



No de résolution

Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

PROVINCE DE QUÉBEC MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS VILLE DE RICHMOND

L'assemblée régulière du conseil de la Ville de Richmond a eu lieu dans la salle du conseil municipal, sise au 745, rue Gouin, le mercredi 8 janvier 2025 à 19 h, sous la présidence du maire suppléant, Clifford Lancaster, à laquelle participent également la conseillère Katherine Dubois et les conseillers Guy Boutin, Kevin Stoddard et Charles Mallette. Le directeur général et greffier-trésorier, Rémi-Mario Mayette, est également présent. Le maire, Bertrand Ménard, et le conseiller Gérard Tremblay sont absents.

RÈGLEMENT NUMÉRO 344 CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Richmond (la « Ville ») est régie par la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-27) et assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) autorise une ville à assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux, leur prise en charge et le partage des coûts de tels travaux;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal souhaite se prévaloir des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) afin de régir les ententes relatives à des travaux municipaux;

CONSIDÉRANT QUE de telles ententes permettent à une ville de contrôler de manière plus harmonieuse et plus efficace les divers projets de développement qui sont réalisés sur son territoire et leur impact sur les équipements et les infrastructures municipales, et ce, en fonction de ses divers règlements d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de remplacer le Règlement numéro 60 qui était applicable seulement sur le territoire de l'ancienne Ville de Richmond par le présent règlement;

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt de l'ensemble des contribuables que le présent règlement soit adopté;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné par le conseiller Stoddard lors de la séance du 2 décembre 2024;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 8 janvier 2025;

POUR CES MOTIFS, IL EST proposé par le conseiller Boutin et appuyé par le conseiller Stoddard et **RÉSOLU** unanimement par les membres du conseil que la Ville de Richmond adopte le Règlement numéro 344 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux. Les membres du conseil décrètent ce qui suit :



No de résolution

Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE

Le présent règlement peut être cité sous le titre de Règlement numéro 344 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'entièreté du territoire de la Ville.

1.3 RÈGLE GÉNÉRALE IMPÉRATIVE

La délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation pour un projet de développement résidentiel (pouvant inclure certains usages commerciaux, selon la réglementation de zonage en vigueur) est assujettie à la conclusion préalable d'une entente entre le promoteur et la Ville portant sur la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et équipements municipaux et publics et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux, conformément aux dispositions du présent règlement.

Le présent règlement vise à déterminer la participation financière du requérant, du promoteur, des bénéficiaires et de la Ville, pour la préparation et la réalisation de travaux municipaux.

1.4 POUVOIR DISCRÉTIONNAIRE

Rien dans le présent règlement ne doit être interprété comme diminuant ou restreignant la discrétion du conseil municipal de décréter lui-même la réalisation de travaux municipaux pour un développement résidentiel et de pourvoir à leur financement.

1.5 ADMINISTRATION

L'inspecteur municipal en bâtiment est responsable de l'application du présent règlement.

1.6 VALIDITÉ

Le présent règlement est adopté dans son ensemble, chapitre par chapitre, titre par titre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de manière que si un chapitre, un titre, un article, un alinéa ou un paragraphe était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

CHAPITRE II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INCOMPATIBILITÉ ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

À moins de déclaration contraire, lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement est incompatible avec tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.



Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

2.2 DIMENSIONS ET MESURES

À moins de déclaration contraire, toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

2.3 TERMINOLOGIE

Aux fins du présent règlement et de toute entente qui en découle, les expressions et mots suivants ont le sens qui leur est donné comme suit :

- a) « **AUTORITÉ COMPÉTENTE** »
Le directeur du Service de l'urbanisme de la Ville ou, en son absence, le directeur général de la Ville.
- b) « **BÂTIMENT** »
Toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses.
- c) « **BÉNÉFICIAIRE** »
Toute personne dont la propriété bénéficie ou bénéficiera éventuellement de l'ensemble ou d'une partie des travaux municipaux faisant l'objet d'une entente conclue en vertu du présent règlement.
Le bénéfice est reçu non seulement lorsque la personne utilise réellement le bien ou le service, mais aussi lorsque ce bien ou ce service lui profite ou est susceptible de profiter à l'immeuble dont elle est propriétaire.
- d) « **BÉNÉFICIAIRE-TIERS** »
Toute personne qui n'est pas promoteur du projet de développement visé par la demande de permis ou de certificat et dont la propriété bénéficie ou bénéficiera éventuellement des travaux municipaux qui seront réalisés en vertu d'une entente conclue selon le présent règlement.
- e) « **CPTAQ** »
La Commission de protection du territoire agricole du Québec.
- f) « **ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX** »
Notamment, mais non limitativement, les lampadaires, les clôtures, le mobilier urbain, ou tous les autres équipements de même nature, qui sont requis dans un projet de développement.
- g) « **INGÉNIEUR** »
Membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec.
- h) « **MELCCFP** »
Le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.
- i) « **VILLE** »
La Ville de Richmond.
- j) « **PARC** »
Espace public de terrain destiné à un usage communautaire municipal tel qu'un pavillon, un terrain de jeux ou de détente, une aréna, une piscine et autres équipements semblables.
- k) « **PLAN DIRECTEUR DES AMÉNAGEMENTS** »
Plan d'élaboration et de planification du projet préparé par le promoteur ou son mandataire et qui a été évalué par un ingénieur-conseil. Il n'inclut pas les plans et devis.
- l) « **PROMOTEUR** »



Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

Toute personne morale ou physique ou un regroupement de telles personnes qui demande à la Ville l'autorisation de réaliser des travaux municipaux en vue de desservir un ou plusieurs terrains sur lesquels toute telle personne se propose de réaliser un projet de développement immobilier.

