

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE BLAINVILLE



## RÈGLEMENT 1462

**PORTANT SUR LES ENTENTES AVEC LES PROMOTEURS POUR  
LA RÉALISATION DE TRAVAUX RELATIFS AUX INFRASTRUC-  
TURES MUNICIPALES.**

### **VERSION REFONDUE**

<b>NUMÉRO DU RÈGLEMENT (<i>amendement</i>)</b>	<b>DATE D'APPROBATION PAR LE CONSEIL</b>	<b>DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR</b>
<b>1462</b>	<b>12 avril 2011</b>	<b>18 mai 2011</b>
<b>1462-1</b>	<b>23 octobre 2012</b>	<b>28 novembre 2012</b>
<b>1462-2</b>	<b>26 mars 2013</b>	<b>8 mai 2013</b>
<b>1462-3</b>	<b>1<sup>er</sup> octobre 2013</b>	<b>27 novembre 2013</b>
<b>1462-4</b>	<b>18 avril 2023</b>	<b>14 juin 2023</b>

### **TITRE I**

#### **DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES**

### **CHAPITRE I**

#### **TITRE, BUT ET CHAMP D'APPLICATION**

Titre du règlement

- 1.** Le présent règlement s'intitule « *Règlement portant sur les ententes avec les promoteurs pour la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures municipales* ».

But du règlement

- 2.** Le présent règlement a pour but d'établir l'ensemble des principes, des règles et des éléments qui doivent se retrouver dans les ententes avec les promoteurs pour la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures municipales.

Champ d'application

- 3.** Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la Ville de Blainville.

Pouvoir de la Ville

- 4.** Le présent règlement n'a pas pour effet de restreindre le pouvoir de la Ville de décréter elle-même l'exécution de travaux municipaux selon qu'elle le juge opportun et d'en prévoir le financement conformément à la *Loi sur les travaux municipaux (L.R.Q., c. T-14)*.

## CHAPITRE II INTERPRÉTATION

### Principes généraux d'interprétation

**5.** Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 62 de la *Loi d'interprétation (L.R.Q., c. I-16)*. En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette Loi.

### En-têtes

**6.** Les en-têtes coiffant chaque article sont placés à titre indicatif. Seul le texte de chaque article définit la réglementation applicable.

### Terminologie

**7.** Pour l'interprétation du présent règlement, à moins de déclaration contraire, expresse ou résultant du contexte de la disposition, les mots ou expressions qui suivent, employés dans le présent règlement, ont le sens qui leur est attribué au présent article, à savoir :

### Ingénieur

1° le mot « *ingénieur* » désigne l'ingénieur chargé de la préparation de l'estimation des coûts des travaux, de la préparation des plans et devis, de la surveillance des travaux, des relevés géodésiques tels que construits, ou de l'une ou l'autre de ces activités. L'ingénieur-ville peut être l'ingénieur pour l'exécution de l'une ou l'autre de ces activités.

### Ingénieur-conseil

2° l'expression « *ingénieur-conseil* » désigne une firme privée d'ingénierie choisie par le promoteur pour être l'ingénieur de son projet.

### Ingénieur-ville

3° l'expression « *ingénieur-ville* » désigne le Service du génie de la Ville et chacun des membres du personnel de ce service.

### Ministère

4° le mot « Ministère » désigne le ministère chargé de l'application de la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)*. »;

[1462-2, 26 mars 2013, a.1](#)

### Projet

4° le mot « *projet* » signifie l'ensemble des travaux et réalisations qui font l'objet de la demande présentée par le promoteur.

### Promoteur

5° le mot « *promoteur* » désigne toute personne physique ou morale faisant une demande pour ou autorisée à exécuter des travaux régis par le présent règlement.

### Service du génie

6° l'expression « *Service du génie* » signifie le Service du génie de la Ville de Blainville.

### Travaux de première étape

7° l'expression « *travaux de première étape* » signifie tous les travaux relatifs aux infrastructures municipales suivantes : égout pluvial, égout sanitaire, réseau de fossés ou de tranchées drainantes, aqueduc, fondation de rue en pierre concassée, station de pompage sanitaire ou pluvial et conduite de refoulement, bassin de rétention, poste de surpression et clôture temporaire le long des parcs, espaces verts, zones tampon et zones de protection et de conservation. Cette expression comprend également les services d'utilités publiques.

[1462-2, 26 mars 2013, a.1](#)

### Travaux de deuxième étape

8° l'expression « *travaux de deuxième étape* » signifie tous les travaux relatifs aux infrastructures municipales suivantes : bordures de rue, décontamination de la fondation supérieure avant pavage, première couche de pavage, incluant une

couche de pavage de largeur réduite posée à la fin des travaux de première étape, et le pavage complémentaire de première couche, mail central et îlot aménagé, éclairage urbain, trottoir, passage piétonnier aménagé, éclairé et clôturé, plantation d'arbres, pose de bornes et de repères géodésiques, signalisation routière et ononymique, zone tampon, piste cyclable, dalles de casiers postaux, feux de circulation, clôture permanente le long des parcs, espaces verts, zones tampon et zones de protection et de conservation et murets de transition en arrière-lot, le cas échéant.

Travaux de troisième étape

9° l'expression « *travaux de troisième étape* » signifie tous les travaux relatifs aux infrastructures municipales suivantes : deuxième couche de pavage.

Ville

10° le mot « *Ville* » signifie la Ville de Blainville.

Projet intégré

12° l'expression « *projet intégré* » signifie un projet de construction regroupant plusieurs bâtiments sur un même terrain et nécessitant la construction sur ce terrain d'une entrée de service, telle que définie au RÈGLEMENT 1450 CONCERNANT LES BRANCHEMENTS D'ÉGOUTS ET LES RACCORDEMENTS À L'AQUEDUC MUNICIPAL, et de bornes-fontaines si requis, devant faire partie de l'aqueduc municipal.

Services d'utilités publiques

13° l'expression « *services d'utilités publiques* » signifie l'ensemble des installations et équipements qui doivent être placés dans l'emprise publique pour desservir en énergie (*électricité, gaz, géothermie, etc.*) et en télécommunication (*télévision, internet, etc.*) l'ensemble des lots de construction compris dans le projet. ».

[1462-2, 26 mars 2013, a.1](#)

Projet restreint

14° l'expression « *projet restreint* » signifie un projet privé de construction pour lequel il est exigé, comme condition préalable à l'émission du permis de construction, en raison de la nature du projet ou de la situation générale des lieux, la construction de nouveaux trottoirs ou la réfection de trottoirs existants en bordure de la voie publique adjacente.

[1462-3, 1<sup>er</sup> octobre 2013, a.1](#)

## CHAPITRE III APPLICATION DU RÈGLEMENT

Responsable de l'application administrative

**8.** Le directeur du Service du génie est responsable de l'application administrative du présent règlement.

## TITRE II LES DEMANDES D'AUTORISATION

Demande

**9.** Toute personne désirant obtenir de la Ville l'autorisation de réaliser des travaux d'infrastructures municipales pour le prolongement ou l'ouverture d'une ou de plusieurs rues doit en faire la demande par écrit, après avoir complété les démarches nécessaires avec le Service de l'urbanisme, en fournissant au Service du génie de la Ville, s'ils n'ont pas déjà été fournis lors de demandes antérieures, les documents suivants :

1° les titres de propriété établissant que le promoteur est propriétaire de la parcelle de terrain 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, etc.*) et devant conduire éventuellement vers le transfert à son nom du droit de propriété dans le terrain;

- 2° 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. À ce stade-ci de la procédure, il est recommandé de ne pas déposer le plan au Service du cadastre mais il est requis que le plan ait été approuvé par le Service de l'urbanisme;
- 3° le nom et les coordonnées de l'ingénieur-conseil. Ce dernier doit être en mesure d'établir clairement une expertise acquise en génie civil et, plus particulièrement, en infrastructures municipales;
- 4° le nom et les coordonnées de la personne ressource, chez le promoteur, avec laquelle la Ville transigera dans le cadre du projet;
- 5° une estimation budgétaire du projet préparé par l'ingénieur-conseil;
- 6° tout autre document jugé nécessaire ou utile dans les circonstances par le Service du génie.

Il en va de même pour toute personne désirant réaliser un projet intégré. Dans ce dernier cas, le projet, aux fins du présent règlement, consiste en la construction de l'entrée de service d'eau potable, et de bornes-fontaines si requis, devant desservir l'ensemble du projet intégré et toutes les obligations imposées au promoteur en vertu du présent règlement s'appliquent uniquement à ce projet, sous réserve des adaptations nécessaires.

[1462-2, 26 mars 2013, a.2](#)

Il en va également de même pour toute personne désirant réaliser un projet restreint. Dans ce dernier cas, le projet, aux fins du présent règlement, consiste en la construction de nouveaux trottoirs ou en la réfection de trottoirs existants en bordure de la voie publique adjacente, et toutes les obligations imposées au promoteur en vertu du présent règlement s'appliquent uniquement à ce projet, sous réserve des adaptations nécessaires.

[1462-3, 1<sup>er</sup> octobre 2013, a.2](#)

Dans le cas où le projet du promoteur consiste en un projet standard d'infrastructures municipales, auquel s'ajoutent un ou plusieurs projets intégrés, l'ensemble de ces projets constituent un seul projet aux fins d'application du présent règlement.

[1462-2, 26 mars 2013, a.2](#)

#### Analyse de la demande

**10.** Sur réception d'une demande conforme aux dispositions de l'article 9, celle-ci est soumise à un comité interne de la Ville composé du maire, du directeur général et de toute autre personne que ces derniers voudront s'adjoindre. Ce comité est chargé d'évaluer la demande en tenant compte du plan de développement de la Ville, des avantages que le projet procure à la Ville et de tous autres éléments qu'il juge pertinents. Ce comité fait connaître verbalement au directeur du Service du génie son accord de principe (*ou son désaccord*) au projet et les conditions qu'il impose pour sa réalisation, le cas échéant.

#### Accord de principe

**11.** Si le projet présenté obtient l'accord de principe mentionné à l'article 10, le Service du génie en informe le promoteur et, en temps opportun :

- 1° lui indique l'ensemble des caractéristiques du projet et des exigences de la Ville pour sa réalisation;
- 2° lui indique toute étude préparatoire que l'ingénieur-conseil devra mener, aux frais du promoteur, avant d'entreprendre la préparation des plans et devis;
- 3° lui indique la nature et l'étendue du mandat que le promoteur pourra confier à l'ingénieur-conseil à l'égard, notamment, de la préparation des plans et devis et des documents de soumission et de la surveillance des travaux;

- 4° lui indique la nature et l'étendue des travaux de surveillance que la Ville estime se réserver à titre d'ingénieur-ville, le cas échéant;
- 5° l'autorise à faire préparer à ses frais les plans, devis et estimation préliminaire des coûts pour l'ensemble du projet ou uniquement pour l'une de ses phases, le cas échéant.

Études préparatoires, plans, devis et estimation préliminaire

**12.** Au moment opportun, le promoteur soumet au Service du génie pour analyse et acceptation par ce dernier :

- 1° toute étude préparatoire exigée de lui;
- 2° les plans couvrant tous les travaux à être réalisés dans le cadre du projet, y compris les travaux reliés aux services d'utilités publiques souterraines, ces derniers devant être coordonnés par un intégrateur professionnel et acceptés par la Ville, le cas échéant;
- 2.1° un plan produit par l'ingénieur-conseil pour la construction d'un réseau d'électricité temporaire qui permettra de desservir l'ensemble des terrains visés à l'entente, lorsque le projet comprend la réalisation de travaux de construction de services d'utilités publiques souterraines et que les délais envisagés pour la conception, la réalisation et ensuite l'électrification des massifs font en sorte que des constructions sont susceptibles d'être amorcées avant qu'elles ne soient desservies;

[1462-4, 14 juin 2023, a.2](#)

- 3° les devis décrivant ces travaux et devant servir pour l'obtention des soumissions, y compris les bordereaux de quantités et de prix selon un mode de rémunération à prix unitaire;
- 4° les notes de calcul et les paramètres de conception signés et scellés par un ingénieur, de même que les croquis et plan de localisation requis;
- 5° l'estimation préliminaire du coût de tous les travaux à être réalisés dans le cadre du projet;
- 6° copie du contrat liant le promoteur à l'ingénieur-conseil afin que le Service du génie s'assure que les prestations de service convenues entre les parties au contrat respectent les prescriptions de l'ANNEXE « C » du présent règlement. Ce contrat doit indiquer de façon spécifique et distincte le montant des honoraires convenus pour la surveillance des travaux et pour les relevés géodésiques tels que construits.

En tout temps, le Service du génie peut exiger que ces études, plans, devis, estimation, contrat et autres documents soient corrigés ou modifiés afin de correspondre aux attentes exprimées.

Approbaton

**13.** Lorsque l'ensemble des éléments décrits à l'article 12 rencontrent les exigences du Service du génie et les dispositions du présent règlement, le conseil municipal, par résolution :

- 1° autorise que le projet soit réalisé;
- 2° accepte les plans couvrant tous les travaux à être réalisés dans le cadre du projet. Cette acceptation constitue la réception par la Ville de ces plans, lesquels deviennent alors sa propriété à toutes fins que de droit;

[1462-1, 23 oct. 2012, a.1](#)  
[1462-4, 14 juin 2023, a. 3](#)

- 3° autorise la signature d'une entente conforme aux dispositions des TITRE III ou IV ci-après, selon les circonstances.

**14.** Suite à l'autorisation du conseil municipal, l'ingénieur-conseil complète et soumet au Service du génie, pour analyse et acceptation par ce dernier, l'ensemble des documents devant servir pour l'obtention des soumissions pour l'exécution des travaux. Ces documents doivent être confectionnés en utilisant la documentation généralement utilisée par le Service du génie en la matière, incluant le cahier des clauses administratives générales alors en vigueur.

Le Service du génie peut exiger que ces documents soient corrigés ou modifiés afin de correspondre aux attentes exprimées.

Par la suite, et aussitôt qu'ils sont disponibles, l'ingénieur-conseil produit au Service du génie les contrats octroyés par le promoteur pour l'exécution des travaux, ces contrats devant respecter en tout point les exigences du présent règlement.

#### Instructions finales

**15.** Une fois obtenue l'autorisation requise du Ministère, le cas échéant, et une fois confirmée l'estimation préliminaire des coûts des travaux, le Service du génie fait parvenir au promoteur la liste des documents nécessaires à la préparation de l'entente à intervenir entre lui et la Ville, ainsi que la liste des sommes et garanties qui doivent être versées à la Ville pour couvrir la totalité des honoraires professionnels et des frais pour la surveillance des travaux, pour le programme de contrôle de qualité et les tests de qualité et pour les relevés géodésiques des travaux tels que construits, pour couvrir la compensation due à la Ville pour l'ensemble des services de gestion que le promoteur reçoit du Service du génie dans le cadre de son projet, pour garantir l'exécution des travaux, pour couvrir l'ensemble des coûts reliés à la signalisation routière et odonymique et à la pose de repères géodésiques et, enfin, en guise de contribution financière pour la plantation d'arbres.

[1462-2, 26 mars 2013, a.7](#)

#### Confirmation

**16.** Le promoteur qui, après avoir reçu les documents décrits à l'article 15, désire donner suite à sa demande faite en vertu de l'article 9, doit transmettre à la Ville une confirmation à cet effet ainsi que l'ensemble des documents, des sommes et des garanties exigées par la Ville, en respectant à cet égard les instructions du Service du génie. Cette confirmation équivaut à une acceptation de sa part des plans, devis et estimation préliminaire des coûts du projet.

### TITRE III

#### ENTENTE RELATIVE AUX TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES MUNICIPALES EXÉCUTÉS PAR DES PROMOTEURS

#### Projet d'entente

**17.** Suite à la réception des documents mentionnés à l'article 16, la Ville prépare et transmet au promoteur un projet d'entente pour l'exécution des travaux d'infrastructures municipales faisant l'objet de sa demande.

#### Contenu

**18.** Ce projet d'entente comprend, d'une façon non limitative :

- 1° la description et le coût estimé des travaux de première étape, de deuxième étape et de troisième étape;
- 2° la liste et la description des terrains visés par l'entente;
- 3° l'énumération des étapes préliminaires ayant conduit à la signature de l'entente;
- 4° la référence aux plans et devis qui décrivent les travaux régis par l'entente, tels que préparés par l'ingénieur-conseil pour le compte de la Ville, et tels qu'acceptés par le Service du génie;
- 5° le transfert du droit de propriété de ces plans à la Ville;
- 6° l'exécution des travaux municipaux, incluant son calendrier;

- 7° la remise des garanties exigées du promoteur, les règles relatives au paiement des travaux et les autres obligations du promoteur en matière de garantie donnée à la Ville;
- 8° l'exécution et la garantie des travaux d'entretien et de réparation des rues;
- 9° le paiement des honoraires et déboursés professionnels et autres frais reliés à la surveillance des travaux, au programme de contrôle de qualité et aux tests de qualité, et à tous les autres travaux professionnels accessoires;
- 10° la compensation due à la Ville pour l'ensemble des services de gestion que le promoteur reçoit du Service du génie dans le cadre de son projet;
- 11° la contribution du promoteur au Programme de plantation d'arbres de la Ville;
- 12° le paiement de tous les autres frais exigés du promoteur;
- 13° la surveillance et l'acceptation des travaux;
- 14° la cession gratuite des rues, des passages pour piétons, des parcs et autres espaces verts, des infrastructures municipales ainsi que des servitudes requises;
- 15° la dénomination des rues et places publiques;
- 16° les modalités de transférabilité des engagements du promoteur avant la fin des travaux;
- 17° les cas de défaut du promoteur et les recours de la Ville dans ces circonstances.

Contenu - Projet intégré

**18.1** Dans le cas d'un projet intégré, le projet d'entente ne comprend, parmi les éléments énumérés à l'article 18, que ceux qui se justifient en raison de la nature même des travaux concernés par le projet. ».

[1462-2, 26 mars 2013, a.3](#)

Contenu – Projet restreint

**18.2** Dans le cas d'un projet restreint, le projet d'entente ne comprend, parmi les éléments énumérés à l'article 18, que ceux qui se justifient en raison de la nature même des travaux concernés par le projet.

[1462-3, 1<sup>er</sup> octobre 2013, a.3](#)

Annexe

**19.** Le projet d'entente dont fait référence l'article 18 est joint au présent règlement comme ANNEXE « A » pour en faire partie intégrante comme si au long récit.

Annexe – Projet intégré

**19.1** Le projet d'entente dont fait référence l'article 18.1 est joint au présent règlement comme ANNEXE « D » pour en faire partie intégrante comme si au long récit. ».

[1462-2, 26 mars 2013, a.4](#)

Annexe – Projet restreint

**19.2** Le projet d'entente dont fait référence l'article 18.2 est joint au présent règlement comme ANNEXE « E » pour en faire partie intégrante comme si au long récit. ».

