

RÈGLEMENT 219-2008
CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES
À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

- ATTENDU :** Que la Ville de Saint-Sauveur a le pouvoir, en vertu des dispositions des articles 145.21 à 145.30 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Ville, 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;
- ATTENDU :** Qu'il y a lieu de préciser les modalités selon lesquelles est établie la part des coûts relatifs aux travaux que le demandeur du permis ou du certificat doit prendre à sa charge selon les catégories de constructions, de terrains, de travaux d'infrastructures ou d'équipements indiqués par le présent règlement;
- ATTENDU :** Que le Conseil municipal veut favoriser le développement harmonieux de son territoire et estime qu'il est dans l'intérêt général de ces citoyens que les coûts reliés à l'implantation des infrastructures et des équipements municipaux soient à la charge des promoteurs;
- ATTENDU :** Qu'une assemblée publique de consultation, en conformité avec les articles 123 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, a été tenue le 2008;
- ATTENDU :** Qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire tenue le 21 juillet 2008;
- ATTENDU :** L'adoption du projet de règlement à la séance ordinaire tenue le 21 juillet 2008;
- ATTENDU :** La demande de dispense de lecture lors de la séance ordinaire tenue le 21 juillet 2008;
- ATTENDU :** Que les membres du Conseil déclarent avoir lu ledit règlement et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, il est ordonné, statué et décrété comme suit :

ARTICLE 1 : Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 : Définition

- 1- «**Bénéficiaire**» désigne la personne qui bénéficie des travaux réalisés par un promoteur dans le cadre d'une entente intervenue avec la Ville et relative à des travaux exécutés en vertu du présent règlement.
- 2- «**Conseil**» désigne le Conseil municipal de la Ville de Saint-Sauveur.
- 3- «**Honoraires de surveillance**» désigne les honoraires facturés soit au promoteur, soit à la Ville pour la surveillance des travaux, selon le taux à pourcentage retenu par résolution du conseil et plus amplement détaillé au protocole d'entente apparaissant à l'annexe "A" joint au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Ces honoraires comprennent également les frais et honoraires de laboratoire pour le contrôle des matériaux et de la pose de bornes par l'arpenteur.

- 4- «**Honoraires pour plans et devis**» désigne les honoraires facturés soit au promoteur, soit à la Ville pour la conduite des études préliminaires et la préparation des plans et devis, comprenant les études géotechniques et les travaux de l'arpenteur géomètre.
- 5- «**Ingénieurs**» désigne un membre en règle de l'Ordre des Ingénieurs du Québec ou toute firme d'ingénieurs conseils, mandaté par le promoteur ou la Ville pour la réalisation des infrastructures visées par le protocole d'entente.
- 6- «**Mètre linéaire de pavage**» comprend la mesure prise dans l'axe central d'une rue selon les indications contenues au règlement 162-2006 concernant les normes de construction des infrastructures.
- 7- «**Ministère de l'Environnement**» signifie le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de parcs du Québec ou tout autre ministère du gouvernement du Québec auquel pourront, ultérieurement, être déléguées les responsabilités liées à l'objet du présent règlement et ses annexes.
- 8- «**Promoteur**» désigne toute personne physique ou morale qui s'engage à procéder à la construction d'un ou plusieurs immeubles, nécessitant l'installation d'infrastructures d'aqueduc, d'égouts, de rues et d'éclairage.
- 9- «**Projet intégré**» Projet immobilier d'envergure, où peuvent être jumelés des usages commerciaux, résidentiels, industriels, récréatifs ou institutionnels, et dont la principale caractéristique est d'être encadré par un plan d'ensemble réalisé en une, ou plusieurs étapes successives.
- 10- «**Service des travaux publics et du génie**» désigne le Service des travaux publics et du génie de la Ville de Saint-Sauveur et son personnel dûment autorisé à appliquer le présent règlement.
- 11- «**Travaux d'aqueduc**» comprend tous les travaux reliés au réseau d'eau, y compris les entrées de service, les compteurs d'eau, les chambres de vannes, les bornes fontaines, les vannes, dont les tuyaux sont de diamètre reconnu pour desservir une rue conventionnelle, selon les dimensions indiquées au règlement 162-2006 concernant les normes de construction des infrastructures.
- 12- «**Travaux d'égout**» comprend tous les travaux locaux d'égout sanitaire, d'égout pluvial, d'égout combiné, de puisard de rues et d'entrée de service, dont les tuyaux sont de diamètre reconnu pour desservir une rue conventionnelle, selon les dimensions indiquées au règlement 162-2006 concernant les normes de construction des infrastructures.
- 13- «**Travaux de surdimensionnement**» comprend tous les travaux reliés aux stations de pompage ou surpresseur; tous les travaux dont les dimensions excèdent les dimensions énoncées au règlement 162-2006 concernant les normes de construction des infrastructures.
- 14- «**Travaux de voirie**» comprend tous les travaux de mise en forme de rue, de gravelage, de pavage, de pose de bordures ou de trottoirs, pour desservir une rue conventionnelle, incluant les travaux de déboisement, de piquetage et de cadastre des lots à être utilisés comme rues.
- 15- «**Travaux de surlargeur**» comprend tous les travaux reliés à la fondation de rue, pavage de la 1^{ère} et 2^{ème} couche (lieuse et d'usure) et dont la largeur de l'emprise excède les dimensions énoncées au règlement 162-2006 concernant les normes de construction des infrastructures.

