Municipalité du Canton de Stanstead

Règlement portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux

Règlement portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux

nº 494-2025

Avis de motion : **4 février 2026**

Adoption : **20 février 2026**

Entrée en vigueur : **7 août 2026**

Modification au règlement portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux					
Numéro de règlement	**Date d'entrée en vigueur**	**Numéro de la mise à jour**	**Numéro de règlement**	**Date d'entrée en vigueur**	**Numéro de la mise à jour**

Donald Bonsant
Urbaniste et Directeur de projet
OUQ 745

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MEMPHRÉMAGOG
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE STANSTEAD

À une séance du conseil municipal du Canton de Stanstead tenue à l'hôtel de Ville, le 20 février 2026, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ou LAU (L.R.Q., c. A-19.1),* à laquelle étaient présents les conseillères : Mesdames Johanne Fradette, Marie-Josée Filteau et Thérèse McCutcheon ainsi que les conseillers suivants : Messieurs Mario Cantin et Andrew Phaneuf, tous formant quorum sous la présidence de M. Jean-Pierre Berger, maire et de M. François Lemay, directeur général.

RÈGLEMENT PORTANT SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX N° 494-2025

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil peut adopter un règlement pour assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives 1

Section 1 Dispositions déclaratoires 1

1.1.1 Titre 1
1.1.2 Territoire touché par le règlement 1
1.1.3 But du règlement 1
1.1.4 Autre loi, règlement ou disposition applicable 1
1.1.5 Validité 1
1.1.6 Abrogation 2

Section 2 Dispositions interprétatives 3

1.2.1. Système de mesure 3
1.2.2 Divergences entre les dispositions 3
1.2.3 Préséance 3
1.2.4. Définitions 3

Section 3 Dispositions administratives 6

1.3.4. Entente 6
1.3.5. Nature des travaux concernés 6
1.3.6. Pouvoir discrétionnaire 6
1.3.7. Officiers responsables 6
1.3.8. Infraction et pénalité 7

CHAPITRE 2 Entente 8

2.1 Application 9
2.2 Contenu de l'entente 9

CHAPITRE 3 Procédure applicable à la conclusion d'un protocole d'entente 11

3.1 Documents requis 1
3.2 Recommandation de l'équipe responsable 2

TABLE DES MATIÈRES

(suite)

3.3 Acceptation de principe par le conseil 2
3.4 Plans et devis 3
3.5 Documents relatifs aux garanties 3
3.6 Conclusion d'une entente 4

CHAPITRE 4 Les travaux 5
4.1 Cession de rue et des infrastructures 6
4.2 Avis de début des travaux 6
4.3 Inspection des travaux 6
4.4 Acceptation provisoire des travaux 7
4.5 Plans finaux 7
4.6 Entretien des voies de circulation et infrastructures 8
4.7 Acceptation finale des travaux 8

CHAPITRE 5 Modalités de réalisation et du partage des coûts des services publics 9

Section 1 Dispositions générales 10

5.1.1 Responsabilité 10
5.1.2 Travaux profitant aux bénéficiaires 10
5.1.3 Remboursement des coûts de Travaux profitant aux bénéficiaires 10
5.1.4 Quote-part et remise par le bénéficiaire 11
5.1.5 Conditions préalables à l'émission d'un permis de construction 11
5.1.6 Frais de construction 11
5.1.7 Voirie 11
5.1.8 Drainage 12
5.1.9 Fossé temporaire 12
5.1.10 Canalisation 12
5.1.11 Sections hors surface de roulement 12
5.1.12 Travaux de stabilisation 12
5.1.13 Rétention et gestion des eaux pluviales 12
5.1.14 Honoraires 13

TABLE DES MATIÈRES

(suite)

5.1.15 Frais de notaire 13

Section 2 Dispositions relatives aux surdimensions, surlageurs et autres remboursements 14

5.2.1 Coûts excédentaires 14

5.2.2 Calcul 14

5.2.3 Remboursement des coûts excédentaires au titulaire 14

5.2.4 Coûts excédentaires assumés 14

5.2.5 Développement subséquent 14

5.2.6 Taxe d'amélioration locale 15

CHAPITRE 1
Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux ».

1.1.2 Territoire touché par le règlement

Toutes les zones décrites au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage de la Municipalité sont assujetties aux dispositions du présent règlement.

1.1.3 But du règlement

Le règlement a pour but d'assujettir la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation d'abattage d'arbres ou de travaux de déblai ou de remblai, ou d'un certificat d'occupation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité portant sur la construction, en tout ou en partie, des services publics, et ce, peu importe où ils se trouvent et peu importe qu'ils soient destinés à desservir seulement les immeubles visés par le permis ou le certificat ou d'autres immeubles sur le territoire de la municipalité et la réalisation et le partage du coût des travaux de voirie et équipements municipaux, tels parcs linéaires, pistes cyclables, bassin de sédimentation, etc., à réaliser à l'intérieur du périmètre d'un projet de développement.

1.1.4 Autre loi, règlement ou disposition applicable

Un permis émis en vertu du présent règlement ne soustrait en aucun cas le requérant de l'obligation d'obtenir tout certificat ou permis requis en vertu de tout autre règlement, loi ou disposition applicable.

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

1.1.5 Validité

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est

déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

1.1.6 Abrogation

Le présent règlement abroge tous règlements portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux.

SECTION 2
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1. Système de mesure

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI). Les mesures anglaises ne sont données qu'à titre indicatif et ne peuvent servir à l'application du règlement.

1.2.2 Divergences entre les dispositions

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.2.3 Préséance

En cas de contradiction entre les titres, tableaux, croquis, symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.2.4. Définitions

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception de ceux définis au présent article ainsi qu'à l'article 1.2.8 du règlement de zonage.

Bénéficiaire

Toute personne, autre que la Municipalité et le titulaire, dont le nom est inscrit au rôle d'évaluation comme propriétaire, au moment où une somme exigible en vertu du présent règlement devient payable, d'un immeuble situé à l'intérieur du périmètre décrit dans une entente conclue en vertu du présent règlement.

Date d'acceptation des travaux

Date pour laquelle le Conseil municipal a accepté par résolution les travaux.

Date de fin des travaux

Date de la signature par l'ingénieur du certificat d'acceptation provisoire des travaux.

Expert-conseil

Membre en règle d'un ordre professionnel régissant sa profession au Québec.

Projet intégré

Tout projet de construction érigé sur un terrain comprenant un ensemble de bâtiments pouvant être réalisés par phase, ayant en commun certains espaces, services ou équipements.

Requérant

Toute personne, physique ou morale, société de personnes, regroupement de personnes ou association qui demande à la Municipalité la fourniture des services publics ou de l'un d'entre eux, en vue de desservir un ou plusieurs terrains sur lesquels toute personne se propose d'ériger une ou plusieurs constructions, et qui, dans le même but, offre de construire elle-même les services publics en cause et de les céder gratuitement à la Municipalité après leur exécution; ce terme désigne également un titulaire au sens du présent règlement ou une personne qui dépose une+ requête en vertu du présent règlement.

