

PROCOLE D'ENTENTE NUMÉRO P20XX-XXX-XX

ENTRE

VILLE DE BROMONT

ET

NOM DU REQUÉRANT

RELATIF AUX TRAVAUX MUNICIPAUX

POUR LE

PROJET IMMOBILIER « NOM DU PROJET »

PROTOCOLE D'ENTENTE RELATIF AUX TRAVAUX MUNICIPAUX

INTERVENU ENTRE :

VILLE DE BROMONT, corporation municipale légalement constituée en vertu de la *Loi sur les cités et Villes*, ayant son bureau au 88, boulevard de Bromont, Bromont, Québec, J2L 1A1, ici agissant et représentée par **XXXX**, dûment autorisé, en vertu de la résolution numéro **XXXX-XX-XXX**, dont copie est intégrée comme annexe « A » au présent protocole d'entente pour en faire partie intégrante.

Ci-après nommée « **la Ville** »

et :

COMPARUTION DU REQUÉRANT et ANNEXE B (RÉSOLUTIONS)

Ci-après nommée « **le requérant ou le titulaire** »

ATTENDU QUE le requérant a présenté à la Ville un projet de développement qui a été approuvé par le comité consultatif d'urbanisme, suivant sa résolution numéro **XXXX-XX-XXX** adoptée le **XXXX** et par le conseil municipal, suivant sa résolution générale de principe numéro **XXXX-XX-XXX** adoptée le **XXXX**, dont copie du plan du projet est jointe comme annexe « C » au présent protocole, pour en faire partie intégrante ;

ATTENDU QUE le conseil municipal peut assujettir la délivrance d'un permis de construction, de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'occupation 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, conformément aux articles 145.21 à 145.30 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et que le présent protocole d'entente découle des articles de cette Loi ;

ATTENDU QUE par sa résolution numéro **XXXX-XX-XXX** adoptée le **XXXX**, le conseil municipal a décidé que ces travaux soient exécutés par le requérant et à ses frais, conformément au *Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux* en vigueur ;

ATTENDU QUE le requérant demande à la Ville de procéder lui-même à l'installation des services publics pour desservir les bâtiments projetés, conformément aux plans de l'annexe « D » du présent protocole d'entente ;

ATTENDU QUE les plans et devis relatifs à l'installation des services publics ont été préparés par **XXXX**, ingénieur de la firme **XXXX**, et qu'ils sont joints au présent protocole d'entente comme annexe « D » ;

ATTENDU QUE le requérant est disposé à acquitter le coût des travaux municipaux concernés par le présent protocole d'entente, le tout conformément aux dispositions de ce dernier ;

ATTENDU QUE le requérant est propriétaire des lots sur lesquels les travaux municipaux seront exécutés ou qu'il entend acquérir les servitudes nécessaires pour les travaux municipaux qui seront exécutés sur les propriétés privées dont il n'est pas propriétaire ;

ATTENDU QUE le requérant s'engage à n'exécuter aucun des travaux municipaux prévus avant la transmission à la Ville de l'ensemble des documents exigés, la délivrance de l'autorisation de prolongement d'infrastructures et du respect des obligations prévues au présent protocole d'entente ;

ATTENDU QUE le requérant reconnaît, qu'en cas de défaut aux obligations prévues au présent protocole d'entente, la Ville pourrait retenir tout permis de construction ou annuler tout permis en lien avec le projet de développement visé, conformément aux dispositions prévues par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) ;

ATTENDU QUE la Ville n'est disposée à autoriser l'exécution de ces travaux municipaux que si le requérant accepte l'ensemble des conditions prévues au présent protocole d'entente ;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

<p style="text-align: center;">SECTION 1 APPROBATIONS DIVERSES ET PLANS ET DEVIS</p>
--

1. Le préambule fait partie intégrante du présent protocole.
2. Dans le présent protocole, à moins d'indication contraire, les mots et expressions ont la signification qui leur est attribuée en vertu du *Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux* en vigueur (ci-après le Règlement).
3. Pour la réalisation des travaux municipaux, le territoire d'application du présent protocole d'entente comprend tout immeuble montré au plan de l'annexe « C », soit les lots numéros **XXX**, cadastre du Québec, circonscription foncière de **XXX**.
4. En cas d'incompatibilité entre le texte du présent protocole et un plan annexé, l'information contenue au texte du présent protocole d'entente aura préséance.
5. Pour la conception des ouvrages municipaux, le requérant s'engage à requérir les services professionnels d'une seule firme d'ingénierie. Si l'installation d'un élément d'infrastructure requiert une expertise particulière d'une firme d'ingénierie spécialisée dans ce domaine, le requérant devra préalablement obtenir l'approbation du directeur des Services techniques avant de donner un mandat de services professionnels à cette firme. Il est expressément entendu que, si le projet contient plusieurs phases ou parties de phase, le requérant aura le choix de changer de firme d'ingénierie pour une phase ou une partie de phase subséquente, sous réserve de l'approbation du directeur des Services techniques de ce changement dans les plus brefs délais.
6. Les plans et devis des travaux municipaux à exécuter en vertu du présent protocole d'entente, préparés par **XXXX**, ingénieur de la firme **XXXX**, aux frais du requérant sont joints au présent protocole, pour en faire partie intégrante comme annexe « D », incluant les feuillets intitulés :

ÉNUMERATION DES FEUILLETS

7. Les plans et devis de l'annexe « D » respectent l'esprit du Guide de conception et de préparation des projets en infrastructures (le « Guide ») et sont conformes aux pratiques suivies par la Ville lorsqu'elle exécute elle-même de tels travaux et respectent le plan directeur de gestion des eaux pluviales.
8. Le requérant devra faire réaliser une étude géotechnique à la satisfaction de la Ville et ajuster les épaisseurs de fondations (si pavage requis) et de pavage afin de respecter les conclusions de cette étude ainsi que reproduire les coupes transversales en considération des résultats de l'étude.
9. L'ingénieur concepteur devra présenter les ponceaux d'entrées charretières avec la mention « hors contrat » afin d'en assurer le dimensionnement adéquat et faciliter l'intervention de la Ville pour l'émission des permis d'installation de ponceaux.
10. L'ingénieur concepteur devra présenter un plan illustrant toute signalisation (si pavage requis) et le marquage des rues requis en respectant les normes et les règles de l'art en telle matière. L'installation de la signalisation (si pavage requis) et du marquage fait partie intégrante du projet et sera effectuée par les employés du service des Travaux publics de la Ville de Bromont, le tout aux frais du requérant. Le requérant devra remettre un dépôt en argent avant l'émission de l'autorisation de prolongement d'infrastructures pour couvrir tous les frais liés à la signalisation et son installation.
11. Si requis, les plans et devis de l'annexe « D » doivent être approuvés, conformément à la loi, par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC), et faire l'objet de toute autorisation requise en vertu d'une loi en vigueur, notamment en ce qui attrait au Règlement régissant les matières relatives à l'écoulement des eaux des cours d'eau en vigueur de la municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi (MRC). Si les travaux municipaux n'ont pas à être approuvés par le MDDELCC, le requérant devra le démontrer à la Ville par l'obtention et le dépôt à la Ville d'un « *certificat de non-assujettissement à l'obtention d'un certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement* » délivré par le MDDELCC. Les demandes de certificat d'autorisation seront réalisées par l'ingénieur concepteur du projet, aux frais du requérant.
12. Toute modification auxdits plans et devis doit également faire l'objet des approbations citées à l'article 11, lorsque requis, et avoir au préalable été approuvée par le directeur des Services techniques.
13. Si une ou plusieurs des approbations mentionnées à l'article 11 sont soumises à l'accomplissement de certaines conditions préalables, les travaux municipaux à être exécutés ne pourront débuter que lorsque le requérant aura rempli ces conditions.
14. Le plan d'aménagement paysager du projet, préparé par XXXX, architecte paysagiste, aux frais du requérant est joint au présent protocole, pour en faire partie intégrante comme annexe « E ».

