

RÈGLEMENT # 445-2012

**RÈGLEMENT ABROGEANT ET REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT
375-2007 « POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT DES SECTEURS
NON-DESSERVIS DE LA MUNICIPALITÉ »**

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CORPORATION MUNICIPALE
DE LA GUADELOUPE**

A une session régulière du Conseil municipal de La Guadeloupe, tenue le 12 avril 2012, à l'Hôtel de Ville de La Guadeloupe, à 19 heures, et à laquelle étaient présents les conseillers suivants :

Mme Lise Roy
M. Richard Morin

M. Michel Roy
M. Paul Joly

M. Rosaire Coulombe
Mme Madeleine Fortin

Tous formant quorum et siégeant sous la présidence de madame la mairesse, Huguette Plante, il a été réglé ce qui suit à savoir :

REGLEMENT # 445-2012

RÈGLEMENT REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT # 375-2007, « POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT DES SECTEURS NON-DESSERVIS DE LA MUNICIPALITÉ »

- CONSIDERANT que la Corporation Municipale de La Guadeloupe est régie par les dispositions du code municipal du Québec;
- CONSIDERANT que cette Corporation Municipale est responsable du développement harmonieux de son territoire, et doit voir à doter chaque nouvelle résidence de services publics adéquats, et ce à un prix abordable;
- CONSIDERANT que la pose des services d'aqueduc avec protection-incendie, d'égouts sanitaire et pluvial, de revêtement bitumineux, comporte des coûts toujours plus importants pour les contribuables;
- CONSIDERANT qu'il y a lieu de favoriser une participation élevée des promoteurs et de ceux qui demandent l'exécution de travaux municipaux en vue de la réalisation de nouvelles constructions;
- CONSIDERANT que l'article 948 du Code Municipal du Québec, permet à notre corporation d'exiger, avant la réalisation des travaux d'infrastructure, des garanties de promoteurs, ou de toute autre personne demandant l'exécution des travaux municipaux en vue de la réalisation de nouvelles constructions;
- CONSIDERANT qu'avis de motion du présent règlement a été préalablement donné, soit à la session régulière de ce conseil tenue le 12 mars 2012 par le conseiller au siège no 3, M. Michel Roy;

POUR CES MOTIFS

IL EST PROPOSÉ PAR : **M. Michel Roy**
ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

Que le règlement portant le numéro 445-2012 soit, et il est adopté, et qu'il soit décrété par ce règlement ce qui suit, à savoir :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : Le présent règlement portera le titre de: « POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT DES SECTEURS NON-DESSERVIS DE LA MUNICIPALITÉ ».

ARTICLE 2 : Le présent règlement abroge et remplace toutes dispositions similaires présentes dans d'autres règlements, sauf le règlement # 157.

ARTICLE 3 : Le présent règlement a pour but de déterminer les conditions que devront remplir les promoteurs ou développeurs pour l'obtention des services municipaux et l'acceptation, par le Conseil de leur développement résidentiel. Les conditions du présent règlement s'appliquent également aux prolongements de structures de rue, des réseaux d'aqueduc, d'égouts sanitaire et pluvial, pour les rues déjà acceptées mais non-desservies. Le présent règlement a aussi pour but de définir les bases fiscales pourvoyant au paiement des échéances de l'emprunt municipal nécessaire à la réalisation des travaux de prolongement de structures et réseaux. Les conditions du présent règlement ne s'appliquent pas aux rues partiellement desservies auquel cas on doit se référer au règlement # 157.