Politiques et principes

**20.** Pour plus de précision, le projet d'entente dont fait référence l'article 18 doit respecter les politiques et principes suivants, lesquels font partie intégrante du présent règlement, même pour ceux qui ne se retrouvent pas dans l'entente, savoir :

- 1° le fait pour un promoteur de développer ses terrains conformément au présent règlement constitue un privilège qui lui est accordé et non un droit dont il peut exiger la mise en œuvre. La Ville a la responsabilité d'assurer la planification du développement de son territoire et, en conséquence, elle possède l'entière discrétion de décider de conclure ou non une entente avec un promoteur pour la réalisation de travaux d'infrastructures municipales en lien avec l'ouverture de nouvelles rues ou le prolongement de rues existantes;
  - 2° chaque demande d'un promoteur doit porter sur un projet d'au moins vingt-cinq (25) lots à construire. Toute demande comportant un nombre inférieur de lots peut être acceptée, mais elle entraîne une augmentation des frais de gestion imposés par le Service du génie conformément au tableau joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme ANNEXE « B »;
  - 3° le promoteur assume tous les coûts reliés aux travaux eux-mêmes, aux études préparatoires, à la préparation des plans et devis, aux diverses demandes d'autorisation, à l'intégration des services d'utilités publiques, à la construction, lorsque requis, d'un réseau temporaire d'électricité pour desservir l'ensemble des lots visés par l'entente, à la surveillance des travaux, au programme de contrôle de qualité et aux tests de qualité, aux relevés géodésiques et autres travaux accessoires requis par le projet. Les règles régissant le calcul des honoraires et les services professionnels devant être couverts par ces honoraires sont définies au document joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme ANNEXE « C »;
- [1462-4, 14 juin 2023, a.4](#)
- 4° le promoteur verse une compensation à la Ville pour l'ensemble des services de gestion qu'il reçoit du Service du génie dans le cadre de son projet. Cette compensation est celle prévue à l'ANNEXE « B » du présent règlement. Cette compensation est due à la Ville dès que son conseil a accepté, par résolution, le projet du promoteur. Cette compensation est réduite de CINQUANTE POUR CENT (**50 %**) lorsque le promoteur renonce à son projet avant le début des travaux de construction;
  - 5° le promoteur verse à la Ville une contribution financière devant être utilisée dans le cadre de tout programme municipal de plantation d'arbres;
  - 6° le promoteur choisit lui-même les entreprises chargées de l'exécution des travaux ainsi que son ingénieur-conseil, lesquels doivent être acceptés par le Service du génie. L'acceptation de l'ingénieur-conseil repose essentiellement sur les qualifications dont fait état l'alinéa 3° de l'article 9. L'acceptation des entrepreneurs sera basée sur la reconnaissance de leur compétence et de leur expertise pour le type de travaux qui leur sont confiés;
  - 7° malgré le fait qu'elle ne procède pas au choix des entrepreneurs et de l'ingénieur-conseil, la Ville, par son Service du génie, conserve le contrôle technique exclusif sur la préparation des études préparatoires, des plans et devis et de l'estimation préliminaire, sur la surveillance des travaux, sur l'exécution des travaux et sur leur calendrier. À cette fin, le promoteur donne irrévocablement le pouvoir exclusif à la Ville, par son Service du génie, de diriger, commander, contrôler et accepter les travaux réalisés dans le cadre de ce mandat et de ces contrats;



- 8° la Ville choisit elle-même la firme responsable du programme de contrôle de qualité et des tests de qualité faits en cours d'exécution de travaux et conserve le contrôle technique exclusif sur la prestation de services rendue par cette firme;
- 9° la Ville, par son Service du génie, approuve le cahier des charges des travaux à être exécutés et tous les documents de soumission, lesquels doivent être préparés en respectant les directives fournies par ce service. Aucun contrat ne peut être accordé par le promoteur à un entrepreneur sur la base d'une soumission qui ne respecte pas intégralement le cahier des charges approuvé pour ce projet; de plus le promoteur ne peut modifier d'aucune façon les documents de soumission une fois acceptés par le Service du génie, notamment au niveau du mode de rémunération des entrepreneurs;
- 10° une copie de la soumission, selon le mode à prix unitaire, faite conformément au cahier des charges et aux documents de soumission approuvés par le Service du génie de la Ville et acceptée par le promoteur, doit être remise à la Ville avant le début des travaux;
- 11° chaque projet, une fois présenté à la Ville, puis mis en œuvre par la résolution du conseil mentionnée à l'article 13, ne peut être modifié, divisé ou fusionné à un autre projet du promoteur ou d'un tiers sans le consentement écrit de la Ville et sans que toutes les étapes décrites au TITRE II aient été suivies à nouveau en tenant compte d'une telle modification, division ou fusion. L'unicité de chaque projet doit se retrouver dans tous et chacun de ses éléments;
- 12° le Service du génie peut, en tout temps après l'acceptation des plans et devis, mais avant la réception définitive des travaux, exiger l'ajout, la modification, la correction ou le retrait de quelque élément que ce soit des travaux, et le promoteur s'engage à obtempérer à toute ordonnance ou directive de ce genre et à prendre à sa charge les coûts qui en résultent.

Les quantités des décomptes provisoires et définitifs doivent refléter les travaux réels et sont établis sur une base de dénombrement ou de mesurage. Le promoteur ne peut invoquer toute entente forfaitaire ou tout autre mode de paiement convenu avec son entrepreneur pour ne pas se conformer aux directives du Service du génie à cet égard.

- 13° le promoteur est seul responsable de la qualité des travaux exécutés et de l'entretien complet des infrastructures jusqu'à la réception définitive des travaux, et la Ville peut exiger de lui toute mise à l'ordre qu'elle juge nécessaire, que le défaut ait été causé par qui que ce soit, incluant des tiers non parties à l'entente;
- 14° la Ville, par son Service du génie, peut exiger que CINQUANTE POUR CENT (**50 %**) des lots compris dans le projet soient construits avant que les travaux de pavage complémentaire 1<sup>re</sup> couche et de bordure soient exécutés;
- 15° le Service du génie peut, en tout temps, exiger que le promoteur procède au préachat des lampadaires. À cette fin, le Service du génie peut exiger la preuve que la commande a été passée et que les lampadaires seront livrés selon le calendrier qu'il a établi;
- 16° le promoteur, ses entrepreneurs et l'ingénieur-conseil doivent se soumettre aux recommandations techniques ou professionnelles faites par l'ingénieur-ville pendant la période d'exécution des travaux;
- 17° le promoteur demeure seul responsable de tous les dommages pouvant être causés à quiconque en raison des travaux ou d'un quelconque élément compris dans ces travaux jusqu'à la cession à la Ville des travaux et des immeubles où ils se trouvent;
- 18° le promoteur ne peut entreprendre les travaux tant que le certificat d'autorisation du projet n'a pas été émis par le Ministère, conformément à l'article 32 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2); même si ce certificat a été émis, ou si aucun tel certificat n'est requis, il ne peut entreprendre les travaux avant d'avoir

signé l'entente prévue au présent TITRE et obtenu l'ordre de débiter les travaux du Service du génie;

1462-2, 26 mars 2013, a.7

19° tous les coûts des travaux relatifs à des infrastructures d'utilité publique (*électricité, gaz, téléphone, câblodistribution, etc.*) sont à la charge du promoteur, y compris les honoraires professionnels reliés à un intégrateur, le cas échéant, ainsi que les coûts pour la construction, lorsque requis, d'un réseau temporaire d'électricité pour desservir l'ensemble des lots visés par l'entente. Le promoteur devra permettre aux tierces parties, propriétaires de lots en façade desquels le réseau temporaire d'électricité a été construit à se raccorder à ce réseau, les frais de raccordement et de consommation étant alors à la charge du requérant;

1462-4, 14 juin 2023, a.4

20° lorsque les infrastructures d'utilité publique (*électricité, gaz, téléphone, câblodistribution, etc.*) longent des parcs, espaces verts et zones tampon, de protection et de conservation, la Ville a toute autorité pour déterminer si ces infrastructures seront installées sous terre ou hors terre, la Ville privilégiant à priori, dans ces circonstances, des infrastructures souterraines;

21° le promoteur demeure responsable envers la Ville de l'installation de la clôture permanente le long des parcs, espaces verts, zones tampon et zones de protection et de conservation faisant partie des travaux de deuxième étape, même s'il procède au transfert de cette responsabilité aux propriétaires des terrains adjacents à ces parcs, espaces verts et zones. Comme pour l'ensemble des travaux, la Ville demeure entièrement maître du calendrier des travaux relatifs à la mise en place d'une telle clôture. Comme pour l'ensemble des autres infrastructures régies par l'entente, la clôture doit être érigée sur le terrain faisant partie ou devant faire partie du domaine public, le plus près possible des limites du lot. Aucune porte ou ouverture n'est permise dans la clôture;

22° le promoteur demeure également responsable envers la Ville de la mise en place, à ses frais, lorsque requis par le Service du génie, d'un muret de soutènement à la limite des terrains qu'il développe lorsque la hauteur de ces terrains se retrouve généralement à soixante centimètres (60 cm) ou plus au-dessus ou au-dessous des terrains limitrophes, à la condition expresse que ces derniers terrains soient déjà occupés;

23° lorsque le plan d'aménagement d'ensemble déposé par le promoteur prévoit la création, à même les terrains qu'il développe, de passages piétonniers, d'îlots de rues, et de zones tampon, ces espaces doivent faire l'objet d'un aménagement paysager et d'une plantation par le promoteur, selon les exigences et spécifications établies par la Ville, avant que la Ville n'accepte qu'ils lui soient transférés.

24° Lorsque des infrastructures municipales ont été installées sur la propriété privée, le déneigement des équipements hors-sol, plus particulièrement des bornes-fontaines, doit être pris en charge par le propriétaire du terrain.

1462-2, 26 mars 2013, a.5

Politiques et principes – Projet intégré

**20.1** Les politiques et principes énumérés à l'article 20 s'appliquent à une entente dans le cadre d'un projet intégré ou d'un projet restreint seulement dans la mesure où ils sont pertinents compte tenu de la nature des travaux couverts par l'entente.

1462-3, 1<sup>er</sup> octobre, 2013, a.5

Signature de l'entente

**20.2** L'entente prévue au présent TITRE est signée dès que possible après l'accomplissement par le promoteur des obligations qui lui incombent en vertu de l'article 16.

[1462-2, 26 mars 2013, a.6](#)

[1462-4, 14 juin 2023, a. 5](#)

## **TITRE IV**

### **ENTENTES PARTICULIÈRES**

Projet Ville-promoteur

**21.** Dans tous les cas où le projet présenté par le promoteur nécessite des travaux devant, à cause des caractéristiques du projet ou de la nature même de ces travaux ou du plan de développement général du secteur concerné ou de tout autre motif, être réalisés dans l'emprise publique ou bénéficier à toute autre personne que le promoteur, la Ville peut, sur approbation du conseil municipal, nonobstant tout autre disposition à l'effet contraire contenue au présent règlement, conclure avec le promoteur une entente particulière, laquelle peut, de façon non limitative, prévoir :

- 1° la nature des travaux concernés par l'entente particulière, et l'étendue des coûts et des frais qui s'y rattachent;
- 2° la reconnaissance que les travaux seront exécutés par la Ville ou par le promoteur, selon le cas;
- 3° lorsque les travaux sont exécutés par la Ville, le fait que le choix et la nomination de l'ingénieur-conseil ainsi que l'octroi des contrats aux entreprises chargées de l'exécution des travaux relèvent de la Ville;
- 4° le partage des coûts des travaux et de l'ensemble des frais entre le promoteur et la Ville et les bases d'établissement des quotes-parts de chacun;
- 5° le mode de remboursement de la quote-part du promoteur à la Ville ou vice versa;
- 6° le mode de financement de la quote-part du promoteur à la Ville et, lorsqu'un règlement d'emprunt est prévu, les immeubles composant les bassins de taxation et la quote-part de chaque bassin;
- 7° toute autre modalité compte tenu des circonstances.

[1462-4, 14 juin 2023, a.6](#)

Autres projets

**22.** Les dispositions de l'article 21 ne doivent pas être interprétées comme interdisant au promoteur d'accepter de prendre à sa seule charge l'ensemble des coûts d'un projet même si certains des travaux qu'il nécessite peuvent bénéficier à un tiers, ni à plusieurs promoteurs de présenter ensemble à la Ville une demande pour l'exécution de certains travaux devant bénéficier à chacun d'eux et à s'entendre entre eux, sans l'intervention de la Ville à cet égard, sur le partage des coûts inhérents à ces travaux.

Les demandes de travaux d'infrastructures municipales présentées à la Ville et répondant aux caractéristiques du présent article sont alors régies par le présent règlement.

## **TITRE V**

### **DISPOSITIONS ABROGATIVE, TRANSITOIRES ET FINALE**

Abrogation

**23.** Le présent règlement abroge le Règlement 1270.

Dispositions transitoires

**24.** Le présent règlement s'applique à tout projet pour lequel une demande a été présentée à la Ville, conformément au TITRE II, après son entrée en vigueur, ainsi qu'à tout projet présenté avant son entrée en vigueur mais pour lequel l'entente prévue au TITRE III n'a pas encore été signée.

**25.** Toutes les ententes avec les promoteurs signées par la Ville en vertu des dispositions du Règlement 1270 continuent à avoir plein effet jusqu'à l'accomplissement intégral, par les parties, des obligations qu'elles y ont contractées.

Entrée en vigueur

**26.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

# ANNEXE « A » DU RÈGLEMENT 1462

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE TERREBONNE

## ENTENTE POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX RELATIFS AUX INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

Dossier .....  
1<sup>re</sup>, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étapes  
Rue(s).....

**VILLE DE BLAINVILLE**, corporation municipale dûment constituée, ayant son siège social et sa principale place d'affaires en son hôtel de ville, au 1000, chemin du Plan-Bouchard, Ville de Blainville, (Québec), J7C 3S9, agissant et représentée aux fins des présentes par ....., maire et ....., directeur des Services juridiques et greffier, aux termes du Règlement 1462 adopté par son conseil municipal le 12 avril 2011 et tel qu'amendé par la suite, et aux termes de la résolution ....., adoptée le .....

Ci-après désignée : « **VILLE** »

### ET

....., corporation légalement constituée, ayant son siège et sa principale place d'affaires au ....., Ville de ....., (Québec), ... .., agissant et représentée aux fins des présentes par M.(M<sup>me</sup>) ....., dûment autorisé(e) tel qu'il(elle) le déclare;

Ci-après désignée(s) : « **PROMOTEUR** »

La VILLE et le PROMOTEUR sont ci-après désignés ensemble : « **PARTIES** »

### PRÉAMBULE

**ATTENDU QUE** le PROMOTEUR est propriétaire de la totalité ou d'une partie substantielle des lots ..... du cadastre du Québec, lesquels sont montrés en « ..... » sur un plan préparé par ....., arpenteur-géomètre, le ....., dossier ....., minute ....., joint à la présente entente comme ANNEXE « A »;

**ATTENDU QUE** le PROMOTEUR est propriétaire du lot (des lots) ..... dudit cadastre, étant la rue (les rues) ..... située(s) en front des lots décrits au premier ATTENDU;

**ATTENDU QUE** le PROMOTEUR a demandé à la VILLE d'autoriser l'exécution et la réalisation des travaux d'infrastructures municipales visant à desservir les lots identifiés à l'ANNEXE « A » des présentes;

**ATTENDU QUE** la VILLE exige du PROMOTEUR qu'il assume la totalité des coûts relatifs à ces travaux d'infrastructures;

**ATTENDU QUE** ces infrastructures sont destinées au patrimoine municipal et qu'en conséquence la VILLE doit, à tous égards, être le maître de l'ouvrage lors de la réalisation de ces travaux;

**CONSIDÉRANT** le Règlement 1462 portant sur les ententes avec les promoteurs pour la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures municipales.

## EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

### 1. DÉFINITIONS

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

#### **INGÉNIEUR**

L'ingénieur chargé de la préparation de l'estimation des coûts des travaux, de la préparation des plans et devis, de la surveillance des travaux, des relevés géodésiques tels que construits, ou de l'une ou l'autre de ces activités. L'ingénieur-ville peut être l'ingénieur pour l'exécution de l'une ou l'autre de ces activités.

#### **INGÉNIEUR-CONSEIL**

Une firme privée d'ingénierie choisie par le PROMOTEUR pour être l'ingénieur de son projet.

#### **INGÉNIEUR-VILLE**

Le Service du génie de la VILLE et chacun des membres du personnel de ce service.

#### **MINISTÈRE**

Le Ministère chargé de l'application de la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)*.

#### **PROJET**

L'ensemble des travaux et réalisations qui font l'objet de la demande présentée par le PROMOTEUR.

#### **PROJET INTÉGRÉ**

Un projet de construction regroupant plusieurs bâtiments sur un même terrain et nécessitant la construction sur ce terrain d'une entrée de service, telle que définie au RÈGLEMENT 1450 CONCERNANT LES BRANCHEMENTS D'ÉGOUTS ET LES RACCORDEMENTS À L'AQUEDUC MUNICIPAL, et de bornes-fontaines si requis, devant faire partie de l'aqueduc municipal.

#### **SERVICE DU GÉNIE**

Le Service du génie de la VILLE.

#### **SERVICES D'UTILITÉS PUBLIQUES**

L'ensemble des installations et équipements qui doivent être placés dans l'emprise publique pour desservir en énergie (*électricité, gaz, géothermie, etc.*) et en télécommunication (*télévision, internet, etc.*) l'ensemble des lots de construction compris dans le projet.

#### **TRAVAUX DE PREMIÈRE ÉTAPE**

Tous les travaux relatifs aux infrastructures municipales suivantes : égout pluvial, égout sanitaire, réseau de fossés ou de tranchées drainantes, aqueduc, fondation de rue en pierre concassée, station de pompage sanitaire ou pluvial et conduite de refoulement, bassin de rétention, poste de surpression et clôture temporaire le long des parcs, espaces verts, zones tampon et zones de protection et de conservation. Cette expression comprend également les services d'utilités publiques.

#### **TRAVAUX DE DEUXIÈME ÉTAPE**

Tous les travaux relatifs aux infrastructures municipales suivantes : bordures de rue, décontamination de la fondation supérieure avant pavage, première couche de pavage, incluant une couche de pavage de largeur réduite posée à la fin des travaux de première étape, et le pavage complémentaire de première couche, mail central et îlot aménagé, éclairage urbain, trottoir, passage piétonnier aménagé, éclairé et clôturé, plantation d'arbres, pose de bornes et de repères géodésiques, signalisation routière et odonymique, zone tampon, piste cyclable, dalles de casiers postaux, feux de circulation, clôture permanente le long des parcs, espaces verts, zones tampon et zones de protection et de conservation et murets de transition en arrière-lot, le cas échéant.

#### **TRAVAUX DE TROISIÈME ÉTAPE**

Tous les travaux relatifs aux infrastructures municipales suivantes : deuxième couche de pavage.

## 2. ÉTAPES PRÉLIMINAIRES

2.1 Les parties reconnaissent que les étapes préliminaires suivantes ont été complétées à leur satisfaction respective avant la signature de la présente convention, savoir :

2.1.1 Remise par la VILLE au PROMOTEUR :

2.1.1.1 d'une description des caractéristiques du projet et des exigences de la VILLE pour sa réalisation;

2.1.1.2 d'une confirmation de la nature et de l'étendue du mandat pouvant être confié par le PROMOTEUR à l'ingénieur-conseil;

2.1.1.3 d'une confirmation de la nature et de l'étendue des travaux de surveillance que la VILLE s'est réservée à titre d'ingénieur-ville, le cas échéant.

2.1.2 Préparation par l'ingénieur-conseil, en vertu d'un mandat donné par le PROMOTEUR, mais pour le compte de la VILLE à titre de maître de l'ouvrage, de l'estimation préliminaire des coûts du projet et des plans et devis pour l'ensemble des travaux à être réalisés.

Ces plans et devis sont identifiés comme suit : .....

.....

Les PARTIES reconnaissent avoir pris connaissance de ces plans, devis et estimation et déclarent en être satisfaites.

2.1.3 Adoption par le conseil de la VILLE de la résolution .....  
laquelle :

2.1.3.1 autorise la réalisation du projet;

2.1.3.2 accepte les plans couvrant tous les travaux à être réalisés dans le cadre du projet. Cette acceptation constitue la réception par la VILLE de ces plans, lesquels deviennent alors sa propriété à toutes fins que de droit;

2.1.3.3 autorise l'ingénieur-conseil à solliciter auprès du MINISTÈRE, pour le compte de la VILLE et aux frais du PROMOTEUR, les autorisations requises pour la réalisation du projet, le cas échéant;

2.1.3.4 autorise la signature de la présente entente.