SECTION 2
DOCUMENTS OBLIGATOIRES

15. Afin d'obtenir l'autorisation de prolongement d'infrastructures et de débiter les travaux municipaux, le requérant doit remettre au directeur des Services techniques de la Ville, les documents ci-après énumérés, lesquels doivent être conformes au Règlement et au Guide :
- a) Une copie des approbations exigées en vertu du présent protocole d'entente, notamment celles des articles 11 et 12 ;
 - b) Une copie des plans dans leur version « émis pour construction » dans les formats suivants :
 - i) 2 copies en format papier signées et scellées par l'ingénieur concepteur ; l'une des copies doit être pliée ;
 - ii) 1 copie en format numérique « portable document format » (PDF) signée et scellée par l'ingénieur concepteur ;
 - iii) 1 copie du fichier AutoCAD (format numérique DWG) ;
 - c) Une copie du devis dans sa version « émis pour construction », en format papier et une copie numérique « portable document format » (PDF), signée et scellée par l'ingénieur concepteur ;
 - d) Une copie du plan de gestion des sols et des eaux de ruissellement, en format papier (pliée) et numérique « portable document format » (PDF) signée et scellée par l'ingénieur concepteur ;
 - e) Un chèque couvrant les frais d'administration du présent protocole, tel que prévu à la section 15 ;
 - f) Les chèques requis pour le paiement des honoraires pour la surveillance des travaux municipaux, la surveillance environnementale, s'il y a lieu, et le contrôle qualitatif des matériaux ;
 - g) Un relevé attestant le paiement des taxes municipales et scolaires à l'égard de l'ensemble des immeubles concernés par le présent protocole d'entente ;
 - h) Une copie de la ou des polices d'assurance prévues à la section 4 du présent protocole d'entente ;
 - i) Une copie de l'estimé des coûts préparé par l'ingénieur concepteur du projet et signé par ce dernier ;
 - j) Une copie de la soumission de l'entrepreneur retenu et de sa licence d'entrepreneur ;
 - k) Une copie du cautionnement de l'entrepreneur ;
 - l) Un calendrier (échancier) des travaux municipaux ;

- m) Une liste indiquant tous les entrepreneurs et les sous-traitants participant au projet ainsi qu'une copie de toutes les dénonciations de contrats ;
- n) Une copie de l'avis d'ouverture de chantier (CSST) ;
- o) Une copie de la demande d'identification du chantier (CCQ) ;
- p) La garantie de réalisation, tel qu'exigée en vertu de la section 5 du présent protocole ;
- q) Les autorisations requises par les autorités compétentes, notamment celles de la MRC et celles prévues à la *Loi sur la qualité de l'environnement du Québec* et une permission de voirie émis par le ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports, s'il y a lieu ;
- r) Une copie de tout autre document qui pourrait être requis pour vérifier que les conditions du présent protocole d'entente sont satisfaites.

SECTION 3
RÉALISATION ET SURVEILLANCE DES TRAVAUX MUNICIPAUX

16. Le requérant s'engage à exécuter, à ses frais, tous les travaux municipaux prévus aux plans et devis de l'annexe « D » et à ne pas les débiter avant d'avoir obtenu toutes les approbations requises, notamment celles mentionnées à l'article 11 du présent protocole d'entente. En plus du paiement de tous les coûts nécessaires à la réalisation des travaux municipaux, le requérant est responsable du paiement de tous les frais contingents ou nécessaires à ces travaux tels que, de façon non limitative, les honoraires ajustés et frais pour les études préparatoires, les plans, les devis, les estimations préliminaires, la préparation des documents d'appel d'offres, la surveillance, les services de laboratoire et d'inspection ainsi que les autres services nécessaires pour la bonne marche du projet, sauf stipulation contraire.
17. Le requérant doit faire approuver par la Ville le choix de tout entrepreneur responsable de l'exécution des travaux municipaux visés aux plans et devis de l'annexe « D », lequel choix ne peut être refusé par la Ville sans motif valable. Est notamment considéré comme un motif valable :
- a) Un entrepreneur inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats des organismes publics ;
 - b) Un entrepreneur non conforme quant à sa cotisation due à la Commission de la santé et de la sécurité du travail du Québec (CSST) à la suite de la réception d'un avis à cet effet;
 - c) Un entrepreneur non enregistré à la Commission de la construction du Québec (CCQ) à titre d'employeur en conformité avec le *Règlement sur les registres, le rapport mensuel, les avis des employeurs et la désignation d'un représentant* ou être réputé en irrégularité en application de la *Loi sur les relations de travail, la formation professionnelle et la gestion de la main-d'œuvre dans l'industrie de la construction* ;
 - d) Un entrepreneur non conforme à la suite de la réception d'un avis de la Commission de la construction du Québec (CCQ);

- e) Un entrepreneur ne détenant pas une licence appropriée émise par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) ou ayant sa licence suspendue en vertu de la loi.
- f) Un entrepreneur ayant fait l'objet d'une évaluation de rendement insatisfaisant en vertu de la *politique de gestion contractuelle* de la Ville de Bromont au cours des 2 années précédant la demande d'autorisation de prolongement d'infrastructures.
- 18.** Il est de la responsabilité du requérant de s'assurer d'informer l'entrepreneur ou tout sous-contractant du contenu du présent protocole d'entente et des droits et obligations des parties.
- 19.** Le requérant doit s'assurer de mettre en place des mesures de protection pour conserver un maximum de boisé le long des emprises de son projet. Les méthodes préconisées à cet effet par l'entrepreneur devront être transmises au directeur des Services techniques avant le début des travaux. Les matières ligneuses devront être déchiquetées sur place et réutilisées pour la mise en place des mesures contenues dans le plan de gestion des sols et des eaux de ruissellement. Si la topographie des lieux le permet, une dessoucheuse devra être utilisée afin de détruire les souches des arbres abattus.
- 20.** Le requérant doit aviser par écrit le directeur des Services techniques au moins sept jours avant le début des travaux municipaux de la date à laquelle il entend effectuer une réunion de démarrage pour planifier le début de ces travaux.
- 21.** À la suite de la réunion de démarrage, le directeur des Services technique doit émettre, si les conditions prescrites dans le présent protocole d'entente sont rencontrées, une autorisation de prolongement d'infrastructures pour permettre le début des travaux municipaux. Les travaux municipaux ne pourront pas débuter avant l'émission de l'autorisation de prolongement d'infrastructures.
- 22.** Les travaux municipaux sur le chantier ne seront autorisés que du lundi au vendredi de 7 h à 18 h, à moins d'autorisation spéciale de la Ville.
- 23.** Tout ordre de changement aux plans et devis du projet devra être approuvé par le directeur des Services techniques de la Ville. Ce dernier se réserve le droit, dans le cas de changement majeur, de le faire approuver par le conseil municipal. À titre d'exemple, aucun mur en pierres placées ne sera autorisé pour soutenir les infrastructures municipales, à moins d'une approbation par le conseil municipal.
- 24.** Le titulaire s'engage à aménager, à ses frais, une aire de virage temporaire à l'extrémité de chaque tronçon de rue qui se termine en impasse lorsque les travaux municipaux s'y arrêtent à la fin d'une partie de phase ou d'une phase. Cette aire de virage temporaire doit être conforme au règlement de lotissement en vigueur et doit, notamment être carrossable et avoir des dimensions d'au moins 15 mètres par 15 mètres. Le titulaire s'engage également à permettre à tout véhicule de circuler sur cette aire de virage temporaire.
- 25.** Les travaux tels qu'ils sont présentés sur les plans et devis de l'annexe « D » doivent être réalisés selon le phasage prévu à l'annexe « F ».