Pour les fins de la présente, est assimilée au promoteur toute personne qui conclut une entente directement avec celui-ci pour le partage des coûts des travaux municipaux.

m) **« QUOTE-PART »**

L'expression « quote-part » signifie la part des coûts relatifs aux travaux municipaux que tout bénéficiaire et bénéficiaire-tiers doit prendre à sa charge.

n) **« RÉCEPTION PROVISOIRE »**

La réception provisoire des travaux municipaux, recommandée par l'ingénieur responsable de leur surveillance, est acceptée par la Ville, avec ou sans condition. La réception provisoire des travaux peut être accompagnée de conditions exigées par la Ville et décrites dans l'entente conclue en vertu du présent règlement.

o) **« RÉCEPTION DÉFINITIVE »**

La réception définitive des travaux municipaux, recommandée par l'ingénieur responsable de leur surveillance, est acceptée par la Ville, après correction inconditionnelle des déficiences.

p) **« REQUÉRANT »**

Toute personne physique ou morale qui présente à la Ville une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation visée par le présent règlement.

q) **« RÉSEAU D'AQUEDUC »**

Tout le système public de conduits et les équipements qui servent principalement à l'alimentation en eau potable des propriétés ainsi qu'au combat des incendies et sans limiter la généralité de ce qui précède; le réseau d'aqueduc comprend les vannes, les boîtes ou chambres de vannes, les purgeurs d'air et d'eau, les bornes-fontaines.

r) **« RÉSEAU D'ÉGOUT DOMESTIQUE »**

Le système public de conduits et d'ouvrages qui contient et achemine les eaux usées et qui comprend, notamment, les conduites et les regards d'égout.

s) **« RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL »**

Le système public de conduits qui contient et achemine les eaux de pluie, les eaux de ruissellement, les eaux de la fonte des neiges, les eaux de haute nappe phréatique et qui comprend les conduites et ouvrages, les regards d'égout et les puisards.

t) **« SURDIMENSIONNEMENT »**

Une infrastructure ou un équipement public dont les dimensions ou les capacités dépassent celles du service de base nécessaire à la desserte en équipement du secteur faisant l'objet d'une demande de permis par le promoteur qui pourrait être demandée par la Ville lorsque requis (ex. desserte en protection incendie).

u) **« SURVEILLANT DE CHANTIER »**

Ingénieur mandaté conjointement par le promoteur et la Ville, mais payé par le promoteur qui est responsable de s'assurer de la conformité des travaux, durant le chantier, aux plans et devis préparés par l'ingénieur concepteur du promoteur. Le surveillant de



No de résolution

Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

chantier doit aviser sans délai la Ville de toute non-conformité lors de l'exécution des travaux et doit faire les recommandations pour l'acceptation ou non des travaux.

- v) « **TRAVAUX DE SURDIMENSIONNEMENT** »
Tous les travaux de génie dont les critères dépassent, selon l'autorité compétente, les besoins usuels des services locaux.
- w) « **TRAVAUX MUNICIPAUX** »
Tous les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux visés par le présent règlement, notamment les travaux d'aqueduc et d'égout, de surdimensionnement, de voirie ainsi que tous les travaux accessoires et connexes requis, comprenant l'acquisition des immeubles ou servitudes requises pour la réalisation desdits travaux ainsi que des aménagements riverains à un cours d'eau, aménagements reliés aux transports alternatifs et des aménagements paysagers.

CHAPITRE III DOMAINE D'APPLICATION

3.1 OBJET

Tout permis de lotissement ou de construction, ou tout certificat d'autorisation dans le cadre d'un développement résidentiel nécessitant la réalisation de travaux municipaux est assujéti à la conclusion d'une entente entre le promoteur 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.

L'entente doit être conclue conformément aux dispositions du présent règlement (voir le modèle en annexe « A »).

3.2 CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS

Le présent règlement s'applique à toute construction, tout terrain et travaux à l'égard desquels un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation doit être délivré, si dans le cadre d'un projet de développement résidentiel (pouvant inclure certains usages commerciaux, selon la réglementation de zonage en vigueur), la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et équipements municipaux et publics est requise.

3.3 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS VISÉ

Pour les fins du présent règlement, les infrastructures et les équipements pouvant être visés par une entente sont les suivants :

- a) les réseaux d'aqueduc;
- b) les réseaux d'égout domestique;
- c) les réseaux d'égout pluvial;
- d) les infrastructures d'égout combinés;
- e) les fossés, ponceaux et ruisseaux;
- f) les ouvrages de régulation des eaux pluviales;
- g) les postes de surpression d'aqueduc;
- h) les stations de pompage;
- i) les bassins de rétention et toute mesure de gestion des eaux pluviales (quantitative et qualitative);
- j) les ouvrages de stabilisation;



No de résolution

Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

- k) les chaussées incluant l'asphaltage;
- l) les entrées de service;
- m) les bordures, bandes médianes et trottoirs;
- n) les ouvrages d'art;
- o) les clôtures;
- p) les feux de circulation;
- q) la signalisation incluant les panneaux de rue;
- r) l'éclairage de rues;
- s) les aménagements paysagers;
- t) les travaux des compagnies de services publics;
- u) les passages et sentiers piétonniers;
- v) les sentiers multifonctionnels et les voies cyclables;
- w) les aménagements riverains à un cours d'eau;
- x) les aménagements reliés aux transports alternatifs.

CHAPITRE IV

MODALITÉS RELATIVES AU CONTENU DE L'ENTENTE ET À SA PRÉPARATION

4.1 OBJET DE L'ENTENTE

L'entente doit porter sur la réalisation de travaux municipaux et publics. L'entente peut également porter sur les infrastructures, équipements et aménagements qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la Ville.

4.2 CONTENU DE L'ENTENTE

L'entente doit notamment prévoir les éléments suivants :

- a) la désignation des parties;
- b) les lots concernés;
- c) la description des travaux, la désignation de la partie responsable de tout ou en partie de leur réalisation;
- d) les phases de développement du projet, le cas échéant;
- e) le nom des professionnels dont les services seront retenus par le promoteur afin d'accomplir l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'accomplissement de l'entente;
- f) le calendrier de la réalisation des travaux par le promoteur et la date à laquelle les travaux doivent être complétés par ce dernier;
- g) la détermination des coûts relatifs aux travaux qui sont à la charge du promoteur établis conformément au présent règlement;
- h) la détermination des coûts relatifs aux travaux qui sont à la charge de la ville établis conformément au présent règlement, le cas échéant;
- i) la pénalité recouvrable du promoteur en cas de retard dans l'exécution des travaux dont il est responsable;
- j) les modalités de paiement par le promoteur des coûts relatifs aux travaux et l'intérêt payable sur un versement exigible, le cas échéant;
- k) les modalités de remise, le cas échéant, par la ville au titulaire du permis ou du certificat de la quote-part des coûts relatifs aux travaux payable par un bénéficiaire des travaux; les modalités de remise de



No de résolution

Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

la quote-part doivent prévoir une date limite à laquelle la ville doit rembourser, le cas échéant, au promoteur une quote-part non payée;

- l) les garanties financières exigées du promoteur établies conformément au présent règlement;
- m) la cession à la ville de toutes rues, de toutes ruelles, de toutes infrastructures et tous équipements municipaux construits dans les emprises, de tous droits de passage et autres servitudes;
- n) les termes de l'entente;
- o) tout autre élément pertinent pour la réalisation des travaux municipaux requis pour le projet de développement.

