent règlement et de l'entente avec le requérant.

CHAPITRE IX - DISPOSITIONS DIVERSES

26. Le requérant qui est partie à une entente ne doit pas être inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics tenu par l'Autorité des marchés publics.
27. Lorsqu'une autorisation émise par l'Autorité des marchés publics est requise aux termes de l'article 21.17 de la *Loi sur les contrats des organismes publics* (RLRQ c. C-65.1), le requérant doit en fournir une copie pour qu'elle soit jointe en annexe à l'entente et s'assurer de la maintenir en vigueur tout au long où cela est obligatoire.
28. Le requérant s'assure d'obtenir toutes les autorisations requises, le cas échéant, pour exercer des activités de lobby dans le cadre de l'application du présent règlement.

CHAPITRE X – DISPOSITIONS ABROGATIVES ET FINALES

29. Le règlement 94-56 et tous ses amendements sont abrogés.
30. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Michel Gibson)

Maire

(Annie Riendeau)

Greffière et directrice des affaires juridiques

**ANNEXE A
ENTENTE TYPE**

ENTENTE RELATIVE À LA RÉALISATION DE CERTAINS TRAVAUX MUNICIPAUX

ENTRE :

VILLE DE KIRKLAND, personne morale de droit public ayant son siège au 17200, boulevard Hymus, Ville de Kirkland, province de Québec, H9J 3Y8, agissant et représentée par (noms, titre) et par (noms, titre), dûment autorisé(e)s aux fins des présentes en vertu de la résolution de son conseil municipal jointe à l'annexe 1 et portant le numéro : (numéro de résolution).
ci-après : « **VILLE** »

ET

(**DÉNOMINATION SOCIALE**), personne morale de droit privé, constituée en vertu de (référence à la loi constitutive), ayant sa principale place d'affaires au (adresse), agissant et représentée aux présentes par (noms, titre), dûment autorisé(e) à signer la présente entente en vertu d'une résolution adoptée par le conseil d'administration de cette personne morale, le (date), laquelle est jointe à l'annexe 2, après avoir été certifiée conforme par un dirigeant ou administrateur inscrit comme tel au Registraire des entreprises du Québec;

OU

(Nom de la personne physique et adresse résidentielle, lieu et date de naissance)

ci-après : « **REQUÉRANT** »

LESQUELLES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1) Objet de l'entente

La présente entente engage le requérant ainsi que ses successeurs et ayants droit. Elle ne peut être cédée ou transférée sans l'autorisation écrite préalable de la Ville.

La présente entente porte sur la réalisation de travaux municipaux, de travaux de raccordement et de frais accessoires à ces travaux, tels que définis au Règlement no ENT-2022-57 intitulé : *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*.

2) Description générale du projet

Le projet visé par la présente entente est le suivant : (description générale à la satisfaction de la Ville ou projet illustré à la satisfaction de la Ville dans un document joint en annexe. Lorsque le projet est divisé en phases acceptées par la Ville, la description du projet doit clairement identifier ces phases et les travaux qui en sont respectivement les objets).

La description du projet n'est en aucun cas limitative. Toute tâche moindre et incluse nécessaire à l'obtention des résultats visés doit être considérée comme faisant partie intégrante du projet et doit être réalisée par le requérant, à ses frais.

3) Le site

Le site du projet dans son entièreté, donc incluant toutes ses phases, le cas échéant, est le suivant : (description détaillée à la satisfaction de la Ville du site ou site illustré à la satisfaction de la Ville dans un document joint en annexe).

4) Description des travaux et désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation

4.1) Description des travaux

Les travaux municipaux à réaliser en lien avec la réalisation du projet, incluant ceux à la charge de la Ville, le cas échéant, sont illustrés dans les documents joints à l'annexe X et se décrivent comme suit : (S'il y a lieu, distinguer les travaux propres aux différentes phases du projet et distinguer les travaux d'infrastructures sur le site, les travaux d'infrastructures qui seront réalisés à la demande du requérant ou utiles à la viabilité de son projet hors du site, les travaux de raccordement et les travaux de surdimensionnement).