2.1.4 Préparation par l'ingénieur du cahier des charges des travaux à être exécutés, des bordereaux de soumission et des autres documents de demande de soumissions. Le PROMOTEUR s'engage à n'accorder aucun contrat pour l'exécution des travaux qui ne respecte pas intégralement, sans ajout, altération, modification ou abstraction, le cahier des charges, les bordereaux de soumission et les autres documents de demandes de soumissions préparés par l'ingénieur-conseil selon les modèles types fournis par le Service du génie et selon les clauses

pertinentes du cahier des clauses administratives générales de la VILLE.

2.1.5 Remise par le PROMOTEUR à la VILLE de :

2.1.5.1 deux (2) chèques visés, faits à l'ordre de la VILLE, à titre de dépôt de garantie, le premier au montant de ..... (\$) couvrant la valeur des travaux de première étape selon l'estimation préliminaire et le second au montant de ..... (\$) couvrant la valeur des travaux de deuxième et troisième étapes selon l'estimation préliminaire;

**OU**

2.1.5.1 deux (2) lettres de garantie bancaire adressées à la VILLE à titre de bénéficiaire, la première au montant de ..... (\$), couvrant la valeur des travaux de première étape et échéant le ..... et la seconde, au montant de ..... (\$), couvrant la valeur des travaux de deuxième et troisième étapes et échéant le .....

2.1.5.2 un chèque au montant de ..... (\$), fait à l'ordre de la VILLE, couvrant les honoraires professionnels et les frais de l'ingénieur-conseil pour les relevés géodésiques des travaux tels que construits;

2.1.5.3 un ou plusieurs chèques au montant total de ..... (\$), fait(s) à l'ordre de la VILLE, couvrant les honoraires professionnels et les frais de l'ingénieur pour la surveillance des travaux;

2.1.5.4 un ou plusieurs chèques au montant total de ..... (\$), fait(s) à l'ordre de la VILLE, couvrant les honoraires professionnels et les frais pour le programme de contrôle de qualité et les tests de qualité;

2.1.5.5 un chèque au montant de ..... (\$), fait à l'ordre de la VILLE, couvrant l'ensemble des coûts reliés à la signalisation routière et odonymique et à la pose de repères géodésiques;

2.1.5.6 un chèque au montant de ..... (\$), fait à l'ordre de la VILLE à titre de contribution financière pour la plantation d'arbres;

2.1.5.7 un chèque au montant de ..... (\$), fait à l'ordre de la VILLE en guise de compensation pour l'ensemble des services de gestion reçus du Service du génie par le PROMOTEUR dans le cadre de son projet;

2.1.5.8 lorsque les travaux comprennent des services d'utilités publiques, un chèque au montant de ..... (\$), fait à l'ordre de la Ville de Blainville, ou une lettre de garantie bancaire adressée à la VILLE à titre de bénéficiaire, pour le même montant et échéant le .....

### 3. **EXÉCUTION DES TRAVAUX MUNICIPAUX**

3.1 Le PROMOTEUR s'engage à exécuter à ses frais, à l'entière exonération de la VILLE et aux conditions prévues à la présente convention, les



travaux de première, deuxième et troisième étapes conformément aux plans et devis et à l'estimation préliminaire des coûts auxquels réfère l'alinéa 2.1.2 des présentes.

- 3.2 Nonobstant la portée de l'article 3.1, le PROMOTEUR s'engage également à faire exécuter tous travaux non prévus à ces plans et devis mais exigés par une directive de changement signée par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux, que cette directive soit émise à la demande de la VILLE ou avec son accord, le PROMOTEUR et ses entrepreneurs devant se soumettre inconditionnellement à ces directives.
- 3.3 Le PROMOTEUR s'engage à n'entreprendre les travaux que s'il a obtenu tous les permis et autorisations nécessaires, tant en vertu d'un règlement municipal que d'une loi provinciale ou fédérale, et plus particulièrement le certificat d'autorisation émis par le MINISTÈRE conformément à l'article 32 de la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. ch. Q-2)*, le cas échéant, ainsi que l'ordre de débiter les travaux du Service du génie.
- 3.4 Le PROMOTEUR s'engage, si cela n'est pas déjà fait au moment de la signature des présentes, à fournir à la VILLE avant le début des travaux de chaque étape et au plus tard à la réunion de démarrage :
  - 3.4.1 une copie des soumissions qu'il a retenues pour l'exécution des travaux, conformes aux exigences du Règlement 1462;
  - 3.4.2 une copie de la police d'assurance responsabilité civile couvrant soit lui, soit l'entrepreneur pour un montant minimum de TROIS MILLIONS DE DOLLARS (**3 000 000 \$**);
  - 3.4.3 une copie de la licence de l'entrepreneur;
  - 3.4.4 l'avis d'ouverture de chantier émis par la *Commission de la santé et de la sécurité au travail*;
  - 3.4.5 les plans et devis avec la mention « *émis pour construction* »;
  - 3.4.6 la composition de l'équipe de surveillance de l'ingénieur-conseil.
- 3.5 Les parties conviennent dès à présent que les travaux s'échelonnent sur trois (3) années de calendrier, les travaux de première étape étant réalisés la première année, ceux de deuxième étape la deuxième année et ceux de troisième étape la troisième année. Les travaux de pavage de largeur réduite faisant partie des travaux de deuxième étape seront toutefois réalisés à la fin des travaux de première étape.
- 3.6 Nonobstant la portée des dispositions de l'article 3.5 ci-dessus :
  - 3.6.1 le PROMOTEUR s'engage à effectuer les travaux selon l'échéancier qui sera fixé de temps à autre par la VILLE et communiqué par écrit au PROMOTEUR en temps utile;
  - 3.6.2 le PROMOTEUR reconnaît le droit pour la VILLE d'exiger qu'un minimum de CINQUANTE POUR CENT (**50 %**) des lots décrits au premier ATTENDU des présentes soient construits avant que les travaux de pavage complémentaire de première couche et de bordure ne soient exécutés;
  - 3.6.3 le PROMOTEUR s'engage, une fois que les travaux d'une étape auront débuté, à les exécuter et à les compléter sans interruption et de façon continue;

3.6.4 sans restreindre la généralité de l'engagement prévu à l'alinéa 3.6.3 ci-dessus, le PROMOTEUR s'engage à ce que les travaux d'électricité pour l'éclairage des rues, lors des travaux de deuxième étape, débutent au plus tard quinze (15) jours après la fin des travaux de bordures.

Pour être en mesure de respecter ce délai, le PROMOTEUR s'engage, sur demande du Service du génie, et sans délai par la suite, à procéder au préachat des lampadaires et à fournir à ce dernier une preuve documentaire à l'effet que la commande a été passée et que les lampadaires seront livrés à temps pour respecter le calendrier des travaux qui a été fixé.

- 3.7 Le PROMOTEUR s'engage à informer la VILLE de toute circonstance l'empêchant de remplir ses obligations d'exécuter les travaux conformément aux alinéas 3.6.1, 3.6.3 et 3.6.4 ci-dessus. Si le motif fourni s'avère sérieux, les parties pourront convenir d'un nouvel échéancier pour l'exécution des travaux.
- 3.8 Les PARTIES reconnaissent que les travaux reliés à la pose de toute la signalisation routière et odonymique et à la pose des repères géodésiques sont sous la responsabilité exclusive de la VILLE mais à la charge du PROMOTEUR conformément au sous-alinéa 2.1.5.5 et à l'article 7.4 des présentes.
- 3.9 Les PARTIES reconnaissent que les travaux d'engazonnement de l'emprise de rue entre la bordure et la limite avant de la propriété privée ne sont pas régis par la présente entente.
- 3.10 Le PROMOTEUR reconnaît qu'aucun aménagement paysager ne pourra être exécuté dans cette même emprise de rue avant que ne soient complétés les travaux de bordure et d'éclairage.
- 3.11 Le PROMOTEUR s'engage à respecter à toutes fins utiles la clause relative au transport en vrac qui se retrouve dans le cahier des clauses administratives générales utilisé par le Service du génie pour les contrats de travaux municipaux.
- 3.12 Si les travaux couverts par la présente entente comprennent des travaux reliés aux services d'utilités publiques et que les plans énumérés à l'alinéa 2.1.2 ne couvrent pas ces derniers travaux, le PROMOTEUR s'engage à fournir à la VILLE, dès que disponibles, les plans des services d'utilités publiques portant la mention « *émis pour construction* ».

Toutes les obligations du PROMOTEUR en vertu de la présente entente s'appliquent à ces travaux, compte tenu des adaptations nécessaires.

#### **4. SURVEILLANCE, RÉCEPTION DES TRAVAUX ET GARANTIE D'ENTRETIEN**

- 4.1 Tous les travaux sont réalisés sous la surveillance de l'ingénieur, le PROMOTEUR reconnaissant par les présentes le droit de la VILLE de décider qu'elle exécutera elle-même la surveillance des travaux.
- 4.2 La surveillance exercée par l'ingénieur a pour but de voir à la parfaite exécution des travaux et ne dégage en rien le PROMOTEUR et/ou l'entrepreneur de ses obligations civiles et contractuelles.
- 4.3 En plus de la surveillance exercée pendant toute la durée des travaux, l'ingénieur, à la fin de chacune des étapes, effectue une inspection de l'ensemble des travaux.

- 4.4 À la fin de chacune des étapes, l'ingénieur produit au Service du génie les documents suivants :
- l'attestation de conformité de la C.S.S.T.;
  - l'attestation de conformité de la C.C.Q.;
  
  - les rapports d'étanchéité des conduites, de vérification de déformation des conduites et de mise en service du réseau d'alimentation en eau potable établissant chacun qu'aucun problème n'a été décelé (*à la fin de l'étape 1 seulement*).
- 4.5 Suite à la production des documents mentionnés à l'article 4.4 et d'un certificat de réception provisoire émis par l'ingénieur, respectant le format déterminé par le Service du génie et concluant à la conformité des travaux en regard des plans et devis, la VILLE procède à la réception provisoire des travaux faisant l'objet de ce certificat.
- 4.6 La réception provisoire des travaux peut même avoir lieu malgré que le rapport de l'ingénieur dénonce certaines déficiences mineures.
- 4.7 Le PROMOTEUR s'engage à corriger toute déficience dénoncée par l'ingénieur, même s'il y a eu réception provisoire des travaux. Il s'engage aussi envers la VILLE à réparer toute défectuosité, omission ou malfaçon qui pourrait exister ou se produire dans les travaux et ce pour une période d'UN (1) an à compter de la réception provisoire des travaux.
- 4.8 Le PROMOTEUR s'engage à procéder à l'exécution des travaux de réparation et d'entretien de la surface des rues jusqu'à la pose de la première couche complète de pavage; ces travaux comprennent également l'épandage de produits abat-poussière, mais excluent le déneigement qui incombe à la VILLE dès la réception provisoire des travaux de première étape.
- 4.9 Le PROMOTEUR s'engage également à procéder au nettoyage des égouts pluvial et sanitaire lorsqu'une inspection de ces conduites, faite avant la réception provisoire ou définitive des travaux de première étape, y aura décelé la présence de sable et/ou autres matériaux ou débris.
- 4.10 À la condition expresse que le PROMOTEUR se soit dûment acquitté de ses obligations découlant des articles 3.1, 3.2, 4.7, 4.8 et 4.9 des présentes, de façon à livrer à la VILLE des infrastructures répondant entièrement à ses exigences, cette dernière procède, UN (1) an après la réception provisoire des travaux, à la réception définitive de ceux-ci.

## 5. **GARANTIES**

- 5.1 Le PROMOTEUR doit garantir à la VILLE l'exécution complète des travaux à la satisfaction de cette dernière.
- 5.2 Afin de remplir ses obligations en vertu de l'article 5.1 ci-dessus, le PROMOTEUR doit choisir l'une ou l'autre des options suivantes :
- 5.2.1 verser à la VILLE, à titre de dépôt, avant la signature des présentes, par chèque(s) visés(s), une somme égale à la valeur totale des travaux la plus élevée parmi celles apparaissant aux estimations budgétaire et préliminaire produits à la VILLE par l'ingénieur-conseil et aux soumissions reçues, si elles couvrent l'ensemble des travaux; ou
  - 5.2.2 remettre à la VILLE, avant la signature des présentes, des lettres de garantie irrévocables adressées à la VILLE à titre de bénéficiaire, émises par une banque à charte du Canada ou par

toute autre institution financière reconnue conformément à la législation fédérale et/ou provinciale dans ce domaine.

- 5.3 Si le PROMOTEUR verse des lettres de garantie, une première doit couvrir la valeur totale des travaux de première étape et doit demeurer en vigueur pour une période d'un (1) an à compter de son émission et une seconde doit couvrir la valeur totale des travaux de deuxième et troisième étapes et doit demeurer en vigueur pour une période de deux (2) ans à compter de son émission.

Lorsque les travaux comprennent les services d'utilités publiques, le PROMOTEUR doit verser une autre lettre de garantie couvrant spécifiquement la valeur de ces travaux, et celle-ci doit demeurer en vigueur pour une période d'un (1) an à compter de son émission.

Pour ces lettres de garantie, il est convenu qu'elles seront pour la valeur totale des travaux d'étapes la plus élevée parmi celles apparaissant aux estimations budgétaires et préliminaires et aux soumissions, tel que stipulé à l'alinéa 5.2.1.

- 5.4 Au moins TRENTE (30) jours avant l'échéance de l'une ou l'autre des lettres de garantie décrite à l'article 5.3 ci-dessus, ou de toute lettre de garantie la remplaçant le cas échéant, et par la suite, au moins TRENTE (30) jours avant l'échéance de toute période de renouvellement de cette lettre de garantie ou de la lettre de garantie la remplaçant, le PROMOTEUR doit en obtenir le renouvellement pour une période additionnelle d'un (1) an à compter de son échéance, aux mêmes termes et conditions que ceux énumérés à l'article 5.3 ci-dessus, et ce tant et aussi longtemps que les travaux pour lesquels cette lettre de garantie a été émise n'auront pas fait l'objet d'une réception définitive de la part de la VILLE.
- 5.5 Dans tous les cas où une lettre de garantie aura été réduite conformément aux dispositions de l'article 6.4 des présentes, tout renouvellement de cette lettre de garantie devra être limité à la valeur résiduelle des travaux, établie par le Service du génie, au moment du renouvellement.
- 5.6 Le PROMOTEUR peut, en tout temps durant le cours de la présente convention et sans préavis, substituer le type de garantie versée ou remise à la VILLE par l'autre type prévu à l'article 5.2 ci-dessus, dans la mesure où toutes et chacune des prescriptions de la présente section 5 sont respectées.
- 5.7 La VILLE reconnaît que les garanties qui lui ont été remises, tel que mentionné au sous-alinéa 2.1.5.1 et, le cas échéant, au sous-alinéa 2.1.5.8, rencontrent les exigences de la présente section 5.

## 6. **RÉDUCTION ET LIBÉRATION TOTALE DES GARANTIES**

- 6.1 Lors de la réception provisoire des travaux faite conformément aux dispositions des articles 4.4 à 4.6 des présentes, l'ingénieur soumet au Service du génie un décompte des travaux effectués.
- 6.2 Après l'analyse et l'acceptation de ce décompte, le Service du génie recommande au PROMOTEUR le paiement du coût des travaux réalisés selon le décompte et procède à la réduction des garanties qu'elle détient, le tout conformément aux dispositions de la présente section.
- 6.3 Si la VILLE détient, à titre de garantie pour l'exécution des travaux, des sommes qui lui ont été remises en dépôt conformément à l'alinéa 5.2.1 ci-dessus, la VILLE, sur acceptation du décompte, rembourse au

PROMOTEUR, à même ce dépôt, QUATRE-VINGT-QUINZE POUR CENT (**95 %**) du montant dont le paiement a été recommandé et autorisé.

- 6.4 Si la VILLE détient, à titre de garantie pour l'exécution des travaux, une lettre de garantie conformément à l'alinéa 5.2.2 ci-dessus, la VILLE procède à la réduction de cette lettre de garantie en informant sans délai l'institution financière qui a émis la lettre de garantie de son consentement à la réduction de la valeur de la lettre d'une somme égale à QUATRE-VINGT-QUINZE POUR CENT (**95 %**) du montant dont le paiement a été recommandé et autorisé.
- 6.5 Lorsque l'importance des travaux justifie des décomptes progressifs, la procédure de recommandation de paiement et de réduction de garantie décrite aux articles 6.2 à 6.4 ci-dessus peut avoir lieu pendant le cours des travaux. Dans ce cas, la réduction de la garantie détenue par la VILLE est égale à QUATRE-VINGT-DIX POUR CENT (**90 %**) du montant dont le paiement a été recommandé et autorisé.
- 6.6 Suite à la réception provisoire des travaux de l'une ou l'autre des étapes, la VILLE conserve CINQ POUR CENT (**5 %**) des garanties qui lui ont été remises afin de garantir l'accomplissement par le PROMOTEUR de ses obligations en vertu des articles 4.7 à 4.9 des présentes.
- 6.7 Le PROMOTEUR, s'il le désire, peut substituer au dépôt en argent ou à la lettre de garantie de CINQ POUR CENT (**5 %**) décrite à l'article 6.6 ci-dessus, un cautionnement d'entretien d'un montant égal à CINQUANTE POUR CENT (**50 %**) du coût total des travaux qui ont fait l'objet d'une réception provisoire, émis par une compagnie d'assurance détenant un permis en vertu de la *Loi sur les assurances (L.R.Q., ch. A-32)*.
- 6.8 Suite à la réception définitive des travaux de l'une ou l'autre des étapes, et conditionnellement à la réception du certificat de réception définitive des travaux, signé par toutes les parties, la VILLE libère totalement l'émetteur de la lettre de garantie couvrant les travaux de cette étape ou, selon le cas, rembourse au PROMOTEUR le solde du dépôt en argent détenu aux mêmes fins.
- 6.9 Le PROMOTEUR est alors réputé avoir cédé à la VILLE tout le bénéfice des garanties accompagnant les travaux régis par la présente convention ainsi que tous ses droits et recours contractuels ou légaux qu'il possède contre quiconque en cas de vices cachés.
- 6.10 Nonobstant la procédure de réduction et de libération des garanties prévues à la présente section 6, les garanties déposées à la VILLE pour garantir l'exécution des travaux des services d'utilités publiques, telles que décrites au sous-alinéas 2.1.5.8, ne seront libérées que lorsque chaque lot du projet aura été alimenté en électricité.
7. **PAIEMENT DES HONORAIRES ET DÉBOURSÉS PROFESSIONNELS ET AUTRES FRAIS RELIÉS À L'EXÉCUTION DES TRAVAUX**
- 7.1 Le PROMOTEUR prend à sa charge tous les honoraires et déboursés reliés aux mandats confiés par lui ou par la VILLE à tout professionnel dans le cadre de la présente convention et plus particulièrement, sans limiter la généralité de ce qui précède, tous les honoraires et déboursés professionnels pour toute étude préparatoire et étude géotechnique, pour la préparation, et la modification s'il y a lieu, des plans et devis et de l'estimation préliminaire, pour la surveillance des travaux et pour les relevés géodésiques des travaux tels que construits. Ces honoraires

couvrent aussi ceux relatifs aux services professionnels rendus pour l'intégrateur des services d'utilité publiques, le cas échéant.