4.3 ANNEXE À L'ENTENTE

Lorsqu'une entente prévoit le paiement d'une quote-part par des bénéficiaires-tiers, une annexe à cette entente doit identifier les immeubles concernés ou mentionner tout critère permettant de les identifier.

La Ville peut modifier en tout temps, par résolution, cette annexe pour la tenir à jour et y ajouter tout immeuble qui assujettit un bénéficiaire des travaux à la quote-part.

4.4 PROJET D'ENTENTE ET RENSEIGNEMENTS NÉCESSAIRES À SA PRÉPARATION

La Ville prépare un projet d'entente qui sera soumis au promoteur et ensuite au conseil municipal pour approbation par résolution.

Les renseignements suivants doivent être transmis à la Ville par le promoteur ou ses représentants autorisés pour la préparation du projet d'entente :

- a) la désignation des parties et leur adresse de correspondance;
- b) les titres de propriétés établissant que le promoteur est propriétaire de la parcelle de terrain faisant l'objet de la demande. À défaut de titres de propriété, le promoteur doit démontrer qu'il détient certains droits que le propriétaire lui a concédés (offre d'achat acceptée, option d'achat, ou tout autre document jugé suffisant par l'autorité compétente) et devant conduire éventuellement vers le transfert à son nom du droit de propriété dans le terrain.
- c) le nom et les coordonnées de la personne ressource, chez le promoteur, avec laquelle la Ville transigera dans le cadre du projet. S'il s'agit d'une personne morale, une résolution dûment adoptée par le conseil d'administration doit autoriser une personne ressource à transiger avec la Ville et être fournie à cette dernière.
- d) le nom et les coordonnées de l'ingénieur responsable de la surveillance du chantier. Ce dernier doit être en mesure d'établir clairement une expertise acquise en génie civil et, plus particulièrement, en infrastructures municipales et doit être approuvé par la Ville.
- e) la description des travaux municipaux, la désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation, l'estimation du délai de réalisation, la détermination des coûts relatifs aux travaux municipaux à la charge du promoteur et les modalités de réception des travaux municipaux;
- f) le promoteur doit présenter pour approbation un projet d'opération cadastrale, conforme au plan d'urbanisme de la Ville, du ou des



Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

terrains dont il est propriétaire, le cas échéant, dans le secteur visé, représentant l'ensemble des rues et des terrains à être cadastrés;

- g) le promoteur doit présenter un plan directeur des aménagements identifiant les terrains visés par le projet, appartenant ou non au promoteur, le nombre d'unités de logements et les usages prévus par le projet ainsi que les infrastructures requises pour la réalisation du projet. Ce plan directeur des aménagements doit être déposé à la Ville et être conformes aux exigences de l'article 5.1 du présent règlement;
- h) le promoteur doit identifier, quantifier et estimer les travaux de surdimensionnement, si requis, pour la réalisation des travaux;
- i) une estimation budgétaire du projet préparée par l'ingénieur-conseil;
- j) la caractérisation environnementale sommaire identifiant entre autres tout plan ou cours d'eau, toute zone à risque de mouvement de terrain, tout milieu humide et tout autre élément de contrainte identifié à la réglementation municipale ainsi que l'égouttement du site et des terrains riverains aux limites du projet;
- k) la pénalité recouvrable du promoteur en cas de retard dans l'exécution des travaux dont il est responsable;
- l) les garanties financières exigées du promoteur établies conformément au présent règlement;
- m) les modalités de cession à la Ville de toutes rues, de toutes ruelles, de toutes infrastructures et tous équipements municipaux construits dans les emprises, de tous droits de passage et autres servitudes;
- n) les modalités de surveillance de chantier;
- o) les quotes-parts des autres bénéficiaires et les modalités de remise, le cas échéant;
- p) tout autre document jugé nécessaire ou utile dans les circonstances par la Ville.

4.5 MODIFICATION APPORTÉES AU PROJET

Un projet ne peut être modifié sans avoir obtenu l'accord de principe de la Ville et doit lui être soumis à nouveau pour qu'elle approuve les modifications, et ce, par résolution de son conseil.

CHAPITRE 5 ANALYSE ET DÉCISION DE LA VILLE

5.1 PLAN DIRECTEUR DES AMÉNAGEMENTS

La Ville étudie le plan directeur des aménagements eu égard aux caractéristiques du projet de développement soumis et les critères d'analyse sont les suivants :

- a) le plan directeur des aménagements soumis par le promoteur doit être vérifié et approuvé par la Ville et être conforme aux dispositions du plan d'urbanisme et du présent règlement, en plus de respecter les normes de conception de la Ville relatives aux infrastructures et équipements municipaux;
- b) suivant l'analyse du projet, le promoteur est informé des éléments supplémentaires ou des modifications qui devraient être apportés, le cas échéant, à son projet pour être conforme au plan d'urbanisme, à la réglementation et aux normes de la Ville;



No de résolution

Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

- c) l'analyse du plan directeur des aménagements est complétée en collaboration avec le promoteur pour obtenir tous les documents et renseignements nécessaires, notamment les éléments permettant d'estimer la rentabilité du projet soumis.

5.2 DÉCISION

La Ville statue sur la demande. Si l'ensemble des points est conforme aux divers règlements en vigueur et jugé acceptable par la Ville, le conseil municipal adopte l'entente pour l'ensemble du projet de développement.