Le requérant agit comme maître d'œuvre pour l'ensemble des travaux municipaux.

Pendant toute la durée des travaux, le requérant doit tenir compte de toutes demandes et autres particularités exigées par la Ville.

4.2) Partie responsable de la réalisation des travaux

a) Travaux dont la réalisation est à la charge du requérant :

- 1) Les travaux dont la réalisation est à la charge du requérant sont les suivants (ou sont ceux montrés à l'annexe X).
- 2) Les plans et devis seront préparés par : (préciser les responsables dont les services sont retenus par le requérant OU par la Ville à cette fin OU le fait que la Ville s'en chargera).

Tous les plans et devis doivent être approuvés par écrit par la Ville, représentée par le directeur de l'ingénierie à cette fin ou toute autre personne que le directeur général désigne, avant que les travaux ne puissent débuter, sans que cette acceptation n'engage cependant la responsabilité de la Ville quant aux plans et devis.

À cet effet, la Ville confirme le mandat de la firme, qui agira pour le compte de la Ville à titre d'ingénieur-conseil pour l'ensemble du projet.

L'ingénieur-conseil soutient la Ville dans l'analyse des documents techniques, les études, la réalisation des travaux, la surveillance, la réception ainsi que tout au long du projet.

Les honoraires professionnels et tous autres frais facturés par l'ingénieur-conseil de la Ville sont entièrement à la charge du requérant qui doit en effectuer le paiement dans les trente (30) jours de la facturation, à défaut de quoi, l'ingénieur-conseil peut demander sans autre délai une suspension des travaux.

Le requérant s'engage à collaborer entièrement avec la Ville, l'ingénieur-conseil et tous autres professionnels mandatés par la Ville aux frais du requérant et à tenir compte de toutes exigences particulières formulées par la Ville. Il est loisible à la Ville d'engager, aux frais du requérant toutes personnes pour s'assurer que les plans et devis, la surveillance des travaux, le contrôle qualitatif des travaux et des matériaux qui y sont incorporés satisfont ses exigences.

Le requérant doit faire un suivi régulier auprès de l'ingénieur-conseil.

- 3) Les travaux seront réalisés sous la surveillance de : (préciser les responsables dont les services sont retenus par le requérant OU par la Ville à cette fin OU le fait que la Ville agira comme surveillante du chantier).

La Ville pourra effectuer, aux frais du requérant, toutes les inspections et tests qu'elle jugera nécessaires ou exiger du requérant que ce dernier les exécute et transmette copie des résultats à la Ville.

Le surveillant est chargé de recevoir provisoirement et de manière définitive les travaux municipaux et est responsable de vérifier et d'attester de la conformité des travaux. Sauf si le surveillant a été imposé par la Ville, le requérant est solidairement responsable de toutes les fautes commises par le surveillant, le cas échéant. Avant d'accepter définitivement les travaux municipaux, le surveillant doit rencontrer la Ville et lui démontrer que cette acceptation définitive est justifiée.

- b) Les travaux dont la réalisation est à la charge de la Ville, le cas échéant, incluant la préparation des plans et devis et la surveillance du chantier, sont les suivants : (OU sont ceux montrés à l'annexe X)

5) Détermination du partage des coûts

- a) Le requérant assume 100% des frais liés à la préparation de tout document devant être joint à cette entente.
- b) Le requérant assume 100% du coût de la réalisation de tous les travaux municipaux visés par la présente entente qui sont sur le site de son projet et tous les frais accessoires à ces travaux.

Ces coûts représentent une somme totale estimée de X\$, dont les coûts sont ventilés de manière détaillée dans le document joint en annexe X. Cette ventilation des coûts, en outre de ceux liés aux travaux municipaux eux-mêmes, montre clairement les coûts afférents à chacune des catégories des frais accessoires aux travaux tels qu'énumérés à l'article 1 du Règlement.