Services publics

Signifie tous les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements, tels :

a) la construction des conduites d'aqueduc, d'égouts domestiques et pluviaux, ainsi que tous les équipements connexes requis, incluant les postes de surpression, les stations de pompage, les bornes à incendie et autres équipements similaires;

b) la construction des entrées de service pour les conduites mentionnées au paragraphe précédent jusqu'à la ligne de propriété des immeubles riverains à la voie de circulation;

c) les travaux d'excavation, de dynamitage, de déboisement, de remblai et de déblai, notamment d'enlèvement de la terre arabe;

d) la construction de la fondation des rues publiques ou privées, le drainage de celles-ci, la mise en place de ponceaux, le drainage requis hors rue, la mise en place de la couche de béton bitumineux la recouvrant, les travaux de stabilisation nécessaires au contrôle de l'érosion, les travaux de rétention et de gestion des eaux pluviales;

e) la construction de trottoirs ou de bordures de rues publiques ou privées;

f) la mise en place des systèmes d'éclairage et des réseaux de télécommunication;

g) l'exécution des travaux de terrassement;

h) les travaux d'utilité publique.

Surveillance

Signifie une surveillance complète ou partielle effectuée sous la responsabilité d'une firme de génie-conseil.

Titulaire

Personne qui détient, de la Municipalité, un permis de construction ou de lotissement ou un certificat d'autorisation et qui a conclu, avec la Municipalité, une entente en vertu du présent règlement.

Utilités publiques

Tous travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements reliés aux services d'utilités publiques, tels l'électricité, le gaz, la téléphonie, la câblodistribution.

SECTION 3
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.3.4. Entente

L'entente conclue et approuvée par résolution du conseil municipal doit l'être conformément aux dispositions du règlement ou selon des conditions négociées qui peuvent être plus exigeantes pour le requérant que celles édictées par le règlement.

1.3.5. Nature des travaux concernés

Tout permis ou certificat ayant une incidence sur un service de nature public ne peut pas être délivré à moins de la conclusion préalable d'une entente en vertu du présent règlement.

Sont notamment pris en compte tout permis ou certificat ayant une incidence sur :

a) L'aménagement d'une nouvelle rue publique ou privée, ainsi que son prolongement ou une modification dans son tracé;

b) Une modification dans la composition d'une rue publique;

c) La prolongation et/ou la mise à niveau du réseau d'aqueduc ou d'égout municipal.

1.3.6. Pouvoir discrétionnaire

Le Conseil Municipal a la responsabilité d'assurer la planification du développement du territoire de la municipalité et, en conséquence, il possède l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une entente pour la réalisation des travaux municipaux, notamment pour l'ouverture de nouvelles rues publiques ou privées, la prolongation de rues existantes ou la réalisation de tous autres travaux ou équipements municipaux.

Lorsque la Municipalité accepte, à la suite d'une demande par un requérant, de permettre la réalisation de travaux municipaux, les conditions applicables sont celles énoncées au présent règlement.

L'ouverture d'une rue permettant la réalisation d'une phase du projet de développement soumis par le requérant n'engage pas la Municipalité relativement aux phases subséquentes.

Rien dans le présent règlement ne doit être interprété comme diminuant ou restreignant la discrétion du conseil de la Municipalité d'adopter des règlements ayant pour objet de décréter la réalisation de travaux de nature municipale et de pourvoir au financement de ces travaux.

1.3.7. Officiers responsables

Le directeur général et greffier-trésorier, responsable des travaux publics et des infrastructures, ainsi que tout officier responsable sont chargés de l'application de ce règlement incluant tout professionnel dûment mandaté par la Municipalité en vertu d'une résolution du conseil.

1.3.8. Infraction et pénalité

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

Lorsqu'une infraction au présent règlement est constatée, l'officier responsable peut envoyer à la personne concernée tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer.

La procédure en cas de contravention ainsi que le montant des amendes sont définis au Règlement relatif à l'administration et aux permis et certificats en vigueur.

En signant l'entente prévue au présent règlement, le promoteur s'engage à respecter toutes les exigences stipulées au présent règlement et, plus particulièrement, reconnaît qu'il pourrait également devoir acquitter une pénalité journalière de 500 $ pour le non-respect des échéances soumises par le promoteur relativement à la réalisation des travaux acceptés par la Municipalité. Cette pénalité ne s'applique pas si le non-respect des échéances soumises découle de force majeure, de grève ou d'acte hors du contrôle du promoteur.

En plus des mesures prévues aux paragraphes qui précèdent, Municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 2
Entente

CHAPITRE 2
ENTENTE

2.1 Application

Une entente est requise seulement dans le cas où la Municipalité décide que tout ou partie des travaux de construction de services de nature publics soient réalisés par le requérant; en pareil cas, les modalités établies au présent règlement s'appliquent.

Une demande en vue de la conclusion d'une entente est initiée par le dépôt à la Municipalité des documents exigés en vertu du présent règlement.

2.2 Contenu de l'entente

L'entente doit notamment prévoir les éléments suivants :

a) La désignation des parties;

b) La preuve de propriété du requérant ou un mandat du propriétaire du terrain;

c) La description des services publics visés par l'entente et la désignation de la partie responsable de leur réalisation;

d) Le nom des professionnels retenus pour le projet;

e) La date à laquelle les travaux doivent être exécutés, le cas échéant, par le titulaire du permis ou du certificat, ainsi que certaines restrictions, le cas échéant, sur leur période de réalisation pour tenir compte, notamment, du dégel ou des périodes de dynamitage;

f) La pénalité journalière recouvrable du titulaire du permis ou du titulaire du certificat pour le non-respect des échéances par le titulaire du permis ou du certificat relativement à la réalisation des travaux;

g) La détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du titulaire du permis ou du certificat;

h) Les modalités de paiement, le cas échéant, par le titulaire du permis ou du certificat des coûts relatifs aux travaux et l'intérêt payable sur un versement exigible;

i) Les modalités de remise, le cas échéant, par la Municipalité au titulaire de la quote-part des coûts relatifs aux travaux payables par un bénéficiaire des travaux, selon les articles 5.1.2 à 5.1.6, les modalités de remise de la quote-part doivent prévoir une date limite à laquelle la Municipalité doit rembourser, le cas échéant, au titulaire du permis ou du certificat d'une quote-part non payée;

j) Les modalités de remise, le cas échéant, par la Municipalité au titulaire des coûts excédentaires payés par ce dernier pour des travaux de surdimensions ou de surlargeurs, selon les articles 5.2.1 à 5.2.4;

k) La nature de la police d'assurance responsabilité et d'assurance bien que doit détenir le titulaire du permis ou du certificat;

l) Un engagement du titulaire du permis ou du certificat à l'effet qu'il tient la Municipalité exempte de tout dommage causé aux personnes ou aux biens lors de l'exécution des travaux, résultant de la faute, de la négligence ou de l'imprudence des employés ou préposés du titulaire du permis ou du certificat, de l'entrepreneur responsable de la réalisation des travaux ou des sous-traitants engagés pour la réalisation de tout ou partie de ceux-ci;

m) Les garanties financières exigées du titulaire du permis ou du certificat;

n) Les modalités de cessions de rues, parcs, sentiers piétonniers et échanges de terrains;

o) L'identification des servitudes d'utilités publiques, s'il y a lieu;

p) La durée de la validité de l'entente;

q) Toutes autres modalités auxquelles les parties pourront convenir en fonction des besoins découlant de chaque cas.