ARTICLE 4 : Partout où les mots suivants se rencontrent dans le présent règlement, ils ont la signification suivante:

MUNICIPALITÉ: La Municipalité du village de La Guadeloupe;

CONSEIL: Le conseil de La Municipalité de La Guadeloupe;

INGÉNIEUR: L'ingénieur-conseil mandaté par le conseil de la Municipalité de La

PROMOTEUR ET/OU DÉVELOPPEUR:

Toute personne, société, compagnie, corporation qui désire faire l

SERVICES MUNICIPAUX:

Service d'aqueduc avec protection contre l'incendie, le service d'é

SECTEUR: Ensemble des immeubles décrits au règlement en frontage desquels

CHAPITRE II

DISPOSITIONS CONCERNANT LA MUNICIPALISATION DES RUES

ARTICLE 5 : Toute personne voulant à l'avenir ouvrir une rue, avant de procéder à la cadastration de la rue projetée, devra soumettre son plan au conseil, avec copie du plan indiquant l'emplacement et la dimension de cette rue. Cet article s'applique aussi aux rues déjà acceptées par le conseil mais non-desservies.

ARTICLE 6 : Si le projet est jugé convenable, dans l'intérêt du public, le Conseil l'acceptera en principe par voie de résolution et en informera par écrit le ou les intéressés. Avant d'ouvrir une rue ou de procéder à des travaux d'infrastructures, le conseil devra faire préparer un plan cadastral par un arpenteur géomètre. Le Conseil procédera de la même façon pour les rues qu'il a déjà acceptées mais qui ne sont pas encore desservies.

ARTICLE 7 : Par ailleurs le promoteur ou la municipalité, selon le cas, doit obtenir un permis de lotissement conformément aux règlements 370-2007, 374-2007 et 371-2007 de ce conseil;

ARTICLE 8 : Ce Conseil conserve en tout temps son droit discrétionnaire, qui lui est donné par la loi, de municipaliser ou de ne pas municipaliser toute rue privée.

ARTICLE 9 : Avant que ce Conseil ne procède à l'ouverture d'une rue ou à la municipalisation d'une rue privée, et avant qu'il n'y réalise des travaux d'infrastructure, aqueduc et égout sanitaire, le promoteur devra:

- A) Respecter intégralement les conditions de développement déjà prévues, les règlements de zonage, de lotissement et de construction, de la Municipalité de La Guadeloupe;
- B) Plus particulièrement, céder l'assiette de la rue pour la somme nominale de un dollar (\$1.00) par contrat notarié payé par la Municipalité;
- C) Avoir fait confectionner et accepter un plan de cadastre suivant les prescriptions précédemment établies;
- D) S'engager par contrat, à donner toutes les garanties requises par le présent règlement;
- E) Prévoir l'installation des services publics jusqu'à la limite du prochain terrain à desservir apparaissant au plan de lotissement.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS CONCERNANT LES TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE RÉALISÉS PAR LA MUNICIPALITÉ DE LA GUADELOUPE

ARTICLE 10 : Nonobstant les dispositions du présent règlement, ce conseil conserve son droit discrétionnaire qui lui est donné par la Loi, de réaliser ou de ne pas réaliser certains travaux municipaux sur des terrains faisant l'objet d'un développement résidentiel ou du prolongement des services d'aqueduc et d'égout sanitaire, sous réserve de la Loi de la qualité de l'Environnement et de ses règlements.

ARTICLE 11 : Les travaux municipaux d'infrastructure soit les travaux de confection de rue, lorsqu'elle n'est pas conforme aux plans et devis, de même que les travaux d'aqueduc avec protection contre l'incendie, d'égout sanitaire et d'égout pluvial, d'asphaltage et d'éclairage public, lorsque requis par la Loi ou jugés importants par le conseil feront l'objet préalablement d'un plan et devis préparé par l'ingénieur-conseil de cette corporation.

ARTICLE 12 : Sans limiter la portée du principe énoncé à l'article 9 du présent règlement, toute personne qui désire demander à ce conseil des travaux d'infrastructure (aqueduc, égout sanitaire, égout pluvial, structure de rue) devra verser à la Corporation, en plus de satisfaire aux autres obligations par le présent règlement une somme de cinq dollars (\$5.00) le pied linéaire pour le projet concerné afin de défrayer les frais de cette corporation pour la préparation d'une étude technique préliminaire nécessaire à évaluer l'opportunité des travaux demandés;

Cette somme de cinq (\$5.00) le pied linéaire ne sera pas remboursé advenant le cas où le requérant (développeur ou promoteur) retirerait sa demande pour une raison ou pour une autre. Cependant, si le conseil Municipal de La Guadeloupe annule le projet ou la demande

pour une raison ou pour une autre, le requérant (promoteur ou développeur) sera remboursé intégralement du montant versé en dépôt mais sans intérêt;

Également, lorsque le projet sera réalisé le remboursement complet du montant versé par le requérant, sera fait.