(si le projet est divisé en phases, adapter le paragraphe pour faire les distinctions pour chacune des phases)

- c) Le requérant assume 100% du coût de tous les travaux de raccordement et tous les frais accessoires à ces travaux.

Ces coûts représentent une somme totale estimée de X\$, lequel total est ventilé de manière détaillée dans le document joint sous l'annexe X. Cette ventilation des coûts, en outre de ceux liés aux travaux municipaux eux-mêmes, montre clairement les coûts afférents à chacune des catégories des frais accessoires aux travaux tels qu'énumérés à l'article 1 du Règlement.

(si le projet est divisé en phases, adapter le paragraphe pour faire les distinctions pour chacune des phases)

- d) Le requérant assume 100% du coût de tous les travaux municipaux qui sont inclus dans la présente entente à sa demande ou qui sont utiles à la viabilité de son projet, malgré qu'ils ne soient pas sur le site et tous les frais de raccordement et tous les frais accessoires à ces travaux.

Ces coûts représentent une somme totale estimée de X\$, lequel total est ventilé de manière détaillée dans le document joint en annexe X. Cette ventilation des coûts, en outre de ceux liés aux travaux municipaux eux-mêmes, montre clairement les coûts afférents à chacune des catégories des frais accessoires aux travaux tels qu'énumérés à l'article 1 du Règlement.

(si le projet est divisé en phases, adapter le paragraphe pour faire les distinctions pour chacune des phases)

- e) Pour chaque infrastructure surdimensionnée, la Ville assume le pourcentage qu'elle détermine du coût de tous les travaux identifiés ci-après, structure par structure ou montré en annexe X.

Ces coûts représentent une somme totale estimée de X\$, lequel total est ventilé de manière détaillée dans le document joint en annexe X. Cette ventilation des coûts, en outre de ceux liés aux travaux municipaux eux-mêmes, montre clairement les coûts afférents à chacune des catégories des frais accessoires aux travaux tels qu'énumérés à l'article 1 du Règlement.

- f) Tout engagement financier de la Ville contenu dans cette entente est contracté sous réserve de l'obtention des approbations d'un ministre, des personnes habiles à voter ou autres qu'exige la loi comme condition préalable pour que la Ville procède à la dépense visée par l'engagement financier en question.

6) Obligations et responsabilités du requérant

6.1) Obligations

Le requérant a, entre autres, les obligations suivantes :

- 1) effectuer tous les travaux municipaux convenus, aviser la Ville de tous changements et obtenir une approbation écrite préalable avant toutes modifications;
- 2) respecter l'ensemble des normes et réglementations en vigueur et détenir toutes les licences et autorisations requises;
- 3) obtenir auprès de tout organisme ou ministère ayant compétence juridictionnelle, les autorisations nécessaires à la réalisation des travaux. Pour les travaux ayant fait l'objet d'un certificat d'autorisation du MELCC, émettre un certificat attestant que ces derniers ont été exécutés selon les règles de l'art et conformément aux plans et devis;
- 4) assurer le contrôle des matériaux et effectuer tous tests, expertises, analyses, contrôles supplémentaires qui pourraient être demandés par la Ville;
- 5) assurer une surveillance permanente au chantier et prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité des biens et des personnes lors des travaux et entre les différentes étapes des travaux. Les lieux publics doivent être propres et sécuritaires en tout temps;
- 6) minimiser les impacts des travaux municipaux sur les propriétés voisines (qualité et pression de l'eau, saleté, bruit, obstruction, etc.);
- 7) maintenir en tout temps les voies publiques exemptes de matériaux ou de saleté;
- 8) communiquer avec les différentes compagnies d'utilités publiques afin de coordonner ses travaux en tenant compte des installations existantes et obtenir les servitudes notariées requises;