CHAPITRE 3
Procédure applicable à la conclusion d'un protocole d'entente

CHAPITRE 3
PROCÉDURE APPLICABLE À LA CONCLUSION D'UN PROTOCOLE D'ENTENTE

3.1 Documents requis

Une demande en vue de la signature d'un protocole d'entente doit être initiée par le dépôt à la Municipalité du formulaire de demande de conclusion d'une entente dûment remplie, fourni par la municipalité, comportant notamment les renseignements, exigences et documents suivants :

a) Étude de conformité

Le paiement d'un tarif de 1 000 $ devant servir à l'étude de la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme en vigueur. Ce montant vise aussi à couvrir les frais pour effectuer une démarche en vue d'obtenir un montant d'honoraire pour retenir les services d'un ingénieur pour la préparation ou la vérification des plans et devis préliminaires.

Ce tarif n'est pas remboursable une fois la demande complétée et déposée à la Municipalité.

b) Requête pour la conclusion d'un protocole d'entente

Si le plan de morcellement est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur, le requérant peut présenter une requête pour la conclusion d'un protocole d'entente. La requête doit présenter les différentes étapes du projet et doit être accompagnée de documents, notamment :

i. Le nom et l'adresse du ou des propriétaires actuels pour chaque terrain inscrit dans le périmètre du projet visé;
ii. La résolution ou le règlement de la compagnie, de la société par actions ou la déclaration d'immatriculation s'il s'agit d'une société, requise pour la conclusion d'une entente, autorisant la demande et les signataires de l'entente;
iii. Les titres des rues, terrains, sentiers et parcs dont il est ou ils sont propriétaires;
iv. Un échéancier énonçant la date souhaitée du début des travaux et, s'il y a lieu, la date de chacune des phases du projet;
v. Le dépôt des plans; une description des travaux à être réalisés; et l'estimation préliminaire des travaux projetés;
vi. Un engagement du requérant à signer avec la Municipalité le protocole d'entente, si sa demande est acceptée, et à fournir tous les documents dans les délais stipulés;
vii. Le plan des utilités publiques.

c) Présentation d'un avant-projet

Tout requérant qui désire effectuer un projet de développement de terrains qui exige la construction d'infrastructures et d'équipements publics doit soumettre à la Municipalité un plan de morcellement respectant les dispositions des règlements d'urbanisme et du présent règlement; un plan-projet délimitant les terrains faisant l'objet du projet et définissant son périmètre, montrant les catégories de constructions, les terrains et les rues projetées dans toutes leurs dimensions, tous les cours d'eau, lacs, étangs et milieux humides, ainsi que les phases de développement, le cas échéant.

d) Étude de drainage

Si la Municipalité le juge opportun, une étude sur le drainage du projet immobilier doit être fournie. Celle-ci doit inclure des recommandations sur la mise en place de moyens de mitigation visant à gérer l'écoulement des eaux de pluie et à réduire l'érosion du sol. Une copie de l'étude doit être remise à la Municipalité.

e) Étude de faisabilité

Si la Municipalité juge qu'une étude de faisabilité du projet ou une étude d'aménagement du territoire est nécessaire avant d'accepter de conclure un protocole d'entente. Une copie de l'étude doit être remise à la Municipalité.

f) Étude de caractérisation environnementale

Sur demande, une étude de caractérisation environnementale réalisée par un expert-conseil indiquant, sans s'y limiter, la présence des milieux humides, plantes rares, espèces menacées et habitats fauniques du territoire concerné. Une copie de l'étude doit être remise à la Municipalité.

Tous les coûts reliés à la présentation de la requête et aux études à fournir sont entièrement assumés par le requérant, et les montants versés ou dépensés dans le cadre de ces études ou de tous autres documents demandés en vertu du présent règlement ne sont pas recouvrables auprès de la Municipalité.

3.2 Recommandation de l'équipe responsable

L'équipe responsable des travaux publics de la Municipalité, ou son représentant, après étude de la demande, avec les services concernés, fait état du bien-fondé de la demande au Conseil, sur les modifications à y apporter ou sur l'opportunité de la rejeter. Ces recommandations doivent porter, entre autres, sur les éléments suivants :

a) le type de rue à être construite et les autres infrastructures à implanter;

b) les impacts sur les équipements existants;

c) les travaux de surdimensionnement, de surlargeur ou les travaux hors site;

d) toute contrainte au projet.

3.3 Acceptation de principe par le conseil

Tout projet assujetti à un protocole d'entente doit faire l'objet d'une résolution du Conseil municipal en vue d'une acceptation de principe.

3.4 Plans et devis

Dès l'acceptation de principe par le Conseil municipal de la demande pour la conclusion d'une entente, le requérant doit fournir à la municipalité et à ses frais, tous les plans, les devis, les estimations et les documents d'appel d'offres par la firme de génie-conseil de son choix, reconnue et approuvée préalablement par la Municipalité.

Les plans et devis doivent respecter les normes et standards en vigueur dans la Municipalité pour la construction des services publics.

Ces plans et devis, estimations et documents d'appel d'offres doivent être approuvés par résolution du Conseil avant que les permis et certificats requis pour les travaux de construction puissent être émis.

Les autorisations requises en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement du Québec* doivent avoir été préalablement obtenues, lorsque requises.

3.5 Documents relatifs aux garanties

Dans le but de garantir ses obligations, le requérant doit fournir, au moment de la signature de l'entente, les garanties suivantes :

a) Le requérant remet à la Municipalité, après acceptation des plans, devis, estimations et documents d'appel d'offres et avant le début d'exécution des travaux, une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable, valide pour 12 mois, émise par une institution financière dûment autorisée à le faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Municipalité, d'une valeur égale à 10 % du coût estimé par la firme de génie-conseil, des travaux de services publics de son projet, incluant les taxes de vente provinciale et fédérale, garantissant la parfaite et complète exécution des travaux prévus aux plans et devis et encaissable suite à la signification d'un avis par la Municipalité à l'institution financière, de l'existence d'un défaut du requérant.

   Dans les 30 jours avant l'expiration de cette lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable, le requérant s'engage à la renouveler et à la remplacer par une autre lettre de garantie pour une période additionnelle d'un an, laquelle est renouvelable, par la suite, d'année en année, jusqu'à l'acceptation finale et définitive des travaux.