- 26.** Pour chacune des phases ou des parties de phase à développer, le requérant s'engage à effectuer les travaux de deuxième étape selon le plus hâtif des 2 événements suivants, et ce, si les conditions climatiques le permettent :
- a) Le deuxième anniversaire de la date de réception provisoire des travaux de première étape ;
 - b) L'atteinte du seuil de 75 % des terrains bâtis pour le projet ou pour une partie de phase ou pour une phase, selon le cas, pour les terrains identifiés à l'annexe « C ».

Il est entendu que les travaux de deuxième étape peuvent débuter avant l'échéance ci-dessus prévue.

- 27.** Le titulaire s'engage également à réparer ou à compléter les surfaces gazonnées exécutées par les propriétaires riverains pour la partie située dans la future emprise publique. Ces réparations ou complétion doivent se faire de façon à assurer un raccordement harmonieux.
- 28.** Le titulaire s'engage également à effectuer les travaux de troisième étape au cours de l'année suivant la mise en place des travaux de deuxième étape et après avoir subi un cycle de gel et de dégel.
- 29.** Afin de s'assurer que l'exécution des travaux municipaux est en conformité avec les plans et devis approuvés, la Ville a accès en tout temps à toutes les parties du chantier pendant l'exécution des travaux municipaux. La Ville s'engage à respecter les normes de sécurité sur le chantier (CSST) et à rembourser au titulaire toute amende résultant d'une infraction commise par l'un de ses employés.
- 30.** La surveillance des travaux municipaux et le contrôle qualitatif des matériaux en relation avec les travaux municipaux indiqués aux plans et devis de l'annexe « D », seront sous la responsabilité de la Ville, et ce, aux frais du titulaire. La surveillance des travaux sera effectuée par un surveillant de chantier en résidence.
- 31.** Plus particulièrement, la surveillance des travaux municipaux, incluant le contrôle de l'érosion et l'inspection, seront réalisés par l'ingénieur engagé par la Ville. Le choix de l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux revient au promoteur. La Ville peut exiger un autre ingénieur si ce dernier a fait l'objet d'une évaluation de rendement insatisfaisant en vertu de la *politique de gestion contractuelle* de la Ville de Bromont au cours des 2 années précédant la demande d'autorisation de prolongement d'infrastructures. Le contenu du mandat devra être approuvé par la Ville. La confirmation du mandat de l'ingénieur retenu pour la surveillance des travaux municipaux devra être obtenue avant l'émission de l'autorisation de prolongement d'infrastructures. Cet ingénieur ne pourra être remplacé que pour une partie de phase ou une phase subséquente, si le projet contient plusieurs parties de phase ou phases.
- 32.** Avant d'amorcer les travaux municipaux, le requérant doit remettre au directeur des Services techniques, un chèque au montant de la proposition d'honoraires pour la surveillance des travaux municipaux, le contrôle qualitatif des matériaux et la surveillance environnementale. Il est expressément entendu que si les coûts reliés aux honoraires professionnels devaient excéder le montant, les frais supplémentaires sont facturés au titulaire. Dans le cas contraire, les sommes perçues en trop sont remboursées au titulaire.

33. Cet ingénieur convoquera la Ville aux réunions de chantier et la tiendra informée de l'avancement du chantier.
34. L'ingénieur fournira à la Ville les plans finaux (tels que construits) signés et scellés dans les 60 jours suivant la réception provisoire des travaux de première étape, et ce, en deux copies à l'échelle sur support papier pliées et leurs fichiers électroniques au format PDF (signés numériquement) et DWG (*Autocad*), le tout aux frais du titulaire. Ces plans finaux devront être effectués par la firme chargée de la surveillance des travaux municipaux. Le titulaire fera procéder lui-même aux levés nécessaires pour réaliser ces plans, le tout également à ses frais.
35. Avant, pendant et après l'exécution des travaux municipaux et selon les recommandations des ingénieurs chargés de la surveillance et du contrôle qualitatif des matériaux, la Ville peut effectuer ou faire effectuer toutes les inspections et tous les tests qu'elle juge nécessaires afin de vérifier que les travaux municipaux sont conformes aux plans et devis ainsi qu'aux règles de l'art. Dans son contrat avec l'entrepreneur, le titulaire doit l'informer de ce droit conféré à la Ville. Toutes les analyses en laboratoire pouvant être requises à cette fin seront réalisées par un laboratoire engagé par la Ville, selon le bordereau préparé par l'ingénieur chargé de la surveillance, et ce, aux frais du titulaire. La Ville fera parvenir des demandes de prix à au moins 2 laboratoires suggérés par le promoteur. L'offre de services la moins élevée sera retenue par la Ville pour le projet.
36. Le projet est soumis à un programme de surveillance environnementale durant la réalisation des travaux municipaux. Un suivi environnemental du chantier est donc effectué par un professionnel engagé par la Ville, aux frais du titulaire. Les objectifs spécifiques de ce programme de surveillance environnementale sont de :
- a) S'assurer que toutes les dispositions prévues à l'égard de l'environnement (déboisement, protection des arbres, contrôle de l'érosion, rétention, etc.) spécifiées dans les plans et devis soient respectées ;
 - b) S'assurer que les conditions et exigences des permis et autorisations soient respectées.

SECTION 4 ASSURANCES

Assurance chantier

37. Avant le début d'exécution de chacune des étapes des travaux municipaux, le titulaire doit fournir à la Ville une copie certifiée d'une police d'assurance chantier afin de couvrir l'ensemble des biens en cours de construction, d'installation, de réfection, de réparation faisant l'objet du protocole d'entente, y compris les matériaux et fournitures destinés à entrer dans la construction, l'installation, la réfection et la réparation. Le titulaire doit remettre à la Ville un avenant à l'effet que la Ville est désignée comme assurée nommée dans cette police d'assurance chantier et l'indemnité doit être stipulée payable aux assurés désignés.
38. Cette police d'assurance doit être approuvée par la Ville ou son représentant et le titulaire demeure responsable du paiement des primes.

39. Cette police d'assurance devra couvrir les périodes suivantes :
- a) Du début des travaux de première étape jusqu'à l'acceptation des travaux de première étape ;
 - b) Du début des travaux de deuxième étape jusqu'à l'acceptation des travaux de deuxième étape ;
 - c) Du début des travaux de troisième étape jusqu'à la fin des travaux de troisième étape.
40. Un avenant doit spécifier que cette police d'assurance ne peut être modifiée, ni résiliée sans qu'un préavis d'au moins 30 jours à l'avance soit transmis à la Ville, à l'attention du Service du greffe.
41. Si le titulaire néglige de maintenir en vigueur la police d'assurance chantier durant les périodes prévues à l'article 39, la Ville, après avis écrit de 48 heures envoyé par courrier recommandé au titulaire, peut contracter les polices d'assurance de son choix, et ce, aux frais du titulaire. Tout paiement des primes d'assurance fait par la Ville devra être remboursé par le titulaire, sur demande, après production des pièces justificatives.