16- «**Travaux de 1^{ère} phase**» comprend tous les travaux d'installation d'aqueduc, d'égouts sanitaire et pluvial, entrées de service et fondation de rue.

17- «**Travaux de 2^{ème} phase**» comprend tous les travaux d'éclairage, de bordures, de pavage de la 1^{ère} et 2^{ème} couche (lieuse et d'usure) et trottoirs.

18- «**Tronçon**» signifie division d'une rue, correspondant à une étape de développement dont l'exécution est encadrée par un protocole d'entente conclu sous l'autorité du présent règlement.

19- «**Ville**» signifie la Ville de Saint-Sauveur.

ARTICLE 3 : But du règlement

Tout promoteur qui désire développer une partie du territoire de la Ville doit, en vue d'obtenir des permis de construction et de lotissement pour des terrains situés à l'intérieur du périmètre de son projet, conclure préalablement une entente avec la Ville régissant la réalisation et le partage du coût des travaux.

ARTICLE 4 :Territoire assujetti

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Sauveur.

ARTICLE 5 : Procédure à suivre pour la conclusion d'une entente

a) La signature du protocole d'entente doit être précédée des étapes suivantes :

Le promoteur doit avoir présenté, pour information, un avant-projet du développement des terrains dont il est le propriétaire dans le secteur visé, et fournissant toute information requise par la Ville sur le tracé des rues, le type d'immeubles qui seront construits, les aménagements prévus, etc...

b) La demande de protocole doit être accompagnée des documents suivants :

- Résolution de la compagnie ou société qui requiert le protocole, autorisant la demande et identifiant les signataires de l'entente;
- Titres des rues, sentiers et parcs (non publics) dont il est le propriétaire;
- Plan, ou projet de plan de lotissement déposé ou à être déposé au Ministère des Ressources Naturelles;
- Promesse de cession des emprises de rues et de sentiers piétonniers, en faveur de la ville, projet d'acte de cession des servitudes requises; l'engagement de céder doit comprendre celui des tiers propriétaires ou bénéficiaires impliqués;
- Toutes les descriptions techniques sont fournies par le promoteur;
- Une confirmation écrite à l'effet qu'il est propriétaire de tous les terrains formant l'emprise de la rue, ainsi que ceux qui seront desservis en vertu de l'exécution du protocole d'entente;

