



**RÈGLEMENT NUMÉRO 632 CONCERNANT  
LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX  
MUNICIPAUX**

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité d'Ascot Corner estime qu'il est dans l'intérêt général de ses citoyens que des travaux municipaux soient à la charge des promoteurs;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité d'Ascot Corner a cependant le devoir de veiller à ce que ces travaux soient exécutés conformément à la réglementation municipale et aux règles de l'art;

**CONSIDÉRANT QUE** les dispositions prévues aux articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1) permettent aux municipalités d'assujettir la délivrance de permis de construction, ou de lotissement, ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre un promoteur et la municipalité portant sur la réalisation des 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** le Conseil désire contrôler les investissements en travaux d'infrastructures et obliger les promoteurs à signer une entente qui aura pour objet de les engager à payer eux-mêmes tout ou partie des coûts liés à ces travaux;

**CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion a été donné et que le projet de règlement a été présenté le 2 octobre 2017 à une séance du conseil;

**EN CONSÉQUENCE**, à une séance ordinaire du Conseil municipal tenue le 8 janvier 2018 au lieu habituel des délibérations du conseil, sur proposition régulière il est résolu que le conseil décrète ce qui suit :

**Article 1. Préambule**

1.1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**Article 2. Titre et numéro du règlement**

2.1. Le présent règlement est intitulé « *Règlement numéro 632 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux* ».

**Article 3. Définition**

3.1. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

3.1.1. **Bénéficiaire** : Toute personne autre que la municipalité et le promoteur 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 aux termes du présent règlement et en bordure des travaux réalisés en vertu de cette entente.

3.1.2. **Coût des travaux municipaux** : Tous les déboursés directs et indirects déterminés à l'entente et encourus pour l'exécution des travaux municipaux visés à l'article 3.1.8 et à toute entente conclue en vertu du présent règlement, incluant notamment, dans la mesure où ils sont applicables :

3.1.2.1. les déboursés encourus pour les travaux exécutés dans les passages piétonniers entre deux rues incluant ceux des conduites d'égouts domestiques ou pluviaux et d'aqueduc;

3.1.2.2. les déboursés liés aux travaux exécutés pour drainer adéquatement les rues;

Suite...



PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LE HAUT SAINT-FRANÇOIS  
MUNICIPALITÉ D'ASCOT CORNER

Règlement no. 632 (suite)

- 3.1.2.3. le coût des travaux pour fermer une boucle du réseau d'aqueduc;
  - 3.1.2.4. les déboursés pour les travaux pour raccorder les nouvelles infrastructures aux infrastructures existantes;
  - 3.1.2.5. les frais reliés à tout règlement d'emprunt et au financement temporaire et permanent, notamment les intérêts payables au prêteur;
  - 3.1.2.6. les frais contingents;
  - 3.1.2.7. les frais d'acquisition de tout droit réel;
  - 3.1.2.8. les frais reliés à l'obtention de toute autorisation émanant des différentes autorités compétentes et nécessaires à la réalisation du projet, notamment les frais reliés à une demande d'accès à une route.
- 3.1.3. **Frais contingents** : Les frais contingents sont les frais reliés aux honoraires et autres dépenses pour les services d'ingénieurs, architectes, conseillers juridiques, conseillers en gestion de projet, arpenteurs-géomètres, comptables, experts-conseils et autres professionnels pour l'arpentage, les relevés, les études, les investigations géotechniques, la préparation des plans, devis et cahier de charges des ouvrages et la préparation des documents d'appel d'offres, les documents légaux, la coordination et la surveillance du projet, la vérification comptable, le prélèvement et l'analyse des échantillons et les résultats provenant de forage et de sondage pour l'analyse des sols et le contrôle de la qualité.
- 3.1.4. **Promoteur** : Toute personne physique ou morale qui est propriétaire ou copropriétaire d'au moins 75 % de la superficie des terrains à l'intérieur du périmètre du projet de développement;
- 3.1.5. **Secteur de raccordement** : Secteur de la municipalité situé entre les terrains propriété du promoteur ou en face des terrains de ce dernier et tout secteur existant à partir duquel les services seront prolongés;
- 3.1.6. **Surdimensionnement d'une conduite** : Le surdimensionnement des conduites d'aqueduc ou d'égouts pluviaux ou domestiques requis pour desservir un périmètre plus vaste que celui prévu au projet du promoteur.
- 3.1.7. **Surlargeur d'une voie de circulation** : La surlargeur d'une voie de circulation requise pour desservir un périmètre plus vaste que celui prévu au projet du promoteur.
- 3.1.8. **Travaux municipaux** : Tous travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements tels :
- 3.1.8.1. 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;
  - 3.1.8.2. 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;
  - 3.1.8.3. les travaux d'excavation, de dynamitage, de déboisement, de remblai et d'enlèvement de la terre arabe;
  - 3.1.8.4. la construction des systèmes d'éclairage et de voies de circulation;

Suite...



Règlement no. 632 (suite)

- 3.1.8.5. l'exécution des travaux de terrassement;
  - 3.1.8.6. la construction des trottoirs et des bordures des voies de circulation;
  - 3.1.8.7. la construction de la fondation de la voie de circulation et la mise en place de la couche de béton bitumineux la recouvrant;
  - 3.1.8.8. les travaux d'utilité publique.
- 3.1.9. **Travaux d'utilité publique** : Tous les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements reliés aux services d'utilité publique, tels l'électricité, le gaz, la téléphonie, la câblodistribution.
- 3.1.10. **Voie de circulation** : Toute structure ou tout endroit affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, une rue, une ruelle, un trottoir, un sentier de piétons ou une piste cyclable.
- 3.1.11. **Zones déjà construites** : Toute zone au sens du règlement de zonage dont au moins 75% de la superficie est constituée de terrains bâtis.