- 9) fournir à la Ville une copie de toutes études, autorisations reçues, mesures, plans et devis, fiches techniques et plans et devis tels que construits, et ce, aux formats souhaités par la Ville ainsi qu'une copie des contrats, des garanties et des polices d'assurances qui lui sont fournis, le cas échéant, par tout Entrepreneur qui réalise les travaux municipaux ou par tout autre sous-traitant d'importance;
- 10) exécuter les modifications, réparations ou ajustements requis conformément aux exigences de la Ville, dans les quarante-huit (48) heures de la réception d'un avis à l'effet que les travaux municipaux sont non conformes ou nécessitent des modifications, ajustements, ou réparations;
- 11) payer dans les trente (30) jours de leur réception, les factures de la Ville pour l'ingénieur-conseil et pour tout autre professionnel mandaté par la Ville, ainsi que toutes sommes dépensées par la Ville pour le projet.

6.2) Responsabilités

Par la présente entente, le requérant tient la Ville indemne de toutes réclamations, de quelque nature que ce soit, qui pourraient découler de l'exécution des travaux municipaux.

La responsabilité du requérant est complète et absolue. La surveillance et les validations exercées par la Ville le sont uniquement pour la bonne exécution des travaux et ne dégagent aucunement le requérant de son entière responsabilité.

Le requérant est entièrement responsable du site, de la signalisation, des travaux, de l'entretien, des équipements, et de tout ce qui a trait à son projet et ce, jusqu'à cession des travaux municipaux à la Ville.

Le requérant est responsable de tout dommage causé aux biens ou à toute personne par ou en raison des travaux municipaux exécutés par lui ou pour son compte, ou résultant du mauvais entretien ou du défaut d'entretien, jusqu'à la cession des travaux municipaux à la Ville.

Le requérant s'engage à tenir la Ville indemne de toutes réclamations ou poursuites contre la Ville lesquelles seront remises au requérant dès réception. Le requérant s'engage à faire le nécessaire pour y donner suite, pour prendre fait et cause pour la Ville, et à transmettre le tout à son assureur.

7) Garanties financières

- a) Lorsque le requérant réalise des travaux municipaux, il doit, pour que lui soit délivré le premier permis de construction ou de lotissement de l'ensemble du projet ou, le cas échéant, le premier permis de construction ou de lotissement de chacune des phases du projet, remettre à la Ville une lettre de garantie bancaire ou un chèque visé en faveur de celle-ci émis par une institution financière dûment autorisée, d'un montant correspondant à X% du coût des travaux municipaux à sa charge aux termes de la présente entente. Cette lettre de garantie bancaire, le cas échéant, doit être valable pour la durée des travaux municipaux visés et être encaissable sur le territoire de la Ville, à première demande, nonobstant tout litige entre les parties et indiquer que celle-ci sera encaissable par la Ville si elle n'est pas renouvelée 60 jours avant son échéance.

La lettre de garantie bancaire ou le chèque visé pourra être encaissé par la Ville pour compléter les travaux municipaux à la charge du requérant qui n'auront pas été complétés à la date prévue.

La lettre ou le chèque est retourné au requérant dès que les travaux dont il garantit l'exécution ont fait l'objet d'une réception provisoire et que le requérant a remis à la Ville la garantie provisoire.

- b) Lorsque la Ville réalise des travaux dont les coûts doivent être payés par le requérant, le paragraphe précédent s'applique avec les adaptations nécessaires, mais la garantie devant être remise par le requérant ne peut prendre la forme que d'un chèque visé équivalent à 100% du coût total de ces travaux et des frais accessoires estimés. La Ville peut exiger un montant supplémentaire pour les contingences.

Ce chèque est encaissé dès sa réception par la Ville et les sommes ainsi déposées servent prioritairement aux paiements progressifs dus par le requérant à la Ville tout au long des travaux. À moins que la Ville ait reçu un montant jugé suffisant pour les contingences, tout montant supplémentaire en lien avec une directive de changement ou autrement doit être remis à la Ville avant que ces travaux supplémentaires puissent être exécutés. Toute somme non utilisée au moment de la réception définitive des travaux est remise, sans intérêt, au requérant.