- Le consentement écrit des bénéficiaires à ce que les travaux soient effectués en front de leur(s) immeuble(s); à défaut de pouvoir obtenir tel consentement, le promoteur doit fournir un document identifiant le ou les immeuble(s) pour lequel ou lesquels il n'a pu obtenir de consentement;
 - Les plans, devis et estimations des travaux projetés dûment préparés et signés par un ingénieur, ces documents ne sont pas requis lorsque le mandat est confié par la ville;
 - Le cas échéant, une confirmation écrite provenant du bureau d'ingénieurs attestant l'existence d'une entente de service avec le promoteur pour la préparation des estimations, plans et devis;
 - En outre, lorsqu'il s'agit d'un projet intégré, le promoteur doit déposer un plan montrant l'échéancier de développement du projet comprenant non limitativement les tronçons, les phases et caractéristiques des ouvrages à caractère public reliés au projet.
- c) Si la ville juge qu'une étude de faisabilité du projet ou qu'une étude d'aménagement du territoire visé par le projet est nécessaire avant d'accepter de conclure un protocole d'entente, les montants versés ou dépensés par le promoteur à cette fin, ne réduiront pas les montants qui devront être versés dans le cadre de la présente politique et ne sont pas recouvrables.
- d) Le maire et le greffier de la ville, ou leurs représentants désignés, signent le protocole d'entente après que la résolution du conseil les y autorisant est dûment adoptée.

Au moment de la signature, tous les documents exigés à l'article 5 b) ci-haut, doivent être en possession du greffier de la ville. En outre, les actes consentant les servitudes requises doivent avoir été signés, et les garanties convenues remises au greffier.

Le protocole est signé en deux (2) exemplaires originaux, dont un (1) est remis au promoteur après que toutes les signatures y auront été apposées.

Le texte du protocole d'entente est annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante en annexe " A ".

ARTICLE 6 : Exécution des travaux

a) Par le promoteur:

Une fois que toutes les conditions préalables stipulées aux articles précédents ont été remplies, le promoteur doit conclure avec la municipalité une entente prévoyant qu'il exécute tous les travaux convenus; cette entente étant jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante comme annexe "A";

b) Par la ville:

Lorsque la ville juge à propos d'exécuter ou de faire exécuter les travaux, le promoteur doit signer un engagement à payer la part du coût des travaux correspondant aux immeubles dont il est propriétaire; cette part étant évaluée selon les dimensions généralement reconnues pour des travaux d'infrastructures sur des rues locales telles que définies au règlement 162-2006 concernant les normes de construction des infrastructures.

La contribution financière du promoteur s'applique à l'ensemble des coûts du projet notamment, et sans limiter ce qui précède, les honoraires pour plans et devis, frais d'arpentage, frais de laboratoire, coût des travaux, frais et honoraires d'acquisition de terrains au besoin, honoraires de surveillance, contingences, frais et honoraires de financement.

Dans le cadre d'un projet intégré, la ville demande des garanties bancaires, garantissant un pourcentage du coût total des travaux, les périodes qu'elles couvrent et les échéances de remise. Ces modalités sont consignées au protocole d'entente.

ARTICLE 7 : Préparation des plans et devis

- a) Si les travaux sont effectués par le promoteur, l'ingénieur mandaté par le promoteur ou par la Ville lorsque celle-ci le juge à propos, prépare les plans et devis, comprenant la liste complète des matériaux et les spécifications quant à la qualité ou la classe de ceux-ci, ainsi que tout renseignement qui pourrait être requis par le service du génie. L'ingénieur doit obtenir toutes les attestations gouvernementales requises.

Le promoteur devra fournir les études géotechniques requises le cas échéant, par le Service des travaux publics et du génie de la ville;

- b) Si les travaux sont effectués par la ville et si les plans et devis ont déjà été effectués par l'ingénieur mandaté par le promoteur et sont jugés à la satisfaction de la ville, ceux-ci seront utilisés par la ville pour l'exécution des travaux et les honoraires que le promoteur aura engagés pour les faire préparer, seront réduits du coût du règlement d'emprunt de la ville.

Dans tous les autres cas, les plans et devis sont effectués par l'ingénieur mandaté par la ville ou le Service des travaux publics et du génie et les honoraires sont chargés au coût du projet auquel le promoteur doit contribuer.

ARTICLE 8 : Coûts estimés du projet

L'ingénieur dépose à la Ville, en même temps que les plans et devis, les coûts unitaires estimés du projet en dollars pour chaque mètre linéaire, comprenant, le cas échéant, les coûts des travaux de surdimensionnement de façon distincte.