**Article 4. Pouvoir discrétionnaire de la municipalité**

- 4.1. Le conseil municipal conserve en tout temps le pouvoir discrétionnaire qui lui est donné par la loi de conclure ou de refuser de conclure avec un promoteur une entente pour la réalisation de travaux municipaux.
- 4.2. Lorsque la municipalité accepte, suite à la demande d'un promoteur, de permettre la réalisation de travaux municipaux dans le cadre du présent règlement, les conditions applicables sont celles énoncées au présent règlement.
- 4.3. Le présent règlement n'a pas pour effet de limiter les pouvoirs que la municipalité détient par ailleurs en vertu du *Code municipal du Québec* ou de toutes autres dispositions législatives de réaliser par elle-même des travaux d'aqueduc, d'égout sanitaire, d'égout pluvial, de voirie, de bordure de rue, d'éclairage, de pavage, travaux d'utilité publique et autres travaux publics de même nature.
- 4.4. De plus, le présent règlement n'a pas pour effet d'empêcher la municipalité de réaliser des travaux municipaux semblables ou identiques à ceux visés par une demande de promoteur; le conseil à l'égard de pareils travaux municipaux peut, à tous égards, exercer les pouvoirs discrétionnaires que lui confèrent le *Code municipal du Québec* et les autres dispositions législatives habilitantes.

**Article 5. Interdictions**

- 5.1. Lorsque des travaux de construction ou des ouvrages de toute nature ne peuvent être réalisés en vertu des règlements d'urbanisme de la municipalité sans que le terrain sur lequel la personne veut réaliser son projet soit desservi ou soit adjacent à des travaux municipaux, il est interdit de réaliser des travaux de construction ou des ouvrages de toute nature, sur ce terrain, sans qu'au préalable une entente portant sur la réalisation des travaux municipaux pertinents et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux ait été conclue entre la municipalité et la personne qui veut réaliser un projet.
- 5.2. Il est interdit de réaliser ou de faire réaliser des travaux municipaux sans qu'au préalable une entente portant sur la réalisation de ces travaux municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux ait été conclue entre la municipalité et la personne qui veut réaliser un projet.
- 5.3. Les interdictions mentionnées aux articles 5.1 et 5.2 ne s'appliquent pas à la municipalité.

Suite...



PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LE HAUT SAINT-FRANÇOIS  
MUNICIPALITÉ D'ASCOT CORNER

**Règlement no. 632 (suite)**

**Article 6. Conditions préalables**

- 6.1. Aucun permis de construction à l'égard de tous travaux de construction, ni aucun certificat d'autorisation à l'égard de tous ouvrages, mentionnés aux articles 5.1 et 5.2 ne peuvent être délivrés sans qu'au préalable une entente portant sur la réalisation des travaux municipaux pertinents et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux, n'ait été conclue entre une personne qui veut réaliser un projet et la municipalité.
- 6.2. L'obligation d'obtenir un permis au préalable prescrit à l'article 6.1 ne s'applique pas à la municipalité.

**Article 7. Infrastructures et équipements hors site**

- 7.1. Cette entente peut porter aussi sur des infrastructures et des équipements, peu importe où ils se trouvent, pourvu que les immeubles qui sont destinés à desservir soient situés sur le territoire de la municipalité; elle s'applique, notamment aux infrastructures à réaliser dans un secteur de raccordement.

**Article 8. Conclusion d'une entente**

- 8.1. Tout promoteur qui désire conclure une entente avec la municipalité doit respecter les exigences contenues au présent règlement.

**Article 9. Procédures à suivre**

- 9.1. Le promoteur qui désire conclure une entente avec la municipalité relativement à des travaux municipaux, doit suivre la procédure décrite aux articles 9.1.1, 9.1.2, 9.1.3, 9.1.4, 9.1.5, 9.1.6 et 9.1.7 inclusivement.

9.1.1. Le promoteur doit déposer à la municipalité les documents suivants :

- 9.1.1.1. une lettre adressée au conseil expliquant le projet;
- 9.1.1.2. un plan délimitant les terrains faisant l'objet du projet et définissant le périmètre de ce projet;
- 9.1.1.3. une description du nombre et du type de construction projetée à l'intérieur du périmètre du projet;
- 9.1.1.4. un plan projet de lotissement indiquant le nom des propriétaires actuels de chaque terrain à l'intérieur du périmètre du projet;
- 9.1.1.5. l'offre de service de la part d'une firme d'ingénieurs-conseils décrivant les coûts et les étapes à franchir et leurs échéances afin de réaliser le projet comprenant la préparation des plans préliminaires, des plans du périmètre du projet, des plans de drainage, du devis, des plans de construction, la réalisation des travaux et tous les éléments requis pour parvenir à l'acceptation finale du projet et les plans tels que construits;
- 9.1.1.6. une démonstration que le projet respecte en tout point les normes édictées aux règlements adoptés par la municipalité, notamment les règlements adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1).

- 9.1.2. Suite à l'étude des documents, le conseil détermine s'il est à propos de permettre au promoteur d'aller de l'avant dans son projet; si le conseil estime qu'il est à propos d'aller plus loin dans le projet, il accepte la firme d'ingénieurs proposée ou indique au promoteur le nom d'une firme d'ingénieurs acceptable et autorise le promoteur à procéder à l'étape de la

Suite...



PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LE HAUT SAINT-FRANÇOIS  
MUNICIPALITÉ D'ASCOT CORNER



**Règlement no. 632 (suite)**

préparation des plans préliminaires, avec l'ingénieur agréé ou l'ingénieur désigné. Toutefois, la municipalité désigne elle-même un ingénieur pour procéder à la surveillance des travaux visés par l'entente, de même que la réalisation des plans tels que construits. Les frais ainsi encourus font partie des frais contingents et sont à la seule charge du promoteur.

- 9.1.3. Le promoteur doit, dans les 60 jours de la décision du conseil d'aller de l'avant, produire à la municipalité, s'il y a lieu, les informations et documents suivants :
- 9.1.3.1. des plans et devis préliminaires des infrastructures et équipements municipaux à construire à l'intérieur du périmètre du projet;
- 9.1.3.2. une estimation des coûts des travaux selon la description suivante :
- (a) le coût pour le service d'aqueduc;
  - (b) le coût pour le service d'égout domestique;
  - (c) le coût pour le service d'égout pluvial;
  - (d) le coût pour le drainage du secteur;
  - (e) le coût pour la construction de la voie de circulation;
  - (f) le coût pour le revêtement de la voie de circulation (incluant les bordures, les trottoirs et autres ouvrages);
  - (g) le coût des surlargeurs de la voie de circulation ou du surdimensionnement des conduites, s'il y a lieu;
  - (h) le coût de construction des systèmes d'éclairage;
  - (i) le coût pour les travaux d'utilité publique;
  - (j) les frais contingents;
  - (k) tous autres coûts, directs ou indirects, pour réaliser le projet.
- 9.1.4. Après que le promoteur aura franchi l'étape indiquée à l'article 9.1.3, le conseil analyse le projet.
- 9.1.5. Dans les 60 jours du moment où les documents mentionnés à l'article 9.1.3 ont été produits au conseil, le conseil statue sur la demande en :
- 9.1.5.1. refusant le projet tel que soumis ou
- 9.1.5.2. acceptant le projet avec ou sans modification.
- 9.1.6. Le promoteur qui désire réaliser son projet tel qu'accepté par le conseil doit produire à la municipalité les informations et documents suivants :
- 9.1.6.1. les plans et devis définitifs des infrastructures et équipements municipaux à construire à l'intérieur du périmètre du projet;
- 9.1.6.2. la soumission déposée et acceptée par le promoteur pour la réalisation des travaux;
- 9.1.6.3. le nom, une description de l'expérience et le certificat de qualification de l'entrepreneur retenu pour les travaux;