Assurance responsabilité civile globale de chantier (type wrap-up)

42. Avant le début d'exécution des travaux de chacune des étapes des travaux municipaux, le titulaire doit fournir à la Ville une copie certifiée d'une police d'assurance responsabilité civile globale de chantier (*type wrap-up*) d'au moins cinq millions de dollars visant à couvrir la responsabilité civile de l'ensemble des intervenants du chantier. Le titulaire doit remettre à la Ville un avenant à l'effet que la Ville est désignée comme assurée nommée dans cette police d'assurance responsabilité civile globale de chantier.
43. Cette police d'assurance doit être approuvée par la Ville ou son représentant et le titulaire demeure responsable du paiement des primes.
44. Cette police d'assurance devra être en vigueur jusqu'à la cession des travaux municipaux en faveur de la Ville ou couvrir les périodes suivantes, la prise d'effet devant être simultanée avec la fin de la police d'assurance responsabilité civile générale, s'il y a lieu :
- a) Du début des travaux de première étape jusqu'à l'acceptation provisoire des travaux de première étape ;
 - b) Du début des travaux de deuxième étape jusqu'à l'acceptation provisoire des travaux de deuxième étape ;
 - c) Du début des travaux de troisième étape jusqu'à la fin des travaux de troisième étape.
45. Un avenant doit spécifier que cette police d'assurance ne peut être modifiée, ni résiliée sans qu'un préavis d'au moins 30 jours à l'avance soit transmis à la Ville, à l'attention du Service du greffe.
46. Si le titulaire néglige de maintenir en vigueur la police d'assurance responsabilité civile globale de chantier durant les périodes mentionnée à l'article 44, la Ville, après avis écrit de 48 heures par courrier recommandé au titulaire, peut contracter les polices d'assurance de son choix, et ce, aux frais du titulaire. Tout paiement des primes d'assurance fait par la Ville

devra être remboursé par le titulaire, sur demande, après production des pièces justificatives.

Assurance responsabilité civile générale

- 47. Le titulaire peut remplacer la police d'assurance responsabilité civile globale de chantier (*type wrap-up*) par une police d'assurance responsabilité civile générale après avoir transmis à la Ville un préavis d'au moins 30 jours à l'avance à cet effet pour les périodes comprises entre :
 - a) l'acceptation provisoire des travaux de première étape et le début des travaux de deuxième étape ;
 - b) l'acceptation provisoire des travaux de deuxième étape et le début des travaux de troisième étape ;
 - c) la fin des travaux troisième étape et la cession des infrastructures en faveur de la Ville.

- 48. Le titulaire doit donc fournir à la Ville une copie certifiée d'une police d'assurance responsabilité civile générale d'au moins cinq millions de dollars visant à couvrir sa responsabilité civile et remettre à la Ville un avenant à l'effet que la Ville est désignée comme assurée nommée dans cette police d'assurance responsabilité civile générale.

- 49. Cette police d'assurance doit être approuvée par la Ville ou son représentant et le titulaire demeure responsable du paiement des primes.

- 50. Cette police d'assurance doit prendre effet simultanément avec la fin de la police d'assurance responsabilité civile globale de chantier (*type wrap-up*) et être maintenue en vigueur durant les périodes prévues à l'article 47. Un avenant doit spécifier que cette police d'assurance ne peut être modifiée, ni résiliée sans qu'un préavis d'au moins 30 jours à l'avance soit transmis à la Ville, à l'attention du Service du greffe.

- 51. Si le titulaire néglige de maintenir en vigueur la police d'assurance responsabilité civile générale durant les périodes prévues à l'article 47, la Ville, après avis écrit de 48 heures signifié au titulaire, peut contracter les polices d'assurance de son choix, et ce, aux frais du titulaire. Tout paiement des primes d'assurance fait par la Ville devra être remboursé par le titulaire, sur demande, après production des pièces justificatives.

Responsabilité civile

- 52. Le titulaire assume toute responsabilité civile pouvant découler des travaux municipaux sur ou près des immeubles décrits au présent protocole, 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 municipaux exécutés, et le titulaire tient la Ville indemne de toute responsabilité jusqu'à ce que toutes les cessions prévues au présent protocole d'entente aient été complétées. De plus, il s'engage à prendre fait et cause pour elle dans toute action judiciaire qui pourrait être intentée contre la Ville, en lien avec les travaux municipaux visés par le présent protocole d'entente.

SECTION 5
GARANTIE DE RÉALISATION

53. Le titulaire doit garantir à la Ville l'exécution complète et finale des travaux municipaux à la satisfaction de cette dernière ainsi que le paiement à l'entrepreneur ou à toute autre personne à qui le titulaire a confié l'exécution de tous les travaux municipaux ou une partie de ces derniers. Le titulaire doit également garantir à la Ville l'exécution complète et finale de toute obligation prévus au présent protocole d'entente.
54. Le requérant doit remettre au directeur des Services techniques, avant de débiter les travaux municipaux, une garantie de réalisation sous la forme d'un cautionnement d'exécution **de contrat**, d'une lettre de garantie bancaire ou d'un chèque visé à l'ordre de Ville de Bromont. Le cautionnement d'exécution du contrat ne peut être émis que d'un assureur inscrit au registre prévu à cet effet de l'Autorité des marchés financiers. La lettre de garantie bancaire ne peut être émise que d'une institution financière reconnue et légalement autorisée à faire affaires au Québec.
55. Dépendamment de la durée des travaux municipaux et de leur échelonnement, la garantie de réalisation et celle(s) qui la remplaceront, doivent prévoir une date d'échéance le 15 du mois prévu pour le changement du montant de la garantie ou de son extinction lors de la cession des infrastructures. Un délai supplémentaire de deux mois devra être inclus afin de pallier aux aléas du chantier. Le montant de cette garantie de réalisation initiale doit équivaloir à au moins 50 % de la valeur des travaux municipaux. L'ingénieur doit réaliser des estimations pour établir la valeur de ces travaux, les frais encourus sont à la charge du requérant. Le requérant doit remettre à la Ville les coordonnées du responsable de l'institution financière avec laquelle il fait affaire afin d'effectuer un suivi efficace de la garantie de réalisation. En cas de modification des délais prévus à l'échéancier des travaux, la Ville procédera elle-même aux changements de la garantie directement avec le créancier.

À titre d'exemple, si les travaux municipaux sont évalués à une somme de 200 000,00 \$, le montant de la lettre de garantie bancaire initiale émise par une Caisse Desjardins s'élèvera à 100 000,00 \$. Si la fin des travaux de première étape est prévue le 5 mai, la lettre de garantie bancaire initiale devra venir à échéance seulement le 15 juillet.

56. À la suite de la réception provisoire des travaux de première étape, la Ville conserve 15 % de la valeur des travaux municipaux réalisés additionnée de la valeur des travaux municipaux inachevés. Toutefois, le montant de la garantie de réalisation exigé par la Ville peut être supérieur à ce qui est prévu précédemment si la réception provisoire des travaux de première étape a été complétée avec certaines déficiences devant être corrigées par le titulaire. Le montant de la garantie de réalisation sera alors égal à 15 % de la valeur des travaux municipaux réalisés additionné de la valeur des travaux municipaux inachevés et de la valeur des travaux correctifs de première étape estimés par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux. Sujet aux dispositions de l'article 55, la garantie devra être en vigueur pour toute la période comprise entre la date de l'acceptation provisoire des travaux de première étape et celle des travaux de troisième étape. Cette durée pourra être réduite selon les dispositions de l'article 57.