ARTICLE 13 :

Dans le but de favoriser harmonieusement le développement du territoire de cette municipalité le conseil de cette Corporation pourra participer financièrement au coût d'exécution des travaux (*d'aqueduc avec protection incendie, d'égouts sanitaire et pluvial, d'asphaltage et d'éclairage public, y incluant tous les frais connexes nécessaires à la réalisation de tels travaux, soit les frais d'ingénieurs, d'arpenteur-géomètre, frais légaux, frais d'intérêts sur emprunt temporaire, frais d'émission d'obligation, de même que tous les frais connexes qui pourraient s'y rajouter*) dans les proportions suivantes: :

- A) La participation financière de la Corporation Municipale de La Guadeloupe sera de 100 % pour la longueur nécessaire à la traverse en ligne droite de la rue existante afin de rejoindre le tuyau maître des réseaux en place;
- B) Dans le cas de prolongement de rues déjà partiellement desservies, la participation financière de la Corporation Municipale de La Guadeloupe sera soumise aux exigences du règlement 157 pour la longueur du prolongement des réseaux en bordure d'un terrain ou de terrains déjà totalement desservis par les réseaux municipaux;
- C) La participation financière de la Corporation Municipale de La Guadeloupe sera de 40 % pour toute la longueur des services localisés dans la rue qui excède les spécifications mentionnées aux paragraphes A et B. En résumé, le développeur paiera 60 % des coûts d'installation des services et de raccordement aux réseaux existants, à partir du prolongement de la rue ou de l'ouverture de la nouvelle rue, excluant les imprévus et les frais connexes;
- D) Dans le cas d'ouverture de développement adjacent à des terrains construits, les spécifications de l'article 13 A-B-C s'appliqueront quant aux terrains dont le propriétaire est le développeur;
 - * La partie payable par le propriétaire du terrain construit et habité sera assumée à 100 % par la municipalité;
 - * La partie payable par le propriétaire du terrain non construit et non habité sera assumée par ce propriétaire à raison de 60 % de la valeur des travaux, au même titre que le développeur. Le paiement des sommes dues pourra cependant être échelonné sur une période n'excédant pas dix (10) ans (après entente écrite avec la municipalité);

Toute participation financière de la Corporation Municipale de La Guadeloupe demeure à son entière discrétion et, devra être décrétée par règlement.

ARTICLE 14 :

Dans le but de permettre à ce Conseil de réaliser les travaux d'infrastructure, et d'emprunter les sommes nécessaires tout en ne dépassant la participation maximale fixée par le présent règlement, la ou les personnes à la demande de laquelle ou desquelles la Corporation décrètera l'exécution des travaux municipaux, devra ou devront fournir les garanties suivantes, lorsque le conseil l'exige par résolution:

- A) Déposer auprès du secrétaire-trésorier une somme d'argent suffisante d'après les estimations des ingénieurs-conseils de la Corporation pour couvrir 60 % du montant total des travaux, de confection aqueduc incendie, d'égout sanitaire et pluvial, asphaltage et éclairage public, excluant les travaux imprévus et tous les frais connexes, et ce pour la partie qui excède la largeur de la rue existante pour rejoindre le tuyau maître et pour la longueur de la rue localisée en bordure de terrains bâtis et déjà desservis par le réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire.

ARTICLE 15 : Le dépôt à l'article qui précède pourra être effectué par chèque certifié ou sous toute autre forme de garantie bancaire jugée acceptable par le conseil;

De plus, lors de la signature du contrat, en annexe " A ", le Conseil pourra exiger toute forme de garantie pour s'assurer du respect par le développeur de ses obligations, tel que l'engagement d'une banque, d'une caisse populaire, d'une compagnie d'assurance ou d'un autre organisme offrant des garanties similaires de même que des hypothèques sur un ou plusieurs des lots à construire.