Suite...



PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LE HAUT SAINT-FRANÇOIS  
MUNICIPALITÉ D'ASCOT CORNER

**Règlement no. 632 (suite)**

- 9.1.6.4. la ventilation du coût des travaux selon la description suivante :
- (a) le coût pour le service d'aqueduc;
  - (b) le coût pour le service d'égout domestique;
  - (c) le coût pour le service d'égout pluvial;
  - (d) le coût pour la construction de la voie de circulation;
  - (e) le coût pour le revêtement de la voie de circulation (incluant les bordures, les trottoirs et autres ouvrages);
  - (f) le coût d'éclairage;
  - (g) le coût pour les infrastructures et équipements reliés à l'électricité, au gaz, à la téléphonie, à la câblodistribution ou à tout autre service d'utilité publique ventilé distinctement;
  - (h) le coût des surlargeurs de la voie de circulation ou du surdimensionnement des conduites, s'il y a lieu;
  - (i) les frais contingents;
  - (j) tous les autres coûts, directs ou indirects, pour réaliser le projet;
- 9.1.6.5. le tableau des échéanciers en vue de la réalisation des travaux de construction, des infrastructures et des équipements municipaux;
- 9.1.6.6. les garanties mentionnées au présent règlement;
- 9.1.6.7. une ventilation des coûts selon qu'ils seront mis à la charge du promoteur, de la municipalité et des bénéficiaires;
- 9.1.6.8. un plan préparé par un arpenteur-géomètre montrant la ou les rues projetées et les travaux d'infrastructure municipale à effectuer, y compris les servitudes nécessaires à la réalisation des travaux;
- 9.1.6.9. une demande d'opération cadastrale présentée conformément au règlement de lotissement de la municipalité à l'égard des rues projetées et des terrains situés en bordure des rues projetées qui respecte les normes édictées dans ce règlement;
- 9.1.6.10. les titres de propriété du terrain visé par la demande, accompagnés d'une lettre d'un notaire attestant que le promoteur est bel et bien propriétaire du terrain et que le terrain est franc et quitte de tout privilège, hypothèque ou autre charge;
- 9.1.6.11. si le promoteur ne peut pas produire les documents mentionnés au paragraphe 9.1.6.10, joindre à sa demande un acte notarié en vertu duquel le propriétaire du terrain visé par la demande promet de céder, franc et quitte de tout privilège, hypothèque ou autre charge, au promoteur l'immeuble en question au plus tard 90 jours après la conclusion d'une entente en vertu du présent règlement ou, le cas échéant, si le titre n'est pas franc et quitte, joindre à sa demande une promesse en vertu de laquelle tout tiers s'engage à donner quittance au promoteur relativement à tous droits réels au plus tard 90 jours après la conclusion d'une entente en vertu du présent règlement;
- 9.1.6.12. lorsque le projet prévoit que des travaux seront réalisés sur un terrain dont le requérant n'a pas besoin d'être le propriétaire, joindre à sa demande un acte notarié en vertu duquel le promoteur détient tous droits de superficie, toutes servitudes et tous droits réels lui permettant de réaliser les travaux projetés sur ce terrain, accompagné d'une lettre d'un notaire attestant que le promoteur détient de tels droits et que ces droits sont cessibles à la municipalité;

Suite...



**Règlement no. 632 (suite)**

- 9.1.6.13. lorsque des servitudes devront être acquises pour permettre la jouissance pleine et entière des travaux et des ouvrages, notamment celles relatives à l'écoulement des eaux, joindre à sa demande un acte notarié en vertu duquel tout tiers intéressé a cédé au promoteur de telles servitudes, accompagné d'une lettre d'un notaire attestant que le promoteur est bel et bien titulaire de telles servitudes et que ces servitudes sont cessibles à la municipalité;
- 9.1.6.14. si le promoteur ne peut pas produire les documents mentionnés aux paragraphes 9.1.6.12 et 9.1.6.13, joindre à sa demande un acte notarié en vertu duquel le propriétaire du terrain concerné promet de céder au promoteur au plus tard 90 jours après la signature d'une entente en vertu du présent règlement, tous droits de superficie, toutes servitudes et tous droits réels permettant de réaliser les travaux projetés sur ce terrain ou permettant la jouissance pleine et entière des travaux et des ouvrages, notamment toutes servitudes relatives à l'écoulement des eaux, tous ces droits devant être cessibles à la municipalité;
- 9.1.6.15. compléter un projet d'entente qui doit être conforme aux exigences contenues au présent règlement;
- 9.1.6.16. une analyse et une attestation de l'ingénieur établissant que les installations actuelles de la municipalité sont suffisantes pour répondre aux besoins qui seront engendrés par les réseaux visés par le projet du promoteur;
- 9.1.6.17. une attestation de l'ingénieur démontrant à la municipalité que les servitudes nécessaires à la pleine jouissance des lieux ont été obtenues ou si aucune servitude n'a été obtenue qu'aucune telle servitude n'est nécessaire notamment toutes servitudes relatives à l'écoulement des eaux sur des terrains voisins;
- 9.1.7. sur production de tous les documents mentionnés à l'article 9.1.6 et si le conseil accepte que le projet final tel que présenté soit réalisé, la municipalité conclut une entente avec le promoteur prévoyant toutes les modalités permettant la réalisation du projet.