57. À la suite de la réception provisoire des travaux de deuxième étape mais avant la réalisation des travaux de troisième étape, le titulaire pourra réduire le montant de la garantie de réalisation si les conditions suivantes ont été accomplies :

- a) Toutes les servitudes requises en vertu de l'article 78 du présent protocole ont été consenties et publiées au registre foncier du Québec ;
- b) Le titulaire a effectué la ou les cessions prévues à la section 10 de présent protocole.

Si toutes les conditions ci-dessus ont été remplies, la Ville conserve 5 % de la valeur des travaux municipaux réalisés additionnée de la valeur des travaux municipaux inachevés. Toutefois, le montant de la garantie de réalisation exigé par la Ville peut être supérieur à ce qui est prévu précédemment si la réception provisoire des travaux de deuxième étape a été complétée avec certaines déficiences devant être corrigées par le titulaire. Le montant de la garantie de réalisation sera alors égal à 5 % de la valeur des travaux municipaux réalisés additionné de la valeur des travaux municipaux inachevés et de la valeur des travaux correctifs de deuxième étape estimés par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux. Sujet aux dispositions de l'article 55, la garantie devra être en vigueur jusqu'à la fin des travaux de troisième étape.

58. À la suite de la réalisation des travaux de troisième étape et lorsque toutes les obligations du présent protocole d'entente auront été accomplies notamment l'obtention de toutes les servitudes requises en vertu du protocole et les fins de parcs, à l'exception des réceptions définitives et de la cession des infrastructures, le montant de la garantie de réalisation exigé par la Ville sera réduit à 2,5 % de la valeur des travaux municipaux. Toutefois, le montant de la garantie de réalisation exigé par la Ville peut être supérieur à 2,5 % de la valeur des travaux municipaux si les travaux de troisième étape ont été complétés avec certaines déficiences devant être corrigées par le titulaire. Le montant de la garantie de réalisation sera alors égal à 2,5 % de la valeur des travaux municipaux additionné de la valeur des travaux correctifs de troisième étape estimés par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux. Sujet aux dispositions de l'article 55, la garantie devra être en vigueur jusqu'à la date de cession des infrastructures municipales.

59. Pour les fins des articles 54 à 58, la valeur des travaux municipaux incluent les taxes ainsi que le remboursement de TPS et de TVQ accordé aux organismes de services publics applicables.

60. À la suite des réceptions définitives des travaux municipaux et conditionnellement à l'accomplissement ou à l'obtention des éléments ci-dessous mentionnés, la Ville libère totalement l'émetteur de la lettre de garantie couvrant les travaux municipaux ou, selon le cas, rembourse au titulaire le solde du dépôt en argent détenu aux mêmes fins :

- a) La réalisation de tous les engagements cités au présent protocole d'entente, incluant la cession des infrastructures municipales ;
- b) La réception d'une déclaration statuaire du titulaire selon le formulaire 1809-900/I du bureau de normalisation du Québec (BNQ) et d'une copie des quittances finales et libératoires provenant de l'entrepreneur général ou de tout autre entrepreneur à qui le titulaire avait accordé un contrat pour l'exécution d'une partie des travaux municipaux ;

- c) La réception des attestations à l'effet que toutes les sommes dues à la *Commission de la santé et de la sécurité du travail* et à la *Commission de la construction du Québec*, ont été acquittées.

SECTION 6
RÉCEPTION DES TRAVAUX MUNICIPAUX

Travaux de première étape

- 61.** Dans les 15 jours qui suivent le parachèvement des travaux de première étape, l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux, accompagné d'un représentant de la Ville, examine les travaux municipaux réalisés et dresse, le cas échéant, la liste de déficiences à corriger en fonction des plans et devis visés à l'annexe « D » (ou tel que modifiés conformément au présent protocole d'entente) et des règles de l'art. Le titulaire sera prévenu trois jours à l'avance de la date et de l'heure de l'examen des travaux de première étape par la Ville et peut, s'il le désire, y assister accompagné ou non de son entrepreneur. L'ingénieur chargé de la surveillance devra notamment fournir à la Ville une copie numérique des rapports d'analyse granulométriques, bactériologiques, d'étanchéité, d'inspection télévisée et d'essais d'ovalisation, le cas échéant, avant cet examen des travaux municipaux. La liste des déficiences à corriger doit être annexée au certificat de réception provisoire des travaux de première étape émis par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux. Les déficiences doivent être corrigées à la satisfaction de la Ville, dans les 30 jours, de la date d'émission du certificat de réception provisoire des travaux de première étape à moins que la déficience ne puisse être constatée de manière définitive que par l'obtention de nouvelles analyses à la suite d'un cycle de gel et de dégel ou le délai d'un an de la réception provisoire. Cette dernière exception sera entre-autre applicable à une non-conformité mentionnée dans le rapport de vérification du diamètre intérieur (gabarit) ou à une instabilité de la fondation granulaire.
- 62.** Dans les 15 jours suivant l'expiration d'une année à compter de la date de la réception provisoire des travaux de première étape, et après réception par la Ville d'une copie numérique des rapports d'analyses complémentaires, le cas échéant, une inspection des travaux de première étape est réalisée par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux, en présence d'un représentant de la Ville, afin de vérifier si les travaux de première étape sont, à cette date, conformes aux plans et devis ainsi qu'aux règles de l'art. Le titulaire sera prévenu trois jours à l'avance de la date et de l'heure de cette inspection et pourra, s'il le désire, y assister accompagné ou non de son entrepreneur. L'inspection aura lieu sans le titulaire si ce dernier n'est pas présent à la date et à l'heure convenue dans la convocation. Si l'inspection révèle des irrégularités, l'ingénieur dresse une liste des réparations nécessaires à cette fin pour permettre l'acceptation définitive des travaux de première étape. Les réparations doivent être effectuées dans les 30 jours suivant la transmission de cette liste. Un certificat de réception définitive des travaux de première étape est ensuite préparé et signé par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux et envoyé aux différents intervenants et à la Ville pour la réception des signatures.

Travaux de deuxième étape et de troisième étape (si applicable)

- 63.** Dans les 15 jours qui suivent le parachèvement des travaux de deuxième étape, l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux, accompagné d'un représentant de la Ville, examine les travaux municipaux réalisés et dresse, le cas échéant, la liste de déficiences à corriger en fonction des plans et devis visés à l'annexe « D » (ou tel que modifiés conformément au présent protocole d'entente) et des règles de l'art. Le titulaire sera prévenu trois jours à l'avance de la date et de l'heure de l'examen des travaux de deuxième étape par la Ville et peut, s'il le désire, y assister accompagné ou non de son entrepreneur. L'ingénieur chargé de la surveillance devra fournir à la Ville une copie numérique des rapports du laboratoire avant cet examen des travaux municipaux. La liste des déficiences à corriger doit être annexée au certificat de réception provisoire des travaux de deuxième étape émis par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux. Les déficiences doivent être corrigées à la satisfaction de la Ville, dans les 30 jours, de la date d'émission du certificat de réception provisoire des travaux de deuxième étape à l'exception des travaux de troisième étape qui seront considérés comme une déficience aux travaux de deuxième étape et qui devront être réalisés selon les dispositions de l'article 28.
- 64.** Une inspection visuelle des travaux de deuxième étape devra être réalisée en présence d'un représentant de la Ville avant la réalisation des travaux de troisième étape.
- 65.** Dans les 15 jours suivant la réalisation des travaux de troisième étape et l'expiration d'une année à compter de la date de la réception provisoire des travaux de deuxième étape, une inspection des travaux de deuxième étape et de troisième étape est réalisée par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux, en présence d'un représentant de la Ville, afin de vérifier si les travaux de deuxième étape et de troisième étapes sont, à cette date, conformes aux plans et devis ainsi qu'aux règles de l'art. Le titulaire sera prévenu trois jours à l'avance de la date et de l'heure de cette inspection et pourra, s'il le désire, y assister accompagné ou non de son entrepreneur. L'inspection aura lieu sans le titulaire si ce dernier n'est pas présent à la date et à l'heure convenue dans la convocation. Si l'inspection révèle des irrégularités, l'ingénieur dresse une liste des réparations nécessaires à cette fin pour permettre l'acceptation définitive des travaux de deuxième étape et de troisième étape. Les réparations doivent être effectuées dans les 30 jours suivant la transmission de cette liste. Un certificat de réception définitive des travaux de deuxième étape et de troisième étape est ensuite préparé et signé par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux et envoyé aux différents intervenants et à la Ville pour signature.
- 66.** Si le projet est réalisé en parties de phase ou en phases, les réceptions doivent également être réalisées par partie de phase ou par phase et la réception provisoire d'une partie de phase ou d'une phase antérieure est requise avant le début des travaux de la partie de phase ou d'une phase suivante.
- 67.** Un certificat de réception provisoire ou définitive doit contenir toutes les signatures des intervenants sur un même document et le document original devra être remis à la Ville.
- 68.** Les processus de réception décrits aux articles numéros 61 à 67 ci-dessus devront être suivis pour chacune des parties de phases ou des phases du projet visé par le présent protocole d'entente.