- 7.2 Les honoraires, déboursés et frais mentionnés à l'article 7.1 ci-dessus sont ceux découlant des contrats accordés par le PROMOTEUR ou par la VILLE pour l'exécution des travaux qui s'y rapportent; ces honoraires, déboursés et frais sont ceux mentionnés à l'**ANNEXE « C »** du Règlement 1462 qui régit la présente convention.

Ces honoraires, déboursés et frais demeurent acquis à la VILLE lorsque l'ingénieur est l'ingénieur-ville.

- 7.3 Le PROMOTEUR prend à sa charge tous les frais relatifs au programme de contrôle de qualité et aux tests de qualité que la VILLE peut exiger en cours d'exécution des travaux et/ou à la fin de ceux-ci. Sans limiter la généralité de ce qui précède, les tests de qualité comprennent les essais d'étanchéité, les essais hydrostatiques, l'inspection des conduites au moyen d'une caméra, les tests géotechniques, les essais sur matériaux et tout autre test du même genre. Le PROMOTEUR reconnaît que la VILLE conserve un contrôle total et exclusif sur l'attribution et la gestion des mandats pour les tests de qualité et sur le paiement des honoraires qui en découlent.

- 7.4 Le PROMOTEUR verse à la VILLE, selon un montant forfaitaire de CINQUANTE DOLLARS (**50 \$**) pour chaque lot décrit au premier ATTENDU des présentes, l'ensemble des coûts reliés à la signalisation routière et odonymique et à la pose des repères géodésiques.

Lorsque le projet du PROMOTEUR vise à desservir éventuellement un ou plusieurs projets intégrés, cette somme est aussi payable pour chaque bâtiment principal que doit comporter ce ou ces projets intégrés.

- 7.5 Le PROMOTEUR verse à la VILLE une compensation pour l'ensemble des services de gestion qu'il aura reçus du Service du génie dans le cadre de son projet. Cette compensation est établie conformément à l'**ANNEXE « B »** du Règlement 1462 qui régit la présente convention.

- 7.6 Le PROMOTEUR verse à la VILLE une contribution financière devant être utilisée par la VILLE uniquement pour couvrir les coûts d'acquisition et de plantation d'arbres sur son territoire.

Cette contribution est égale à DEUX CENTS DOLLARS (**200 \$**) pour chaque sept (7) mètres entiers de ligne d'emprise de rue adjacente à tout terrain destiné à la construction compris dans le projet régi par la présente convention.

Cette contribution s'ajoute à toute obligation reliée à de la plantation d'arbres découlant des plans et devis auxquels fait référence l'alinéa 2.1.2.

Cette contribution est versée, dès sa réception par la VILLE, dans un fonds dédié à cette fin.

- 7.7 Les sommes détenues par la VILLE, telles que mentionnées aux sous-alinéas 2.1.5.2 et 2.1.5.3 des présentes, servent généralement à garantir la complète exécution des services professionnels que l'ingénieur-conseil doit rendre après la signature des présentes parmi ceux décrits à l'article 7.1 ci-dessus.

Dans ce cas, à la fin de chacune des étapes, la VILLE rembourse au PROMOTEUR la partie de ces sommes correspondant aux services rendus par l'ingénieur-conseil au cours de cette étape.

- 7.8 Tous les autres engagements financiers du PROMOTEUR décrits aux articles 7.1 et 7.3 à 7.6 ci-dessus, pour lesquelles la VILLE détient des sommes telles que mentionnées aux sous-alinéas 2.1.5.2 à 2.1.5.7 des présentes, sont acquittées par la VILLE à même ces sommes, en temps opportun, sur présentation au PROMOTEUR des factures ou des pièces justificatives appropriées.
- 7.9 Si ces sommes en dépôt s'avèrent insuffisantes, le PROMOTEUR doit acquitter tout solde manquant dans les TRENTE (30) jours suivant l'envoi par la VILLE d'un compte à cet effet. Cette règle ne s'applique pas aux dépenses et contribution décrites aux articles 7.4 à 7.6, lesquelles constituent des forfaits.
- 7.10 Lorsque tous les travaux ont été complétés et que ceux de troisième étape ont été réceptionnés provisoirement par la VILLE, cette dernière effectue le décompte final des dépenses décrites aux articles 7.1 et 7.3 ci-dessus et des sommes qu'elle détient toujours en dépôt pour les couvrir. Elle réclame alors du PROMOTEUR conformément à l'article 7.9 tout solde déficitaire ou rembourse à ce dernier, dans les SOIXANTE (60) jours de la réception définitive des travaux, tout excédent apparaissant au décompte.

## 8. **DISPOSITIONS DIVERSES**

- 8.1 La VILLE conserve, à titre de maître d'ouvrage, un lien et un contrôle exclusifs sur l'ingénieur-conseil et tous les autres consultants, professionnels et entreprises à qui elle ou le PROMOTEUR a confié des mandats ou accordé des contrats dans le cadre de la présente convention. Les contacts que peut maintenir le PROMOTEUR avec eux doivent se limiter à l'octroi du mandat ou du contrat, s'il y a lieu, et à la quête d'informations relatives à leur exécution.
- 8.2 Le projet du PROMOTEUR régi par la présente convention ne peut être modifié, divisé, ou fusionné à un autre projet du PROMOTEUR ou d'un tiers sans le consentement écrit de la VILLE. Ce caractère d'unicité s'applique à chacun des éléments de la présente convention et plus particulièrement au traitement donné aux diverses garanties et sommes déposées par le PROMOTEUR auprès de la VILLE.
- 8.3 Nonobstant la portée de l'article 8.2 ci-dessus, le PROMOTEUR pourra, avant l'exécution des travaux de l'une ou l'autre des étapes, indiquer par écrit à la VILLE son intention de fractionner les travaux de cette étape ou de les jumeler avec ceux régis par une autre convention. La VILLE devra y consentir à moins qu'elle n'invoque un motif sérieux pour pouvoir s'y objecter.
- 8.4 La VILLE ne peut, d'aucune façon, être tenue responsable des écarts qui pourraient survenir entre l'estimation préliminaire acceptée par elle et le PROMOTEUR et le coût réel des travaux, incluant toutes les directives de changement du projet.
- 8.5 Le PROMOTEUR est seul responsable, à l'entière exonération de la VILLE, de tous les coûts relatifs à l'installation, l'ajout, le déplacement ou le démantèlement de toute infrastructure faisant ou devant faire partie du réseau de toute entreprise d'utilité publique telle que (*mais sans limiter la généralité de ce qui précède*) l'électricité, les communications, la câblodistribution et le gaz.
- 8.6 La VILLE gère seule l'attribution des noms aux rues, parcs et autres endroits publics montrés à l'**ANNEXE « A »** des présentes.

9. **CESSION DES PARCS, ESPACES VERTS, PASSAGES PIÉTONNIERS, RUES, INFRASTRUCTURES ET SERVITUDES POUR FINS MUNICIPALES**

- 9.1 Le PROMOTEUR s'engage à céder à la VILLE qui s'engage à acquérir :
- 9.1.1 tous les parcs, espaces verts, passages piétonniers et zones tampon, de protection et de conservation montrés au(x) plan(s) décrit(s) au premier ATTENDU de la présente convention, lesquels correspondent **au(x) lot(s)** .....
  - 9.1.2 toutes les servitudes réelles, personnelles, permanentes ou temporaires, pour fins municipales, à être créées sur un ou des lots destinés à la construction résidentielle et rendues nécessaires par la nature des travaux régis par la présente convention selon les plans et devis;
  - 9.1.3 toutes les rues montrées au(x) plan(s) décrit(s) au premier ATTENDU de la présente convention, incluant les infrastructures qui s'y trouvent, lesquelles correspondent **au(x) lot(s)** .....
  - 9.1.4 toute autre parcelle de terrain où auront été aménagées des infrastructures municipales d'importance (*par exemple : station de pompage, bassin de rétention*) nécessaires à la réalisation du projet du PROMOTEUR, dans la mesure où cette parcelle de terrain ne peut être raisonnablement utilisée à aucune autre fin.
- 9.2 La cession des parcs, espaces verts, passages piétonniers, zones tampons, de protection et de conservation et servitudes doit avoir lieu dans des délais raisonnables suivant une demande à cette fin faite par une des parties à l'autre.
- 9.3 La cession des rues et des infrastructures qui s'y trouvent doit avoir lieu dans des délais raisonnables suivant l'acceptation provisoire des travaux de troisième étape.
- 9.4 La cession des parcelles de terrain où se retrouvent des infrastructures particulières, tel que mentionné à l'alinéa 9.1.4 ci-dessus, doit avoir lieu dans des délais raisonnables suivant l'acceptation finale par la VILLE des travaux relatifs à ces infrastructures.
- 9.5 Toutes les cessions prévues au présent article devront respecter les conditions suivantes, savoir :
- 9.5.1 aucun frais ni considération ne sera payé par la VILLE au PROMOTEUR ou à un tiers;
  - 9.5.2 les coûts de préparation et d'exécution des actes notariés sont à la charge exclusive du PROMOTEUR;
  - 9.5.3 les immeubles cédés à la VILLE devront être libres de toute hypothèque, priorité ou charge quelconque;
  - 9.5.4 le PROMOTEUR demeure responsable du paiement des taxes foncières affectant un immeuble cédé jusqu'à la date de signature de l'acte de cession.
- 9.6 Tel que proposé par le PROMOTEUR, la VILLE accepte que la préparation des actes notariés requis par le présent article soit confiée à **M<sup>e</sup>** ....., notaire.



Cependant, la VILLE se réserve le droit, sans avoir à motiver son geste, en son nom et en celui du PROMOTEUR, de retirer audit notaire tout mandat qui lui aura été confié en vertu du présent article et à lui substituer un notaire de son choix.

- 9.7 Nonobstant toute clause à l'effet contraire pouvant se retrouver dans un acte de cession régi par le présent article et nonobstant le transfert du droit de propriété vers la VILLE du lot concerné opéré par la publication d'un tel acte, l'exécution d'un tel acte de cession ne dégage d'aucune façon le PROMOTEUR de son obligation d'exécuter tous les travaux conformément à l'article 3.1 des présentes.
- 9.8 Tant et aussi longtemps que les cessions prévues au présent article n'ont pas été complétées par actes dûment publiés, le PROMOTEUR demeure seul et unique responsable, à l'entière exonération de la VILLE, de tous les dommages pouvant être causés à quiconque en raison des travaux et/ou de l'un quelconque des éléments d'infrastructures compris dans ces travaux, le PROMOTEUR dégageant la VILLE de toute responsabilité à cet égard et s'engageant par les présentes à prendre fait et cause pour la VILLE lors de tout recours, action ou poursuite contre la VILLE en raison de tels dommages.

## 10. **CESSIBILITÉ DES ENGAGEMENTS ET TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ**

- 10.1 Le PROMOTEUR peut, sans l'autorisation de la VILLE, transférer ou aliéner, en tout ou en partie, les lots montrés à l'**ANNEXE « A »** des présentes.
- 10.2 Dans le cas de toute aliénation couvrant la totalité ou une partie substantielle de ces lots alors que la présente convention n'a pas été entièrement exécutée, le CESSIONNAIRE doit, dans l'acte d'aliénation, prendre à sa charge personnellement toutes et chacune des obligations du PROMOTEUR en vertu des présentes. Une copie de cet acte, portant le certificat de publication, doit être remise sans délai à la VILLE.
- 10.3 Lors de toute vente à la pièce d'un ou plusieurs de ces lots à un ACQUÉREUR qui achète dans le but de le ou les construire, l'obligation de prise en charge prévue à l'article 10.2 ci-dessus ne s'applique pas.
- 10.4 Nonobstant tout changement de propriétaire, partiel ou total, le PROMOTEUR continue d'être lié envers la VILLE pour toutes les obligations découlant des présentes. Si un nouveau propriétaire est responsable de ses obligations conformément à l'article 10.2 ci-dessus, la responsabilité du PROMOTEUR et de ce nouveau propriétaire envers la VILLE est solidaire.

## 11. **DIVULGATION DE RENSEIGNEMENTS**

- 11.1 Le PROMOTEUR s'engage à dénoncer, si c'est le cas, à tout ACQUÉREUR d'un lot mentionné au premier ATTENDU des présentes, dans l'avant-contrat et dans le contrat de vente signés par eux, le fait que, le cas échéant, le terrain ainsi vendu est ou sera assujéti à certaine(s) taxe(s) spéciale(s) découlant d'un ou plusieurs règlements d'emprunts ayant servi à financer des travaux d'infrastructures décrétés par la VILLE et dont la responsabilité n'incombait pas au PROMOTEUR.
- 11.2 Le PROMOTEUR s'engage également à distribuer aux ACQUÉREURS des lots mentionnés au premier ATTENDU tout document d'information produit par la VILLE relativement au contenu de la présente convention ou à la situation décrite à l'article 11.1 et que la VILLE lui aura remis à cette fin.

## 12. **DÉFAUTS DU PROMOTEUR**

- 12.1 Le PROMOTEUR est considéré en défaut aux termes de la présente convention et encourt les sanctions prévues au présent article, en plus de celles prévues par les lois en vigueur, dans les cas suivants :
- 12.1.1 si le PROMOTEUR ne débute pas l'exécution des travaux de chacune des étapes selon le calendrier établi;
- 12.1.2 si le PROMOTEUR omet, néglige ou refuse d'obtenir le renouvellement ou le remplacement de toute garantie tel qu'exigé par les dispositions de l'article 5.4 des présentes et de transmettre à la VILLE un document valable attestant de ce renouvellement ou de ce remplacement;
- 12.1.3 si le PROMOTEUR devient insolvable au sens du *Code civil du Québec*, fait une cession autorisée de ses biens pour le bénéfice de ses créanciers, est mis en faillite ou en liquidation, prend avantage de toute loi se rapportant à l'insolvabilité ou à la faillite ou tente de le faire ou si un séquestre ou syndic est nommé aux biens du PROMOTEUR ou à toute partie de ceux-ci, ou si le PROMOTEUR abandonne sa charte ou tente de le faire. Si le PROMOTEUR est composé de plusieurs personnes physiques et/ou morales, pour qu'il y ait défaut en vertu du présent article, il suffit que l'un des événements énumérés au présent alinéa s'applique à l'une d'elles;
- 12.1.4 si le PROMOTEUR, l'ingénieur-conseil qu'il a mandaté et les entrepreneurs chargés d'exécuter les travaux sont, individuellement ou collectivement, en défaut d'accomplir ou de remplir l'un ou l'autre des engagements, conditions ou responsabilités qui leur incombent en vertu de la présente convention ou du Règlement 1462.
- 12.2 Advenant tout défaut du PROMOTEUR, de l'ingénieur-conseil ou des entrepreneurs, tel que défini à l'article 12.1 des présentes, la VILLE peut, par son Service du génie ou par l'un ou l'autre de ses autres services dont l'activité relève de ses compétences, cumulativement ou alternativement :
- 12.2.1 s'adresser, après avis de défaut de cinq (5) jours donné au PROMOTEUR, immédiatement et sans autre formalité quelle qu'elle soit, à l'institution financière ayant émis une lettre de garantie mentionnée à l'alinéa 5.2.2 des présentes, et requérir d'elle le versement immédiat à la VILLE des sommes couvertes par cette lettre de garantie;
- 12.2.2 conserver à son acquit les sommes versées par le PROMOTEUR à titre de dépôt de garantie, tel que mentionné aux sous-alinéas 2.1.5.1 et 2.1.5.8 des présentes, le cas échéant;
- 12.2.3 conserver à son acquit toutes les sommes versées par le PROMOTEUR tel que mentionné aux sous-alinéas 2.1.5.2 à 2.1.5.7 inclusivement des présentes;
- 12.2.4 ordonner la cessation des travaux déjà entrepris;
- 12.2.5 ordonner que le mandat de procéder à la surveillance des travaux soit retiré des mains de l'ingénieur-conseil et qu'il soit dorénavant confié à l'ingénieur de la VILLE ou à un autre ingénieur, au choix de la Ville;

- 12.2.6 réaliser ou compléter les travaux régis par la présente convention, selon le contrat accordé par le PROMOTEUR ou selon un contrat accordé par la VILLE, au choix de cette dernière;
- 12.2.7 retenir l'émission de tout permis de construction pour un lot énuméré au premier ATTENDU des présentes;
- 12.2.8 imposer au PROMOTEUR une pénalité servant à couvrir tout frais supplémentaire supporté par la VILLE en raison du défaut;
- 12.2.9 imposer, après échéance, des intérêts, au même taux que les intérêts imposés sur les arriérés de taxes foncières, sur toute somme due par le PROMOTEUR à la VILLE;
- 12.2.10 intervenir pour corriger elle-même tout défaut du PROMOTEUR;
- 12.2.11 si les sommes acquises par la VILLE en vertu du présent article ne suffisent pas à couvrir la totalité des dépenses qu'elle doit encourir pour réaliser ou compléter les travaux ou pour accomplir l'une ou l'autre des obligations du PROMOTEUR en vertu de la présente convention,
  - 12.2.11.1 décréter par règlement l'emprunt requis à cette fin et imposer, en conséquence, une taxe spéciale suffisante sur certains ou la totalité des lots énumérés au premier ATTENDU des présentes; ou
  - 12.2.11.2 approprier les sommes requises à cette fin, à même les crédits dont elle peut disposer dans les différents fonds de la municipalité, et exiger, par règlement, du PROMOTEUR à titre de propriétaire de certains ou de la totalité des lots énumérés au premier ATTENDU des présentes, une compensation suffisante pour pourvoir au remboursement de ces sommes; ou
  - 12.2.11.3 conserver à son acquit toute somme qu'elle détient pour le compte du PROMOTEUR à l'égard d'un dossier autre que celui régi par les dispositions de la présente convention.

### 13. **ÉLECTION DE DOMICILE**

- 13.1 Tout avis d'une partie à l'autre donné en vertu des présentes doit être signifié ou transmis par courrier recommandé à l'adresse indiqué au début de la présente convention.
- 13.2 Advenant l'impossibilité de signifier à l'adresse mentionnée ci-dessus, chaque partie fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure du district de Terrebonne.

### 14. **INTERPRÉTATION**

- 14.1 Le préambule fait partie intégrante de la présente convention.
- 14.2 Les titres des sections ont été incorporés à la convention uniquement pour faciliter le repérage des clauses. Ces titres ne doivent pas servir à interpréter les dispositions de la présente convention.
- 14.3 Les présentes sont régies par les lois du Québec.