ARTICLE 16 : La demande du promoteur devra prévoir la construction de services municipaux sur une distance minimale de 300 pieds, pour les prolongements et/ou l'ouverture de nouvelles rues;

Le promoteur devra aussi prévoir l'installation, vis-à-vis chaque lot situé en bordure du prolongement ou de la nouvelle rue, une entrée de service entre la tuyauterie principale et la ligne de rue.

ARTICLE 17 : La participation financière totale de cette Municipalité, pour un projet de développement résidentiel, sera couverte par un emprunt à être autorisé par le Ministère des Affaires Municipales et des Régions.

ARTICLE 18 : Dans le but de pourvoir au paiement des échéances en capital et intérêts de cet emprunt, il sera prévu, au règlement décrétant ces travaux et cet emprunt, l'imposition de taxes foncières comme ci-après décrit:

- A) Le remboursement de 40 % de la dépense totale des travaux décrétés sera couverte par une taxe foncière imposée et prélevée sur l'ensemble des biens fonds imposables de cette municipalité, tels qu'ils apparaissent au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS CONCERNANT LES TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE RÉALISÉS PAR LE DÉVELOPPEUR.

ARTICLE 19 : Le développeur pourra, s'il juge l'opération plus rentable ou s'il dispose des équipements et de la machinerie pour se faire, réaliser ou faire réaliser les travaux d'infrastructures. Il devra cependant respecter intégralement les modalités décrites au chapitre I-II et V de ce règlement.

ARTICLE 20 : Avant le début de la réalisation des travaux la municipalité confie la préparation des plans des travaux projetés à un ingénieur reconnu par la municipalité;

Ces plans seront accompagnés d'estimés détaillés du coût des travaux, incluant les frais contingents, les imprévus, les taxes, de telle sorte que le développeur puisse valider la faisabilité financière des travaux et mesurer l'ampleur de son engagement.

L'engagement financier de la municipalité ne pourra dépasser 40% du coût des travaux (avant imprévus, frais incidents et taxes nettes) de construction.

Le conseil pourra effectuer toute modification, ajout ou retrait aux plans ou annuler tout projet.

ARTICLE 21 : L'exécution des travaux, les tests de sol et de compaction, la qualité des matériaux utilisés seront soumis à la surveillance de la firme d'ingénieur ayant soumis les plans et à celle de l'inspecteur municipal. Rapport de l'avancement des travaux sera déposé devant le comité des travaux publics.

ARTICLE 22 : À moins d'autorisation contraire émise par résolution du conseil, les travaux seront réalisés et la quote part municipale payée, sur une période maximale de deux ans.

Première année :

Partie A) Excavation, aqueduc, égout sanitaire et égout pluvial

Partie B) Structure de rue

Deuxième année :

Partie C) Asphaltage, bordures de rue, éclairage, finition des terrains

Chacune des parties fera l'objet d'un décompte progressif et d'une approbation des travaux par l'ingénieur mandaté par la municipalité avant que la municipalité autorise sa part des déboursés.

CHAPITRE V

NORMES DE CONSTRUCTION

ARTICLE 23 : Les plans d'ingénieur pour la réalisation de travaux d'ouverture de rue ou d'installation d'infrastructures d'aqueduc, d'égout domestique et d'égout pluvial devront respecter les normes décrites aux différentes directives du M.E.N.V.I.Q. et du devis général B.N.Q. 1809-300, ce pour la disposition et la qualité des matériaux;

La corporation municipale ajoute toutefois aux exigences décrites ci-haut les particularités suivantes.