**SECTION 7
GARANTIE D'EXÉCUTION**

- 69.** Le titulaire est tenu, en faveur de la Ville et pour tous les travaux municipaux qu'il a réalisés, à la garantie prévue au *Code civil du Québec*, conjointement et solidairement avec le ou les entrepreneurs qui réaliseront les travaux municipaux décrits au présent protocole d'entente sous sa gouverne. Le présent article ne réduit d'aucune façon les garanties légales et contractuelles découlant du présent protocole d'entente. L'entrepreneur devra être avisé par le titulaire de la présente clause.
- 70.** Tous les matériaux seront garantis par le titulaire pour une période d'un an à compter des dates suivantes :
- a) La date de réception provisoire des travaux de première étape pour les travaux de première étape ;
 - b) La date de réception provisoire des travaux de deuxième étape pour les travaux de deuxième étape ;
 - c) La date de réception définitive des travaux de deuxième étape pour les travaux de troisième étape.
- 71.** Jusqu'à la cession des infrastructures municipales, le titulaire tient la Ville quitte et indemne de tous les recours ou les poursuites qui pourraient être exercés contre elle relativement à des dommages attribuables à la réalisation des travaux municipaux ou attribuables à quelque charge que ce soit, incluant les dommages liés à l'entretien de la rue, qui pourraient être revendiqués par un tiers sur le site visé par le projet encadré par le présent protocole d'entente. Dans l'hypothèse d'une telle poursuite ou d'une telle inscription, le titulaire devra prendre fait et cause pour la Ville et en assumer tous les frais qui y sont reliés.

**SECTION 8
ENTRETIEN**

- 72.** Pendant l'exécution des travaux municipaux, le titulaire doit nettoyer ou faire nettoyer les rues avoisinantes du lieu où sont exécutés les travaux municipaux sur avis du surveillant de chantier ou à la demande de la Ville. Le tout devra être effectué sans délai. La fréquence de nettoyage de rues pourra être journalière si la Ville le juge nécessaire. Le titulaire doit également procéder aux réparations d'urgence en cas de dommage à un bien public qui pourrait résulter des travaux municipaux qu'il exécute ou du passage des camions ou de la machinerie affectés au chantier. Au cas de défaut par le titulaire de respecter les obligations qui lui sont imposées, la Ville peut faire exécuter les travaux de réparation et de nettoyage nécessaires, aux frais du titulaire. L'entrepreneur devra être avisé par le titulaire de la présente clause.
- 73.** Avant la mise en place des travaux de deuxième étape, le titulaire doit niveler ou faire niveler les rues visées par le présent protocole d'entente à la demande de la Ville. Le tout devra être effectué sans délai. En cas de défaut par le titulaire de respecter les obligations qui lui sont imposées, la Ville peut faire exécuter les travaux de réparation et de nivelage nécessaires, aux frais du titulaire.

74. Durant toute la période des travaux municipaux et jusqu'à l'acceptation provisoire des travaux de deuxième étape, le titulaire assume les coûts de déneigement, d'application d'abrasif et de sels de déglacage. Durant toute la période des travaux municipaux et jusqu'à la cession de ces derniers et des droits immobiliers, le titulaire assume tous les autres coûts d'entretien des rues. L'entretien des rues comprend notamment le nivellement de celles-ci avant pavage, l'entretien des fossés et la vidange des bermes, des seuils et des bassins de rétention. Advenant le cas où le requérant demande à ce que la Ville exécute le déneigement et lesdits travaux d'entretien, sans pour autant se soustraire à ses responsabilités, le titulaire sera facturé pour ces services de la façon suivante :

Déneigement : Facturation basée sur les coûts réels d'opération évalués annuellement et majorés des frais d'administration prévus au règlement de tarification en vigueur.

Autre entretien : Facturation à taux horaire (matériaux, machinerie et main d'œuvre) majorée des frais d'administration prévus au règlement de tarification en vigueur, avec présentation des pièces justificatives. Cependant, avant de procéder à ces travaux, la Ville devra aviser par écrit le titulaire afin de lui laisser l'opportunité d'exécuter lui-même les travaux. Cet avis devra être envoyé au moins 48 heures avant le début desdits travaux.

SECTION 9

CESSION DES INFRASTRUCTURES À LA VILLE

75. Le titulaire doit remettre à la Ville, après la réalisation des travaux municipaux, mais avant leurs acceptations définitives par la Ville, une déclaration statutaire du titulaire selon le formulaire 1809-900/1 du bureau de normalisation du Québec (BNQ), une copie des reçus et factures acquittés ou quittances finales données par l'entrepreneur, et garantir de toute façon jugée acceptable par les deux parties qu'il n'est dû aucune somme, donnant droit à un privilège sur les immeubles décrits au présent protocole. Le titulaire doit aussi fournir les attestations à l'effet que toutes les sommes dues à la *Commission de la santé et de la sécurité du travail* et à la *Commission de la construction du Québec*, ont été acquittées.
76. La Ville devient, lors de la réception provisoire des travaux de première étape, responsable de la gestion du réseau d'aqueduc et du réseau d'égout sanitaire uniquement ainsi que de la collecte des matières résiduelles. (*Si poste de pompage*) À titre de référence lors de l'entretien du poste de pompage, un guide incluant les plans finaux et les dessins des composantes mécaniques et électriques du poste de pompage doit être remis à la Ville dans les 60 jours suivant la réception provisoire des travaux de première étape.
77. Le titulaire devra remettre à la Ville un guide d'entretien des ouvrages de rétention publics du projet avant la réception définitive des travaux de première étape.

78. Le titulaire s'engage à céder à la Ville :

Élément cédé	oui	non	non applicable	acte de cession	acte de servitude
Rue et emprise publique	<input type="checkbox"/>				
Réseau d'aqueduc	<input type="checkbox"/>				
Réseau d'égout sanitaire	<input type="checkbox"/>				
Réseau d'égout pluvial*	<input type="checkbox"/>				
Ouvrage de drainage	<input type="checkbox"/>				
Ouvrage de rétention	<input type="checkbox"/>				
Autre : _____	<input type="checkbox"/>				

* Le *réseau d'égout pluvial* doit servir à l'évacuation des eaux de surface ou souterraines en provenance d'une *rue* ou d'un *ouvrage de rétention*.