- 14.4 Le texte de la présente convention constitue l'**ANNEXE « A »** du Règlement 1462 adopté par le conseil de la VILLE lors de sa séance ordinaire du 12 avril 2011 et tel qu'amendé par la suite. Ce règlement est la base de la présente convention et doit, en cas de doute sur la portée de l'une ou l'autres de ses dispositions, servir à son interprétation.
- 14.5 Toutes et chacune des clauses et dispositions de la présente convention prévalent et ont préséance sur celles de tout autre document liant les parties et concernant les travaux régis par les présentes.
- 14.6 La présente convention ne devra d'aucune façon être interprétée comme étant l'octroi par la VILLE au PROMOTEUR d'un contrat visant à faire exécuter les travaux.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé à Blainville, comme suit :

**LE PROMOTEUR, le .....**  
par :

\_\_\_\_\_  
PROMOTEUR

**LA VILLE, le .....**  
par :

\_\_\_\_\_  
1462-1, 2 octobre 2012, a.2, 1462-2, 26 mars 2013, a.8

**ANNEXE « B »**  
**DU RÈGLEMENT 1462**

**TABLEAU DES COMPENSATIONS  
À ÊTRE VERSÉES PAR LE PROMOTEUR  
À LA VILLE DE BLAINVILLE  
POUR L'ENSEMBLE DES SERVICES DE GESTION  
RENDUS PAR SON SERVICE DU GÉNIE**

<b>Nature du projet</b>	<b>Compensation à être versée</b>
Projet standard de <u>25 lots et plus</u>	<b>4 %</b> de la valeur de l'estimation préliminaire des coûts des travaux établie par l'ingénieur- conseil et acceptée par la Ville et le promoteur.
Projet standard de <u>24 lots et moins</u>	<b>5 %</b> de la valeur de cette même estimation.
Projet intégré et/ou Projet restreint	<b>5 %</b> de la valeur de cette même estimation

- **La compensation est due dès que le conseil municipal a accepté, par résolution, le projet du promoteur.**
- **Dans tous les cas, la compensation est réduite de CINQUANTE POUR CENT (50 %) lorsque le promoteur renonce à son projet avant le début des travaux de construction.**

1462-2, 26 mars 2013, a.9  
1462-3, 1<sup>er</sup> octobre 2013, a. 6

## **ANNEXE « C »** **DU RÈGLEMENT 1462**

# **SERVICES PROFESSIONNELS D'INGÉNIERIE NORMES RÉGISSANT LES HONORAIRES PROFESSIONNELS ET LES SERVICES COUVERTS PAR CES HONORAIRES LORSQUE LE PROMOTEUR ENGAGE L'INGÉNIEUR-CONSEIL**

## **1 Généralités**

- a) L'ingénieur-conseil s'engage à concevoir les travaux en respectant les règles de l'art et avec le meilleur rapport qualité-prix, même si l'économie ne semble pas appréciable;
- b) L'ingénieur-conseil s'engage à respecter les calendriers de réalisation des projets établis par le Service du génie;
- c) L'ingénieur-conseil doit respecter les normes de conception et les instructions qui lui sont transmises par le Service du génie sous forme de directives;
- d) L'ingénieur-conseil doit respecter les formats de document et de plan exigés par le Service du génie ainsi que les normes de présentation.

## **2 Barème des honoraires**

Le promoteur peut convenir avec son ingénieur-conseil du barème à utiliser ou du mode de calcul des honoraires pouvant satisfaire les deux (2) parties.

Cependant, dans tous les cas, la prestation de service par l'ingénieur-conseil doit respecter scrupuleusement les dispositions de la section 3 – Services professionnels ci-après, la Ville n'acceptant d'aucune façon que des honoraires réduits ou qu'un quelconque mode ou forme de rémunération soient un motif pouvant être invoqué par l'ingénieur-conseil pour fournir une prestation de services en deçà des exigences de la Ville.

## **3 Services professionnels**

D'une façon générale, les services professionnels à fournir doivent respecter la description des services présentés à la section 2.2 du barème de l'AICQ, version 2005. L'ingénieur-conseil doit cependant tenir compte des précisions ou amendements suivants relatifs aux services spéciaux :

- a) Relevés d'arpentage de base : nonobstant l'article 2.2.2 du barème de l'AICQ, les relevés d'arpentage de base, nécessaires à la préparation des plans et devis, font partie et sont rémunérés à l'intérieur des services de préparation des plans et devis préliminaires et définitifs;
- b) Estimation budgétaire : nonobstant les articles 2.2.3 et 2.2.4 du barème de l'AICQ, la réalisation des études sommaires des services d'infrastructures de même que la préparation des estimations budgétaires des travaux font partie et sont rémunérés à même les services de préparation des plans et devis préliminaires et définitifs;
- c) Document de préachat des lampadaires : nonobstant l'article 2.2.5 du barème de l'AICQ, la préparation des documents de demandes de soumissions et des documents requis pour la construction comprend les documents de préachat des lampadaires. Ces services font partie et sont

rémunérés à même les services de préparation des plans et devis préliminaires et définitifs des travaux d'éclairage;

- d) Services spéciaux : certains services spéciaux décrits à l'article 2.2.7 du barème de l'AICQ, version 2005, sont exigés par la Ville à titre de services standards. Ils font partie intégrante et sont rémunérés à même les services de préparation des plans et devis préliminaires et définitifs et de supervision des travaux. Ce sont principalement :

2.2.7 (c) : la préparation des documents relatifs au préachat des matériaux, notamment pour le système d'éclairage urbain;

2.2.7 (e) : La préparation, l'analyse, la négociation et la recommandation des ordres ou avis de changement demandés par la Ville ou résultant de conditions de chantier;

2.2.7 (f) : La préparation de manuels pour l'opération, l'entretien et le fonctionnement de l'équipement installé et de l'ensemble de l'ouvrage;

2.2.7 (g) : L'assistance pour la mise en service de l'équipement de caractère simple installé et de l'ensemble de l'ouvrage;

- e) D'autres services supplémentaires sont également exigés par la Ville à titre de services standards. Ils font partie intégrante du mandat et sont rémunérés à même les services de préparation des plans et devis préliminaires et définitifs et de supervision des travaux. Ce sont principalement :

- La préparation et le dépôt au MDDEP de la demande visant à obtenir les autorisations requises pour la réalisation du projet ainsi que le dépôt à ce même Ministère, avec copie à la Ville, de l'attestation de conformité des travaux à la fin des travaux de première étape;

- La tenue des réunions de démarrage et de coordination de chantier, incluant la rédaction et la distribution des comptes-rendus;

- La préparation, la négociation et les recommandations d'usage relatives aux directives de changement, incluant les croquis et la révision des plans et devis, lorsque nécessaire;

- La préparation d'une liste de déficiences associée aux réceptions provisoires ou définitives;

- La préparation d'un rapport de quantités et de travaux supplémentaires, incluant les commentaires et les recommandations d'usage lors de l'émission du certificat de réception provisoire;

- La préparation de tout rapport jugé nécessaire pour exposer à la Ville des situations découlant des travaux;

- La coordination du laboratoire de contrôle de qualité retenu par la Ville et le suivi des recommandations;

- f) Dossier « Tels que construits » : Tel que le prescrit l'article 2.2.7 (q), les relevés géodésiques des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés et la mise en plan de ces relevés pour inclusion dans un système d'information urbaine à référence spatiale (SIURS) sont considérés comme services supplémentaires, mais faisant cependant partie obligatoirement des services devant être rendus par l'ingénieur-conseil à l'intérieur de son mandat. Le contrat de services professionnels, intervenu entre le promoteur et le consultant, doit indiquer clairement ce travail.

À titre d'information seulement et tel que l'usage le veut, le Service du génie établit la rémunération applicable à ces services à 0.5 % du coût des travaux (*incluant les taxes usuelles*) selon les estimations préliminaires approuvées par la Ville. Ce taux est utilisé pour fixer le montant du dépôt que le promoteur doit verser à la Ville pour garantir l'exécution de ces services par l'ingénieur-conseil.

Ces services doivent respecter les directives officielles et l'ingénieur-conseil doit informer le Service du génie préalablement aux relevés sur le terrain.

L'ingénieur-conseil doit remettre à la Ville dans un délai maximum de deux (2) mois suivant la réception provisoire des travaux d'étape 3 (*pavage deuxième couche*) les plans tels qu'ils ont été construits (TQC) et ce sous la forme suivante et le tout conformément aux directives du Service du génie :

- 1 copie des fichiers en DWG, géoréférencés et enregistrés sur disque compact (DC);
  - 1 copie papier pliée sous format métrique standard des fichiers en DWG, géoréférencés et enregistrés sur disque compact (DC);
- g) Documents de support : les documents de support suivants feront partie du dossier de récolement ou « Tels que construits », soit :
- Notes de calculs : les notes de calculs des services d'égouts sanitaire et pluvial doivent faire partie du dossier de récolement ou « Tels que construits » à la fin des travaux.
- Pour ce qui est des conduites d'alimentation en eau potable, toute recommandation pour l'installation de diamètre supérieur à 150 mm pour des rues locales doit faire l'objet d'une justification lors de la présentation des plans et devis préliminaires.
- Les croquis de localisation établissant les limites du projet ou des bassins de drainage doivent obligatoirement faire partie du dossier et ce, pour les réseaux d'égouts sanitaire et pluvial et d'alimentation d'eau potable.
- Éclairage routier : les calculs des ouvrages d'éclairage routier sont fournis lors de la transmission des plans et des devis préliminaires. Cette demande est particulièrement importante dans le cas des placettes ou des rues de forme irrégulière pour lesquelles la Ville exigera des calculs faits par ordinateur au moyen d'un logiciel reconnu.
- Les croquis de localisation établissant les limites du projet doivent obligatoirement faire partie du dossier. Il en va de même de la fiche technique décrivant les circuits, les panneaux de commande et différents éléments du système.

## **4 Calcul des honoraires professionnels**

À titre de recommandation uniquement, le calcul des honoraires professionnels pour la rémunération des services de l'ingénieur-conseil tient compte qu'il s'agit de travaux de type traditionnel concernant les ouvrages d'infrastructures municipales, le tout habituellement basé sur un mode de calcul à pourcentage.

Ainsi, tant pour la préparation des plans et devis que pour la supervision des travaux, le calcul des honoraires peut se faire distinctement selon les regroupements décrits à l'item 4 (c) ci-après, et chacun desdits regroupements est assujéti à la catégorie 1 du barème de l'Association des ingénieurs-conseils du Québec, version la plus récente. Cependant, advenant que certains travaux exigés par le Service du génie s'avèrent d'une complexité substantiellement plus élevée, leur classement dans une autre catégorie établie audit barème peut être pertinent.

Le coût estimé des travaux comprend tous les éléments nécessaires au parachèvement des travaux de génie pour lesquels l'ingénieur-conseil fournit ses services. Le coût des travaux, à la base du calcul des honoraires, comprend entre autres les taxes de vente municipale, fédérale et provinciale, y compris la TPS et la TVQ.

Le calcul des honoraires professionnels doit tenir compte des instructions suivantes :

- a) Estimation de base : habituellement, l'estimation du coût des travaux utilisée pour le calcul définitif des honoraires est l'estimation préliminaire dûment approuvée par la Ville.
- Lors de la préparation de l'estimation préliminaire, les articles provisionnels usuels de même qu'une provision pour travaux supplémentaires sont retranchés et doivent respecter, avec le plus de précision possible, les conditions du marché dans le secteur de Blainville.
- Le promoteur peut, s'il le désire, lors de sa négociation avec le consultant, utiliser les résultats des soumissions afin d'établir le calcul des honoraires professionnels;
- b) Provision pour « contingences » : aucune provision pour travaux contingents ne peut être incluse à l'estimation préliminaire. Par contre, une provision équivalente à 5 % du coût des travaux, avant taxes, doit



être intégrée aux bordereaux de soumission et le promoteur ne peut demander à son ingénieur-conseil de la retirer sous peine de rejet des soumissions par le Service du génie;

- c) Regroupement : le calcul des honoraires, tant pour la préparation des plans et devis que pour la supervision des travaux, peut se faire globalement (total des travaux) ou selon le regroupement suivant :
- Égout sanitaire, égout pluvial et aqueduc, travaux préliminaires de rues;
  - Pavage, bordures, trottoirs et aménagements des passages piétonniers, îlots ou autres, incluant le pavage réduit, le pavage complémentaire de la 1<sup>re</sup> couche de pavage et le pavage 2<sup>e</sup> couche;
  - Éclairage urbain, incluant le préachat obligatoire des lampadaires;
- d) Dépenses définies : les dépenses définies sont normalement admissibles pour la préparation des plans et devis préliminaires et définitifs. À titre d'exemple, lorsque le mandat de l'ingénieur-conseil est confié par la Ville, ces dépenses sont rémunérées au taux de 2,5 % du coût des honoraires de préparation des plans et devis (*avant taxes*) selon chacun des regroupements identifiés en (c) ci-dessus.

De même, normalement, aucune dépense définie n'est admissible pour les services de supervision des travaux.

## **5 Supervision avec résident (Service durant l'exécution des travaux)**

- a) À moins d'indication contraire, les services de supervision des travaux sont effectués avec un résident au chantier. L'ingénieur-conseil doit maintenir un surveillant pour chaque deux (2) équipes de travail, lesquelles ne doivent pas être réparties sur plus de deux (2) chantiers dans le même secteur géographique;
- b) Le chargé de projet doit posséder un minimum de cinq (5) années d'expérience. Les ingénieurs stagiaires ou juniors ne sont pas autorisés à remplir cette fonction.
- Le consultant devra soumettre sa liste de personnel à la Ville préalablement au début de son mandat;
- c) L'ANNEXE « A » du Règlement 1462, lequel constitue le texte de l'entente qui doit être signée entre la Ville et le promoteur pour l'exécution des travaux d'infrastructures municipales, prévoit que la VILLE peut ordonner la fin du mandat confié à l'ingénieur-conseil pour la supervision des travaux si ce dernier fait défaut de remplir son mandat selon les règles de l'art, et plus particulièrement en raison d'absences répétées du surveillant constatées sur le chantier.

## **6 Calcul des honoraires professionnels**

*Aux fins du présent Règlement 1462, le calcul des honoraires professionnels pour la surveillance des travaux doit obligatoirement être réalisé sur la base du barème AICQ, version 2005, le tout selon le regroupement décrit en 4 (c).*

Ce barème est particulièrement utilisé pour fixer le montant du dépôt que le promoteur doit verser à la Ville pour garantir l'exécution des travaux de supervision par l'ingénieur-conseil.

Les taux que l'on retrouve au barème sont alors calculés sur la valeur des travaux la plus élevée selon les estimations budgétaires et préliminaires et selon les soumissions reçues par le promoteur.

Lorsque le mandat de surveillance est réalisé par l'ingénieur-conseil, plutôt que par le Service du génie, le promoteur est libre de négocier avec l'ingénieur-conseil retenu les éléments de sa rémunération.

# **ANNEXE « D »**

## **DU RÈGLEMENT 1462**

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE TERREBONNE

### **ENTENTE POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX RELATIFS AUX INFRASTRUCTURES MUNICIPALES**

*Dossier .....*  
*Projet intégré*  
*Adresse*

**VILLE DE BLAINVILLE**, corporation municipale dûment constituée, ayant son siège social et sa principale place d'affaires en son hôtel de ville, au 1000, chemin du Plan-Bouchard, Ville de Blainville, (Québec), J7C 3S9, agissant et représentée aux fins des présentes par ....., maire et ....., greffier, aux termes du Règlement 1462 adopté par son conseil municipal le 12 avril 2011 et tel qu'amendé par la suite, et aux termes de la résolution ..... adoptée le .....

Ci-après désignée : « **VILLE** »

**ET**

....., corporation légalement constituée, ayant son siège et sa principale place d'affaires au ....., Ville de ....., (Québec), ... .., agissant et représentée aux fins des présentes par M.(M<sup>me</sup>) ....., dûment autorisé(e) tel qu'il(elle) le déclare;

Ci-après désignée(s) : « **PROMOTEUR** »

La VILLE et le PROMOTEUR sont ci-après désignés ensemble : « **PARTIES** »

#### **PRÉAMBULE**

**ATTENDU QUE** le PROMOTEUR est propriétaire de la totalité ou d'une partie substantielle des lots ..... du cadastre du Québec, lesquels sont montrés en « ..... » sur un plan préparé par ....., arpenteur-géomètre, le ....., dossier ....., minute ....., joint à la présente entente comme ANNEXE « A »;

**ATTENDU QUE** le PROMOTEUR a demandé à la VILLE d'autoriser l'exécution et la réalisation d'un projet intégré sur les lots identifiés à l'ANNEXE « A » des présentes, lequel comprend la construction d'une entrée de service d'eau potable, et de bornes-fontaines si requis, devant faire partie de l'aqueduc municipal;

**ATTENDU QUE** la VILLE exige du PROMOTEUR qu'il assume la totalité des coûts relatifs aux travaux de construction de cette entrée de service;

**ATTENDU QUE** cette infrastructure est destinée au patrimoine municipal et qu'en conséquence la VILLE doit, à tous égards, être le maître de l'ouvrage lors de la réalisation de ces travaux;

**CONSIDÉRANT** le Règlement 1462 portant sur les ententes avec les promoteurs pour la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures municipales.

## EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

### 1. DÉFINITIONS

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

#### **INGÉNIEUR**

L'ingénieur chargé de la préparation de l'estimation des coûts des travaux, de la préparation des plans et devis, de la surveillance des travaux, des relevés géodésiques tels que construits, ou de l'une ou l'autre de ces activités. L'ingénieur-ville peut être l'ingénieur pour l'exécution de l'une ou l'autre de ces activités.

#### **INGÉNIEUR-CONSEIL**

Une firme privée d'ingénierie choisie par le PROMOTEUR pour être l'ingénieur de son projet.

#### **INGÉNIEUR-VILLE**

Le Service du génie de la VILLE et chacun des membres du personnel de ce service.

#### **MINISTÈRE**

Le Ministère chargé de l'application de la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., ch. Q-2)*.

#### **PROJET**

L'ensemble des travaux et réalisations qui font l'objet de la demande présentée par le PROMOTEUR.

#### **PROJET INTÉGRÉ**

Un projet de construction regroupant plusieurs bâtiments sur un même terrain et nécessitant la construction sur ce terrain d'une entrée de service, telle que définie au RÈGLEMENT 1450 CONCERNANT LES BRANCHEMENTS D'ÉGOUTS ET LES RACCORDEMENTS À L'AQUEDUC MUNICIPAL, et de bornes-fontaines si requis, devant faire partie de l'aqueduc municipal.

#### **SERVICE DU GÉNIE**

Le Service du génie de la VILLE.

#### **TRAVAUX**

Tous les travaux relatifs à la construction d'une entrée de service d'eau potable devant desservir un projet intégré.

### 2. ÉTAPES PRÉLIMINAIRES

2.2 Les parties reconnaissent que les étapes préliminaires suivantes ont été complétées à leur satisfaction respective avant la signature de la présente convention, savoir :

2.2.1 Remise par la VILLE au PROMOTEUR :

2.2.1.1 d'une description des caractéristiques du projet et des exigences de la VILLE pour sa réalisation;

2.2.1.2 d'une confirmation de la nature et de l'étendue du mandat pouvant être confié par le PROMOTEUR à l'ingénieur-conseil;

2.2.1.3 d'une confirmation de la nature et de l'étendue des travaux de surveillance que la VILLE s'est réservée à titre d'ingénieur-ville, le cas échéant.

2.2.2 Préparation par l'ingénieur-conseil, en vertu d'un mandat donné par le PROMOTEUR, mais pour le compte de la VILLE à titre de

maître de l'ouvrage, de l'estimation préliminaire des coûts des travaux et des plans et devis s'y rapportant.

Ces plans et devis sont identifiés comme suit : .....

Les PARTIES reconnaissent avoir pris connaissance de ces plans, devis et estimation et déclarent en être satisfaites.

2.2.3 Adoption par le conseil de la VILLE de la résolution .....  
laquelle :

2.2.3.1 autorise la réalisation du projet;

2.2.3.2 accepte les plans couvrant tous les travaux à être réalisés dans le cadre du projet. Cette acceptation constitue la réception par la VILLE de ces plans, lesquels deviennent alors sa propriété à toutes fins que de droit;

2.2.3.3 autorise l'ingénieur-conseil à solliciter auprès du MINISTÈRE, pour le compte de la VILLE et aux frais du PROMOTEUR, les autorisations requises pour la réalisation du projet, le cas échéant;

2.2.3.4 autorise la signature de la présente entente.

2.2.4 Préparation par l'ingénieur du cahier des charges des travaux à être exécutés, des bordereaux de soumission et des autres documents de demande de soumissions. Le PROMOTEUR s'engage à n'accorder aucun contrat pour l'exécution des travaux qui ne respecte pas intégralement, sans ajout, altération, modification ou abstraction, le cahier des charges, les bordereaux de soumission et les autres documents de demandes de soumissions préparés par l'ingénieur-conseil selon les modèles types fournis par le Service du génie et selon les clauses pertinentes du cahier des clauses administratives générales de la VILLE.