CHAPITRE 6 PRESTATIONS, RESPONSABILITÉS ET MODALITÉS DE PARTAGE DES COÛTS

6.1. PARTICIPATION FINANCIÈRE DU PROMOTEUR

À moins que la Ville n'en décide autrement, le promoteur assume la totalité des coûts de réalisation des travaux municipaux visés à l'entente. Le promoteur assume, entre autres, les frais suivants :

- a) les frais relatifs à la préparation des études, des plans et devis ainsi que des avis techniques;
- b) les frais relatifs aux demandes d'autorisation au MELCCFP, le cas échéant;
- c) les frais relatifs aux demandes d'autorisation à la CPTAQ, le cas échéant;
- d) les frais relatifs à la surveillance des travaux (la surveillance étant aux frais du promoteur, mais au bénéfice de la ville);
- e) les frais relatifs à l'arpentage, au piquetage et aux relevés topographiques;
- f) les frais relatifs à l'inspection des matériaux, incluant les analyses et essais;
- g) les plans tels que construits;
- h) les frais relatifs aux services juridiques;
- i) toutes les taxes applicables, incluant la TPS et la TVQ ;
- j) tout autre frais prévu en ce sens à l'entente.

6.2. PRESTATIONS DU PROMOTEUR

Suivant la signature de l'entente, le promoteur devra, préalablement à chacune des phases de développement identifiée à l'entente, produire les plans et devis complets pour l'ensemble des travaux municipaux, surdimensionnements, ouvrages et autres aménagements pour approbation par la Ville.

La Ville validera la conformité des plans et devis soumis avec le plan directeur des aménagements.

La confirmation de l'acceptation des plans et devis prendra la forme d'une lettre d'acceptation des plans et devis, laquelle lettre spécifiera également les documents à lui fournir préalablement au démarrage du projet.

À la suite de la réception par la Ville de l'ensemble de l'information demandée et à son analyse, l'autorité compétente émet par lettre une autorisation de démarrage des travaux d'infrastructures pour la phase concernée.

6.3. PLANS ET DEVIS DÉTAILLÉS

Après la signature de l'entente, le promoteur doit fournir les plans et devis détaillés des infrastructures, incluant tous les travaux de surdimensionnement et tous les travaux d'aménagement, comprenant la liste complète des matériaux et la qualité ou la classe desdits matériaux, le tout selon les exigences de la Ville et obtenir toutes les attestations gouvernementales requises, incluant les autorisations du MELCCFP et de la CPTAQ, le cas échéant.

Le promoteur doit, si la Ville l'exige, faire procéder aux études nécessaires pour évaluer l'impact global du projet, comme les besoins en eau potable, en traitement des eaux usées et en gestion des eaux pluviales.

Le promoteur dépose à la Ville, en même temps que les plans et devis, le coût estimé par son ingénieur-conseil du projet en dollars selon une unité de mesure appropriée comprenant, le cas échéant, le coût des travaux et matériaux servant aux travaux de surdimensionnement, et ce, de façon distincte.

6.4. AUTRES PRESTATIONS DU PROMOTEUR

En plus des autres obligations contenues dans ce règlement et dans l'entente, le promoteur, ses successeurs et ayants droits doivent remplir les conditions suivantes :

- a) fournir à la Ville les garanties exigées, et ce, en fonction des modalités spécifiées à l'entente;
- b) réaliser les travaux d'infrastructures identifiés sur les plans et devis soumis et approuvés par la Ville;
- c) mandater, avec l'approbation de la Ville, un ingénieur pour la surveillance des travaux en résidence, lequel travaillera au bénéfice de la Ville;
- d) autoriser les inspections par un représentant de la Ville;
- e) mandater un arpenteur-géomètre pour installer des bornes d'arpentage ainsi qu'un repère géodésique auxiliaire de nivellement sur le site des travaux. Aucun travail ne pourra débuter avant l'implantation des bornes;
- f) remettre à la Ville un rapport d'un laboratoire spécialisé démontrant la capacité portante des sols concernant le secteur à développer. L'étude des professionnels devra exprimer une opinion sur le type de fondation requis pour les bâtiments des usages prévus;
- g) fournir à la Ville, au plus tard 45 jours après la réception provisoire des travaux, un plan tel que construit, géoréférencé et numérique (selon le format exigé par un représentant la Ville) et précis des infrastructures construites ainsi qu'un certificat de conformité, signé par l'ingénieur qui a conçu les plans et devis ou fait la surveillance des travaux. Le promoteur en assume tous les frais afférents;
- h) payer, à la signature de l'entente, tout solde de taxes municipales et scolaires exigibles sur l'ensemble des lots lui appartenant et faisant l'objet du projet de développement;
- i) faire les démarches nécessaires pour assurer la construction des infrastructures électriques et de communication pour desservir les futures résidences. La responsabilité de cette desserte revient au promoteur ainsi que tous les frais afférents;
- j) travailler en collaboration avec les compagnies de services publics (téléphone, électricité, télédistribution et gaz naturel) pour



No de résolution

Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

harmoniser l'installation des services avec les travaux, lorsque nécessaire;

- k) acquérir à ses frais, en faveur de la Ville et des compagnies de services publics, toutes les servitudes de passage et d'accès pouvant être nécessaires pour mener à terme le projet et à payer tous les honoraires professionnels afférents;
- l) fournir à la Ville, avant le début des travaux, une police d'assurance responsabilité civile d'une valeur de deux millions de dollars (2 000 000 \$) au nom du promoteur devant être maintenue en vigueur pour la durée des travaux jusqu'à leur acceptation finale par la Ville;
- m) dans un délai maximal de 90 jours suivant l'approbation finale des travaux par la Ville, le promoteur doit céder, à ses frais, à la Ville les lots formant l'assiette des rues et des infrastructures qui y seront installées (réseau d'égout, réseau d'aqueduc ou l'un ou l'autre), pour la somme d'un dollar (1,00 \$), le tout libre de toutes taxes municipales ou scolaires, avec garantie contre tout trouble ou éviction, et quitte de toutes charges, toutes hypothèques et tous privilèges qui pourraient ou auraient pu les grever. Cette cession inclut les lots servant de rue, de parc, de sentier multifonctionnel, de sentier piétonnier ou de voie cyclable, les infrastructures installées par le promoteur ainsi que toutes les servitudes acquises en faveur de la Ville;
- n) respecter tous les règlements municipaux en vigueur et notamment, ceux relatifs au paiement des tarifs exigés pour les divers permis requis;
- o) ne pas demander de permis pour la construction d'un bâtiment en bordure d'une rue où il exécute les travaux visés par l'entente, tant que ces travaux n'auront pas été complétés et que l'acceptation provisoire n'ait été donnée par la direction du greffe, des affaires juridiques et des services citoyens ou un de ses représentants.