   Cette lettre de garantie reste en vigueur jusqu'à l'acceptation finale et définitive des travaux par la Municipalité et après avoir reçu la preuve que toutes les factures des fournisseurs de services, de matériaux, les sous-traitants et l'entrepreneur général, selon le cas, ont été payées par le requérant ou après avoir reçu la déclaration statutaire, les quittances finales données par chacun des sous-traitants ou employés, de la Commission de la santé et de la sécurité au Travail et de la Commission de la construction du Québec ou garantir de toute façon alors jugée acceptable par les deux parties qu'il n'est dû aucune somme à aucun sous-traitant, fournisseur de services, de matériaux, à des employés ou à l'entrepreneur général.

b) Si les travaux sont exécutés par un entrepreneur autre que le requérant, celui-ci doit remettre, après acceptation des plans, devis, estimations et documents d'appel d'offres par le conseil municipal, mais avant le début d'exécution des travaux, les garanties suivantes :

   i. Un cautionnement pour les gages, matériaux et services garantissant le parfait paiement de la main-d'œuvre et des matériaux, d'une valeur égale à 25 % du coût des services publics visés

par le projet, émis conjointement au titulaire et à la Municipalité. Ce cautionnement reste en vigueur jusqu'à l'acceptation finale et définitive des travaux;

ii. Un cautionnement d'exécution garantissant que les travaux seront faits conformément aux plans et devis, d'une valeur égale à 25 % du coût des services publics visés par le projet, émis conjointement au titulaire et à la Municipalité. Le cautionnement reste en vigueur jusqu'à l'acceptation finale et définitive des travaux.

Seuls les cautionnements émis par une compagnie d'assurances détenant un permis de l'Inspecteur général des institutions financières pour opérer en assurance garantie sont acceptés par la Municipalité.

3.6 Conclusion d'une entente

Le requérant et la Municipalité signent une entente relative à l'exécution de travaux par laquelle le requérant s'engage à respecter les exigences contenues au présent règlement ou selon des conditions négociées qui peuvent être plus exigeantes pour le requérant en raison des caractéristiques du milieu visé par le projet.

Pour ce faire, les conditions préalables suivantes s'appliquent :

a) Une demande d'entente a été présentée par le requérant conformément au présent règlement.

b) L'avant-projet est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur et à tous autres règlements municipaux applicables, notamment, en ce qui concerne la construction d'une rue.

c) Le projet d'entente à signer doit comprendre les éléments indiqués au présent règlement et tous les autres éléments susceptibles d'être ajoutés au modèle d'entente faisant partie intégrante du présent règlement comme Annexe « A ».

d) Lorsque le projet prévoit d'inclure la propriété de propriétaires bénéficiaires, le requérant doit faire la preuve que tous les propriétaires bénéficiaires ont été informés du projet prévu à l'entente et de l'insertion de leur propriété au projet.

e) La remise par le requérant, par voie de chèque, de paiement automatique ou de tout autre mode de garantie de paiement, d'un montant correspondant à l'estimation obtenue de l'ingénieur retenu par la Municipalité pour la réalisation des plans et devis préliminaires. Toutefois, la Municipalité accepte que les plans et devis préliminaires soient préparés par un ingénieur mandaté par le requérant, aux frais du requérant, mais dans ce cas, la Municipalité fera vérifier ces plans et devis préliminaires par un ingénieur mandaté par la Municipalité, et ce, également aux frais du requérant.

La personne responsable de la direction de la Municipalité et le maire, ou toute autre personne habilitée à ce faire, après qu'une résolution à cet effet aura été adoptée, signe l'entente.

Au moment de la signature de l'entente, tous les documents exigés aux sous-paragraphes i) à v) inclusivement, et au sous-paragraphe vii) du paragraphe b), aux paragraphes a), d), e) et f) de l'article 3.1 et à l'article 3.5, doivent être en possession de la direction générale de la Municipalité.

Le protocole est signé en deux exemplaires originaux, dont l'un est remis au requérant après que toutes les signatures y auront été apposées.

CHAPITRE 4
Les travaux

CHAPITRE 4
LES TRAVAUX

4.1 Cession de rue et des infrastructures

Lorsque les travaux visent la réalisation d'une rue publique, le requérant s'engage, conformément à la réglementation applicable, à céder, après avoir obtenu l'enregistrement des cadastres auprès du ministère responsable, et après avoir reçu un avis de la Municipalité à cet effet, les rues concernées, les servitudes s'y rattachant ainsi que les réseaux de conduites de distribution d'eau potable et d'égouts et leurs composantes, s'il y a lieu, le tout pour une somme d'un dollar (1,00 $).

Dans tous les cas, les travaux doivent être exécutés selon les exigences de la réglementation municipale et la prise en charge par la Municipalité doit se faire, à moins de circonstances exceptionnelles, durant l'année de garantie, à la suite à l'acceptation provisoire des travaux par l'ingénieur et le conseil municipal.

4.2 Avis de début des travaux

Le requérant doit faire parvenir à la Municipalité, avant le début des travaux, un avis écrit indiquant son intention de commencer lesdits travaux.

4.3 Inspection des travaux

Le requérant s'engage à surveiller et vérifier les travaux en cours d'exécution, par son ingénieur, conformément aux plans et devis, aux renseignements fournis et selon les règles de l'art en la matière. La Municipalité peut également mandater toute personne pour la vérification des travaux en cours d'exécution. L'ingénieur responsable de la surveillance produit le rapport d'inspection à chaque étape de construction et le transmet à la Municipalité.

Toute modification aux plans et devis pour la construction de la rue, déjà approuvée par la Municipalité, devra être soumise pour autorisation par la Municipalité avant que l'entrepreneur puisse procéder aux modifications demandées.

L'ingénieur au dossier procède à l'inspection finale des ouvrages dans les 30 jours après avoir reçu l'avis de fin des travaux de l'entrepreneur et soumet à la Municipalité un rapport permettant de valider la conformité des travaux aux dispositions réglementaires applicables et aux plans et devis approuvés. Si la Municipalité ne les trouve pas acceptables, elle en donne avis à l'entrepreneur par écrit, en indiquant les défectuosités à corriger, les omissions et les lacunes à combler, et au besoin, le nettoyage et les restaurations à faire avant que les travaux puissent être acceptés et que l'entrepreneur soit dégagé de ses responsabilités immédiates d'entretien. L'entrepreneur doit alors, dans un délai de 30 jours, prendre les mesures nécessaires pour se conformer aux plans et devis et règles de l'art.

L'acceptation finale par la Municipalité décharge l'entrepreneur de ses obligations d'entretien ordinaire, mais non pas de ses autres responsabilités contractuelles et, en particulier, celles relatives aux malfaçons ou aux défauts cachés dans la construction.

À la fin des travaux, l'ingénieur au dossier doit transmettre à la Municipalité un rapport certifiant de la conformité des travaux aux exigences municipales et, au besoin, ces recommandations.

4.4 Acceptation provisoire des travaux

À la suite de la pose de la fondation et/ou du pavage et/ou de la couche de finition ainsi que des réseaux de conduites de distribution d'eau potable et d'égouts ou tous autres travaux de construction d'infrastructures, l'ingénieur au dossier remet à la Municipalité une acceptation provisoire des travaux.

Le rapport du laboratoire de sol de la firme procédant aux essais sur l'égout et la conduite de distribution d'eau potable ainsi que le plan final émis pour approbation devra être remis à la Municipalité avec le rapport d'acceptation provisoire.