**Article 10. Approbations ministérielles ou autres**

- 10.1. Toutes les obligations découlant d'une entente entre le promoteur et la municipalité sont conditionnelles à l'approbation des plans et devis par toutes les autorités compétentes notamment, mais non limitativement, par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs et à toute autre approbation que les parties doivent obtenir, notamment à l'égard de tout règlement d'emprunt que la municipalité pourrait adopter; tant que toutes les approbations requises n'auront pas été obtenues, les travaux ne pourront pas débiter.

**Article 11. Coûts mis à la charge et assumés par la municipalité**

- 11.1. La municipalité assume le coût supplémentaire suite à son exigence que les dimensions des voies de circulation soient supérieures aux normes minimales qui suivent :
- 11.1.1. pour une rue locale avec fossés, la largeur minimale de la surface de roulement est de 8 m;
- 11.1.2. pour une rue locale avec égout pluvial, la largeur minimale de surface de roulement est de 10 m;

Suite...



PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LE HAUT SAINT-FRANÇOIS  
MUNICIPALITÉ D'ASCOT CORNER

**Règlement no. 632 (suite)**

- 11.1.3. pour une rue collectrice avec fossés, la largeur minimale de la surface de roulement est de 9 m;
- 11.1.4. pour une rue collectrice avec égout pluvial, la largeur minimale de la surface de roulement est de 10 m;
- 11.1.5. la surface de roulement du rond de virage dans un cul-de-sac doit avoir un diamètre de 30 m. De plus le centre du rond de virage doit être complètement recouvert de surface de roulement.
- 11.2. La municipalité assume également le coût des surdimensionnements des conduites comme suit :
- 11.2.1. conduites d'aqueduc d'un diamètre supérieur à 200 mm;
- 11.2.2. conduites d'égout pluvial d'un diamètre supérieur à 900 mm;
- 11.2.3. conduites d'égout sanitaire d'un diamètre supérieur à 250 mm.

**Article 12. Coûts mis à la charge et assumés par les bénéficiaires**

- 12.1. Tout bénéficiaire doit assumer sa part du coût des travaux à être installés en façade de sa propriété et ce coût est calculé comme suit :

$$\frac{\text{Coût total des travaux} \times \text{Frontage de la propriété du bénéficiaire}}{\text{Frontage total des travaux}} = \text{Quote-part}$$

- 12.2. Toutefois, si dans le projet il se trouve des lots de coin, le frontage de chaque lot de coin dont il faut tenir compte pour déterminer la quote-part du bénéficiaire propriétaire de ce lot de coin, est égal au résultat obtenu en divisant par 2 le total des frontages de ce lot. Le montant correspondant à la réduction de frontage des lots de coin est réparti entre le promoteur et tous les bénéficiaires, y compris les bénéficiaires propriétaires de lots de coin, en appliquant les mêmes règles de répartition que celles appliquées entre eux pour déterminer la répartition initiale.

**Article 13. Coûts mis à la charge et assumés par le promoteur**

- 13.1. Tous les coûts pour réaliser le projet sont mis à la charge du promoteur, sauf ceux mis à la charge de la municipalité en vertu des articles 11 et 12.
- 13.2. Sans limiter la portée générale de l'article 13.1, le coût des travaux municipaux à la charge du promoteur comprennent l'ensemble des coûts relatifs aux travaux tel que défini à l'article 3.1.2 du présent règlement.
- 13.3. Le promoteur doit assumer le coût total des travaux et les acquitter au complet; il n'a que le droit d'être remboursé des sommes qu'il a ainsi payées conformément à l'article 14.

**Article 14. Remboursement des coûts payés par le promoteur**

- 14.1. La municipalité rembourse au promoteur les coûts mentionnés aux articles 11 et 12 au moment de la cession définitive des ouvrages à la municipalité.

**Article 15. Échéance des sommes payables par les bénéficiaires**

- 15.1. La part devant être assumée en vertu de l'article 12 par un bénéficiaire qui est propriétaire d'un lot non construit doit être payée à la municipalité lors de la demande de permis de construction mentionné à l'article 16. Si un bénéficiaire débute des travaux sur un terrain assujéti sans obtenir le permis de construction prescrit à cette fin, la part que ce bénéficiaire doit assumer devient due *ipso facto* et la part due par ce bénéficiaire porte intérêt au taux de dix-huit pour cent (18 %) l'an à compter de cette date.

Suite...



PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LE HAUT SAINT-FRANÇOIS  
MUNICIPALITÉ D'ASCOT CORNER



**Règlement no. 632 (suite)**

- 15.2. La part devant être assumée en vertu de l'article 12 par un bénéficiaire qui est propriétaire d'un immeuble sur lequel est érigé un bâtiment principal déjà desservi par un puits ou des éléments épurateurs doit être payée à la municipalité lors de la demande de raccordement au réseau municipal.
- 15.3. Les articles 15.1 et 15.2 ne s'appliquent pas si la municipalité a décidé de financer par le biais d'un règlement d'emprunt les coûts mis à la charge des bénéficiaires en vertu de l'article 12 et que le règlement d'emprunt est en vigueur. En pareil cas, les coûts mis à la charge de l'ensemble des bénéficiaires sont répartis entre eux, imposés et prélevés selon les règles édictées au règlement d'emprunt.

**Article 16. Conditions préalables à l'émission d'un permis de construction**

- 16.1. Sur un immeuble non construit, aucun permis de construction relatif à tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment, ne peut être émis à un bénéficiaire autre que le promoteur sans que le bénéficiaire ne paie, au préalable à la municipalité, cent pour cent (100 %) de la part qu'il doit payer en vertu de l'article 12.
- 16.2. Aucun permis de branchement ou de raccordement au réseau municipal ne peut être émis à un bénéficiaire autre que le promoteur sans que le bénéficiaire ne paie au préalable à la municipalité, cent pour cent (100 %) de la part qu'il doit payer en vertu de l'article 12.
- 16.3. Les articles 16.1 et 16.2 n'ont pas pour effet de restreindre les obligations découlant par ailleurs des articles 5 et 6, dans la mesure où ces articles sont applicables au projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment.
- 16.4. Les articles 16.1 et 16.2 ne s'appliquent pas si les coûts mis à la charge et assumés par les bénéficiaires en vertu de l'article 12 sont financés par le biais d'un règlement d'emprunt.