6.5. FINANCEMENT MUNICIPAL

Le cas échéant, la Ville peut exiger du promoteur qu'il réalise des travaux municipaux, de surdimensionnement, de tout autre ouvrage supplémentaire, ainsi que les aménagements requis pour le bon fonctionnement du projet dans son environnement ou choisir de les exécuter elle-même.

Dans ce cas, la Ville peut en assumer les coûts, en partie ou en totalité.

6.6. PRESTATIONS DE LA VILLE

Après la signature de l'entente, la Ville s'engage à :

- a) autoriser le promoteur à réaliser des travaux d'infrastructures sur les lots visés, le tout tel que prévu dans l'entente;
- b) une fois l'acceptation provisoire des travaux réalisés, délivrer les permis de construction requis pour les bâtiments situés en front des immeubles décrits à l'entente, de même que pour les travaux de construction des infrastructures sur ces immeubles, conditionnellement au respect de la réglementation municipale;
- c) une fois l'acceptation finale des travaux accordée, acheter les immeubles décrits dans l'entente, ainsi que les infrastructures qui y seront installées, pour la somme d'un dollar (1,00 \$), à la condition expresse que les fonctionnaires municipaux attirés au projet et le



No de résolution

Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

surveillant de chantier recommandent la réception des travaux et que le promoteur ait respecté intégralement les conditions du présent règlement ainsi que de l'entente;

- d) choisir le notaire instrumentant et assumer les frais relatifs à l'acte notarié pour la cession des lots décrits dans l'entente formant l'assiette des rues et des infrastructures.

6.7. GARANTIE D'EXÉCUTION

Le promoteur doit, à la suite de l'approbation des plans et devis et avant le début des travaux de chaque phase, fournir à la Ville une garantie d'exécution de toutes et chacune de ses obligations, correspondant à un montant de 50 % du coût total estimé (taxes non comprises) des travaux assumés par le promoteur ou son entrepreneur et doit être maintenue comme étant bonne et valable pendant toute la durée des travaux jusqu'à l'acceptation finale et la cession des infrastructures à la Ville.

Cette garantie d'exécution peut prendre les formes suivantes :

- chèque visé;
- lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle;
- cautionnement délivré par un assureur détenant un permis d'assureur conforme aux lois en vigueur au Québec l'autorisant à pratiquer l'activité de cautionnement.

6.8. GARANTIE DES OBLIGATIONS DE L'ENTREPRENEUR POUR SALAIRES, MATÉRIAUX ET SERVICES

Le promoteur doit, à la suite de l'approbation des plans et devis et avant le début des travaux de chaque phase, fournir à la Ville une garantie concernant ses obligations et celles de l'entrepreneur pour salaires, matériaux et services, correspondant à un montant de 50 % du coût total estimé (taxes non comprises) des travaux assumés par le promoteur et doit être maintenue comme étant bonne et valable pendant toute la durée des travaux jusqu'à l'acceptation finale et la cession des infrastructures à la Ville.

Cette garantie pour salaires, matériaux et services peut prendre les formes suivantes :

- chèque visé;
- lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle;
- cautionnement délivré par un assureur détenant un permis d'assureur conforme aux lois en vigueur au Québec l'autorisant à pratiquer l'activité de cautionnement.

6.9. LIBÉRATION DES GARANTIES

Le solde des garanties sera remis en même temps que la cession de rues à la Ville, après la réception définitive des travaux par la Ville.

La Ville ne paie aucun intérêt sur les sommes déposées en garantie.

6.10. RESPONSABILITÉS DU PROMOTEUR

Le promoteur doit assumer les responsabilités suivantes :

- a) l'entière responsabilité civile pouvant découler des travaux sur ou près des immeubles décrits à la présente entente, et ce, tant qu'il demeure propriétaire des lieux. La Ville ne peut, à cette fin, être considérée comme maître d'œuvre ou maître des travaux exécutés et le promoteur tient la Ville indemne de toute responsabilité jusqu'à la réception finale des travaux par la Ville. De plus, il s'engage à prendre fait et cause pour elle dans toute action judiciaire qui pourrait être intentée et reconnaît donner par la présente à la Ville



No de résolution

Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

- une garantie formelle au sens de l'article 189 alinéa 3 du Code de procédure civile (RLRQ, chapitre C-25.01);
- b) l'entretien complet et la conservation des travaux et infrastructures réalisés en vertu de l'entente jusqu'à la réception définitive des travaux par la Ville;
 - c) si le promoteur est en défaut d'entretenir ses rues, la Ville exécutera ou fera exécuter les travaux nécessaires, après avis par écrit au promoteur et ce, aux frais du promoteur. À cet égard, la Ville fera parvenir une facture au promoteur et pourra exercer une compensation de cette somme à même toute autre somme due au promoteur par la Ville, dont les quotes-parts des bénéficiaires-tiers. La Ville pourra utiliser aussi toute ou partie de la garantie d'exécution fournie par le promoteur;
 - d) le promoteur doit assumer à ses frais le nettoyage des rues lorsque celles-ci ont été salies par les véhicules de l'entrepreneur général, de ses mandataires et des fournisseurs de matériaux, de même que le déneigement des rues de son projet de développement résidentiel jusqu'à l'acceptation provisoire des travaux par la Ville;
 - e) Le promoteur doit assumer à ses frais l'épandage d'abat-poussière dans les rues de son projet de développement résidentiel, lorsque demandé par la Ville, et ce, jusqu'à l'acceptation provisoire des travaux;
 - f) Le promoteur doit procéder au fauchage des terrains de son projet de développement résidentiel, tel que requis par la réglementation municipale.

CHAPITRE VII

MODALITÉS RELATIVES AUX BÉNÉFICIAIRES-TIERS

7.1 QUOTE-PART DUE PAR UN BÉNÉFICIAIRE-TIERS

Lorsque les travaux faisant l'objet de l'entente bénéficient à la fois au promoteur et à des bénéficiaires-tiers, l'entente contient une annexe identifiant les immeubles des bénéficiaires-tiers qui sont assujettis au paiement d'une quote-part du coût des travaux municipaux ou indique les critères permettant de les identifier.

7.1.1 Montant de la quote-part

La quote-part est établie en fonction du coût total réel des travaux, incluant les frais incidents, mais excluant tous les travaux de surdimensionnement ou tout autre ouvrage pris en charge par la Ville et faisant l'objet de l'entente.