L'ingénieur au dossier doit vérifier le fonctionnement de chaque entrée de service et vanne et l'indiquer dans son rapport.

4.5 Plans finaux

L'ingénieur au dossier doit préparer des plans finaux, des rues aux frais du titulaire. Les vues en plan et profil géoréférencées vont indiquer, notamment, les informations suivantes :

a) La localisation de la fondation de rue par rapport aux limites de l'emprise;

b) Les pentes de la couche de finition en profil;

c) Les fossés et les servitudes d'écoulement, s'il y a lieu;

d) Les ponceaux, incluant le type, l'emplacement, le diamètre et la longueur;

e) La limite des talus de remblai et/ou de déblai;

f) Les services d'utilités publiques;

g) Les accès aux terrains riverains;

h) Les limites des terrains riverains, ainsi que les bâtiments existants;

i) Le raccordement aux rues existantes;

j) Les infrastructures reliées aux réseaux de conduites de distribution d'eau potable et d'égouts;

k) La position des boîtes de services et des boîtes de vannes par triangulation;

l) La position des entrées de service;

m) La révision des détails et des dessins types.

Une copie des plans finaux devra être remise à la Municipalité pour commentaires et approbation. À l'approbation des plans finaux, deux copies papier et une copie des fichiers et des plans en PDF et DWG devront être remises à la Municipalité. L'ingénieur a un maximum de 60 jours pour déposer sa version finale des plans.

4.6 Entretien des voies de circulation et infrastructures

Le requérant est responsable de l'entretien des voies de circulation (incluant non limitativement le déneigement, le déglaçage, l'abat-poussière, le balayage, etc.) et des infrastructures jusqu'à leur cession finale à la Municipalité.

4.7 Acceptation finale des travaux

La Municipalité approuve ou refuse par résolution les travaux dans un délai de 12 mois suivant la date de fin des travaux, sous réserve qu'il n'y ait aucune déficience, sur recommandation de l'ingénieur et à la réception d'une copie des plans des travaux tel qu'ils sont exécutés. La recommandation de l'ingénieur doit inclure les comptes rendus de réunion de chantier.

CHAPITRE 5
Modalités de réalisation et du partage des coûts des services publics

CHAPITRE 5
MODALITÉS DE RÉALISATION ET DU PARTAGE DES COÛTS DES SERVICES PUBLICS

SECTION 1
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

5.1.1 Responsabilité

Sous réserve du règlement, tous les travaux de construction des services publics dont la responsabilité incombe au titulaire aux termes de l'entente, et tous les autres travaux connexes à ces travaux requis pour les besoins du projet sont à la charge du titulaire.

5.1.2 Travaux profitant aux bénéficiaires

Dans le cas où un titulaire désire construire des services publics pouvant donner un accès direct à des terrains, riverains aux services, appartenant à un ou des tiers, il pourra se prévaloir d'une clause de travaux profitant aux bénéficiaires.

L'étendue et les coûts des travaux profitant aux bénéficiaires doivent être approuvés par la Municipalité. Toutefois, seuls les coûts équivalant aux services publics installés et requis pour le type de rue, excluant les surdimensions et surlargeurs, doivent être considérés, peu importe les diamètres et largeurs de chaussées construites.

Les modalités de paiement ou de remboursement par la Municipalité de ces coûts relatifs aux travaux profitant aux bénéficiaires doivent faire l'objet d'un accord entre le titulaire et la Municipalité et être précisées à l'entente à intervenir entre lesdites parties.

5.1.3 Remboursement des coûts de Travaux profitant aux bénéficiaires

Les coûts des travaux profitant aux bénéficiaires, tels que définis à l'entente, seront remboursés au titulaire par la Municipalité selon les modalités suivantes :

a) La quote-part des coûts est déterminée selon la méthode décrite à l'entente, ajustée en fonction des coûts réels des contrats.

b) Le paiement de la quote-part s'effectuera à la plus éloignée des dates suivantes :

   i. dans les 45 jours de la réception, par la Municipalité, du paiement d'une quote-part de la part d'un bénéficiaire, tel qu'il est prévu à l'article 5.1.4;
   ii. dans les 45 jours de la date d'entrée en vigueur du règlement d'emprunt prévoyant le remboursement de la quote-part au titulaire ou toute autre source de financement acceptée par la Municipalité;
   iii. dans un délai de 5 ans après l'acceptation des travaux.

5.1.4 Quote-part et remise par le bénéficiaire

Dans le cas où les travaux faisant l'objet de l'entente profitent à des bénéficiaires, les règles énoncées ci-dessous s'appliquent, à savoir :

a) L'entente devra identifier, dans une annexe, les immeubles qui profitent des travaux, lesquels immeubles assujettissent les bénéficiaires au paiement d'une quote-part du coût des travaux, ou devra indiquer des critères permettant de les identifier.

b) Les bénéficiaires des travaux devront participer au paiement des coûts relatifs aux travaux dont ils profitent et identifiés à l'entente; la quote-part de chaque bénéficiaire est calculée comme suit :

$$\frac{A \times C}{B}$$

Où :

A= Le coût total des travaux définis dans l'entente, excluant les surdimensions et les surlargeurs, mais ajusté en fonction des coûts réels pour leur réalisation.

B= La largeur totale des terrains du titulaire et des bénéficiaires en bordure desquels les travaux sont réalisés.

C= La largeur du terrain ou des terrains d'un bénéficiaire en bordure duquel les travaux sont réalisés.

5.1.5 Conditions préalables à l'émission d'un permis de construction

Aucun permis de construction relatif à tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment ne peut être délivré à un bénéficiaire sans que le bénéficiaire paie, au préalable, à la Municipalité 100 %, de la part qu'il doit payer en vertu de l'article 5.1.4.

Le premier alinéa n'a pas pour effet de restreindre le droit d'un propriétaire de conclure, avec la Municipalité, une entente en vertu du présent règlement, dans la mesure où le projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment peut être visé par une telle entente.

5.1.6 Frais de construction

Les frais de construction des services publics à la charge du titulaire doivent couvrir tous les coûts engendrés par la mise en place de tels services nécessaires et indispensables à la desserte de son projet, le tout conformément aux normes stipulées au règlement édictant les normes de construction de rues dans la Municipalité du Canton de Stanstead, ou selon les règles de l'art, incluant les travaux hors site le cas échéant.

5.1.7 Voirie

Tous les travaux de fondation, drainage, asphaltage, trottoir, bordure, mesure d'atténuation de la vitesse, passage pour piétons, sentier récréatif incluant l'installation des clôtures requises et des rues dont l'emprise est égale ou inférieure à 20 m, sont à la charge du titulaire.

Les coûts excédentaires occasionnés par la construction d'une rue ayant un gabarit excédant l'emprise de 20 m sont négociés dans l'entente.

5.1.8 Drainage

Dans les nouvelles subdivisions, les travaux de déviation d'un fossé ou d'un ruisseau, lorsque fait à ciel ouvert, de même que l'excavation de tous les fossés requis, sont à la charge du titulaire. Ces travaux doivent avoir fait l'objet d'autorisations requises selon les différentes lois en vigueur, le cas échéant.