ARTICLE 24 : **Réseau d'aqueduc:**

Les conduites d'aqueduc doivent être en fonte classe 150 X 150 mm de diamètre ou en PVC DR18, selon les recommandations des ingénieurs de la municipalité et approuvées par le conseil municipal;

Les conduites d'aqueduc de PVC doivent être munies d'un fil # 12/7 RWU90 en cuivre ou selon les recommandations de nos ingénieurs, reliées à chaque branchement privé, bornes d'incendie et vannes d'aqueduc et reliées au réseau existant de la municipalité;

La partie supérieure des boîtes de vannes doit être en fonte avec couvert anti-charrue;

Les entrées privées d'aqueduc doivent être de 20 mm de diamètre minimum, en cuivre mou, type K, avec accessoires, joints à compression;

Les bornes à incendie doivent être de marque " Canada Valve " ou " Daigle 67 " avec deux (2) sorties de 63 mm de diamètre et une sortie STORM de 125 mm de diamètre;

Le drainage des bouches à incendie doit se faire dans un coussin de pierre nette, 20 mm de diamètre, d'un volume minimum 2 mètres cubes. Lorsque la nappe d'eau se situe au-dessus des conduites, le drain doit être bouché, la bouche à incendie identifiée et vidangée par pompage à l'automne.

ARTICLE 25 : **Réseau d'égout domestique :**

Conduite en P.V.C. SDR-35, joint étanche ou en béton armé, Classe IV, joints étanches, 200 mm de diamètre minimum;

Entrée de service domestique en P.V.C. SDR-28, joints étanches, 125 mm de diamètre minimum;

Raccordement des entrées de service à la conduite principale à l'aide de té ou de sortie monolithique. Les sellettes ne sont pas acceptées;

Les couverts de regard doivent être en fonte avec cadre anti-charrue.

ARTICLE 26 : **Réseau pluvial :**

Conduite en béton armé, Classe IV, joints étanches, 375 mm de diamètre minimum;

Entrée de service pluvial en P.V.C. SDR-28, joints étanches, 125 mm de diamètre minimum;

Raccordement des entrées de service à la conduite principale à l'aide de sortie monolithique. Puisard de rue en béton armé, 600 mm de diamètre, avec cadre et grille en fonte extra-lourde, 350 X 604 mm;

Conduite de raccordement des puisards, P.V.C. SDR-35, joint étanche, 200 mm de diamètre, pour un (1) puisard et 300 mm de diamètre pour deux (2) puisards en série.

Les couverts de regard doivent être en fonte avec couverts anti-charrue.

ARTICLE 27 : **Réseau d'éclairage :**

L'éclairage des rues doit être assuré par des fixations de type au sodium d'une capacité de 100 Watts dont le style est tel que celui existant dans les rues ou approuvé par la municipalité, savoir :

- des fixations de type au sodium d'une capacité de 100 Watts.
- Des fixations de type Dell d'une capacité éclairante équivalente à celle de type sodium

ARTICLE 28 : Un premier croquis montre les principales exigences d'installation pour ces services et celles pour la construction des rues grâce à une coupe-type.

ARTICLE 29 : Un deuxième croquis indique, sur une vue en plan-type, les distances maximales à respecter entre les différents équipements, tels que bouches à incendie, regard sanitaire, regard pluvial, puisard de rue, éclairage, etc.

ARTICLE 30 : Un troisième croquis montre les conditions particulières de la participation municipale selon les règlements municipaux en vigueur et certaines exigences d'ensemble du réseau municipal.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 31 : Nonobstant le présent règlement, le conseil de cette Municipalité pourra décréter des travaux sur une distance inférieure à celle prévue à l'article # 16 et pourra prévoir dans un tel cas :

- A. Concernant l'aqueduc, l'égout sanitaire, l'égout pluvial et l'asphaltage, des normes différentes de celles prévues par le présent règlement;
- B) Une facturation différente des coûts des travaux envers les demandeurs ainsi que des modalités de paiement particulières dans la mesure où celles-ci respecteront la politique générale exposée par le présent règlement.

ARTICLE 32 : Nonobstant les dispositions prévues au présent règlement le conseil de cette municipalité pourra décréter une participation financière, à même le fond d'opération de la municipalité, si la situation financière de la municipalité le permet.

ARTICLE 33 : Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ARTICLE 34 : Le présent règlement abroge toutes les dispositions antérieures inconciliables avec les présentes.