Le promoteur doit transmettre à la Ville l'ensemble des pièces justificatives, et ce, dès la réception provisoire des travaux. Ces coûts doivent être vérifiés et reconnus par le directeur général de la Ville.

7.1.2 Méthodes de calcul de la quote-part

Les quotes-parts sont calculées selon l'une ou l'autre des méthodes suivantes :

- a) selon l'étendue en front des immeubles en proportion du nombre total de mètres linéaires de l'ensemble des immeubles visés par les travaux municipaux;
- b) selon la superficie des immeubles en proportion de l'ensemble des superficies des immeubles visés par les travaux municipaux;



No de résolution

Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

- c) selon une combinaison d'un pourcentage de l'étendue en front et d'un pourcentage de la superficie des immeubles;
- d) selon tout modèle jugé équitable par la Ville, selon les particularités du projet visé par les travaux municipaux.

7.1.3 Paiement de la quote-part

La quote-part et les intérêts encourus sont exigibles des bénéficiaires-tiers, sous réserve de tout taxation ou tarification applicable lorsque survient un des moments suivants :

- a) lors du raccordement de l'immeuble d'un bénéficiaire-tiers à l'une ou l'autre des infrastructures des travaux municipaux;
- b) lors de la délivrance d'un permis de construction;
- c) lors de la délivrance d'un permis de lotissement;
- d) lors de l'émission d'une autorisation de prolongement d'infrastructure résultant d'une entente, selon la première éventualité;
- e) lorsque s'est écoulée plus de cinq (5) années depuis la signature de l'entente.

La quote-part des travaux municipaux payable par ces bénéficiaires-tiers est perçue par la Ville. À cet effet, la Ville transmet à ces bénéficiaires-tiers, dans les 30 jours suivant l'une des éventualités prévues ci-dessus, une facture selon les critères et modalités prévues dans le protocole d'entente, réclamant le paiement de la quote-part. Celle-ci est exigible dans les 30 jours suivant l'envoi de la facture et porte intérêts à compter de cette date au taux indiqué au règlement d'imposition et de tarification de l'année en cours.

7.2 DÉLAI POUR LA REMISE D'UNE QUOTE-PART AU PROMOTEUR

La Ville doit verser au promoteur les quotes-parts dans les 30 jours qu'elle les perçoit, sans intérêt.

La Ville verse au promoteur, au plus tard à la date du 5^e anniversaire de l'acceptation provisoire des travaux, toute quote-part qui serait demeurée impayée, et ce, sans intérêt.

CHAPITRE VIII

MODALITÉS DE RÉALISATION DES TRAVAUX

8.1 DÉBUT DES TRAVAUX ET DURÉE DE L'ENTENTE

Les travaux municipaux ne peuvent débuter avant la signature de l'entente et la remise de tout autre document prévu à l'entente, y compris les garanties financières applicables, ni avant que la Ville n'ait émis une autorisation de travaux.

L'entente doit prévoir une durée maximale pour obtenir les lettres d'autorisation de travaux et pour la réalisation de tous les travaux. Dépassé cette date, une nouvelle entente devra être conclue.

8.2 DÉLAI DE RÉALISATION DES TRAVAUX

Lors de la transmission des plans et devis, le promoteur proposera des délais de réalisation des travaux; ces délais, lorsqu'approuvés par l'autorité compétente, feront partie de l'autorisation de démarrer les travaux.



No de résolution

Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

8.3 EXÉCUTION DES TRAVAUX

Le promoteur est responsable de l'exécution de l'ensemble des travaux visés par l'entente. La responsabilité financière des travaux, ouvrages et aménagements devra être détaillée à l'entente de développement.

8.4 SURVEILLANCE DES TRAVAUX

Le promoteur doit :

- permettre en tout temps l'accès aux travaux municipaux;
- faciliter les inspections et les essais;
- remettre en état les ouvrages altérés lors des inspections et des essais;
- assumer les frais des travaux exécutés pour mettre à découvert et remettre en état les ouvrages qui ont été couverts avant que l'inspection ou les essais requis à l'égard de ces ouvrages n'aient été effectués et que ces ouvrages n'aient été approuvés par le surveillant de chantier.

8.5 RÉCEPTION PROVISOIRE DES TRAVAUX

Lorsque les travaux municipaux sont entièrement terminés, et sur recommandation du surveillant des travaux, la Ville accepte provisoirement les travaux.

8.6 RÉCEPTION DÉFINITIVE DES TRAVAUX

Lorsque les travaux sont terminés et que le surveillant des travaux émet une recommandation écrite favorable pour leur acceptation, le conseil de la Ville autorise alors, par résolution, la signature du contrat pour l'acquisition des immeubles et infrastructures décrits à l'entente pour la somme d'un dollar (1,00 \$), libres de toute charge ou hypothèque qui pourraient les grever et avec la garantie légale du vendeur selon la loi. Dès signature du contrat, la Ville est réputée avoir donné son acceptation finale des travaux.

À tout moment durant l'exécution des travaux, la Ville pourra dénoncer par écrit le non-respect par le promoteur des plans et devis. Dès qu'une telle dénonciation aura été remise au promoteur ou à un de ses représentants par la Ville, celui-ci devra dans les vingt-quatre (24) heures suivantes apporter un correctif ou proposer un échéancier pour les travaux correctifs et les exécuter dans les 15 jours suivants, à la satisfaction de la Ville, à défaut de quoi la Ville sera libérée de toutes ses obligations en vertu de l'entente, et plus particulièrement de son obligation d'accepter la cession des rues et infrastructures décrites à la présente entente.

La Ville pourra également refuser d'acquiescer les rues et infrastructures décrites dans l'entente si le surveillant des travaux refuse d'en recommander l'acceptation dans son rapport final pour des raisons motivées par écrit et dont copie devra être remise au promoteur.

CHAPITRE IX DISPOSITIONS FINALES

9.1 SIGNATURE DE L'ENTENTE

Toute entente à intervenir avec le promoteur en conformité avec le présent règlement, qui aura été approuvée par résolution du conseil, sera signée par le maire et le directeur général, pour et au nom de la Ville.

Ladite entente pourra être signée et ensuite remise au promoteur seulement quand l'ensemble des documents requis conformément au présent règlement aura été remis à la Ville.



No de résolution

Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

9.2 REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT NUMÉRO 60

Le Règlement numéro 60 cesse d'avoir effet lors de l'entrée en vigueur du présent règlement et est remplacé par celui-ci.