5.1.9 Fossé temporaire

Dans le cas de fossés temporaires, le titulaire est responsable de leur entretien jusqu'au moment de leur canalisation, y compris l'entretien des clôtures.

5.1.10 Canalisation

Les coûts des travaux de canalisation d'un fossé ou d'un ruisseau au moyen d'une conduite pluviale, lorsque requis par la Municipalité, sont à la charge du titulaire.

5.1.11 Sections hors surface de roulement

L'aménagement et l'entretien des sections hors surface de roulement, comprenant le déblai ou le remblai, la mise en parterre, la fondation et le pavage des entrées charretières jusqu'à la ligne d'emprise de la rue, lorsque requis par la réglementation en vigueur, de même que les ponceaux, lorsque requis sous les entrées charretières, sont aux frais des riverains concernés.

L'aménagement de l'espace compris entre la bordure et le trottoir dans le cas d'un trottoir-dalle construit en retrait de la rue, est aux frais du titulaire et les riverains concernés sont responsables de l'entretien.

5.1.12 Travaux de stabilisation

Les travaux de stabilisation nécessaires au contrôle de l'érosion occasionnée par le projet sont à la charge du titulaire.

5.1.13 Rétention et gestion des eaux pluviales

Les travaux de rétention et de gestion des eaux pluviales générés par le projet de développement sont à la charge du titulaire et ils doivent être tels qu'ils répondent à une pluie dont le temps de récurrence est une fois par 100 ans. De plus, ce dernier doit installer, à ses frais, une clôture à maille d'une hauteur de 1,50 m sur la ligne mitoyenne entre la propriété privée et le bassin de rétention.

L'aménagement paysager des bassins de rétention est à la charge du titulaire. Cet aménagement consiste en l'ensemencement sur terre végétale et la plantation de deux arbres par 1 000 m² de superficie de bassin.

Un plan d'aménagement paysager doit être préparé par le titulaire et déposé à la Municipalité pour approbation.

5.1.14 Honoraires

Le titulaire assume, en outre, tous les frais et honoraires d'arpentage, ainsi que tous les honoraires d'experts-conseils relatifs à son projet.

5.1.15 Frais de notaire

La Municipalité choisit le notaire. Tous les frais et honoraires se rattachant à la préparation, la signature et la publicité de tous les documents nécessaires à l'exécution de l'entente intervenue, y compris les servitudes nécessaires à l'écoulement des eaux, le cas échéant, sont assumés par le titulaire.

SECTION 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX SURDIMENSIONS, SURLAGEURS ET AUTRES REMBOURSEMENTS

5.2.1 Coûts excédentaires

Tous les coûts de construction des services publics dépassant les besoins stricts d'un projet, requis et exécutés à la demande expresse de la Municipalité afin de prévoir la desserte de l'ensemble d'un bassin concerné, sont des coûts excédentaires relatifs aux surdimensions et surlargeurs.

Dans tous les cas, la Municipalité récupérera les coûts excédentaires des bénéficiaires conformément aux articles 5.2.2, 5.2.4 et 5.2.5.

5.2.2 Calcul

Les coûts excédentaires sont calculés par la Municipalité et assumés par cette dernière dans la mesure où elle dispose des fonds nécessaires, soit :

a) par le biais de l'adoption d'un règlement d'emprunt;

b) par le biais d'un règlement décrétant les travaux et imposant une taxe;

c) en vertu de tout autre mode de financement déterminé par la Municipalité.

Si nécessaire, les règlements sont soumis aux approbations requises par la loi. L'obligation souscrite par la Municipalité se limite à présenter ce règlement au conseil pour qu'un vote soit tenu et, rien dans les présentes, ne peut être interprété comme étant une obligation de voter affirmativement sur ce règlement ou de prendre toute autre mesure pour que le règlement entre en vigueur.

5.2.3 Remboursement des coûts excédentaires au titulaire

Le remboursement, par la Municipalité, des coûts excédentaires comprend le coût des travaux relatifs aux surdimensions et surlargeurs et les honoraires professionnels y afférents, tels qu'il est prévu à l'entente.

Les coûts excédentaires sont remboursés au titulaire à la plus éloignée des dates suivantes :

a) la date d'entrée en vigueur de tout règlement mentionné à l'article 5.2.2 ou, le cas échéant, la date de l'obtention de toute autre source de financement déterminée par la Municipalité;

b) la date de l'acceptation provisoire des travaux.

5.2.4 Coûts excédentaires assumés

À moins que la Municipalité n'en décide autrement, les coûts excédentaires sont mis à la charge des bénéficiaires et récupérés de ceux-ci selon les règles édictées dans tout règlement mentionné à l'article 5.2.2.

5.2.5 Développement subséquent

Malgré l'article 5.2.4, lors d'un développement subséquent nécessitant la signature d'une entente relative à des travaux municipaux et affectant un bassin où une taxe d'amélioration locale ou de tarification est

imposée pour récupérer les coûts reliés à une surdimension ou surlargeur, le requérant devra, comme condition préalable à la signature d'une entente en vertu du présent règlement, acquitter la quote-part du solde de la dette relative à la superficie développée.

5.2.6 Taxe d'amélioration locale

Lorsque les services publics sont réalisés, en tout ou en partie, et payés par la Municipalité, tous les coûts reliés aux surdimensions ou surlargeurs peuvent être récupérés par celle-ci par l'imposition d'une taxe d'amélioration locale ou une tarification au bassin desservi ou à être desservi par la surdimension ou surlargeur.

Lors d'un développement subséquent nécessitant la signature d'une entente relative à des travaux municipaux et affectant un bassin où une taxe d'amélioration locale ou une tarification est imposée pour récupérer les coûts antérieurs reliés à une surdimension ou surlargeur, le titulaire doit, avant de débuter les travaux, acquitter la quote-part du solde de la dette relative à la superficie à développer.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté par le conseil municipal de la Municipalité du Canton de Stanstead au cours de la séance tenue le 20 février 2026.

_____,
Jean-Pierre Berger, Maire

_____,
François Lemay, Directeur général

Copie certifiée conforme.

Annexe A
Projet d'entente

ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

ENTRE LA MUNICIPALITÉ DU CANTON DE STANSTEAD, personne morale de droit public régie par le *Code municipal du Québec* dont les bureaux sont situés au _____, ici représentée par _____, directrice générale, dûment autorisée par la résolution numéro _____jointe à la présente à l'annexe « A »,

ci-après appelée « la Municipalité »

ET _____, personne physique, personne morale de droit privé, société ou _____ayant sa place d'affaires au _____, province de Québec, ici représentée par _____, dûment autorisée par la résolution numéro _____jointe à la présente à l'annexe « B »,

ci-après appelée « le requérant »

ATTENDU QUE « la Municipalité » du Canton de Stanstead a adopté le *Règlement numéro 494-2025 portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux*;

ATTENDU QUE les parties à l'entente désirent se prévaloir des dispositions de ce règlement;

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES AUX PRÉSENTES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1- PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante de la présente entente.