- c) Les travaux d'infrastructures ou d'équipements suivants ne peuvent faire l'objet d'une réception provisoire que s'ils sont garantis par un cautionnement d'entretien de cinq (5) ans au bénéfice de la Ville ou toute autre garantie jugée suffisante par la Ville et ci-après décrite : **(énumérer ou joindre en annexe les travaux devant être garantis par un cautionnement d'entretien de 5 ans. Préciser la garantie alternative, si applicable).**

8) Date de fin des travaux

- a) Par la présente entente, le requérant s'engage à réaliser, avant le _____, l'ensemble des travaux municipaux faisant l'objet de la présente entente. (Si les travaux sont par phases, décrire l'échéancier par phases.)
- b) Chaque partie chargée d'exécuter des travaux doit joindre en annexe à cette entente, un échéancier détaillé montrant l'avancement prévu de ceux-ci. La Ville accepte ou refuse tout échéancier soumis par le requérant destiné à devenir partie de la présente entente.
- c) Sauf indication contraire, aucune pénalité n'est due à l'autre partie pour un retard. Cependant, si le requérant accuse un retard représentant plus de 10% du délai total prévu pour compléter l'ensemble des travaux à sa charge (ou visés pour une phase donnée), les garanties financières garantissant l'exécution de ces travaux sont encaissées de plein droit par la Ville et sans que cela ne libère le requérant de sa responsabilité pour l'entièreté du préjudice subi par la Ville, laquelle peut ou non reprendre en charge, aux entiers frais du requérant, les travaux non exécutés.

9) Réception provisoire

Au plus tard à la date de fin des travaux, le requérant doit déposer à la Ville une attestation de conformité de tous les travaux réalisés ainsi que tous les documents finaux requis, dont une copie des plans tels que construit authentifiés par l'ingénieur mandaté par le requérant.

Le requérant doit aussi remettre à la Ville une garantie provisoire, d'un montant égal à au moins (2.5-5%) du coût estimé des travaux acceptés provisoirement, valide pour un an à partir de l'acceptation provisoire de l'ensemble ou d'une partie des travaux par la Ville afin que soient couverts toutes déficiences, tous bris, tous dommages ou défauts pouvant survenir relativement aux travaux effectués et faisant l'objet de la présente entente.

Pendant cette période d'un an, le requérant doit corriger toutes irrégularités ou effectuer toutes modifications demandées par la Ville.

10) Réception définitive

À l'expiration du délai de garantie provisoire d'un an, la Ville et le requérant examinent les travaux municipaux afin d'assurer leur conformité, à la satisfaction de la Ville, tenant compte d'une usure normale.

La Ville procède à la réception définitive des travaux municipaux réalisés par le requérant et lui remet la garantie provisoire d'un an uniquement une fois que les travaux municipaux sont considérés conformes et que les travaux correctifs ont été effectués.

11) Défaut

Le requérant doit se conformer aux obligations qui lui sont imposées par le règlement ou par la présente entente.

Le requérant est en défaut dans les cas suivants :

- 1) il abandonne, refuse d'exécuter ou n'exécute pas complètement les travaux municipaux prévus dans le délai prévu;
- 2) les travaux municipaux ne sont pas conformes aux plans et devis, aux normes applicables ou ne sont pas exécutés selon les règles de l'art;
- 3) il devient insolvable, fait faillite, fait cession de ses biens, dépose une proposition concordataire ou se prévaut de toute loi favorisant les arrangements avec les créanciers;
- 4) il refuse de renouveler toute garantie ou assurance dans les délais prévus;
- 5) si une hypothèque est inscrite à l'égard des immeubles où les travaux municipaux seront exécutés;
- 6) il néglige, refuse ou retarde la cession à la Ville;
- 7) il vend ou cède les droits relatifs à la présente entente sans l'obtention du consentement écrit de la Ville;
- 8) il ne respecte pas l'une ou l'autre des clauses décrites à la présente entente ou au règlement;
- 9) il enfreint les lois, règlements ou décrets applicables;
- 10) il ne prend pas fait et cause pour la Ville ou ne s'occupe pas des réclamations dans un délai raisonnable.