9.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À RICHMOND (QUÉBEC) Ce 8 janvier 2025.

(Signature)

MAIRE SUPPLÉANT

(Signature)

DIRECTEUR GÉNÉRAL ET
GREFFIER-TRÉSORIER

Je, Rémi-Mario Mayette, directeur général et greffier-trésorier de la Ville de Richmond, certifie, par la présente, que le présent règlement est une vraie copie de l'original passé à la date ci-haut mentionnée. L'original étant gardé au bureau de la Ville.

(Signature)

Rémi-Mario Mayette, OMA
directeur général et
greffier-trésorier



No de résolution

**Règlement du Conseil de la Ville
de Richmond**

**ANNEXE A
MODÈLE D'ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX
MUNICIPAUX**



No de résolution

Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

ENTRE

Ville de Richmond, personne morale de droit public régie par la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) ayant son siège au 745, rue Gouin, à Richmond, province de Québec, J0B 2H0 et représentée par [●], maire, et [●], directeur général, dûment autorisés en vertu d'une résolution du conseil municipal adoptée le [●] et portant le numéro [●], dont copie certifiée conforme est jointe à la présente entente comme annexe [●].

CI-APRÈS LA « MUNICIPALITÉ »

ET

[●], personne morale légalement constituée ayant son siège au [●] et représentée par [●], dûment autorisé en vertu d'une résolution de son conseil d'administration et dont copie certifiée conforme est jointe à la présente entente comme annexe [●].

CI-APRÈS LE « PROMOTEUR »

COLLECTIVEMENT LES « PARTIES »

ATTENDU QU'il est nécessaire d'exécuter des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux pour permettre la réalisation d'un projet de développement immobilier sur le site;

ATTENDU QUE la réalisation de tels travaux est assujettie à la conclusion d'une entente conformément au Règlement numéro 344 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux adopté par le conseil de la Municipalité en date du [●];

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. OBJET DE L'ENTENTE

Les parties déclarent vouloir promouvoir la construction immobilière dans un secteur spécifique de la Municipalité et, pour ce faire, le Promoteur s'engage à réaliser les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux ainsi que la prise en charge des coûts relatifs à l'exécution de ces travaux.

Les travaux ont été divisés en [●] phases distinctes, soit les phases [●]. Ces phases étant plus amplement illustrées sur le plan joint comme annexe [●] à la présente entente.

Conséquemment, les parties conviennent de prévoir les diverses dispositions applicables à chacune des phases, ainsi que les modalités générales qui s'appliquent à l'une et l'autre de celles-ci.

2. LOTS VISÉS

Le promoteur s'engage et s'oblige à réaliser sur les lots [●] du cadastre du Québec, circonscription foncière de [●], (les « Lots visés »), les travaux ci-après décrits selon les conditions énoncées à la présente entente, le tout,

tel qu'illustré aux plans joints comme annexe [●] préparé par [nom de l'ingénieur] en date du [●] et portant le numéro [●].

Le promoteur déclare être propriétaire des Lots visés.

3. DESCRIPTION DES TRAVAUX

Les travaux à réaliser sont décrits comme suit :

[●]

Les travaux susmentionnés seront réalisés en totalité par le Promoteur et sous la surveillance de [●].

Le Promoteur doit tenir une réunion de chantier, au minimum, toutes les deux semaines, lors desquelles les personnes suivantes devront être présentes :

[●].

4. CALENDRIER DE RÉALISATION DES TRAVAUX, ENGAGEMENTS DES PARTIES ET DÉSIGNATION DE LA PARTIE RESPONSABLE DE LEUR RÉALISATION

4.1. Engagements du promoteur

Le promoteur s'engage à entreprendre l'ensemble des travaux prévus à la présente entente au plus tard le [●] et les terminer au plus tard le [●].

Pour chacune des phases de développement, le promoteur devra préalablement produire les plans et devis complets pour l'ensemble des travaux municipaux, ouvrages et autres aménagements pour approbation par la Municipalité.

Cette dernière validera la conformité des plans et devis soumis avec le plan directeur des aménagements contenus à l'entente de développement. La confirmation de l'acceptation des plans et devis par l'Autorité concernée prendra la forme d'une lettre d'acceptation des plans et devis, laquelle lettre spécifiera également les documents à lui fournir préalablement au démarrage du projet.

À la suite de la réception par l'Autorité compétente de l'ensemble de l'information demandée, à son analyse, la Municipalité émet par lettre une autorisation de démarrage des travaux d'infrastructures pour la phase concernée.

Avant le début d'une phase de construction, le Promoteur doit soumettre au service de l'urbanisme un échéancier de travaux deux semaines avant le début des travaux.

4.2. Engagements de la Municipalité

La Municipalité s'engage à respecter les dispositions de l'article 6.6 du Règlement numéro [●] concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.



Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

4.3. Désignation du responsable de réalisation des travaux

Le promoteur est désigné pour réaliser l'ensemble des travaux à être effectués en vertu de la présente entente.

5. MODALITÉS D'AMÉNAGEMENT DE PARCS

Le Promoteur s'engage à coordonner ses efforts avec ceux de la Municipalité afin que soit aménagé le plus rapidement possible le parc [●].

6. DÉTERMINATION ET RÉPARTITION DES COÛTS ET MODALITÉS DE PAIEMENT

Le promoteur est responsable de tous les travaux et de tous les coûts qui découlent directement ou indirectement de l'exécution des travaux décrits à la présente entente.

Le promoteur s'engage à payer, dès la signature de la présente entente, tout solde de taxes municipales et scolaires exigibles sur les lots faisant partie de l'entente.

7. QUOTE-PART PAR DES BÉNÉFICIAIRES-TIERS

Les bénéficiaires-tiers devront payer une quote-part selon les modalités suivantes :

- a) La quote-part est établie en tenant compte de la superficie d'un lot au prorata de l'ensemble des coûts réels du projet de développement pour l'ensemble des Lots visés, tels qu'ils apparaissent à l'annexe [●] jointe à la présente entente pour en faire partie intégrante.
- b) La quote-part est payable par tout bénéficiaire de ces travaux en trois versements annuels égaux portant intérêt au taux de 12 % l'an à la date anniversaire de l'exigibilité du premier état de compte transmis par la Municipalité;
- c) Tout bénéficiaire peut acquitter en totalité sa quote-part exigible dans les trente jours de la réception de l'état de compte émis par la Municipalité.