ARTICLE 9 : Dépôt de garantie

- a) Lorsque le promoteur exécute les travaux de première phase, il dispose de deux options quant au mode de réalisation du projet:

Option A

Aucun dépôt de garantie n'est exigé par la ville, toutefois, l'émission des permis de construction des immeubles desservis est sujette à l'accomplissement des conditions suivantes:

- L'acceptation provisoire des travaux doit avoir été émise par le Service des travaux publics et du génie;
- Les déclarations statutaires confirmant le paiement des fournisseurs de matériaux, de la main-d'oeuvre, de tous les sous-traitants et de la Commission de la sécurité et de la santé au travail doivent avoir été

présentées et acceptées par le Service des travaux publics et du génie;

- Le contrat de cession de rue(s) est signé et déposé au bureau de la publicité des droits.

Option B

Lors de la signature du protocole d'entente, une lettre de garantie bancaire irrévocable d'une valeur égale à cent pour cent (100%) du coût estimé des travaux est remise à la ville.

La ville étant ainsi garantie de l'exécution des travaux d'installation des infrastructures, les permis de construction pour les immeubles desservis pourront être émis, sujet au respect de toutes les exigences réglementaires applicables à l'émission des permis de construction.

- b) Lorsque les travaux sont exécutés par la ville :

Travaux de 1^e Phase:

Si les travaux sont exécutés par ou pour la municipalité, à la demande du promoteur, le promoteur doit remettre à la municipalité, et ce avant l'adjudication du contrat par la ville:

- Un montant d'argent correspondant à CENT POUR CENT (100%) de la plus basse soumission conforme que le conseil se propose d'adjuger;
- À la fin des travaux, cette somme est ajustée pour tenir compte du coût réel du projet, tel que plus amplement détaillé à l'article 6 b).

Travaux de 2^e Phase:

Si le promoteur désire payer à l'avance le coût des travaux de 2^e Phase, celui-ci doit remettre à la municipalité, une lettre de garantie bancaire irrévocable valide pour une (1) année, représentant la somme exigible au mètre linéaire multipliée par la longueur de rue en front des lots bénéficiant des services. Le montant exigé au mètre linéaire est établi annuellement par résolution du conseil, en fonction de l'expérience du coût réel des travaux de l'année antérieure et mentionnée au protocole d'entente apparaissant à l'annexe "A".

Dans le cadre d'un projet intégré les modalités prévues aux paragraphes précédents sont ajustées pour refléter l'entente particulière convenue avec le promoteur.

La lettre de garantie doit être encaissable, en tout temps, sans autre formalité de la part de la ville; cette lettre de garantie sera échangée pour une somme d'argent équivalente, à la première des deux dates suivantes, soit:

- onze (11) mois après la remise de la garantie bancaire; ou
- le 1^{er} mai de l'année suivante.

À la fin des travaux, lorsque tous les coûts du projet sont comptabilisés, la ville procédera à l'ajustement de la participation financière du promoteur. Ainsi, elle lui remettra le trop-perçu si les coûts au mètre sont inférieurs à la somme déposée; par contre, le promoteur devra verser l'excédent, si ces coûts sont supérieurs à la somme déposée.

ARTICLE 10 : Engagement spécial du promoteur—devoir d’information

Le promoteur doit collaborer avec la ville et ses préposés selon les besoins qui peuvent survenir durant l'exécution du projet faisant l'objet des présentes. Ainsi, sans limiter ce qui précède, il doit transmettre à ses acheteurs, ses associés et sous contractants, toute information dont il dispose sur le présent protocole;

Plus particulièrement, l'acheteur doit être informé du fait que la ville exécute les travaux de 2^{ème} phase et, de la manière dont ils sont financés en outre, le cas échéant, il doit transmettre toute communication le concernant émise par la ville.

ARTICLE 11 : Surveillance des travaux

La surveillance des travaux est faite par la ville et sous sa responsabilité, selon les frais de service établis au protocole d'entente ci-annexé et établis par résolution du conseil.

ARTICLE 12 : Acceptation des travaux

Lorsque les travaux ont été exécutés par le promoteur, le service du génie de la ville procède à l'acceptation provisoire des travaux, lorsqu'il est constaté que les travaux ont été exécutés à l'entière satisfaction de la ville.

ARTICLE 13 : Cession des rues

Le promoteur doit céder pour la somme de UN DOLLAR (1,00\$) à la municipalité, les lots formant l'assiette des rues. Le promoteur choisit le notaire instrumentant et assume les frais relatifs à l'acte notarié.