**Article 17. Interdiction**

- 17.1. Il est interdit à un bénéficiaire de réaliser ou de faire réaliser des travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment, à l'intérieur du secteur décrit dans une entente conclue en vertu du présent règlement, sans qu'au préalable la part que ce bénéficiaire doit assumer en vertu de l'article 12 ne soit acquittée.
- 17.2. L'article 17.1 ne s'applique pas si les coûts mis à la charge et assumés par les bénéficiaires en vertu de l'article 12 sont financés par le biais d'un règlement d'emprunt.

**Article 18. Acceptation des travaux**

- 18.1. La municipalité accepte, par résolution, les travaux sur recommandation de l'ingénieur mandaté par la municipalité et sur réception d'une copie des plans des travaux tels qu'exécutés.
- 18.2. Lorsque la réglementation municipale et l'entente relative à des travaux municipaux prévoient le pavage des voies de circulation incluses au projet, l'acceptation provisoire des travaux est donnée par résolution par la municipalité, tel que prévu à l'article 18.1, une fois la première couche de pavage réalisée par le promoteur.
- 18.3. Aucun permis de construction ne peut être émis avant l'adoption de la résolution autorisant l'acceptation provisoire des travaux.
- 18.4. Le promoteur doit, dans les 24 mois suivant l'acceptation provisoire, procéder à la réalisation de la deuxième couche de pavage conformément à la réglementation applicable.

Suite...



PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LE HAUT SAINT-FRANÇOIS  
MUNICIPALITÉ D'ASCOT CORNER

**Règlement no. 632 (suite)**

- 18.5. Sur recommandation de l'ingénieur mandaté par la municipalité, l'acceptation finale des travaux est donnée par la municipalité un (1) an après la réalisation de la deuxième couche de pavage sur les voies de circulation incluses au projet.

**Article 19. Entretien des voies de circulation**

- 19.1. À l'exception du déneigement et du déglçage qui seront effectués par la municipalité, l'entretien complet de la rue et de ses composantes, incluant non limitativement l'abat-poussière, le balayage, le nivelage et le nettoyage des fossés, est entièrement à la charge du promoteur jusqu'à l'acceptation finale des travaux.
- 19.2. Si le promoteur est en défaut d'entretenir les voies de circulation, la municipalité pourra exécuter ou faire exécuter les travaux nécessaires pour pallier à ce défaut, et ce, aux frais du promoteur. Dans ces circonstances, la municipalité pourra utiliser, en tout ou en partie, la garantie d'exécution fournie par le promoteur.
- 19.3. La municipalité pourra aussi à son choix refuser la cession des rues et leurs composantes qui n'auront pas été entretenues par le promoteur en conformité avec le présent règlement.

**Article 20. Cession de rues et infrastructures municipales**

- 20.1. Le promoteur s'engage à céder, pour la somme de UN DOLLAR (1 \$), à la municipalité les lots formant l'assiette des rues et l'ensemble des terrains formant l'assiette des travaux visés, y compris les infrastructures et équipements municipaux s'y trouvant, et ce, dans les trente (30) jours suivant l'avis donné par la municipalité à l'effet qu'il y a lieu de passer titre.
- 20.2. Le promoteur s'engage aussi à céder pour la même somme à la municipalité tous les droits réels qu'il doit détenir dans les terrains dont il n'est pas propriétaire et qui sont utiles pour jouir, utiliser et abuser pleinement des ouvrages réalisés, notamment tous droits de propriété, tous droits de superficie, toutes servitudes réelles et tous droits réels.

**Article 21. Garantie du promoteur**

- 21.1. Le promoteur doit, à la signature de l'entente, fournir à la municipalité une garantie d'exécution et une garantie des obligations de l'entrepreneur pour gages, matériaux et services correspondant à 50 % du montant du contrat intervenu entre le promoteur et l'entrepreneur. Cette garantie doit être fournie sous forme de cautionnement émis par une compagnie légalement habilitée à se porter caution ou sous forme de chèque visé, de mandat, de traite, d'obligations payables au porteur émises ou garanties par le gouvernement du Québec ou le gouvernement du Canada, et dont l'échéance ne dépasse pas cinq (5) ans.
- 21.2. Cette garantie doit notamment, mais non limitativement couvrir pour le bénéfice de la municipalité, toute créance qui serait due à :
- 21.2.1. Tout sous-traitant de l'entrepreneur;
- 21.2.2. Toute personne, société ou corporation qui a vendu ou loué à l'entrepreneur ou à ses sous-contractants des services, des matériaux ou du matériel destinés exclusivement aux travaux prévus à l'entente à intervenir;
- 21.2.3. Tout fournisseur de matériaux spécialement préparés pour les travaux prévus à ladite entente;
- 21.2.4. La Commission de la santé et de la sécurité du travail en ce qui concerne ses cotisations;
- 21.2.5. Tout professionnel qui a fourni des services dans le cadre de ladite entente.

Suite...



**Règlement no. 632 (suite)**

- 21.3. Cette garantie demeure en vigueur jusqu'à ce que le promoteur ait fourni à la municipalité une preuve à l'effet que l'ouvrage est libre de toute dette et qu'il a observé toutes les prescriptions des autorités gouvernementales, et plus particulièrement les cotisations imposées en vertu de la *Loi sur les accidents du travail et les maladies professionnelles* (L.R.Q. chap. A-3.001), et que le conseil de la municipalité ait par résolution, accepté de façon provisoire les travaux.

**Article 22. Garantie de qualité**

- 22.1. Le promoteur doit en vue de l'obtention de l'acceptation provisoire des travaux par la municipalité, déposer une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable garantissant la qualité des travaux pour une période s'étendant entre l'acceptation provisoire des travaux et un (1) an après l'acceptation définitive de ceux-ci par la municipalité égale à 5 % du coût des travaux; cette lettre de garantie bancaire pourra être remplacée par la remise d'un chèque visé, d'un mandat, d'une traite ou d'obligations payables au porteur émises ou garanties par le gouvernement du Québec ou le gouvernement du Canada, et dont l'échéance ne dépasse pas cinq (5) ans.
- 22.2. Ce montant est retenu par la municipalité pour une période d'une (1) année suivant l'adoption d'une résolution acceptant de façon finale les ouvrages, afin de couvrir tout défaut dans les obligations du promoteur ou de l'entrepreneur.