Les immeubles qui assujettissent les bénéficiaires-tiers à cette quote-part sont les suivants :

[●].

8. IMMEUBLES À CÉDER

Les immeubles à céder à la Municipalité par le promoteur sont les suivants : [●].

9. GARANTIES FINANCIÈRES DU PROMOTEUR

Le Promoteur s'engage à déposer à la Ville, avant le début des travaux de chacune des phases et conformément aux dispositions du Règlement numéro [●] concernant les ententes relatives aux travaux municipaux, les garanties financières suivantes et ce, phase par phase, après avoir obtenu l'approbation des plans et devis et avant l'autorisation des travaux :

- a) Un cautionnement d'exécution de l'entrepreneur pour un montant équivalent à cinquante pour cent (50 %) du montant de la soumission;



Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

- b) Un cautionnement d'exécution de l'entrepreneur pour salaires, matériaux et services pour un montant équivalent à cinquante pour cent (50 %) du coût des travaux;

10. RÉSILIATION

À défaut par le promoteur d'entreprendre les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux dans un délai de 120 jours de la remise au Promoteur de la lettre d'autorisation des travaux émise par la Municipalité, celle-ci pourra résilier unilatéralement la présente entente en transmettant un avis écrit au Promoteur.

Dans ce cas, les garanties financières sont remises au Promoteur, déduction faite des déboursés déjà encourus par la Municipalité.

11. ÉLECTION DE DOMICILE

Aux fins de la présente entente, ainsi que pour toute procédure judiciaire pouvant en découler, les parties font élection de domicile, pour la Municipalité, au bureau municipal, situé au 745, rue Gouin, Richmond, province de Québec, J0B 2H0, district judiciaire de Saint-François.

Les Parties conviennent également que pour toute réclamation extracontractuelle ou contractuelle ou poursuite pour quelque motif se rapportant à l'entente ou à leurs relations, de choisir le district judiciaire de Saint-François, province de Québec, Canada, comme le lieu approprié pour l'audition de ces réclamations ou poursuites judiciaires, à l'exclusion de tout autre district judiciaire qui pourrait avoir juridiction sur un tel litige selon la Loi.

12. STATUT D'EMPLOYEUR

Le Promoteur reconnaît être l'employeur aux fins de la Loi sur les normes du travail (RLRQ, chapitre N-1.1), de la Loi sur les accidents de travail (RLRQ, chapitre A-3), de la Loi sur la santé et la sécurité du travail (RLRQ, chapitre S-2-1), de la Loi sur les relations du travail dans l'industrie de la construction (RLRQ, chapitre R-20) et de la Loi sur les accidents de travail et les maladies professionnelles (1985, chapitre 6), et tient la Municipalité indemne de toute réclamation en vertu de ces lois pour les travaux exécutés conformément à la présente entente; le fait que la Municipalité assume la surveillance des travaux n'a pour but que la protection d'intérêts futurs.

13. AUTORISATION DES AUTRES ORGANISMES CONCERNÉS

Les travaux énoncés à la présente entente doivent avoir reçu toute approbation requise des autres organismes concernés en vertu des lois et règlements applicables, dont le MELCCFP et la CPTAQ, avant l'exécution des travaux ou selon le cas, avant l'autorisation de la Municipalité, que ce soit par l'octroi d'un permis, d'un certificat ou l'adoption d'une résolution du conseil.

Il en est de même de toute modification des travaux qui nécessiterait une telle modification des approbations ou autorisations délivrées.

Le Promoteur doit notamment obtenir l'autorisation du MELCCFP, à ses frais, pour la cession des infrastructures à la Municipalité.

Les parties conviennent que l'entente peut être modifiée pour y joindre les autorisations obtenues par le Promoteur, incluant leur modification, le cas échéant.



No de résolution

Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

14. ACCEPTATION DES TRAVAUX

La Municipalité accepte, par résolution, les travaux sur recommandation du surveillant de chantier.

Cette acceptation est faite dans les [●] jours de la réception de la recommandation du surveillant de chantier.

15. ACQUISITION DE RUES

Le Promoteur, par la présente, s'engage à céder à la Municipalité les lots formant l'assiette des rues et des infrastructures qui y seront installées (réseau d'égout, réseau d'aqueduc ou l'un ou l'autre), pour la somme d'un dollar (1,00 \$), le tout libre de toutes taxes municipales ou scolaires, avec garantie contre tout trouble ou éviction, et quitte de toutes charges, toutes hypothèques et tous privilèges qui pourraient ou auraient pu les grever. Cette cession inclut les lots servant de rue, de parc, de sentier multifonctionnel, de sentier piétonnier ou de voie cyclable, les infrastructures installées par le promoteur ainsi que toutes les servitudes acquises en faveur de la Municipalité.

Le Promoteur reconnaît que la Municipalité peut exiger, comme condition préalable à l'acceptation des rues, la cession de toute pointe de terrains formant une encoignure de rues.

16. TERME DE L'ENTENTE

Tous les travaux et la cession des lots, infrastructures et servitudes prévus à la présente entente devront être complétés au plus tard le [●]. Cette date est reconnue comme le terme de la présente entente.

Après le [●], la présente entente deviendra caduque et le Promoteur aura l'obligation de convenir d'une nouvelle entente avec la Municipalité quant au Projet, s'il y a lieu.

17. PÉNALITÉ

En cas de défaut du Promoteur de respecter l'un ou l'autre des engagements qu'il doit assumer aux termes de la présente entente, la Municipalité pourra encaisser les garanties financières et utiliser ces sommes pour le paiement de travaux liés à l'entente. La Municipalité pourra également conserver un montant équivalent à 15 % de ces sommes à titre de pénalité pour le non-respect des engagements du Promoteur.

18. PRISE D'EFFET

La présente entente prend effet à la date où toutes les Parties ont signé l'entente.

De plus, la présente entente lie les Parties à la présente ainsi que leurs héritiers, leurs successeurs, leurs représentants légaux, leurs ayants droit et leurs ayants-causes respectifs.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé la présente entente, à Richmond.

Ce _____ jour de _____ 20__

LE PROMOTEUR

Ce _____ jour de _____ 20__



No de résolution

Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

VILLE DE RICHMOND

, maire

, directeur général