79. La Ville et le titulaire concluent la ou les cessions par acte(s) notarié(s) lorsque les travaux municipaux sont terminés et que la Ville a reçu toutes les acceptations définitives, le tout pour la somme d'un dollar.

80. Quant aux servitudes liées aux infrastructures, elles devront également être constaté par un acte notarié, sans contrepartie, et ce, dans les meilleurs délais possibles, suivant la date de la réception provisoire des travaux de première étape. L'acte de servitude doit faire mention que les frais liés à l'entretien des infrastructures, à l'exception du réseau d'aqueduc, sont à la charge du titulaire pour une année à compter de la date de la réception provisoire des travaux de première étape. Par la suite, les frais d'entretien seront à la charge exclusive du propriétaire du fonds dominant. Pour les autres servitudes, notamment les servitudes de conservation et de non-déboisement, elles devront être constatées par acte(s) notarié(s) et les démarches devront débiter après l'émission du permis de lotissement.

81. L'acte du notaire doit notamment attester que le titulaire est propriétaire des lots cédés ou sur lesquels il constitue des servitudes en faveur d'immeubles appartenant à la Ville et que les droits consentis en faveur des immeubles appartenant à la Ville sont libres de toutes taxes municipales ou scolaires, de tout privilège, hypothèque légale, servitude ou toute autre charge quelconque, à l'exception de ceux dénoncés par le requérant et acceptés par la Ville.

82. Le titulaire mandatera, avant ou au moment de l'acceptation provisoire des travaux de première étape, telle que définie à l'article 61, un arpenteur-géomètre de son choix pour la réalisation de l'arpentage et la pose des repères nécessaires à l'implantation de toutes servitudes et de toutes infrastructures requises en vertu du présent protocole d'entente. Le titulaire assumera tous les frais de cet arpenteur-géomètre. Ces servitudes peuvent toucher les infrastructures de réseaux, des passages, des emplacements voués à la conservation

des milieux naturels ou pour tout autre besoin identifié au présent protocole d'entente. Spécifiquement pour les servitudes touchant les infrastructures de réseaux, le plan de la description technique devra montrer l'emplacement de l'assiette de la servitude dont la largeur devra être d'au moins six mètres de large, indiquant les conduites, regards, vannes et autres accessoires liés à ces infrastructures, tous les détails d'occupation à proximité de l'emprise de la servitude comme les murs de soutènements, les dépressions, les élévations et les autres détails physiques réalisés par le fait de l'homme (haut et bas de talus, centre de fossé, bords de gravier ou d'asphalte, la ligne centrale de la rue de gravier ou d'asphalte, conduites en indiquant le matériel de fabrication et le diamètre, bâtiments, enseigne, etc.), des points altimétriques à l'emplacement de l'assiette de la servitude et à l'extérieur. Les plans des descriptions techniques seront transmis pour acceptation en format DWG (*Autocad*) à l'arpenteur-géomètre de la Ville pour approbation avant l'envoi des copies certifiées conformes.

- 83.** Sur réception du ou des certificats des consultants de la Ville établissant l'exécution fidèle des travaux municipaux et sur réception des garanties requises suivant le protocole d'entente ainsi que des quittances de tous ceux ayant participé aux travaux municipaux, la Ville, par le biais de son conseil municipal, accepte de manière définitive les travaux municipaux réalisés et autorise la cession de ces travaux et des droits immobiliers afférents. Le titulaire doit alors compléter le lotissement de la ou des phases et céder lesdits travaux et droits.

<p style="text-align: center;">SECTION 10 CESSION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS</p>
--

- 84.** Les cessions pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels applicables au projet sont celles prévues au plan de l'annexe « C ». Sauf pour des raisons hors du contrôle du requérant, la contribution pour fins de parc doit être effectuée en totalité avant le plus hâtif des deux événements ci-dessous :

- a) L'émission du permis de construction des bâtiments ;
- b) 75 jours suivant l'émission du permis de lotissement.

85. *Énumération des lots cédés à titre de contribution pour fins de parcs.*

- 86.** L'aménagement des parcs, des terrains de jeux (à l'exception des modules de jeux) et des espaces naturels est à la charge du titulaire et doit être effectué selon le plan d'aménagement joint à l'annexe « F ».
- 87.** Aucune partie de la contribution pour fins de parc ne pourra être donnée en compensation au MDDELCC ou utilisée à d'autres fins.
- 88.** Le titulaire reconnaît également qu'une contribution pour fins de parc est libre de tout droit. Ainsi, l'installation d'infrastructures futures, sauf les réseaux d'aqueduc, d'égouts sanitaire et pluvial, dans l'immeuble cédé devra faire l'objet d'une approbation du conseil municipal et la superficie affectée devra être compensée ailleurs sur l'immeuble résiduel du projet.

89. Finalement, toute procédure en cours avec le MDDELCC pour des correctifs à réaliser sur l'immeuble cédé sera de la responsabilité civile du titulaire et la Ville ne pourra être tenue responsable des actes réalisés antérieurement sur l'immeuble cédé.

SECTION 11 ÉCHÉANCIER ET DURÉE DE L'ENTENTE
--

90. Le titulaire devra débiter les travaux municipaux dans les 12 mois suivant la signature du présent protocole d'entente.
91. Tous les travaux municipaux prévus aux plans et devis de l'annexe « D » et au plan d'aménagement de l'annexe « F » devront être terminés dans les quatre ans suivant la signature du présent protocole d'entente, après quoi les travaux municipaux n'ayant pas reçu l'acceptation provisoire seront assujettis à la négociation d'une nouvelle entente ou à une prolongation de l'entente (une seule possibilité) approuvée par une résolution du conseil municipal, et ce, avant toute acceptation les concernant. Il est expressément entendu que la garantie de réalisation demeurera en vigueur tant qu'une nouvelle entente ne sera pas signée quant à la fin des travaux municipaux.

OU

Tous les travaux municipaux prévus aux plans et devis de l'annexe « D » et au plan d'aménagement de l'annexe « F » devront être terminés selon l'échéancier ci-dessous, après quoi les travaux municipaux n'ayant pas reçu l'acceptation provisoire seront assujettis à la négociation d'une nouvelle entente ou à une prolongation de l'entente (une seule possibilité) approuvée par une résolution du conseil municipal, et ce, avant toute acceptation les concernant. Il est expressément entendu que la garantie de réalisation demeurera en vigueur tant qu'une nouvelle entente ne sera pas signée quant à la fin des travaux municipaux.

Phase(s)	Date d'échéance

92. Le titulaire demeure lié par toutes les obligations découlant du présent protocole d'entente relativement aux travaux municipaux déjà réalisés. Le titulaire s'engage, entre autre, à collaborer avec le notaire pour la signature et la publication des actes de servitude et à céder les ouvrages réalisés, et ce, malgré le terme prévu à l'article 91 des présentes pour la réalisation des travaux municipaux.

SECTION 12 AUTRES CONDITIONS D'URBANISME

93. La Ville gère seule l'attribution des noms aux rues, parcs et autres endroits publics montrés à l'annexe « C » de la présente.
94. Le titulaire s'engage à travailler en collaboration avec les sociétés de services de téléphone, d'électricité, de télédistribution et de gaz naturel ainsi que Postes Canada, pour harmoniser

l'installation des services avec les travaux municipaux, lorsque nécessaire, et à assumer tous les frais relatifs au déplacement des services susmentionnés, si requis.