La municipalité peut exiger comme condition préalable à l'acceptation des rues, la cession de tout terrain ou servitude, pour lequel le promoteur avait fait une promesse de cession aux termes de l'article 5 ci-devant.

Lorsque les travaux sont effectués par le promoteur, le promoteur doit avant de céder les assiettes de rues à la ville, remettre au service du génie, une déclaration statutaire confirmant le paiement des fournisseurs de matériaux, de la main-d'oeuvre, de tout sous-traitant et de la CSST.

Dans l'éventualité où il y avait litige entre le promoteur ou l'entrepreneur et ses fournisseurs, main-d'oeuvre et sous-traitants, le promoteur doit prévoir au contrat qu'il tient la ville indemne de toute réclamation ou hypothèque qui pourrait en résulter et s'engage explicitement à payer les frais de radiation des hypothèques, et les frais et honoraire judiciaires pouvant incomber à ville en raison de tel litige.

Néanmoins, lorsque les travaux de construction d'infrastructures sont effectués par la Ville, les assiettes de rues doivent être cédées à la Ville avant le début des travaux, aux frais du promoteur et libres de toute charge ou hypothèque.

ARTICLE 14 : Répartition des coûts réels

- a) **Travaux effectués par le promoteur**

Le promoteur assume CENT POUR CENT (100%) des coûts réels reliés aux études avant-projet, aux estimations, à la préparation des plans et devis, à la surveillance des travaux et aux travaux eux-mêmes.

b) Travaux effectués par la ville

Si les travaux sont exécutés par ou pour la municipalité, à la demande du promoteur, le promoteur doit payer à la municipalité les sommes suivantes:

- a) CENT POUR CENT (100%) du coût des travaux tel que prévu à l'article 9 b) pour les travaux de 1^{ère} phase au moment du financement permanent du règlement d'emprunt;
- b) CENT POUR CENT (100%) du coût des travaux au mètre linéaire, tel que prévu à l'article 9 b) pour les travaux de 2^{ème} phase.

c) Travaux effectués dans le cadre d'un projet intégré

Si les travaux sont effectués et financés par la Ville, les paiements effectués par le promoteur sont établis en fonction de la répartition prévue au règlement municipal décrétant les travaux et pourvoyant à son financement.

ARTICLE 15 : Travaux de surdimensionnement

a) Travaux effectués par le promoteur

Si les caractéristiques du projet nécessitent un surdimensionnement des conduits, et que le promoteur désire effectuer ou faire effectuer lui-même les travaux, ces derniers seront à l'entière charge du promoteur.

b) Travaux effectués par la ville

Lorsque les coûts de surdimensionnement excèdent de façon significative le seuil de rentabilité du projet par le promoteur, la ville effectuera les travaux qui seront financés par la ville et le promoteur devra verser une contribution équivalente à la portion des coûts pour une rue conventionnelle et en fonction de la superficie de terrains qu'il possède, tel qu'illustré au plan de taxation accompagnant le règlement de la ville;

La contribution est versée par le promoteur selon les modalités prévues à l'article 9 b) pour les travaux de première phase effectués par la ville. La contribution s'applique à l'ensemble des coûts autorisés par le règlement d'emprunt, notamment et sans limiter ce qui précède, les honoraires pour plans et devis, frais d'arpentage, frais de laboratoire, coût des travaux, frais et honoraires d'acquisition de terrains, au besoin, honoraires de surveillance, contingences, frais et honoraires de financement engagés au moment du versement.

Ces dispositions ne sont applicables dans le cadre d'un projet intégré.

ARTICLE 16 : Condition de délivrance d'un permis de construction ou de lotissement à un bénéficiaire

La délivrance d'un permis de construction ou de lotissement à tout bénéficiaire de ces travaux, autre que le promoteur, est assujéti au paiement préalable par ce bénéficiaire d'une somme représentant CENT POUR CENT (100%) de la quote-

part des coûts relatifs aux travaux dont il est redevable selon les modalités prévues aux articles suivants.