**Article 23. Secteurs assujettis**

- 23.1. 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.

**Article 24. Construction applicable**

- 24.1. Toutes les catégories de construction ou de travaux à l'égard desquels un permis de construction ou un certificat d'autorisation est requis en vertu des règlements d'urbanisme de la municipalité, notamment la réalisation de travaux municipaux sont assujettis au présent règlement.

**Article 25. Retrait**

- 25.1. Le promoteur peut retirer sa demande en vue d'une entente avec la municipalité pour la réalisation des travaux municipaux en tout temps avant la conclusion d'une entente. Ce dernier doit en informer la municipalité par écrit.

**Article 26. Arrérages**

- 26.1. Toute somme impayée par le promoteur ou par les propriétaires bénéficiaires porte intérêt au taux appliqué par la municipalité sur les arrérages de taxes.

**Article 27. Entente**

- 27.1. L'entente à intervenir entre le promoteur et la municipalité doit prévoir, en plus des exigences stipulées au présent règlement, les dispositions suivantes :
- 27.1.1. le nom et la désignation des parties;
  - 27.1.2. une description des travaux;
  - 27.1.3. une pénalité journalière de 500 \$ pour le non-respect des échéances soumises par le promoteur relativement à la réalisation des travaux et acceptées par la municipalité;



PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LE HAUT SAINT-FRANÇOIS  
MUNICIPALITÉ D'ASCOT CORNER

**Règlement no. 632 (suite)**

27.1.4. une preuve d'une police d'assurance responsabilité pour un montant de un million de dollars (1 000 000 \$), afin de couvrir tous les risques inhérents lors de l'exécution des travaux prévus à l'entente. Cette police d'assurance doit être souscrite et maintenue en vigueur jusqu'à l'acceptation finale des travaux par la municipalité et comporter dans la police ou dans un avenant à cette fin, l'engagement suivant qui doit apparaître textuellement :

*« Il est entendu et convenu que la section Déclarations de la police est amendée pour couvrir la réalisation de travaux municipaux au sens du Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux adopté par la Municipalité d'Ascot Corner. En rapport avec l'exécution du contrat, la limite de responsabilité est d'au moins un million de dollars (1 000 000 \$) et couvre de façon globale les réclamations pour blessures corporelles et les dommages matériels combinés. Sous réserve de la limite de responsabilité, l'assurance accordée par cette police s'applique à toutes actions intentées contre un assuré par un autre assuré ou par un employé de tout autre assuré, de la même façon et dans la même mesure que si une police distincte avait été émise à chacun d'eux. Il est entendu et convenu que la police est amendée pour que le délai entre l'avis et la date effective de l'annulation par l'assureur soit d'au moins trente (30) jours et que l'avis officiel soit adressé à la Municipalité d'Ascot Corner, 5655, route 112, Ascot Corner, province de Québec, JOB 1A0. »*

27.1.5. un engagement du promoteur 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 de l'entrepreneur ou des sous-traitants engagés pour la réalisation des travaux prévus à l'entente;

27.1.6. un engagement de céder à la municipalité pour la somme nominale de 1 \$, les terrains sur lesquels les travaux seront réalisés, comprenant notamment les ouvrages y réalisés et toutes servitudes actives et autres droits réels nécessaires à la pleine jouissance des droits à conférer à la municipalité;

27.1.7. la détermination des coûts relatifs aux travaux mis à la charge du promoteur;

27.1.8. la détermination des coûts relatifs aux travaux mis à la charge de la municipalité;

27.1.9. le cas échéant, l'identification des bénéficiaires et la détermination des coûts relatifs aux travaux mis à la charge des bénéficiaires;

27.1.10. l'énumération des garanties financières conformes au présent règlement fournie par le promoteur lors de la conclusion du contrat;

27.1.11. les modalités de remise par la municipalité au promoteur de la quote-part prise en charge par elle en vertu du présent règlement;

27.1.12. toutes autres modalités auxquelles les parties pourront convenir en fonction des besoins découlant de chaque cas.

**Article 28. Dispositions pénales**

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

28.2. Si le contrevenant est une personne physique, il est passible, en cas d'une première infraction, d'une amende minimale de cinq cents dollars (500 \$) et d'une amende maximale de mille dollars (1 000 \$) et les frais pour chaque infraction.

Suite...



PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LE HAUT SAINT-FRANÇOIS  
MUNICIPALITÉ D'ASCOT CORNER



**Règlement no. 632 (suite)**

- 28.3. Si le contrevenant est une personne morale, il est passible, en cas d'une première infraction, d'une amende minimale de mille dollars (1 000 \$) et d'une amende maximale de deux mille dollars (2 000 \$) et les frais pour chaque infraction.
- 28.4. En cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale est de mille dollars (1 000 \$) et l'amende maximale est de deux mille dollars (2 000 \$) et les frais pour chaque infraction.
- 28.5. En cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale est de deux mille dollars (2 000 \$) et l'amende maximale est de quatre mille dollars (4 000 \$) et les frais pour chaque infraction.
- 28.6. Si la contravention est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des infractions distinctes.
- 28.7. Malgré les paragraphes qui précèdent, la municipalité peut exercer tous les recours nécessaires aux fins de faire observer les dispositions du présent règlement.

**Article 29. Abrogation**

- 29.1. Le présent règlement abroge toutes dispositions contenues dans tout règlement de la municipalité qui lui sont incompatibles et contenues dans tout règlement municipal. Toutefois, le Règlement 483 continue de s'appliquer à l'égard de toute entente conclue en vertu de ce règlement avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

**Article 30. Entrée en vigueur**

- 30.1. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.  
Adopté.

JONATHAN PICHÉ  
DIRECTEUR GÉN. ET SECR.-TRÉS.

NATHALIE BRESSE  
MAIRESSE

AVIS DE MOTION :	2 octobre 2017
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT :	13 novembre 2017
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	11 décembre 2017
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	8 janvier 2018
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC :	24 janvier 2018
PUBLICATION ET ENTRÉE EN VIGUEUR :	1er février 2018



PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LE HAUT SAINT-FRANÇOIS  
MUNICIPALITÉ D'ASCOT CORNER

Règlement no. 632 (suite)

### ANNEXE 3

#### Entente en vertu du

#### « Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux »

**INTERVENUE ENTRE:**

LA MUNICIPALITÉ D'ASCOT CORNER personne morale de droit public régie par le Code municipal du Québec, ayant son bureau au 5655, route 112, à Ascot Corner, province de Québec, J0B 1A0, ici représentée par ..... et par ..... dûment autorisés aux termes d'une résolution adoptée par le conseil le .....