2.2.5 Remise par le PROMOTEUR à la VILLE de :

2.2.5.1 un chèque visé, fait à l'ordre de la VILLE, à titre de dépôt de garantie, au montant de ..... (..... \$) couvrant la valeur des travaux selon l'estimation préliminaire;

**OU**

2.1.5.1 une lettre de garantie bancaire adressée à la VILLE à titre de bénéficiaire, au montant de ..... (..... \$), couvrant la valeur des travaux et échéant le .....

2.2.5.2 un chèque au montant de ..... (..... \$), fait à l'ordre de la VILLE, couvrant les honoraires professionnels et les frais de l'ingénieur-conseil pour les relevés géodésiques des travaux tels que construits;

2.2.5.3 un chèque au montant de ..... (..... \$), fait à l'ordre de la VILLE, couvrant les honoraires professionnels et les frais de l'ingénieur pour la surveillance des travaux, uniquement dans les cas où elle est réalisée par le Service du génie;

2.2.5.4 un chèque au montant de ..... (..... \$), fait à l'ordre de la VILLE, couvrant les honoraires

professionnels et les frais pour le programme de contrôle de qualité et les tests de qualité;

2.2.5.5 un chèque au montant de ..... (..... \$), fait à l'ordre de la VILLE en guise de compensation pour l'ensemble des services de gestion reçus du Service du génie par le PROMOTEUR dans le cadre de son projet;

2.2.5.6 un chèque au montant forfaitaire de *deux cent dix dollars (210 \$)* couvrant l'ensemble des coûts reliés à la signalisation des bornes d'incendie.

### **3. EXÉCUTION DES TRAVAUX MUNICIPAUX**

- 3.13 Le PROMOTEUR s'engage à exécuter les travaux à ses frais, à l'entière exonération de la VILLE et aux conditions prévues à la présente convention, conformément aux plans et devis auxquels réfère l'alinéa 2.1.2 des présentes.
- 3.14 Nonobstant la portée de l'article 3.1, le PROMOTEUR s'engage également à faire exécuter tous travaux non prévus à ces plans et devis mais exigés par une directive de changement signée par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux, que cette directive soit émise à la demande de la VILLE ou avec son accord, le PROMOTEUR et ses entrepreneurs devant se soumettre inconditionnellement à ces directives.
- 3.15 Le PROMOTEUR s'engage à n'entreprendre les travaux que s'il a obtenu tous les permis et autorisations nécessaires, tant en vertu d'un règlement municipal que d'une loi provinciale ou fédérale, et plus particulièrement le certificat d'autorisation émis par le MINISTÈRE conformément à l'article 32 de la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. ch. Q-2)*, le cas échéant.
- 3.16 Le PROMOTEUR s'engage, si cela n'est pas déjà fait au moment de la signature des présentes, à fournir à la VILLE avant le début des travaux :
- 3.16.1 une copie des soumissions qu'il a retenues pour l'exécution des travaux, conformes aux exigences du Règlement 1462;
- 3.16.2 une copie de la police d'assurance responsabilité civile couvrant soit lui, soit l'entrepreneur pour un montant minimum de UN MILLION DE DOLLARS (**1 000 000 \$**);
- 3.16.3 une copie de la licence de l'entrepreneur;
- 3.16.4 l'avis d'ouverture de chantier émis par la *Commission de la santé et de la sécurité au travail*;
- 3.16.5 les plans et devis avec la mention « *émis pour construction* »;
- 3.16.6 la composition de l'équipe de surveillance de l'ingénieur-conseil, le cas échéant.
- 3.17 Les parties conviennent dès à présent que les travaux seront exécutés en une seule phase, en même temps que ceux relatifs aux autres infrastructures souterraines devant desservir le projet intégré.
- 3.18 Le PROMOTEUR s'engage à informer la VILLE du début des travaux au moins SOIXANTE-DOUZE (72) heures ouvrables à l'avance.
- 3.19 Le PROMOTEUR s'engage à respecter à toutes fins utiles la clause relative au transport en vrac qui se retrouve dans le cahier des clauses

administratives générales utilisé par le Service du génie pour les contrats de travaux municipaux.

#### **4. SURVEILLANCE, RÉCEPTION DES TRAVAUX ET GARANTIE D'ENTRETIEN**

- 4.1 Tous les travaux sont réalisés sous la surveillance de l'ingénieur, le PROMOTEUR reconnaissant par les présentes le droit de la VILLE de décider qu'elle exécutera elle-même la surveillance des travaux.
- 4.2 La surveillance exercée par l'ingénieur a pour but de voir à la parfaite exécution des travaux et ne dégage en rien le PROMOTEUR et/ou l'entrepreneur de ses obligations civiles et contractuelles.
- 4.3 En plus de la surveillance exercée pendant toute la durée des travaux, l'ingénieur, à la fin, effectue une inspection de l'ensemble des travaux.
- 4.4 À la fin des travaux, l'ingénieur produit au Service du génie les documents suivants :
  - l'attestation de conformité de la C.S.S.T.;
  - l'attestation de conformité de la C.C.Q.;
  - les rapports d'étanchéité des conduites, de vérification de déformation des conduites et de mise en service du réseau d'alimentation en eau potable établissant chacun qu'aucun problème n'a été décelé.
- 4.5 Suite à la production des documents mentionnés à l'article 4.4 et d'un certificat de réception provisoire émis par l'ingénieur, respectant le format déterminé par le Service du génie et concluant à la conformité des travaux en regard des plans et devis, la VILLE procède à la réception provisoire des travaux faisant l'objet de ce certificat.
- 4.6 La réception provisoire des travaux peut même avoir lieu malgré que le rapport de l'ingénieur dénonce certaines déficiences mineures.
- 4.7 Le PROMOTEUR s'engage à corriger toute déficience dénoncée par l'ingénieur, même s'il y a eu réception provisoire des travaux. Il s'engage aussi envers la VILLE à réparer toute défectuosité, omission ou malfaçon qui pourrait exister ou se produire dans les travaux et ce pour une période d'un (1) an à compter de la réception provisoire des travaux.
- 4.8 À la condition expresse que le PROMOTEUR se soit dûment acquitté de ses obligations découlant des articles 3.1, 3.2 et 4.7 des présentes, de façon à livrer à la VILLE des infrastructures répondant entièrement à ses exigences, cette dernière procède, un (1) an après la réception provisoire des travaux, à la réception définitive de ceux-ci.

#### **5 GARANTIES**

- 5.1 Le PROMOTEUR doit garantir à la VILLE l'exécution complète des travaux à la satisfaction de cette dernière.
- 5.2 Afin de remplir ses obligations en vertu de l'article 5.1 ci-dessus, le PROMOTEUR doit choisir l'une ou l'autre des options suivantes :
  - 5.2.1 verser à la VILLE, à titre de dépôt, avant la signature des présentes, par chèque visé, une somme égale à la valeur totale des travaux la plus élevée parmi celles apparaissant aux estimations budgétaire et préliminaire produits à la VILLE par l'ingénieur-conseil; ou
  - 5.2.2 remettre à la VILLE, avant la signature des présentes, une lettre de garantie irrévocable adressée à la VILLE à titre de bénéficiaire, émises par une banque à charte du Canada ou par toute autre

institution financière reconnue conformément à la législation fédérale et/ou provinciale dans ce domaine.

- 5.3 Si le PROMOTEUR verse une lettre de garantie, elle doit couvrir la valeur totale des travaux telle qu'indiquée à l'alinéa 5.2.1 et doit demeurer en vigueur pour une période d'un (1) an à compter de son émission.
- 5.4 Au moins trente (30) jours avant l'échéance de la lettre de garantie décrite à l'article 5.3 ci-dessus, ou de toute lettre de garantie la remplaçant le cas échéant, et par la suite, au moins trente (30) jours avant l'échéance de toute période de renouvellement de cette lettre de garantie ou de la lettre de garantie la remplaçant, le PROMOTEUR doit en obtenir le renouvellement pour une période additionnelle d'un (1) an à compter de son échéance, aux mêmes termes et conditions que ceux énumérés à l'article 5.3 ci-dessus, et ce tant et aussi longtemps que les travaux pour lesquels cette lettre de garantie a été émise n'auront pas fait l'objet d'une réception définitive de la part de la VILLE.
- 5.5 Dans tous les cas où une lettre de garantie aura été réduite conformément aux dispositions de l'article 6.4 des présentes, tout renouvellement de cette lettre de garantie devra être limité à la valeur résiduelle des travaux, établie par le Service du génie, au moment du renouvellement.
- 5.6 Le PROMOTEUR peut, en tout temps durant le cours de la présente convention et sans préavis, substituer le type de garantie versée ou remise à la VILLE par l'autre type prévu à l'article 5.2 ci-dessus, dans la mesure où toutes et chacune des prescriptions de la présente section 5 sont respectées.
- 5.7 La VILLE reconnaît que la garantie qui lui a été remise, tel que mentionné au sous-alinéa 2.1.5.1 des présentes, rencontre les exigences de la présente section 5.

## **6 RÉDUCTION ET LIBÉRATION TOTALE DES GARANTIES**

- 6.1 Lors de la réception provisoire des travaux faite conformément aux dispositions des articles 4.4 à 4.6 des présentes, l'ingénieur soumet au Service du génie un décompte des travaux effectués.
- 6.2 Après l'analyse et l'acceptation de ce décompte, le Service du génie recommande au PROMOTEUR le paiement du coût des travaux réalisés selon le décompte et procède à la réduction des garanties qu'elle détient, le tout conformément aux dispositions de la présente section.
- 6.3 Si la VILLE détient, à titre de garantie pour l'exécution des travaux, des sommes qui lui ont été remises en dépôt conformément à l'alinéa 5.2.1 ci-dessus, la VILLE, sur acceptation du décompte, rembourse au PROMOTEUR, à même ce dépôt, QUATRE-VINGT-QUINZE POUR CENT (**95 %**) du montant dont le paiement a été recommandé et autorisé.
- 6.4 Si la VILLE détient, à titre de garantie pour l'exécution des travaux, une lettre de garantie conformément à l'alinéa 5.2.2 ci-dessus, la VILLE procède à la réduction de cette lettre de garantie en informant sans délai l'institution financière qui a émis la lettre de garantie de son consentement à la réduction de la valeur de la lettre d'une somme égale à QUATRE-VINGT-QUINZE POUR CENT (**95 %**) du montant dont le paiement a été recommandé et autorisé.
- 6.5 Lorsque l'importance des travaux justifie des décomptes progressifs, la procédure de recommandation de paiement et de réduction de garantie

décrite aux articles 6.2 à 6.4 ci-dessus peut avoir lieu pendant le cours des travaux. Dans ce cas, la réduction de la garantie détenue par la VILLE est égale à QUATRE-VINGT-DIX POUR CENT (**90 %**) du montant dont le paiement a été recommandé et autorisé.

- 6.6 Suite à la réception provisoire des travaux de l'une ou l'autre des étapes, la VILLE conserve CINQ POUR CENT (**5 %**) des garanties qui lui ont été remises afin de garantir l'accomplissement par le PROMOTEUR de ses obligations en vertu de l'article 4.7 des présentes.
- 6.7 Le PROMOTEUR, s'il le désire, peut substituer au dépôt en argent ou à la lettre de garantie de CINQ POUR CENT (**5 %**) décrite à l'article 6.6 ci-dessus, un cautionnement d'entretien d'un montant égal à CINQUANTE POUR CENT (**50 %**) du coût total des travaux qui ont fait l'objet d'une réception provisoire, émis par une compagnie d'assurance détenant un permis en vertu de la *Loi sur les assurances (L.R.Q., ch. A-32)*.
- 6.8 Suite à la réception du certificat de réception définitive des travaux, signé par toutes les parties, la VILLE libère totalement l'émetteur de la lettre de garantie couvrant les travaux ou, selon le cas, rembourse au PROMOTEUR le solde du dépôt en argent détenu aux mêmes fins.
- 6.9 Le PROMOTEUR est alors réputé avoir cédé à la VILLE tout le bénéfice des garanties accompagnant les travaux régis par la présente convention ainsi que tous ses droits et recours contractuels ou légaux qu'il possède contre quiconque en cas de vices cachés.

## **7. PAIEMENT DES HONORAIRES ET DÉBOURSÉS PROFESSIONNELS ET AUTRES FRAIS RELIÉS À L'EXÉCUTION DES TRAVAUX**

- 7.1 Le PROMOTEUR prend à sa charge tous les honoraires et déboursés reliés aux mandats confiés par lui ou par la VILLE à tout professionnel dans le cadre de la présente convention et plus particulièrement, sans limiter la généralité de ce qui précède, tous les honoraires et déboursés professionnels pour toute étude préparatoire et étude géotechnique, pour la préparation, et la modification s'il y a lieu, des plans et devis et de l'estimation préliminaire, pour la surveillance des travaux et pour les relevés géodésiques des travaux tels que construits.
- 7.2 Les honoraires, déboursés et frais mentionnés à l'article 7.1 ci-dessus sont ceux découlant des contrats accordés par le PROMOTEUR ou par la VILLE pour l'exécution des travaux qui s'y rapportent; ces honoraires, déboursés et frais sont ceux mentionnés à l'**ANNEXE « C »** du Règlement 1462 qui régit la présente convention.  
  
Ces honoraires, déboursés et frais demeurent acquis à la VILLE lorsque l'ingénieur est l'ingénieur-ville.
- 7.3 Le PROMOTEUR prend à sa charge tous les frais relatifs au programme de contrôle de qualité et aux tests de qualité que la VILLE peut exiger en cours d'exécution des travaux et/ou à la fin de ceux-ci. Sans limiter la généralité de ce qui précède, les tests de qualité comprennent les essais d'étanchéité, les essais hydrostatiques, l'inspection des conduites au moyen d'une caméra, les tests géotechniques, les essais sur matériaux et tout autre test du même genre. Le PROMOTEUR reconnaît que la VILLE conserve un contrôle total et exclusif sur l'attribution et la gestion des mandats pour les tests de qualité et sur le paiement des honoraires qui en découlent.
- 7.4 Le PROMOTEUR verse à la VILLE, selon un montant forfaitaire de *deux cent dix dollars (210 \$)*, l'ensemble des coûts reliés à la signalisation des bornes fontaines publiques à l'intérieur de son projet intégré.



- 7.5 Le PROMOTEUR verse à la VILLE une compensation pour l'ensemble des services de gestion qu'il aura reçus du Service du génie dans le cadre de son projet. Cette compensation est établie conformément à l'**ANNEXE « B »** du Règlement 1462 qui régit la présente convention.
- 7.6 Les sommes détenues par la VILLE, telles que mentionnées aux sous-alinéas 2.1.5.2 et 2.1.5.3 des présentes, servent généralement à garantir la complète exécution des services professionnels que l'ingénieur-conseil doit rendre après la signature des présentes parmi ceux décrits à l'article 7.1 ci-dessus.
- À la fin des travaux, la VILLE rembourse au PROMOTEUR la partie de ces sommes correspondant aux services rendus à leur égard par l'ingénieur-conseil.
- 7.7 Tous les autres engagements financiers du PROMOTEUR décrits aux articles 7.1 et 7.3 à 7.5 ci-dessus, pour lesquelles la VILLE détient des sommes telles que mentionnées aux sous-alinéas 2.1.5.2 à 2.1.5.6 des présentes, sont acquittées par la VILLE à même ces sommes, en temps opportun, sur présentation au PROMOTEUR des factures ou des pièces justificatives appropriées.
- 7.8 Si ces sommes en dépôt s'avèrent insuffisantes, le PROMOTEUR doit acquitter tout solde manquant dans les trente (30) jours suivant l'envoi par la VILLE d'un compte à cet effet. Cette règle ne s'applique pas aux dépenses et contributions décrites aux articles 7.4 et 7.5, lesquelles constituent des forfaits.
- 7.9 Lorsque tous les travaux ont fait l'objet de la réception définitive prévue à l'article 6.8, la VILLE effectue le décompte final des dépenses décrites aux articles 7.1 et 7.3 ci-dessus et des sommes qu'elle détient toujours en dépôt pour les couvrir. Elle réclame alors du PROMOTEUR conformément à l'article 7.8 tout solde déficitaire ou rembourse à ce dernier, dans les soixante (60) jours de la réception définitive des travaux, tout excédent apparaissant au décompte.

## **8. DISPOSITIONS DIVERSES**

- 8.1 La VILLE conserve, à titre de maître d'ouvrage, un lien et un contrôle exclusifs sur l'ingénieur-conseil et tous les autres consultants, professionnels et entreprises à qui elle ou le PROMOTEUR a confié des mandats ou accordé des contrats dans le cadre de la présente convention.
- 8.2 Le projet du PROMOTEUR régi par la présente convention ne peut être modifié, divisé, ou fusionné à un autre projet du PROMOTEUR ou d'un tiers sans le consentement écrit de la VILLE. Ce caractère d'unicité s'applique à chacun des éléments de la présente convention et plus particulièrement au traitement donné aux diverses garanties et sommes déposées par le PROMOTEUR auprès de la VILLE.
- 8.3 Nonobstant la portée de l'article 8.2 ci-dessus, le PROMOTEUR pourra, avant l'exécution des travaux, indiquer par écrit à la VILLE son intention de fractionner les travaux ou de les jumeler avec ceux régis par une autre convention. La VILLE devra y consentir à moins qu'elle n'invoque un motif sérieux pour pouvoir s'y objecter.
- 8.4 La VILLE ne peut, d'aucune façon, être tenue responsable des écarts qui pourraient survenir entre l'estimation préliminaire acceptée par elle et le PROMOTEUR et le coût réel des travaux, incluant toutes les directives de changement du projet.

- 8.5 Le PROMOTEUR est seul responsable, à l'entière exonération de la VILLE, de tous les coûts relatifs à l'installation, l'ajout, le déplacement ou le démantèlement de toute infrastructure faisant ou devant faire partie du réseau de toute entreprise d'utilité publique telle que (*mais sans limiter la généralité de ce qui précède*) l'électricité, les communications, la câblodistribution et le gaz.

## **9. CESSION DE SERVITUDES POUR FINS MUNICIPALES**

- 9.1 Le PROMOTEUR s'engage à céder à la VILLE qui s'engage à acquérir :
- 9.1.1 toutes les servitudes réelles, personnelles, permanentes ou temporaires, pour fins municipales, à être créées sur un ou des lots constituant le projet intégré et rendues nécessaires par la nature des travaux régis par la présente convention selon les plans et devis.
- 9.2 La cession de ces servitudes doit avoir lieu, à la demande de l'une ou l'autre des parties, le plus rapidement possible une fois complétés les travaux de construction de l'entrée de service.
- 9.3 Toute cession prévue au présent article doit respecter les conditions suivantes, savoir :
- 9.3.1 aucun frais ni considération ne sera payé par la VILLE au PROMOTEUR ou à un tiers;
- 9.3.2 les coûts de préparation et d'exécution des actes notariés sont à la charge exclusive du PROMOTEUR.
- 9.4 Tel que proposé par le PROMOTEUR, la VILLE accepte que la préparation des actes notariés requis par le présent chapitre soit confiée à **M<sup>e</sup>** ....., notaire.
- Cependant, la VILLE se réserve le droit, sans avoir à motiver son geste, en son nom et en celui du PROMOTEUR, de retirer audit notaire tout mandat qui lui aura été confié en vertu du présent article et à lui substituer un notaire de son choix.
- 9.5 Nonobstant toute clause à l'effet contraire pouvant se retrouver dans un acte régi par le présent article incluant toute clause confirmant le droit de propriété de la VILLE dans l'infrastructure concernée par cet acte, l'exécution d'un tel acte ne dégage d'aucune façon le PROMOTEUR de son obligation d'exécuter tous les travaux conformément à l'article 3.1 des présentes.
- 9.6 Tant et aussi longtemps que les cessions prévues au présent article n'ont pas été complétées par actes dûment publiés, le PROMOTEUR demeure seul et unique responsable, à l'entière exonération de la VILLE, de tous les dommages pouvant être causés à quiconque en raison des travaux et/ou de l'un quelconque des éléments d'infrastructures compris dans ces travaux, le PROMOTEUR dégageant la VILLE de toute responsabilité à cet égard et s'engageant par les présentes à prendre fait et cause pour la VILLE lors de tout recours, action ou poursuite contre la VILLE en raison de tels dommages.