AVIS DE MOTION : 12 mars 2012

ADOPTÉ : 10 avril 2012

PROMULGATION : 12 avril 2012

Huguette Plante, mairesse

Marc-André Doyle, dir. gén. et
secrétaire-trésorier

ANNEXE AU RÈGLEMENT 445-2012 : « POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT DES SECTEURS NON- DESSERVIS DE LA MUNICIPALITÉ

Protocole d'entente avec les développeurs

La municipalité La Guadeloupe, personne morale de droit public, ayant son siège social au 483 9^e rue Est, La Guadeloupe, G0M 1G0, représentée aux présentes par _____, _____, et par le _____, _____, en vertu de la résolution _____ de ce conseil, ci-après appelée :

LA MUNICIPALITÉ, partie de première part

ET

Nom (promoteur), ayant sa principale place d'affaires au adresse , municipalité , xxx xxx, no téléphone , représentée aux présentes par , , ci-après appelée :

LE PROMOTEUR, partie de seconde part,

Les parties conviennent de ce qui suit :

1. DESCRIPTION DES TRAVAUX

Les travaux à réaliser sont décrits aux plans et devis préparés par , portant le numéro xxx-xxxxx-xx, datés du 20xx-xx-xx, révisés le date , lesquels travaux sont estimés à la somme de xxx,xxx \$. Ces travaux desserviront les terrains portant les numéros de lots suivants :

 ,
lesquels sont montrés au plan d'arpentage, ci-annexé.

Les travaux seront réalisés en prolongement de la nom des rues (prolongement intersection etc) , dont la municipalité est déjà propriétaire.

2. DÉSIGNATION DE LA PARTIE RESPONSABLE DE L'EXÉCUTION DES TRAVAUX

Le promoteur est responsable de l'exécution des travaux décrits aux présentes et, pour ce faire, il agit à titre de maître d'œuvre.

3. DÉLAI D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

Le promoteur s'engage à exécuter les travaux sur une période maximale se terminant le date et ce en conformité de tous les règlements municipaux et devis ci-haut mentionnés.

Extrait du règlement 445-2012, art 22 :

Première année (2012):

Partie A) Excavation, aqueduc, égout sanitaire et égout pluvial

Partie B) Structure de rue

Deuxième année (2013):

Partie C) Asphaltage, bordures de rue, éclairage, finition des terrains

4. SURVEILLANCE DES TRAVAUX

Le promoteur s'engage à obtenir un certificat de conformité d'exécution des travaux, par rapport au devis techniques ci haut mentionnés, émis par la firme d'ingénieurs mandatée au dossier par la municipalité. Il donne, de plus, libre accès au chantier au représentant de la municipalité et à sa firme d'ingénieurs pour en effectuer des mesures de surveillance ou de contrôle des travaux.

5. RÉPARTITION DES COUTS

Les travaux prévus à l'estimation du dossier # xxx-xxxxx-xx, révisés le date , au montant de xxx,xxx\$, préparée par , comprennent les couts des travaux d'infrastructures d'aqueduc, d'égout sanitaire, d'égout pluvial, de voirie, de bordure de rue, d'asphaltage et d'éclairage, **avant les taxes**. Ils sont à la charge du promoteur.

Note : Ajustement du prix total en fonction du prix du bitume

- Les parties conviennent d'ajuster les valeurs inscrites à l'article 1.4.4 a) et 1.4.4 b) selon le prix au marché (validé par au moins 2 soumissionnaires) au moment de la réalisation des travaux. La municipalité offre, de plus, à l'entrepreneur de procéder à l'appel d'offre et de bénéficier, s'il y a lieu, d'un meilleur prix.

Le cout maximal assumé par la municipalité sera de 40% de l'estimé des travaux, ajusté s'il y a lieu, **avant les taxes**.