Ci-après appelée:

La municipalité

**ET:**

.....  
.....  
.....

Ci-après appelé(e):

Le promoteur

---

**LESQUELS CONVIENNENT DE CE QUI SUIT:**

**Article 1. Définition**

- 1.1. À moins de déclaration contraire expresse ou résultant du contexte, les expressions, termes et mots utilisés dans la présente entente ont le sens et la portée qui leur sont attribués dans le règlement intitulé « Règlement numéro 632 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux ».

**Article 2. Objet de la présente entente**

- 2.1. La présente entente a pour objet de prévoir les obligations respectives des parties relativement à la réalisation de travaux municipaux.

**Article 3. Travaux municipaux**

- 3.1. Les travaux qui sont assujettis à la présente entente sont décrits aux plans et devis détaillés numéro ....., préparés par ....., ingénieurs, et annexés à la présente entente, lesquels font partie intégrante de celle-ci.

**Article 4. Réalisation des travaux**

- 4.1. Les travaux seront réalisés par le promoteur.
- 4.2. Le promoteur s'engage à réaliser les travaux en respectant les plans et devis définitifs préparés par l'ingénieur.
- 4.3. Le promoteur ne peut débiter les travaux qu'à partir du moment où le conseil a adopté une résolution l'autorisant à ce faire.

.../



Règlement no. 632  
ANNEXE 3 ENTENTE (SUITE)

**Article 5. Surveillance des travaux**

- 5.1. La surveillance des travaux, incluant la préparation des plans tels que construits, doit être confiée à l'ingénieur ayant préparé les plans et devis.
- 5.2. Lorsqu'elle le juge appropriée, la Municipalité se réserve le droit de requérir les services d'un ingénieur externe afin d'effectuer la surveillance de tout ou partie des travaux.

OU

- 5.1 La surveillance des travaux, incluant la préparation des plans tels que construits, est confiée à l'ingénieur ..... mandaté par la Municipalité.

**Article 6. Délai pour la réalisation des travaux**

- 6.1. Les travaux doivent être exécutés selon l'échéancier suivant:  
.....  
.....  
.....
- 6.2. En cas de retard dans l'exécution des travaux, une pénalité de 500 \$ par jour de retard est imposée et payable par le promoteur à la Municipalité.

**Article 7. Coûts acquittés par le promoteur**

- 7.1. Tous les coûts reliés directement ou indirectement aux travaux, notamment les coûts pour la main-d'œuvre, la fourniture des matériaux, les frais contingents notamment ceux reliés aux services professionnels de tous ordres et les taxes, doivent être acquittés directement par le promoteur auprès des fournisseurs à la complète libération de la Municipalité.

**Article 8. Prise en charge des coûts**

- 8.1. La somme de ..... est mise à la charge de la Municipalité.
- 8.2. La différence entre l'ensemble des coûts pour réaliser les travaux visés par la présente entente et les coûts mis à la charge de la Municipalité, est totalement mise à la charge du promoteur. À la date de la signature de la présente entente, les parties conviennent que le montant représente la somme de ..... \$.
- 8.3. Les parties conviennent que les montants déterminés en vertu des paragraphes 8.1 et 8.2 peuvent varier à la hausse ou à la baisse selon le coût réel des travaux. Si ces coûts varient, les montants seront ajustés en fonction des règles de répartition déterminées au règlement mentionné à l'article 1.
- 8.4. En attendant que la Municipalité rembourse au promoteur la part des coûts mis à sa charge en vertu de l'article 8.1, les sommes correspondant à ces coûts seront assumées par le promoteur.

**Article 9. Garanties financières**

- 9.1. Le *promoteur* fournit en même temps que la signature de la présente entente, les documents suivants:



PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LE HAUT SAINT-FRANÇOIS  
MUNICIPALITÉ D'ASCOT CORNER

**Règlement no. 632**  
**ANNEXE 3 ENTENTE (SUITE)**

- 9.1.1. Une garantie d'exécution correspondant à 50% du montant du contrat; cette garantie est fournie sous la forme d'un chèque visé, ou d'un cautionnement ou d'une lettre de garantie irrévocable, émis par une institution financière légalement habilitée à se porter caution judiciaire au Québec.
- 9.1.2. Une garantie des obligations de l'entrepreneur pour gage, matériaux et services correspondant à 50 % du montant du contrat; cette garantie est fournie sous la forme d'un chèque visé ou d'un cautionnement ou d'une lettre de garantie irrévocable, émis par une institution financière légalement habilitée à se porter caution judiciaire au Québec.
- 9.2. Le promoteur s'engage à fournir pour obtenir l'acceptation provisoire des travaux, une garantie de qualité contre toute malfaçon ; cette garantie est fournie sous la forme d'un chèque visé ou d'un cautionnement ou d'une lettre de garantie irrévocable valide pour une période d'un an après l'acceptation finale des travaux, émis par une institution financière légalement habilitée à se porter caution judiciaire au Québec:
- 9.3. Le promoteur fournit, en même temps que la signature de la présente entente, une preuve d'une assurance responsabilité civile pour un montant de 1 000 000,00 \$ afin de couvrir les risques inhérents lors de l'exécution des travaux prévus à l'entente. Cette police d'assurance doit être souscrite et maintenue en vigueur jusqu'à l'acceptation finale des travaux par la municipalité et comporter dans la police ou dans un avenant spécifique à cette fin, l'engagement suivant qui doit apparaître textuellement:
- 9.3.1. Il est entendu et convenu que la section Déclarations de la police est amendée pour couvrir la réalisation de travaux municipaux au sens du *Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux* adopté par la Municipalité d'Ascot Corner. En rapport avec l'exécution du contrat, la limite de responsabilité est d'au moins un million de dollars (1 000 000 \$) et couvre de façon globale les réclamations pour blessures corporelles et les dommages matériels combinés. Sous réserves de la limite de responsabilité, l'assurance accordée par cette police s'applique à toutes actions intentées contre un assuré par un autre assuré ou par un employé de tout autre assuré, de la même façon et dans la même mesure que si une police distincte avait été émise à chacun d'eux. Il est entendu et convenu que la police est amendée pour que le délai entre l'avis et la date effective de l'annulation par l'assureur soit d'au moins trente (30) jours et que l'avis officiel soit adressé à la Municipalité d'Ascot Corner, 5655, route 112, Ascot Corner, province de Québec, JOB 1A0.
- 9.4. L'acceptation des travaux par la municipalité ne constituera pas une admission de sa part que les travaux ont été réalisés suivant les règles de l'art.