## **10. CESSIBILITÉ DES ENGAGEMENTS ET TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ**

- 10.1 Le PROMOTEUR peut, sans l'autorisation de la VILLE, transférer ou aliéner, en tout ou en partie, les lots montrés à l'**ANNEXE « A »** des présentes.

- 10.2 Dans le cas de toute aliénation couvrant la totalité ou une partie substantielle de ces lots alors que la présente convention n'a pas été entièrement exécutée, le CESSIONNAIRE doit, dans l'acte d'aliénation, prendre à sa charge personnellement toutes et chacune des obligations du PROMOTEUR en vertu des présentes. Une copie de cet acte, portant le certificat de publication, doit être remise sans délai à la VILLE.
- 10.3 Lors de toute vente à la pièce d'un ou plusieurs de ces lots à un ACQUÉREUR qui achète dans le but de le ou les construire, l'obligation de prise en charge prévue à l'article 10.2 ci-dessus ne s'applique pas.
- 10.4 Nonobstant tout changement de propriétaire, partiel ou total, le PROMOTEUR continue d'être lié envers la VILLE pour toutes les obligations découlant des présentes. Si un nouveau propriétaire est responsable de ses obligations conformément à l'article 10.2 ci-dessus, la responsabilité du PROMOTEUR et de ce nouveau propriétaire envers la VILLE est solidaire.

## 11. **DÉFAUTS DU PROMOTEUR**

- 11.1 Le PROMOTEUR est considéré en défaut aux termes de la présente convention et encourt les sanctions prévues au présent article, en plus de celles prévues par les lois en vigueur, dans les cas suivants :
- 11.1.1 si le PROMOTEUR n'exécute pas les travaux régis par la présente entente en même temps que les travaux relatifs aux autres infrastructures souterraines devant desservir son projet intégré;
- 11.1.2 si le PROMOTEUR omet, néglige ou refuse d'obtenir le renouvellement ou le remplacement de toute garantie tel qu'exigé par les dispositions de l'article 5.4 des présentes et de transmettre à la VILLE un document valable attestant de ce renouvellement ou de ce remplacement;
- 11.1.3 si le PROMOTEUR devient insolvable au sens du *Code civil du Québec*, fait une cession autorisée de ses biens pour le bénéfice de ses créanciers, est mis en faillite ou en liquidation, prend avantage de toute loi se rapportant à l'insolvabilité ou à la faillite ou tente de le faire ou si un séquestre ou syndic est nommé aux biens du PROMOTEUR ou à toute partie de ceux-ci, ou si le PROMOTEUR abandonne sa charte ou tente de le faire. Si le PROMOTEUR est composé de plusieurs personnes physiques et/ou morales, pour qu'il y ait défaut en vertu du présent article, il suffit que l'un des événements énumérés au présent alinéa s'applique à l'une d'elles;
- 11.1.4 si le PROMOTEUR, l'ingénieur-conseil qu'il a mandaté et les entrepreneurs chargés d'exécuter les travaux sont, individuellement ou collectivement, en défaut d'accomplir ou de remplir l'un ou l'autre des engagements, conditions ou responsabilités qui leur incombent en vertu de la présente convention ou du Règlement 1462.
- 11.2 Advenant tout défaut du PROMOTEUR, de l'ingénieur-conseil ou des entrepreneurs, tel que défini à l'article 12.1 des présentes, la VILLE peut, par son Service du génie ou par l'un ou l'autre de ses autres services dont l'activité relève de ses compétences, cumulativement ou alternativement :
- 11.2.1 s'adresser, après avis de défaut de cinq (5) jours donné au PROMOTEUR, immédiatement et sans autre formalité quelle qu'elle soit, à l'institution financière ayant émis la lettre de

garantie mentionnée à l'alinéa 5.2.2 des présentes, et requérir d'elle le versement immédiat à la VILLE des sommes couvertes par cette lettre de garantie;

- 11.2.2 conserver à son acquit les sommes versées par le PROMOTEUR à titre de dépôt de garantie tel que mentionné au sous-alinéa 2.1.5.1 des présentes, le cas échéant;
- 11.2.3 conserver à son acquit toutes les sommes versées par le PROMOTEUR tel que mentionné aux sous-alinéas 2.1.5.2 à 2.1.5.6 inclusivement des présentes;
- 11.2.4 ordonner la cessation des travaux déjà entrepris;
- 11.2.5 ordonner que le mandat de procéder à la surveillance des travaux soit retiré des mains de l'ingénieur-conseil et qu'il soit dorénavant confié à l'ingénieur de la Ville ou à un autre ingénieur, au choix de la Ville;
- 11.2.6 réaliser ou compléter les travaux régis par la présente convention, selon le contrat accordé par le PROMOTEUR ou selon un contrat accordé par la VILLE, au choix de cette dernière;
- 11.2.7 retenir l'émission de tout permis de construction pour un lot énuméré au premier ATTENDU des présentes ou suspendre les travaux de construction régis par un permis déjà délivré quant à un de ces lots;
- 11.2.8 imposer au PROMOTEUR une pénalité servant à couvrir tout frais supplémentaire supporté par la VILLE en raison du défaut;
- 11.2.9 imposer, après échéance, des intérêts, au même taux que les intérêts imposés sur les arriérés de taxes foncières, sur toute somme due par le PROMOTEUR à la VILLE;
- 11.2.10 intervenir pour corriger elle-même tout défaut du PROMOTEUR;
- 11.2.11 si les sommes acquises par la VILLE en vertu du présent article ne suffisent pas à couvrir la totalité des dépenses qu'elle doit encourir pour réaliser ou compléter les travaux ou pour accomplir l'une ou l'autre des obligations du PROMOTEUR en vertu de la présente convention,
  - 11.2.11.1 décréter par règlement l'emprunt requis à cette fin et imposer, en conséquence, une taxe spéciale suffisante sur certains ou la totalité des lots énumérés au premier ATTENDU des présentes; ou
  - 11.2.11.2 approprier les sommes requises à cette fin, à même les crédits dont elle peut disposer dans les différents fonds de la municipalité, et exiger, par règlement, du PROMOTEUR à titre de propriétaire de certains ou de la totalité des lots énumérés au premier ATTENDU des présentes, une compensation suffisante pour pourvoir au remboursement de ces sommes; ou
  - 11.2.11.3 conserver à son acquit toute somme qu'elle détient pour le compte du PROMOTEUR à l'égard d'un dossier autre que celui régi par les dispositions de la présente convention.

12. **ÉLECTION DE DOMICILE**

- 12.1 Tout avis d'une partie à l'autre donné en vertu des présentes doit être signifié ou transmis par courrier recommandé à l'adresse indiquée au début de la présente convention.
- 12.2 Advenant l'impossibilité de signifier à l'adresse mentionnée ci-dessus, chaque partie fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure du district de Terrebonne.

13. **INTERPRÉTATION**

- 13.1 Le préambule fait partie intégrante de la présente convention.
- 13.2 Les titres des sections ont été incorporés à la convention uniquement pour faciliter le repérage des clauses. Ces titres ne doivent pas servir à interpréter les dispositions de la présente convention.
- 13.3 Les présentes sont régies par les lois du Québec.
- 13.4 Le texte de la présente convention constitue l'**ANNEXE « D »** du Règlement 1462 adopté par le conseil de la VILLE lors de sa séance ordinaire du 12 avril 2011 et tel qu'amendé par la suite. Ce règlement est la base de la présente convention et doit, en cas de doute sur la portée de l'une ou l'autres de ses dispositions, servir à son interprétation.
- 13.5 Toutes et chacune des clauses et dispositions de la présente convention prévalent et ont préséance sur celles de tout autre document liant les parties et concernant les travaux régis par les présentes.
- 13.6 La présente convention ne devra d'aucune façon être interprétée comme étant l'octroi par la VILLE au PROMOTEUR d'un contrat visant à faire exécuter les travaux.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé à Blainville, comme suit :

**LE PROMOTEUR, le .....**

par :

\_\_\_\_\_  
PROMOTEUR

**LA VILLE, le .....**

par :

\_\_\_\_\_  
GREFFIER

\_\_\_\_\_  
MAIRE

[1462-2, 26 mars 2013, a.10](#)  
[1462-3, 1<sup>er</sup> octobre 2013, a.7](#)

# **ANNEXE « E »**

## **DU RÈGLEMENT 1462**

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE TERREBONNE

### **ENTENTE POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX RELATIFS AUX INFRASTRUCTURES MUNICIPALES**

*Dossier .....*

*Projet restreint*

*Adresse*

**VILLE DE BLAINVILLE**, corporation municipale dûment constituée, ayant son siège social et sa principale place d'affaires en son hôtel de ville, au 1000, chemin du Plan-Bouchard, Ville de Blainville, (Québec), J7C 3S9, agissant et représentée aux fins des présentes par ....., maire et ....., greffier, aux termes du Règlement 1462 adopté par son conseil municipal le 12 avril 2011 et tel qu'amendé par la suite, et aux termes de la résolution ..... adoptée le .....

Ci-après désignée : « **VILLE** »

**ET**

....., corporation légalement constituée, ayant son siège et sa principale place d'affaires au ....., Ville de ....., (Québec), ... .., agissant et représentée aux fins des présentes par M.(M<sup>me</sup>) ....., dûment autorisé(e) tel qu'il(elle) le déclare;

Ci-après désignée(s) : « **PROMOTEUR** »

La VILLE et le PROMOTEUR sont ci-après désignés ensemble : « **PARTIES** »

### **PRÉAMBULE**

**ATTENDU QUE** le PROMOTEUR est propriétaire de la totalité ou d'une partie substantielle des lots ..... du cadastre du Québec, lesquels sont montrés en « ..... » sur un plan préparé par ....., arpenteur-géomètre, le ....., dossier ....., minute ....., joint à la présente entente comme ANNEXE « A »;

**ATTENDU QUE** le PROMOTEUR a demandé à la VILLE d'autoriser l'exécution et la réalisation d'un projet restreint sur les lots identifiés à l'ANNEXE « A » des présentes, lequel comprend la construction de nouveaux trottoirs ou la réfection de trottoirs existants en bordure de la voie publique adjacente;

**ATTENDU QUE** la VILLE exige du PROMOTEUR qu'il assume la totalité des coûts relatifs aux travaux de construction;

**ATTENDU QUE** cette infrastructure est destinée au patrimoine municipal et qu'en conséquence la VILLE doit, à tous égards, être le maître de l'ouvrage lors de la réalisation de ces travaux;

**CONSIDÉRANT** le Règlement 1462 portant sur les ententes avec les promoteurs pour la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures municipales.

**EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :**

## 1. **DÉFINITIONS**

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

### **INGÉNIEUR**

L'ingénieur chargé de la préparation de l'estimation des coûts des travaux, de la préparation des plans et devis, de la surveillance des travaux, des relevés géodésiques tels que construits, ou de l'une ou l'autre de ces activités. L'ingénieur-ville peut être l'ingénieur pour l'exécution de l'une ou l'autre de ces activités.

### **INGÉNIEUR-CONSEIL**

Une firme privée d'ingénierie choisie par le PROMOTEUR pour être l'ingénieur de son projet.

### **INGÉNIEUR-VILLE**

Le Service du génie de la VILLE et chacun des membres du personnel de ce service.

### **PROJET**

L'ensemble des travaux et réalisations qui font l'objet de la demande présentée par le PROMOTEUR.

### **PROJET RESTREINT**

Un projet privé de construction pour lequel il est exigé, comme condition préalable à l'émission du permis de construction, en raison de la nature du projet ou de la situation générale des lieux, la construction de nouveaux trottoirs ou la réfection de trottoirs existants en bordure de la voie publique adjacente.

### **SERVICE DU GÉNIE**

Le Service du génie de la VILLE.

### **TRAVAUX**

Tous les travaux relatifs à la construction de nouveaux trottoirs ou réfection de trottoirs existants en bordure de la voie publique adjacente.

## 2. **ÉTAPES PRÉLIMINAIRES**

2.1 Les parties reconnaissent que les étapes préliminaires suivantes ont été complétées à leur satisfaction respective avant la signature de la présente convention, savoir :

2.1.1 Remise par la VILLE au PROMOTEUR :

2.1.1.1 d'une description des caractéristiques du projet et des exigences de la VILLE pour sa réalisation;

2.1.1.2 d'une confirmation de la nature et de l'étendue du mandat pouvant être confié par le PROMOTEUR à l'ingénieur-conseil;

2.1.1.3 d'une confirmation de la nature et de l'étendue des travaux de surveillance que la VILLE s'est réservée à titre d'ingénieur-ville, le cas échéant.

2.1.2 Préparation par l'ingénieur-conseil, en vertu d'un mandat donné par le PROMOTEUR, mais pour le compte de la VILLE à titre de maître de l'ouvrage, de l'estimation préliminaire des coûts des travaux et des plans et devis s'y rapportant.

Ces plans et devis sont identifiés comme suit : .....

Les PARTIES reconnaissent avoir pris connaissance de ces plans, devis et estimation et déclarent en être satisfaites.

- 2.1.3 Adoption par le conseil de la VILLE de la résolution .....  
laquelle :
- 2.1.3.1 autorise la réalisation du projet;
- 2.1.3.2 accepte les plans couvrant tous les travaux à être réalisés dans le cadre du projet. Cette acceptation constitue la réception par la VILLE de ces plans, lesquels deviennent alors sa propriété à toutes fins que de droit;
- 2.1.3.3 autorise l'ingénieur-conseil à solliciter auprès du MINISTÈRE DES TRANSPORTS DU QUÉBEC, pour le compte de la VILLE et aux frais du PROMOTEUR, les autorisations requises pour la réalisation du projet, le cas échéant;
- 2.1.3.4 autorise la signature de la présente entente.
- 2.1.4 Préparation par l'ingénieur du cahier des charges des travaux à être exécutés, des bordereaux de soumission et des autres documents de demande de soumissions. Le PROMOTEUR s'engage à n'accorder aucun contrat pour l'exécution des travaux qui ne respecte pas intégralement, sans ajout, altération, modification ou abstraction, le cahier des charges, les bordereaux de soumission et les autres documents de demandes de soumissions préparés par l'ingénieur-conseil selon les modèles types fournis par le Service du génie et selon les clauses pertinentes du cahier des clauses administratives générales de la VILLE.
- 2.1.5 Remise par le PROMOTEUR à la VILLE de :
- 2.1.5.1 un chèque visé, fait à l'ordre de la VILLE, à titre de dépôt de garantie, au montant de ..... (..... \$) couvrant la valeur des travaux selon l'estimation préliminaire;
- OU**
- 2.1.5.1 une lettre de garantie bancaire adressée à la VILLE à titre de bénéficiaire, au montant de ..... (..... \$), couvrant la valeur des travaux et échéant le .....
- 2.1.5.2 un chèque au montant de ..... (..... \$), fait à l'ordre de la VILLE, couvrant les honoraires professionnels et les frais de l'ingénieur-conseil pour les relevés géodésiques des travaux tels que construits;
- 2.1.5.3 un chèque au montant de ..... (..... \$), fait à l'ordre de la VILLE, couvrant les honoraires professionnels et les frais de l'ingénieur pour la surveillance des travaux, uniquement dans les cas où elle est réalisée par le Service du génie;
- 2.1.5.4 un chèque au montant de ..... (..... \$), fait à l'ordre de la VILLE, couvrant les honoraires professionnels et les frais pour le programme de contrôle de qualité et les tests de qualité;
- 2.1.5.5 un chèque au montant de ..... (..... \$), fait à l'ordre de la VILLE en guise de compensation pour



l'ensemble des services de gestion reçus du Service du génie par le PROMOTEUR dans le cadre de son projet.

### **3. EXÉCUTION DES TRAVAUX MUNICIPAUX**

- 3.1 Le PROMOTEUR s'engage à exécuter les travaux à ses frais, à l'entière exonération de la VILLE et aux conditions prévues à la présente convention, conformément aux plans et devis auxquels réfère l'alinéa 2.1.2 des présentes.
- 3.2 Nonobstant la portée de l'article 3.1, le PROMOTEUR s'engage également à faire exécuter tous travaux non prévus à ces plans et devis mais exigés par une directive de changement signée par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux, que cette directive soit émise à la demande de la VILLE ou avec son accord, le PROMOTEUR et ses entrepreneurs devant se soumettre inconditionnellement à ces directives.
- 3.3 Le PROMOTEUR s'engage à n'entreprendre les travaux que s'il a obtenu tous les permis et autorisations nécessaires, tant en vertu d'un règlement municipal que d'une loi provinciale ou fédérale.
- 3.4 Le PROMOTEUR s'engage, si cela n'est pas déjà fait au moment de la signature des présentes, à fournir à la VILLE avant le début des travaux :
  - 3.4.1 une copie des soumissions qu'il a retenues pour l'exécution des travaux, conformes aux exigences du Règlement 1462;
  - 3.4.2 une copie de la police d'assurance responsabilité civile couvrant soit lui, soit l'entrepreneur pour un montant minimum de UN MILLION DE DOLLARS (1 000 000 \$);
  - 3.4.3 une copie de la licence de l'entrepreneur;
  - 3.4.4 l'avis d'ouverture de chantier émis par la *Commission de la santé et de la sécurité au travail*;
  - 3.4.5 les plans et devis avec la mention « *émis pour construction* »;
  - 3.4.6 la composition de l'équipe de surveillance de l'ingénieur-conseil, le cas échéant.
- 3.5 Les parties conviennent dès à présent que les travaux seront exécutés en une seule phase.
- 3.6 Le PROMOTEUR s'engage à informer la VILLE du début des travaux au moins SOIXANTE-DOUZE (72) heures ouvrables à l'avance.
- 3.7 Le PROMOTEUR s'engage à respecter à toutes fins utiles la clause relative au transport en vrac qui se retrouve dans le cahier des clauses administratives générales utilisé par le Service du génie pour les contrats de travaux municipaux.

### **4 SURVEILLANCE, RÉCEPTION DES TRAVAUX ET GARANTIE D'ENTRETIEN**

- 4.1 Tous les travaux sont réalisés sous la surveillance de l'ingénieur, le PROMOTEUR reconnaissant par les présentes le droit de la VILLE de décider qu'elle exécutera elle-même la surveillance des travaux.
- 4.2 La surveillance exercée par l'ingénieur a pour but de voir à la parfaite exécution des travaux et ne dégage en rien le PROMOTEUR et/ou l'entrepreneur de ses obligations civiles et contractuelles.