2- DÉFINITIONS

À moins de déclaration contraire, expresse ou résultant du contexte de la disposition, les expressions, les termes et les mots suivants ont, dans la présente entente, le sens et l'application que leur attribue le présent article :

Date d'acceptation des travaux : Date par laquelle le conseil municipal a accepté par résolution les travaux.

Date de fin des travaux : Date de la signature par l'ingénieur du certificat d'acceptation provisoire des travaux.

Expert-conseil : Membre en règle d'un ordre professionnel régissant sa profession au Québec.

Ingénieur : Membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou toute firme d'ingénieur-conseil, dûment mandaté par la Municipalité.

Requérant : Toute personne physique ou morale, société de personnes, regroupement de personnes ou association qui est propriétaire ou copropriétaire d'au moins soixante-quinze pour cent (75 %) de la superficie des terrains à l'intérieur du périmètre du projet de développement visé par une entente en vertu du présent règlement, ou le mandataire des propriétaires qui détiennent au moins soixante-quinze pour cent (75 %) de la superficie des terrains à l'intérieur du périmètre du projet de développement visé par l'entente en vertu du présent règlement.

Propriétaire bénéficiaire des travaux autre que le requérant : Toute personne ou ses ayants droit, propriétaire d'un immeuble ayant front sur une rue visée pour les travaux projetés inscrits au rôle d'évaluation, même s'il n'est pas visé par le permis de lotissement, le permis de construction ou le certificat d'autorisation relié aux travaux exécutés dans le cadre d'une entente conclue avec un requérant en vertu du présent règlement.

Travaux de voirie : Tous les travaux de mise en forme de rue ou de passage piétonnier, de gravelage, de dynamitage, d'asphaltage, de pose de bordures, incluant les travaux de déboisement, de piquetage et de cadastre des lots à être utilisés comme rue ou passage piétonnier, conformément aux exigences réglementaires en vigueur.

3- OBJET

Les parties s'engagent à la réalisation de la présente entente en respectant les modalités relatives aux ententes concernant les travaux municipaux, édictées par le *Règlement portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux en vigueur.*

Le requérant s'engage à faire exécuter, à ses frais, par un entrepreneur qualifié, les travaux admissibles suivants dans le secteur décrit sur le plan annexé à la présente entente à l'annexe « C » et s'intitulant « Périmètre du projet de développement visé par l'entente ». Ledit plan reproduit la description des terrains, l'étude de caractérisation environnementale, des catégories de construction, d'équipements municipaux tels parcs linéaires, pistes cyclables, bassin de sédimentation, etc., et des rues projetées dans toutes leurs dimensions. Les lots visés par l'entente sont également inscrits dans cette annexe.

4- DESCRIPTION DES TRAVAUX

Les travaux admissibles prévus sont plus amplement décrits en annexe jointe à la présente entente pour en faire partie intégrante à l'annexe « D ». Les conditions particulières et les exigences supplémentaires à celles fixées au *Règlement portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux en vigueur* sont également plus amplement détaillées à l'annexe « D ».

Le requérant s'engage à faire exécuter, par un entrepreneur, les travaux selon les plans et devis à être préparés par l'ingénieur retenu par la Municipalité ou par le requérant, vérifiés par un ingénieur mandaté par la Municipalité, conformément aux dispositions du *Règlement portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux en vigueur,* lesdits plans et devis étant réputés faire partie intégrante de la présente entente dès leur acceptation par la Municipalité en annexe « E ».

5- COÛTS RELATIFS À LA RÉALISATION DE L'ENTENTE

Le requérant assume directement tous les frais relatifs à la réalisation des travaux par un entrepreneur, de même que les frais d'arpenteur.

Le requérant s'engage à défrayer, à la Municipalité, tous les frais relatifs aux services requis d'un ingénieur et de tout expert-conseil retenus par la Municipalité pour la réalisation ou la vérification de l'objet de l'entente conformément aux dispositions du *Règlement portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux en vigueur*. Ces frais sont déboursés par étape, à savoir :

- les coûts relatifs aux plans et devis préliminaires;
- les coûts relatifs aux plans et devis définitifs;
- les coûts de surveillance et de contrôle des matériaux.

Le requérant assume tous les autres frais relatifs à la fourniture de garanties, au respect de conditions spécifiques à la réalisation de l'objet de l'entente, à l'exception des frais de notaire pour la production des actes de cession et de servitudes, si requis.

Si des coûts de surdimensionnement s'appliquent à la présente entente, une confirmation d'acceptation du paiement de ces frais par la Municipalité apparaît en annexe faisant partie intégrante de la présente entente à l'annexe « F ».

6- AUTORISATIONS ET PERMIS

La présente entente ne peut se continuer sans avoir obtenu, au préalable, tout certificat d'autorisation requis en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et sans avoir fait l'objet d'un permis de lotissement des rues. Ces documents apparaissent en annexe pour faire partie intégrante de la présente entente aux annexes « G » et « H ».

7- CHOIX DE L'ENTREPRENEUR

Le requérant doit produire, à la Municipalité, une soumission détaillée, déposée et acceptée d'un entrepreneur, pour la réalisation des travaux conformément aux plans et devis définitifs acceptés. Il doit également soumettre le nom, la description de l'expérience et le certificat de qualification de l'entrepreneur retenu. Un tableau des échéanciers, en vue de la réalisation des travaux, doit également être présenté et accepté.

Copie de ces trois exigences telles qu'elles sont acceptées par la Municipalité et le requérant est jointe en annexe pour faire partie intégrante de la présente entente à l'annexe « I ».

8- DÉPÔTS, CAUTIONS ET GARANTIES

Sur acceptation par la Municipalité des documents relatifs à l'entente et au choix de l'entrepreneur, le requérant pourra faire procéder à la réalisation des travaux en remettant, au préalable à la Municipalité, les garanties financières requises conformément aux dispositions du *Règlement portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux en vigueur*.

Dans l'éventualité où les travaux demeurent incomplets ou qu'un sous-traitant demeure impayé, la Municipalité prélève les sommes nécessaires à même les garanties prévues.

De même, si l'ingénieur établit des travaux de corrections à être réalisés avant la date d'acceptation des travaux et qu'ils ne sont pas réalisés dans le délai imparti par l'ingénieur, la Municipalité peut exécuter ou faire exécuter ces travaux correctifs aux frais du requérant. Dans ce cas, la Municipalité prélève les sommes nécessaires à même les garanties prévues. Toute dépense non couverte par les garanties est à la charge du requérant qui devra la payer dans un délai de trente (30) jours d'une demande de paiement à cet effet. Cette somme porte intérêt, à compter de l'expiration de ce délai, au taux de quinze pour cent (15 %) avec pénalité de zéro pour cent (0 %).

Copies des garanties exigibles et obtenues sont jointes en annexe pour faire partie intégrante de la présente entente à l'annexe « J ».