**Article 10. Engagement en cas de faute ou de négligence**

- 10.1. Le promoteur tient la Municipalité indemne à l'égard de toute poursuite ou réclamation résultant de dommages causés 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. Si la Municipalité devait être poursuivie, le promoteur s'engage non seulement à payer aux lieu et place de la municipalité, toute somme à laquelle elle pourrait être condamnée mais également à assumer tous les frais de défense que la Municipalité devra encourir face à telle poursuite, notamment les frais d'experts et les frais judiciaires et extra judiciaires payables à ses procureurs ou aux procureurs de tous réclamants.



PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LE HAUT SAINT-FRANÇOIS  
MUNICIPALITÉ D'ASCOT CORNER



Règlement no. 632  
ANNEXE 3 ENTENTE (SUITE)

**Article 11. Réalisation de travaux sur les terrains municipaux**

- 11.1. Dans la mesure où les travaux sont, en tout ou en partie, réalisés sur un terrain propriété de la municipalité, la Municipalité autorise, par la présente entente, le promoteur à y réaliser des travaux ; au fur et à mesure de leur réalisation, les travaux deviendront, par accession, la propriété de la municipalité, et ce, sans compensation sauf dans la mesure prévue à la présente convention. Le droit de réaliser des travaux sur un terrain propriété de la municipalité ne constitue pas un droit de superficie.

**Article 12. Avis de réalisation des travaux**

- 12.1. Après que les travaux seront réalisés, le promoteur avisera la Municipalité de ce fait.

**Article 13. Certificat de l'ingénieur**

- 13.1. Devra accompagner l'avis, le certificat de l'ingénieur attestant que les travaux ont été réalisés conformément aux plans et devis définitifs.

**Article 14. Cession des infrastructures**

- 14.1. Le promoteur s'engage à céder à la Municipalité, pour la somme de UN DOLLAR (1 \$), la propriété des terrains formant l'assiette des travaux visés par la présente entente dont il est le propriétaire, y compris les infrastructures et équipements municipaux s'y trouvant (les infrastructures et équipements municipaux situés sur ou dans le terrain de la municipalité étant déjà la propriété municipale en vertu de l'article 11), et ce, dans les trente (30) jours suivant un avis donné par la Municipalité à l'effet qu'il y a lieu de passer titre. Le promoteur s'engage aussi à céder pour la même somme à la Municipalité tous les droits réels qu'il doit détenir dans les terrains dont il n'est pas le propriétaire et qui sont utiles pour jouir, utiliser et abuser pleinement des ouvrages réalisés, notamment tous droits de propriété, tous droits de superficie, toutes servitudes réelles et tous droits réels.
- 14.2. Le promoteur reconnaît que la Municipalité peut exiger la cession de toute pointe de terrain formant une encoignure de rue.
- 14.3. Les terrains que la Municipalité acquerra, devront être libres de toute hypothèque, privilège, priorité ou charge quelconque.
- 14.4. La Municipalité choisit elle-même le notaire instrumentant et assume elle-même les frais et honoraires reliés aux services professionnels, notamment ceux relatifs au transfert de la propriété, aux quittances, aux radiations et aux autres frais.
- 14.5. En tout état de cause, la Municipalité détermine elle-même, à sa seule discrétion, le moment approprié à compter duquel le promoteur doit procéder aux cessions mentionnées aux articles 14.1 et 14.2. Jusqu'à ce que la Municipalité acquière les infrastructures municipales, le promoteur doit les entretenir et si besoin est, il doit, le cas échéant, détenir tous les permis et licences prescrits à leurs égards, notamment ceux reliés aux réseaux d'aqueduc et d'égout.
- 14.6. La Municipalité s'engage à payer au promoteur les sommes mentionnées à l'article 8.1 au même moment que le promoteur passera titre à la municipalité en vertu de l'article 14.1.

**Article 15. Droits incessibles**

- 15.1. Les droits conférés au promoteur aux termes de la présente convention sont incessibles sauf du consentement de la Municipalité. De plus, le contrôle du promoteur, que ce soit par le biais de vente, de transfert, de rachat ou d'émission d'actions ou toute autre forme de réorganisation d'entreprise, ne devra pas changer sans le consentement de la Municipalité.



PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LE HAUT SAINT-FRANÇOIS  
MUNICIPALITÉ D'ASCOT CORNER

**Règlement no. 632**  
**ANNEXE 3 ENTENTE (SUITE)**

**Article 16. Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux**

16.1. Toutes les obligations imposées aux parties en vertu du règlement mentionné à l'article 1 en vertu duquel la présente entente est conclue, font partie intégrante de la présente entente.

**Article 17. Solidarité**

17.1. Si plusieurs personnes sont parties à la présente entente en tant que promoteurs, chacune d'elles est tenue solidairement à toutes les obligations prévues à la présente convention.

**Article 18. Intérêts**

18.1. Toute somme impayée par le promoteur porte intérêts au taux appliqué par la Municipalité sur les arrérages de taxes.

**Article 19. Élection de domicile**

19.1. Les parties conviennent, pour toute réclamation ou poursuite judiciaire pour quelque motif que ce soit, relativement à la présente convention, de choisir le district judiciaire de Saint-François comme lieu approprié pour l'audition desdites réclamations ou poursuites judiciaires, à l'exclusion de tout autre district judiciaire qui peut avoir juridiction sur un tel litige, selon les prescriptions de la loi.

**Article 20. Autres modalités et conditions**

.....  
.....  
.....  
.....

ET LES PARTIES ONT SIGNÉ À ASCOT CORNER,

CE .....  
(DATE)

« La municipalité » :

LA MUNICIPALITÉ D'ASCOT CORNER

Par: \_\_\_\_\_

Par: \_\_\_\_\_

« Le promoteur : »

.....

Par: \_\_\_\_\_