- 4.3 En plus de la surveillance exercée pendant toute la durée des travaux, l'ingénieur, à la fin, effectue une inspection de l'ensemble des travaux.
- 4.4 À la fin des travaux, l'ingénieur produit au Service du génie les documents suivants :
- l'attestation de conformité de la C.S.S.T.;
  - l'attestation de conformité de la C.C.Q..
- 4.5 Suite à la production des documents mentionnés à l'article 4.4 et d'un certificat de réception provisoire émis par l'ingénieur, respectant le format déterminé par le Service du génie et concluant à la conformité des travaux en regard des plans et devis, la VILLE procède à la réception provisoire des travaux faisant l'objet de ce certificat.
- 4.6 La réception provisoire des travaux peut même avoir lieu malgré que le rapport de l'ingénieur dénonce certaines déficiences mineures.
- 4.7 Le PROMOTEUR s'engage à corriger toute déficience dénoncée par l'ingénieur, même s'il y a eu réception provisoire des travaux. Il s'engage aussi envers la VILLE à réparer toute défectuosité, omission ou malfaçon qui pourrait exister ou se produire dans les travaux et ce pour une période d'un (1) an à compter de la réception provisoire des travaux.
- 4.8 À la condition expresse que le PROMOTEUR se soit dûment acquitté de ses obligations découlant des articles 3.1, 3.2 et 4.7 des présentes, de façon à livrer à la VILLE des infrastructures répondant entièrement à ses exigences, cette dernière procède, un (1) an après la réception provisoire des travaux, à la réception définitive de ceux-ci.

## **5 GARANTIES**

- 5.1 Le PROMOTEUR doit garantir à la VILLE l'exécution complète des travaux à la satisfaction de cette dernière.
- 5.2 Afin de remplir ses obligations en vertu de l'article 5.1 ci-dessus, le PROMOTEUR doit choisir l'une ou l'autre des options suivantes :
- 5.2.1 verser à la VILLE, à titre de dépôt, avant la signature des présentes, par chèque visé, une somme égale à la valeur totale des travaux la plus élevée parmi celles apparaissant aux estimations budgétaire et préliminaire produits à la VILLE par l'ingénieur-conseil; ou
- 5.2.2 remettre à la VILLE, avant la signature des présentes, une lettre de garantie irrévocable adressée à la VILLE à titre de bénéficiaire, émises par une banque à charte du Canada ou par toute autre institution financière reconnue conformément à la législation fédérale et/ou provinciale dans ce domaine.
- 5.3 Si le PROMOTEUR verse une lettre de garantie, elle doit couvrir la valeur totale des travaux telle qu'indiquée à l'alinéa 5.2.1 et doit demeurer en vigueur pour une période d'un (1) an à compter de son émission.
- 5.4 Au moins trente (30) jours avant l'échéance de la lettre de garantie décrite à l'article 5.3 ci-dessus, ou de toute lettre de garantie la remplaçant le cas échéant, et par la suite, au moins trente (30) jours avant l'échéance de toute période de renouvellement de cette lettre de garantie ou de la lettre de garantie la remplaçant, le PROMOTEUR doit en obtenir le renouvellement pour une période additionnelle d'un (1) an à compter de son échéance, aux mêmes termes et conditions que ceux énumérés à l'article 5.3 ci-dessus, et ce tant et aussi longtemps que les

travaux pour lesquels cette lettre de garantie a été émise n'auront pas fait l'objet d'une réception définitive de la part de la VILLE.

- 5.5 Dans tous les cas où une lettre de garantie aura été réduite conformément aux dispositions de l'article 6.4 des présentes, tout renouvellement de cette lettre de garantie devra être limité à la valeur résiduelle des travaux, établie par le Service du génie, au moment du renouvellement.
- 5.6 Le PROMOTEUR peut, en tout temps durant le cours de la présente convention et sans préavis, substituer le type de garantie versée ou remise à la VILLE par l'autre type prévu à l'article 5.2 ci-dessus, dans la mesure où toutes et chacune des prescriptions de la présente section 5 sont respectées.
- 5.7 La VILLE reconnaît que la garantie qui lui a été remise, tel que mentionné au sous-alinéa 2.1.5.1 des présentes, rencontre les exigences de la présente section 5.

## **6 RÉDUCTION ET LIBÉRATION TOTALE DES GARANTIES**

- 6.1 Lors de la réception provisoire des travaux faite conformément aux dispositions des articles 4.4 à 4.6 des présentes, l'ingénieur soumet au Service du génie un décompte des travaux effectués.
- 6.2 Après l'analyse et l'acceptation de ce décompte, le Service du génie recommande au PROMOTEUR le paiement du coût des travaux réalisés selon le décompte et procède à la réduction des garanties qu'elle détient, le tout conformément aux dispositions de la présente section.
- 6.3 Si la VILLE détient, à titre de garantie pour l'exécution des travaux, des sommes qui lui ont été remises en dépôt conformément à l'alinéa 5.2.1 ci-dessus, la VILLE, sur acceptation du décompte, rembourse au PROMOTEUR, à même ce dépôt, QUATRE-VINGT-QUINZE POUR CENT (**95 %**) du montant dont le paiement a été recommandé et autorisé.
- 6.4 Si la VILLE détient, à titre de garantie pour l'exécution des travaux, une lettre de garantie conformément à l'alinéa 5.2.2 ci-dessus, la VILLE procède à la réduction de cette lettre de garantie en informant sans délai l'institution financière qui a émis la lettre de garantie de son consentement à la réduction de la valeur de la lettre d'une somme égale à QUATRE-VINGT-QUINZE POUR CENT (**95 %**) du montant dont le paiement a été recommandé et autorisé.
- 6.5 Lorsque l'importance des travaux justifie des décomptes progressifs, la procédure de recommandation de paiement et de réduction de garantie décrite aux articles 6.2 à 6.4 ci-dessus peut avoir lieu pendant le cours des travaux. Dans ce cas, la réduction de la garantie détenue par la VILLE est égale à QUATRE-VINGT-DIX POUR CENT (**90 %**) du montant dont le paiement a été recommandé et autorisé.
- 6.6 Suite à la réception provisoire des travaux de l'une ou l'autre des étapes, la VILLE conserve CINQ POUR CENT (**5 %**) des garanties qui lui ont été remises afin de garantir l'accomplissement par le PROMOTEUR de ses obligations en vertu de l'article 4.7 des présentes.
- 6.7 Le PROMOTEUR, s'il le désire, peut substituer au dépôt en argent ou à la lettre de garantie de CINQ POUR CENT (**5 %**) décrite à l'article 6.6 ci-dessus, un cautionnement d'entretien d'un montant égal à CINQUANTE POUR CENT (**50 %**) du coût total des travaux qui ont fait l'objet d'une

réception provisoire, émis par une compagnie d'assurance détenant un permis en vertu de la *Loi sur les assurances (L.R.Q., ch. A-32)*.

- 6.8 Suite à la réception du certificat de réception définitive des travaux, signé par toutes les parties, la VILLE libère totalement l'émetteur de la lettre de garantie couvrant les travaux ou, selon le cas, rembourse au PROMOTEUR le solde du dépôt en argent détenu aux mêmes fins.
- 6.9 Le PROMOTEUR est alors réputé avoir cédé à la VILLE tout le bénéfice des garanties accompagnant les travaux régis par la présente convention ainsi que tous ses droits et recours contractuels ou légaux qu'il possède contre quiconque en cas de vices cachés.

## **7. PAIEMENT DES HONORAIRES ET DÉBOURSÉS PROFESSIONNELS ET AUTRES FRAIS RELIÉS À L'EXÉCUTION DES TRAVAUX**

7.1 Le PROMOTEUR prend à sa charge tous les honoraires et déboursés reliés aux mandats confiés par lui ou par la VILLE à tout professionnel dans le cadre de la présente convention et plus particulièrement, sans limiter la généralité de ce qui précède, tous les honoraires et déboursés professionnels pour toute étude préparatoire et étude géotechnique, pour la préparation, et la modification s'il y a lieu, des plans et devis et de l'estimation préliminaire, pour la surveillance des travaux et pour les relevés géodésiques des travaux tels que construits.

7.2 Les honoraires, déboursés et frais mentionnés à l'article 7.1 ci-dessus sont ceux découlant des contrats accordés par le PROMOTEUR ou par la VILLE pour l'exécution des travaux qui s'y rapportent; ces honoraires, déboursés et frais sont ceux mentionnés à l'**ANNEXE « C »** du Règlement 1462 qui régit la présente convention.

Ces honoraires, déboursés et frais demeurent acquis à la VILLE lorsque l'ingénieur est l'ingénieur-ville.

7.3 Le PROMOTEUR prend à sa charge tous les frais relatifs au programme de contrôle de qualité des matériaux et aux tests de qualité que la VILLE peut exiger en cours d'exécution des travaux et/ou à la fin de ceux-ci. Le PROMOTEUR reconnaît que la VILLE conserve un contrôle total et exclusif sur l'attribution et la gestion des mandats pour les tests de qualité et sur le paiement des honoraires qui en découlent.

7.4 Le PROMOTEUR verse à la VILLE une compensation pour l'ensemble des services de gestion qu'il aura reçus du Service du génie dans le cadre de son projet. Cette compensation est établie conformément à l'**ANNEXE « B »** du Règlement 1462 qui régit la présente convention.

7.5 Les sommes détenues par la VILLE, telles que mentionnées aux sous-alinéas 2.1.5.2 et 2.1.5.3 des présentes, servent généralement à garantir la complète exécution des services professionnels que l'ingénieur-conseil doit rendre après la signature des présentes parmi ceux décrits à l'article 7.1 ci-dessus.

À la fin des travaux, la VILLE rembourse au PROMOTEUR la partie de ces sommes correspondant aux services rendus à leur égard par l'ingénieur-conseil.

7.6 Tous les autres engagements financiers du PROMOTEUR décrits aux articles 7.1, 7.3 et 7.4 ci-dessus, pour lesquelles la VILLE détient des sommes telles que mentionnées aux sous-alinéas 2.1.5.2 à 2.1.5.5 des présentes, sont acquittées par la VILLE à même ces sommes, en temps opportun, sur présentation au PROMOTEUR des factures ou des pièces justificatives appropriées.

- 7.7 Si ces sommes en dépôt s'avèrent insuffisantes, le PROMOTEUR doit acquitter tout solde manquant dans les trente (30) jours suivant l'envoi par la VILLE d'un compte à cet effet. Cette règle ne s'applique pas à la compensation décrite à l'article 7.4, laquelle constitue un forfait.
- 7.8 Lorsque tous les travaux ont fait l'objet de la réception définitive prévue à l'article 6.8, la VILLE effectue le décompte final des dépenses décrites aux articles 7.1 et 7.3 ci-dessus et des sommes qu'elle détient toujours en dépôt pour les couvrir. Elle réclame alors du PROMOTEUR conformément à l'article 7.7 tout solde déficitaire ou rembourse à ce dernier, dans les soixante (60) jours de la réception définitive des travaux, tout excédent apparaissant au décompte.

## **8. DISPOSITIONS DIVERSES**

- 8.1 La VILLE conserve, à titre de maître d'ouvrage, un lien et un contrôle exclusifs sur l'ingénieur-conseil et tous les autres consultants, professionnels et entreprises à qui elle ou le PROMOTEUR a confié des mandats ou accordé des contrats dans le cadre de la présente convention.
- 8.2 Le projet du PROMOTEUR régi par la présente convention ne peut être modifié, divisé, ou fusionné à un autre projet du PROMOTEUR ou d'un tiers sans le consentement écrit de la VILLE. Ce caractère d'unicité s'applique à chacun des éléments de la présente convention et plus particulièrement au traitement donné aux diverses garanties et sommes déposées par le PROMOTEUR auprès de la VILLE.
- 8.3 Nonobstant la portée de l'article 8.2 ci-dessus, le PROMOTEUR pourra, avant l'exécution des travaux, indiquer par écrit à la VILLE son intention de fractionner les travaux ou de les jumeler avec ceux régis par une autre convention. La VILLE devra y consentir à moins qu'elle n'invoque un motif sérieux pour pouvoir s'y objecter.
- 8.4 La VILLE ne peut, d'aucune façon, être tenue responsable des écarts qui pourraient survenir entre l'estimation préliminaire acceptée par elle et le PROMOTEUR et le coût réel des travaux, incluant toutes les directives de changement du projet.
- 8.5 Le PROMOTEUR est seul responsable, à l'entière exonération de la VILLE, de tous les coûts relatifs à l'installation, l'ajout, le déplacement ou le démantèlement de toute infrastructure faisant ou devant faire partie du réseau de toute entreprise d'utilité publique telle que (*mais sans limiter la généralité de ce qui précède*) l'électricité, les communications, la câblodistribution et le gaz.

## **9. CESSIBILITÉ DES ENGAGEMENTS ET TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ**

- 9.1 Le PROMOTEUR peut, sans l'autorisation de la VILLE, transférer ou aliéner, en tout ou en partie, les lots montrés à l'**ANNEXE « A »** des présentes.
- 9.2 Dans le cas de toute aliénation couvrant la totalité ou une partie de ces lots alors que la présente convention n'a pas été entièrement exécutée, le CESSIONNAIRE doit, dans l'acte d'aliénation, prendre à sa charge personnellement toutes et chacune des obligations du PROMOTEUR en vertu des présentes. Une copie de cet acte, portant le certificat de publication, doit être remise sans délai à la VILLE.
- 9.3 Nonobstant tout changement de propriétaire, partiel ou total, le PROMOTEUR continue d'être lié envers la VILLE pour toutes les obligations découlant des présentes. Si un nouveau propriétaire est

responsable de ses obligations conformément à l'article 10.2 ci-dessus, la responsabilité du PROMOTEUR et de ce nouveau propriétaire envers la VILLE est solidaire.

## **10. DÉFAUTS DU PROMOTEUR**

10.1 Le PROMOTEUR est considéré en défaut aux termes de la présente convention et encourt les sanctions prévues au présent article, en plus de celles prévues par les lois en vigueur, dans les cas suivants :

10.1.1 si le PROMOTEUR n'exécute pas les travaux régis par la présente entente en même temps que les travaux d'aménagement des accès aux lots montrés à l'**ANNEXE « A »**;

10.1.2 si le PROMOTEUR omet, néglige ou refuse d'obtenir le renouvellement ou le remplacement de toute garantie tel qu'exigé par les dispositions de l'article 5.4 des présentes et de transmettre à la VILLE un document valable attestant de ce renouvellement ou de ce remplacement;

10.1.3 si le PROMOTEUR devient insolvable au sens du *Code civil du Québec*, fait une cession autorisée de ses biens pour le bénéfice de ses créanciers, est mis en faillite ou en liquidation, prend avantage de toute loi se rapportant à l'insolvabilité ou à la faillite ou tente de le faire ou si un séquestre ou syndic est nommé aux biens du PROMOTEUR ou à toute partie de ceux-ci, ou si le PROMOTEUR abandonne sa charte ou tente de le faire. Si le PROMOTEUR est composé de plusieurs personnes physiques et/ou morales, pour qu'il y ait défaut en vertu du présent article, il suffit que l'un des événements énumérés au présent alinéa s'applique à l'une d'elles;

10.1.4 si le PROMOTEUR, l'ingénieur-conseil qu'il a mandaté et les entrepreneurs chargés d'exécuter les travaux sont, individuellement ou collectivement, en défaut d'accomplir ou de remplir l'un ou l'autre des engagements, conditions ou responsabilités qui leur incombent en vertu de la présente convention ou du Règlement 1462.

10.2 Advenant tout défaut du PROMOTEUR, de l'ingénieur-conseil ou des entrepreneurs, tel que défini à l'article 10.1 des présentes, la VILLE peut, par son Service du génie ou par l'un ou l'autre de ses autres services dont l'activité relève de ses compétences, cumulativement ou alternativement :

10.2.1 s'adresser, après avis de défaut de cinq (5) jours donné au PROMOTEUR, immédiatement et sans autre formalité quelle qu'elle soit, à l'institution financière ayant émis la lettre de garantie mentionnée à l'alinéa 5.2.2 des présentes, et requérir d'elle le versement immédiat à la VILLE des sommes couvertes par cette lettre de garantie;

10.2.2 conserver à son acquit les sommes versées par le PROMOTEUR à titre de dépôt de garantie tel que mentionné au sous-alinéa 2.1.5.1 des présentes, le cas échéant;

10.2.3 conserver à son acquit toutes les sommes versées par le PROMOTEUR tel que mentionné aux sous-alinéas 2.1.5.2 à 2.1.5.7 inclusivement des présentes;

10.2.4 ordonner la cessation des travaux déjà entrepris;

- 10.2.5 ordonner que le mandat de procéder à la surveillance des travaux soit retiré des mains de l'ingénieur-conseil et qu'il soit dorénavant confié à l'ingénieur de la Ville ou à un autre ingénieur, au choix de la Ville;
- 10.2.6 réaliser ou compléter les travaux régis par la présente convention, selon le contrat accordé par le PROMOTEUR ou selon un contrat accordé par la VILLE, au choix de cette dernière;
- 10.2.7 retenir l'émission de tout permis de construction pour un lot énuméré au premier ATTENDU des présentes ou suspendre les travaux de construction régis par un permis déjà délivré quant à un de ces lots;
- 10.2.8 imposer au PROMOTEUR une pénalité servant à couvrir tout frais supplémentaire supporté par la VILLE en raison du défaut;
- 10.2.9 imposer, après échéance, des intérêts, au même taux que les intérêts imposés sur les arriérés de taxes foncières, sur toute somme due par le PROMOTEUR à la VILLE;
- 10.2.10 intervenir pour corriger elle-même tout défaut du PROMOTEUR;
- 10.2.11 si les sommes acquises par la VILLE en vertu du présent article ne suffisent pas à couvrir la totalité des dépenses qu'elle doit encourir pour réaliser ou compléter les travaux ou pour accomplir l'une ou l'autre des obligations du PROMOTEUR en vertu de la présente convention,
  - 10.2.11.1 décréter par règlement l'emprunt requis à cette fin et imposer, en conséquence, une taxe spéciale suffisante sur certains ou la totalité des lots énumérés au premier ATTENDU des présentes; ou
  - 10.2.11.2 approprier les sommes requises à cette fin, à même les crédits dont elle peut disposer dans les différents fonds de la municipalité, et exiger, par règlement, du PROMOTEUR à titre de propriétaire de certains ou de la totalité des lots énumérés au premier ATTENDU des présentes, une compensation suffisante pour pourvoir au remboursement de ces sommes; ou
  - 10.2.11.3 conserver à son acquit toute somme qu'elle détient pour le compte du PROMOTEUR à l'égard d'un dossier autre que celui régi par les dispositions de la présente convention.

## **11. ÉLECTION DE DOMICILE**

- 11.1 Tout avis d'une partie à l'autre donné en vertu des présentes doit être signifié ou transmis par courrier recommandé à l'adresse indiquée au début de la présente convention.
- 11.2 Advenant l'impossibilité de signifier à l'adresse mentionnée ci-dessus, chaque partie fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure du district de Terrebonne.

## **12. INTERPRÉTATION**

- 12.1 Le préambule fait partie intégrante de la présente convention.

- 12.2 Les titres des sections ont été incorporés à la convention uniquement pour faciliter le repérage des clauses. Ces titres ne doivent pas servir à interpréter les dispositions de la présente convention.
- 12.3 Les présentes sont régies par les lois du Québec.
- 12.4 Le texte de la présente convention constitue l'**ANNEXE « E »** du Règlement 1462 adopté par le conseil de la VILLE lors de sa séance ordinaire du 12 avril 2011 et tel qu'amendé par la suite. Ce règlement est la base de la présente convention et doit, en cas de doute sur la portée de l'une ou l'autre de ses dispositions, servir à son interprétation.
- 12.5 Toutes et chacune des clauses et dispositions de la présente convention prévalent et ont préséance sur celles de tout autre document liant les parties et concernant les travaux régis par les présentes.
- 12.6 La présente convention ne devra d'aucune façon être interprétée comme étant l'octroi par la VILLE au PROMOTEUR d'un contrat visant à faire exécuter les travaux.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé à Blainville, comme suit :

**LE PROMOTEUR, le .....**

par :

\_\_\_\_\_  
PROMOTEUR

**LA VILLE, le .....**

par :

\_\_\_\_\_  
GREFFIER

\_\_\_\_\_  
MAIRE

1462-3, 1<sup>er</sup> octobre, a.8