Coûts à supporter directement et exclusivement par la municipalité :

- Le prolongement des infrastructures existantes pour rejoindre l'emprise projetée :
- Le raccordement à l'existant

- La chloration (désinfection préalable à la mise en service)
- Le surdimensionnement
- Les frais contingents
- Les travaux supplémentaires imprévus commandés sur addendum par la municipalité
- Les coûts indirects, non énumérés, pouvant influencer le coût des travaux (présence de roc, contamination, veine d'eau, écoulement des eaux de surface, etc) pour lesquels une réserve est inscrite à l'estimé détaillé.

Ceux-ci seront remboursés, par la municipalité au promoteur, au plus tard trente (30) jours d'un décompte progressif et d'une acceptation provisoire des travaux par l'ingénieur mandaté.

6. VÉRIFICATION DES COÛTS DU PROJET

Le promoteur doit faire parvenir au secrétariat de la municipalité la liste des coûts encourus, sous forme de décompte progressif, pour chacune des étapes du projet, afin que la municipalité soit en mesure de valider la part des coûts directs et le pourcentage des travaux estimés (avant taxes) qu'elle doit rembourser au promoteur.

7. PÉNALITÉS RECOUVRABLES EN CAS DE RETARD À EXÉCUTER LES TRAVAUX.

En cas de retard à exécuter les travaux une pénalité de 100\$ par jour ouvrable, pour toute la durée du retard, devra être versée à la municipalité par le promoteur.

8. GARANTIES FINANCIÈRES

Aucune garantie d'exécution, sous forme de lettre de crédit ou de garantie d'assurance, n'est exigée du promoteur.

Cependant le promoteur doit fournir à la municipalité, avant le début des travaux, une copie d'une police d'assurance responsabilité civile pour un montant de 2,000,000\$ tenant indemne la municipalité de toutes réclamations pouvant résulter des travaux.

Avant cession des infrastructures à la municipalité, le promoteur doit fournir une déclaration assermentée attestant que tous les montants dus par le promoteur à la main d'œuvre, aux sous-traitants, fournisseurs ou tous les mandataires, qu'ils ont été payés. Il doit également fournir un certificat de la C.S.S.T. et de la Commission de la construction du Québec (C.C.Q.) attestant que toutes les contributions exigées par la Loi ont été versées.

9. BÉNÉFICIAIRES DES TRAVAUX

Cie (promoteur)
La municipalité La Guadeloupe

Cette liste peut être modifiée, par résolution, pour tenir à jour ou y ajouter tout immeuble qui assujettirait un bénéficiaire des travaux.

Le promoteur ne peut vendre, donner en garantie ou autrement hypothéquer, autrement qu'en faveur de la municipalité, ou sans son autorisation écrite, les infrastructures construites ou en construction.

10. TRAVAUX PRÉPARATOIRES

Le promoteur doit, à ses frais, à moins que ces travaux n'aient été réalisés par la municipalité, avant que débutent les travaux d'infrastructures municipales, faire le déboisement de l'emplacement de la rue et des servitudes requises par la municipalité. Il doit enlever la terre végétale, les souches, et par la suite faire piqueter, par un arpenteur géomètre, l'emplacement de la rue ainsi que les emplacements qui deviendront constructibles et enfin localiser les entrées de services.

11. CESSION DE RUE ET DES TRAVAUX

Le promoteur, titulaire du certificat d'autorisation de travaux, doit et s'engage à céder à la municipalité, pour la somme de un (1) dollar, dans les six (6) mois suivant l'acceptation provisoire de la phase finale des travaux par la municipalité, la ou les rues décrites au projet, les servitudes requises par la municipalité, les travaux d'infrastructures municipales, avec garantie contre tout trouble et éviction, quitte de toute charge, hypothèque et hypothèque légale qui pourraient les grever.

12. FIN DE L'ENTENTE

La présente entente prend fin advenant que le promoteur ne puisse obtenir le certificat d'autorisation du MDDEP ou advenant que le promoteur ne donne pas suite à son projet dans les douze mois suivant la signature de la présente.

Fait et signé à La Guadeloupe ce _____ date _____

Municipalité La Guadeloupe

Mairesse

Directeur général

Cie (promoteur)

M. XXXXXXXX XXXXXXXX