Copie de la preuve d'une police d'assurance responsabilité pour un montant de deux millions (2 000 000 $) produite par lui-même ou l'entrepreneur retenu pour réaliser les travaux, afin de couvrir tous les risques inhérents lors de l'exécution des travaux prévus à l'entente. Cette police doit être souscrite et maintenue en vigueur jusqu'à ce que la Municipalité ait fixé la date d'acceptation des travaux. L'assurance doit confirmer l'engagement à l'effet que la Municipalité est tenue exempte de tout dommage causé aux personnes ou aux biens lors de l'exécution des travaux, résultant de la faute, de la négligence ou de l'imprudence des employés ou préposés de l'entrepreneur ou des sous-traitants engagés pour la réalisation des travaux prévus à l'entente et est jointe en annexe pour faire partie intégrante de la présente entente à l'annexe « K ».

9- EXÉCUTION DES TRAVAUX

Durant l'exécution des travaux, le requérant devra assurer le respect de l'échéancier inscrit en annexe « I » afin d'assurer une surveillance adéquate du chantier par l'ingénieur de la Municipalité et toute personne mandatée par celle-ci. Le requérant doit remettre, à l'ingénieur et à la Municipalité, copies de tout décompte, facture détaillée et preuve de paiement relatifs aux travaux de l'entente qui sont joints en annexe pour faire partie intégrante de la présente entente à l'annexe « L ».

Les travaux devront être réalisés **sans interruption**, sauf en cas de force majeure acceptée par la Municipalité. En cas de retard dans l'exécution des travaux selon l'échéancier fourni et accepté, une pénalité de 500 $ par jour de retard est imposée. Celle-ci sera conservée à même les garanties financières prévues à l'article 8 de l'entente.

Certaines conditions particulières durant l'exécution des travaux doivent être respectées :

(*À ajuster selon les projets*) :

- *heures des travaux, entre 7 h et 19 h;*
- *le contractant devra, à ses frais, prendre les dispositions requises pour contrôler la poussière et l'érosion provenant des travaux, et ce, jusqu'à ce que ceux-ci soient complètement terminés;*
- *doit fournir conformément la signalisation de travaux requise;*
- *le contractant doit vérifier, auprès des autorités concernées, la présence possible de câbles, de fils, de conduits souterrains, etc.;*
- *la collecte des matières résiduelles se fera de porte-à-porte;*
- *le plan de gestion des matières résiduelles;*
- *tous les luminaires de rue installés seront au Dell;*
- *les enseignes c.-à-d. arrêt;*
- *la glissière de sécurité;*
- *un numéro civique par lot;*

- *un rond de virage ou un T de virage est nécessaire au bout du chemin;*
- *le suivi de chantier sera fait par _____;*
- *aucun déboisement ne sera autorisé avant l'émission d'un permis de construction;*

10- FIN DES TRAVAUX

La fin des travaux correspond à la date déclarée avec la signature de l'ingénieur sur le certificat d'acceptation provisoire. Le certificat signé est joint en annexe pour faire partie intégrante de la présente entente à l'annexe « M ».

11- ACCEPTATION DES TRAVAUX

La Municipalité procède à l'acceptation définitive par résolution des travaux dans un délai de douze (12) mois suivant la date de fin des travaux, sous réserve qu'il n'y ait aucune déficience, sur recommandation de l'ingénieur et sur réception d'une copie des plans des travaux tels qu'ils sont exécutés. La recommandation de l'ingénieur doit inclure les comptes rendus de réunion de chantier. La recommandation signée de l'ingénieur d'acceptation des travaux ainsi que la résolution d'acceptation par le conseil municipal sont jointes en annexe pour faire partie intégrante de la présente entente à l'annexe « N ».

La copie des plans tels qu'ils sont exécutés doit comprendre :

- les devis finaux;
- les plans proposés;
- les plans finaux;
- les photos numériques si existantes.

Tous les documents ci-dessus mentionnés devront être remis à la Municipalité en format PDF et DWG et en format papier.

De plus, le format de plan A1 doit être sauvegardé sous la version AUTOCAD 2006 ou toute autre version de logiciel approuvée par la Municipalité. L'ensemble des composantes des plans finaux devront être géoréférencées.

12- PROPRIÉTAIRES BÉNÉFICIAIRES

Si la présente entente inclut des immeubles appartenant à des propriétaires bénéficiaires de travaux autres que le promoteur, la Municipalité s'engage à remettre, au requérant, les quotes-parts reçues par les bénéficiaires des travaux autres que le requérant. Aux fins de l'application du présent article, les parties reconnaissent que les bénéficiaires des travaux autres que le requérant à une date précisée sont prévus à l'annexe jointe à la présente entente pour en faire partie intégrante à l'annexe « P ».

13- AVIS DE CESSION DE LA PRÉSENTE ENTENTE

Le requérant ne peut céder, en tout ou en partie, les obligations résultant de la présente entente sans le consentement écrit de la Municipalité. Si tel était le cas, copie du consentement municipal et copie du consentement écrit précisant que le requérant cédant et le nouveau requérant avec la signature d'acceptation des termes de la présente entente sont inscrites à l'annexe jointe à la présente entente pour en faire partie intégrante à l'annexe « Q ».

14- ANNEXES FAISANT PARTIE DE L'ENTENTE NUMÉRO _____

ANNEXE « A » Résolution d'autorisation à signer la présente pour la Municipalité.

ANNEXE « B » Résolution de nomination du requérant (et procuration d'un mandataire, si applicable).

ANNEXE « C » Périmètre du projet de développement visé par l'entente.

ANNEXE « D » Travaux admissibles, conditions particulières et exigences supplémentaires de réalisation des travaux.

ANNEXE « E » Plans et devis définitifs préparés par l'ingénieur.

ANNEXE « F » Estimation des coûts du projet par catégorie de travaux avec le surdimensionnement présenté de façon distincte.

ANNEXE « G » Attestations gouvernementales requises pour la réalisation du projet à l'entente.

ANNEXE « H » Copie du plan de lotissement ayant fait l'objet d'un permis de lotissement des rues visées à l'entente.

ANNEXE « I » Soumission détaillée et description de l'entrepreneur retenu par le requérant et accepté par la Municipalité pour réaliser l'objet de l'entente.

ANNEXE « J » Garanties financières exigées.

ANNEXE « K » Assurance responsabilité.

ANNEXE « L » Décomptes, factures et preuves de paiement relatifs à la réalisation des travaux visés par l'entente.

ANNEXE « M » Documents relatifs à la déclaration de fin des travaux.

ANNEXE « N » Documents relatifs à l'acceptation des travaux.

ANNEXE « O » Transfert des infrastructures et rues à la Municipalité.

ANNEXE « P » Liste des terrains faisant partie des propriétés assujetties à la quote-part des propriétaires bénéficiaires.

ANNEXE « Q » Avis de cession de l'entente et acceptation municipale.

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

En foi de quoi, les parties ont signé à la Municipalité du Canton de Stanstead, ce _____e jour de _____.

LA MUNICIPALITÉ DU CANTON DE STANSTEAD :

_____	_____
Maire ou mairesse	Directeur général ou directrice générale

LE REQUÉRANT :

_____	_____
Le requérant	Témoin