ARTICLE 17 : Quote-part d'un bénéficiaire autre qu'un promoteur

Cette quote-part est établie de la façon suivante:

$$\frac{\text{Coût total réel des travaux}}{\text{superficie totale des immeubles desservis par les travaux}} \times \frac{\text{superficie de l'immeuble du bénéficiaire (ou de l'ensemble des terrains appartenant au promoteur)}}{\text{superficie totale des immeubles desservis par les travaux}} = \text{quote-part (S)}$$

La ville perçoit des frais d'administration de 5% du montant de la quote-part, ces frais s'ajoutant à la quote part sont conservés par la ville.

Le montant de la quote-part est indexé annuellement le 1^{er} janvier de la deuxième année suivant celle de la fin des travaux selon l'indice des prix à la consommation pour la région de Montréal selon Statistique Canada de l'année précédente.

ARTICLE 18 : Intérêt sur versement échu

Tout versement échu porte intérêt selon le taux annuel pour les comptes en souffrance décrété par le conseil, tel taux étant fixé par résolution du conseil municipal.

ARTICLE 19 : Versement des quotes-parts au promoteur

Quotes-parts reçues

La Ville doit remettre au promoteur, au fur et à mesure de leur perception et déduction faite des frais qui y sont reliés, notamment des frais d'administration de 5% en sus du montant perçu, les quotes-parts reçues par les bénéficiaires des travaux autres que le promoteur.

Pour les fins d'application du présent article, la ville avise le promoteur, par écrit, à la dernière adresse connue, du fait qu'elle dispose de sommes perçues par un ou des bénéficiaires; le promoteur doit communiquer avec le service de la trésorerie de la ville dans un délai de six (6) mois de la date inscrite sur la lettre pour recevoir cette somme, à défaut de quoi, ces argents sont versés au fonds général de la municipalité sans autre avis, ni délai, et sans possibilité d'autre recours contre la municipalité.

ARTICLE 20 : Paiement et intérêts

Les contributions et paiements requis du promoteur en vertu d'un protocole d'entente sont payables au plus tard trente (30) jours suivant la demande de paiement. Elles portent intérêt au taux en vigueur décrété par résolution du conseil municipal.

ARTICLE 21 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE A

PROTOCOLE D'ENTENTE POUR L'INSTALLATION DE SERVICES MUNICIPAUX

NO PROTOCOLE:

DOSSIER:

RUE:

PROMOTEUR:

ENTREPRENEUR:

INGÉNIEUR-CONSEIL:

PROTOCOLE D'ENTENTE

ENTRE

LA VILLE DE SAINT SAUVEUR, corporation municipale dûment constituée, ayant son siège social au 1 place de la Mairie, Province de Québec, agissant et ici représentée par _____ et _____ de ladite Ville, dûment autorisés à en vertu d'une résolution de son Conseil municipal en date dû _____, dont copie demeurant annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le représentant.

Ci-après nommée " La Ville

ET

constituée en compagnie ou en société par actions suivant la "loi sur les sociétés par actions" ou de la "loi sur les compagnies du Québec", en date du _____ ayant son siège social au _____ Province de Québec, représentée par _____ dûment autorisé par résolution ou règlement de son Conseil d'administration en date du _____ copie de cette résolution demeurant annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par le représentant.

Ci-après nommé " LE PROMOTEUR "

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT:

1. DÉCLARATION D'INTENTION

Les parties déclarent vouloir promouvoir le développement dans la Ville. D'une part, le promoteur s'engage à faire ou à demander différents travaux publics sur les rues qu'il entend ouvrir au développement. D'autre part, la ville fixe dans la présente entente les conditions d'acceptation dudit projet de développement.

2. DESCRIPTION DU PROJET VISÉ PAR L'ENTENTE

Le projet VISÉ PAR L'ENTENTE est montré par un liséré DE COULEUR sur un plan préparé par **LE SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS ET DU GÉNIE**, lequel est annexé aux présentes, pour en faire partie intégrante.

Dans le cadre d'un projet intégré, le plan peut avoir été fourni par le consultant en planification mandatée par le promoteur;

3. DESCRIPTION DE RUE(S)

La (les) rue(s) sur laquelle (lesquelles) le promoteur s'engage à faire ou à demander les ouvrages d'infrastructure faisant l'objet de la présente convention et se désignant comme suit:

RUE _____, **rue propriété de la Ville** _____,
propriété du promoteur

(nom de la rue)

le (les) lot(s) à desservir: _____ **(soit au total** **lots pour**
construction).

non officiel

aux plan et livre de renvoi officiels de la paroisse de Saint-Sauveur, bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne.