En cas de défaut, la Ville peut invoquer la lettre de garantie bancaire et confisquer les garanties versées à titre de dommages et intérêts liquidés et exigibles.

Tout défaut lié à l'exécution des travaux municipaux doit être rapidement corrigé, aux entiers frais du requérant. La Ville se réserve tous les droits de recours pour toutes pertes, dommages et tous coûts

engendrés par l'inexécution des obligations du requérant.

En cas de défaut, la Ville peut invalider les permis émis et ordonner l'arrêt des travaux municipaux en cours.

De plus, si l'une ou l'autre des dispositions nécessaires à la réalisation du projet ne rencontre pas les exigences d'approbations requises par la loi, l'entente pourrait être déclarée invalide et inopérante, sans indemnité.

12) Assurances

(Selon la nature des travaux et l'envergure du chantier, inclure les couvertures d'assurance exigées)

Le requérant est responsable du paiement de toutes primes d'assurance.

Le requérant doit, entre autre, adhérer à une assurance responsabilité civile. La Ville peut exiger une assurance responsabilité civile d'un montant qu'elle juge suffisant. Cette assurance doit désigner la Ville à titre d'assurée additionnelle et lui être remise avant le début des travaux.

Cette police d'assurance responsabilité civile doit être en vigueur à compter de la date du début des travaux et le rester jusqu'à la cession des travaux municipaux à la Ville.

La Ville peut exiger toute autre assurance qu'elle juge nécessaire.

13) Cession des infrastructures et des équipements

Le requérant s'engage à céder la propriété de toute infrastructure et de tout équipement ainsi qu'à consentir toute servitude requise selon la Ville, à titre gratuit, conformément au Règlement.

La cession inclut le terrain servant d'emprise à la rue, les terrains où sont situés les équipements et infrastructures, les parcs et espaces verts ainsi que tout autre endroit visé par les travaux municipaux. Cet engagement vise toutes les infrastructures et équipements implantés de même que les servitudes qui sont nécessaires à leur utilisation et entretien.

La Ville choisit le notaire instrumentant et le requérant assume entièrement les frais relatifs à l'acte notarié pour toutes les parties ainsi que tous les frais d'arpentage requis.

La cession a lieu sur demande de la Ville après la réception provisoire des travaux municipaux, à moins qu'elle n'en décide autrement. Suivant la cession, la Ville devient propriétaire et responsable de l'entretien des infrastructures et équipements ainsi cédés, sous réserve des garanties applicables et de la garantie provisoire d'un an.

Les lots, infrastructures et équipements ainsi cédés doivent être libres de toutes charges, hypothèque, hypothèque légale, redevances, servitude ou charge quelconque à l'exception des servitudes accordées aux compagnies d'utilités publiques.

La Ville conserve l'entière discrétion de l'acceptation de toute infrastructure et de tout équipement.

Elle conserve également, en tout temps, son pouvoir discrétionnaire de municipaliser ou non toute infrastructure et tout équipement. Elle se réserve aussi le droit, avant d'accepter toute cession, de demander des travaux supplémentaires, incluant pour corriger certaines déficiences.

14) Avis

Tout avis, communication ou correspondance entre les parties aux présentes, doit être transmis par courriel :

Pour la Ville : (adresse et nom de la personne responsable)

Pour le requérant : (adresse et nom de la personne responsable)

15) Signatures

Pour la Ville de Kirkland:

Date :

(noms, titre)

(noms, titre)

Pour le requérant :

Date :

(noms, titre)

PROJET