4. TITRE DE LA PROPRIÉTÉ

Le promoteur déclare être propriétaire par bons et valables titres des lots **À DESSERVIR ÉNUMÉRÉS À L'ARTICLE 3, conformément au contrat d'acquisition annexé aux présentes**, tels qu'identifiés sur le plan annexé aux présentes, lesquels forment l'emprise de la rue et des lots desservis en vertu du présent protocole d'entente.

5. CONSENTEMENT DES BÉNÉFICIAIRES *Cette section est utilisée uniquement lorsque le promoteur n'est pas propriétaire de tous les terrains desservis en vertu du protocole.*

Le promoteur n'est pas propriétaire des lots ci-après énumérés et devant lesquels les service _____ - seront installés

le promoteur déclare avoir obtenu le consentement du propriétaire de chaque terrain visé par le protocole, telles qu'en font foi les lettres d'autorisation ci-annexées.

le promoteur n'ayant pu obtenir le consentement de tous ou partie des propriétaires, une liste de ces personnes morales ou physiques est fournie par ce promoteur et ci-annexée.

6. ENGAGEMENT DU PROMOTEUR

Le présent protocole est signé sous l'autorité du règlement 219-2008 de la Ville de Saint-Sauveur: « Règlement portant sur les ententes avec les promoteurs pour l'installation de services municipaux» et ses amendements. Le promoteur reconnaît avoir lu ce règlement et en accepter son contenu comme s'il était récité au long au présent protocole.

7. PROTECTION DU COUVERT FORESTIER

Le promoteur doit préserver le maximum du couvert forestier dans les emprises de rue et sur la propriété privée lorsque son projet se situe en milieu boisé.ou lorsqu'il existe sur les terrains des arbres dont la taille et l'état de santé justifient leur conservation.

Le promoteur doit soumettre au Service de l'urbanisme de la Ville au plus tard à la signature du protocole, un plan de déboisement pour fins d'approbation. Ce plan devra indiquer le lieu où le boisé sera conservé et les mesures qui seront prises le cas échéant pour préserver les arbres. Le promoteur doit respecter le plan de déboisement approuvé par la Ville à défaut de quoi la Ville procédera au reboisement de tout ou partie du secteur d'intervention et ce, aux frais du promoteur.

8. LES DOCUMENTS SUIVANTS SONT JOINTS À LA PRÉSENTE ET FONT PARTIE INTÉGRANTE DE L'ENTENTE LORSQU'ILS SONT SIGNÉS PAR LES PARTIES À LA PRÉSENTE CONVENTION

- SECTION "A" 1^{re} phase - Plans et devis préparés par la Ville, ou le promoteur ,travaux effectués par la Ville
- SECTION "B" 1^{re} phase - Plans et devis préparés par la Ville, travaux payés et effectués par le promoteur
- SECTION "C" 1^{re} phase - Plans et devis préparés par le promoteur, travaux payés et effectués par le promoteur
- SECTION "D" 1^{re} phase - Surveillance par la Ville pour les travaux payés et effectués par le promoteur
- SECTION "E" 2^e phase - Plans, devis et surveillance par la Ville pour les travaux payés par le promoteur et effectués par la Ville

9. NOTE

Le promoteur s'engage à inclure dans ses actes de vente le tableau ci-après, afin que le propriétaire soit informé par écrit de ce qui est inclus ou exclus dans l'achat des services.

DESCRIPTION DES PROJETS

Rue	Services municipaux			Fondation De rue	Pavage		Bordures de béton	Éclairage	Entrée de services		
	A	ES	EP		Lieu	Usure			A	ES	E

A: Aqueduc

S: Égout sanitaire

EP: Égout pluvial

Travaux payés par:

V: Ville

P: Promoteur

EN FOI DE QUOI, nous avons signé à Saint-Sauveur, le _____ jour de
de l'an

VILLE DE SAINT-SAUVEUR

par: Maire

par: Greffier

« PROMOTEUR »