95. Le titulaire doit assumer les coûts et consentir les servitudes d'utilités publiques s'il y a lieu pour permettre à Bell Canada, Hydro-Québec, Vidéotron, Gaz Métropolitain et Postes Canada d'implanter des équipements destinés à desservir les résidences qui seront érigées en bordures des travaux municipaux.
96. Aucun permis de construction ne sera émis avant la réception provisoire des travaux de première étape, la publication de toutes les servitudes requises par le présent protocole d'entente et la cession prévue à la section 10. Toutefois, un seul permis de construction pourra être émis pour un bâtiment modèle non occupé, et ce, pour le projet dans sa globalité, avant la première réception provisoire des travaux de première étape si le projet est développé par parties de phases ou par phases.
97. Aucune occupation de bâtiment ne sera permise avant la mise en opération de la ligne électrique permanente, à moins que le titulaire fournisse, au directeur des Services techniques, les documents techniques garantissant que la ligne temporaire est conforme aux normes en la matière et qu'elle est en mesure de fournir un service équivalent à la ligne permanente.
98. Le titulaire s'engage à respecter les exigences de la Ville indiquées dans les résolutions du conseil municipal jointes à l'annexe « G ».
99. La Ville conserve un lien et un contrôle exclusifs sur l'ingénieur et tous les autres consultants, professionnels et entreprises à qui elle a confié des mandats dans le cadre du présent protocole d'entente. Les contacts que peut maintenir le titulaire avec eux doivent se limiter à la quête d'informations relatives à leurs mandats.

SECTION 13 BÉNÉFICIAIRES

100. Les travaux municipaux visés par le présent protocole d'entente peuvent bénéficier à d'autres immeubles que ceux du titulaire. L'annexe « H » identifie les immeubles qui assujettissent les bénéficiaires des travaux municipaux au paiement d'une quote-part.
101. Pour les fins du présent protocole d'entente et selon le zonage en vigueur, la méthode de l'étendue en front de l'immeuble du bénéficiaire sera retenue pour le calcul de la quote-part. Les détails de ce calcul sont également prévus à l'annexe « H ».
102. Les modalités quant à la remise des quotes-parts au titulaire sont prévues au Règlement.
103. Sous réserve des dispositions du Règlement, les quotes-parts qui, dans les 20 ans qui suivent la réception définitive des travaux municipaux, n'auront pas été payées par les bénéficiaires tels qu'ils sont décrits à l'intérieur du protocole d'entente, sont assumées par la Ville et remboursées au titulaire, sans considération de frais de perception ni d'intérêts à accroître. Les quotes-parts des immeubles assujettis seront exigées lors du raccordement d'un immeuble à l'une ou l'autre des infrastructures des travaux municipaux même après 20 ans de la réception définitive des travaux municipaux. Selon le calendrier fourni par le titulaire et qui devra être respecté par ce dernier, cette échéance est prévue le *.

SECTION 14
NON-RESPECT DU PRÉSENT PROTOCOLE D'ENTENTE

104. Le titulaire sera considéré en défaut aux termes du présent protocole d'entente et encourra les sanctions prévues au présent article en plus de celles prévues par les lois en vigueur dans les cas suivants :

- a) si le titulaire ne débute pas l'exécution des travaux de chacune des étapes selon le calendrier établi ;
- b) Si le titulaire, dans les délais prévus, omet, néglige ou refuse d'obtenir d'une institution financière le renouvellement pour une période suffisante d'un cautionnement ou d'une lettre de garantie, aux mêmes termes et conditions, ou son remplacement, le cas échéant, conformément aux dispositions du présent protocole d'entente et de transmettre à la Ville un certificat de l'institution financière concernée attestant son renouvellement ou son remplacement, le cas échéant, conformément aux dispositions du présent protocole d'entente ;
- c) Si le titulaire devient insolvable au sens du *Code civil du Québec*, fait une cession autorisée de ses biens pour le bénéfice de ses créanciers en général, est mis en faillite ou en liquidation, prend avantage de toute loi se rapportant à l'insolvabilité ou à la faillite ou tente de se faire ou si un séquestre ou syndic est nommé aux biens du titulaire ou à toute partie de ceux-ci ou si le titulaire abandonne sa charte ou tente de le faire. Si le titulaire est composé de plusieurs personnes physiques et/ou morales, pour qu'il y ait défaut en vertu du présent article, il suffira que l'un des événements énumérés au présent alinéa s'applique à l'une d'elles ;
- d) Si le titulaire est en défaut de remplir l'une ou l'autre des obligations ou conditions du présent protocole d'entente ou des plans et devis qui l'accompagnent.

Advenant tout défaut du titulaire de se conformer à une obligation qui lui est imposée par le présent protocole d'entente, la Ville pourra, à son choix, cumulativement ou alternativement :

- a) Conserver à son acquit toute somme déjà payée par le titulaire ;
- b) Mettre fin immédiatement au présent protocole d'entente et réclamer du titulaire les dommages encourus par la Ville en raison de ce défaut ;
- c) Retenir l'émission de tout permis de construction pour un ou des lots sur le territoire d'application du présent protocole conformément aux pouvoirs donnés à la Ville en vertu des articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;
- d) Entreprendre les procédures auprès de la Cour supérieure afin d'ordonner la cessation d'utilisation du sol ou des travaux, la démolition d'une construction et la remise en état du terrain et l'annulation du lotissement, de toute opération cadastrale ou morcellement d'un lot par aliénation, effectuées à l'encontre de ses règlements d'urbanisme ou du présent protocole conformément aux articles 227 et 228 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;
- e) Refuser au titulaire de réaliser toute partie de phase ou phase ultérieure visant l'ouverture d'une rue ;
- f) Confisquer la garantie et s'adresser immédiatement et sans autre formalité quelle qu'elle soit, à l'institution financière ou la société ayant émise le cautionnement ou la lettre de garantie et de requérir d'elle le versement immédiat à la Ville de la somme nécessaire

pour réaliser ou compléter les travaux selon le contrat accordé par le titulaire ou selon les soumissions obtenues par la Ville si le contrat n'est pas accordé par le titulaire ;

- g) Exiger le paiement des amendes prévues au Règlement ;
- h) Imposer, après échéance, des intérêts, au même taux que les intérêts imposés sur les arriérés de taxes foncières, sur toute somme due par le titulaire à la Ville.

SECTION 15
CESSION DE DROITS

- 105.** La présente entente est non transférable à moins d'avoir obtenu le consentement écrit de la Ville approuvé par le conseil municipal.
- 106.** Nonobstant l'article précédent, le titulaire peut céder les droits et obligations qui lui incombent en vertu du présent protocole d'entente à une société liée à ce dernier, sans le consentement de la Ville, à condition que cette personne s'engage par écrit à respecter toutes et chacune des obligations qui incombent au titulaire en vertu de la présente.
- 107.** Le titulaire, qui transfère ou aliène en tout ou en partie les immeubles faisant partie de son projet à une personne liée telle que définie à l'article précédent, s'oblige à remettre à la Ville dans les dix jours suivants tel aliénation ou transfert de la totalité ou d'une partie des immeubles faisant partie de son projet, une copie de l'acte notarié portant un certificat de publication et de l'engagement écrit à respecter toutes les obligations du présent protocole d'entente ainsi que de tout autre document que la Ville pourrait exiger. Le titulaire continue d'être lié conjointement et solidairement avec l'acquéreur envers la Ville pour toutes obligations découlant du présent protocole d'entente tant que cet acquéreur n'aura pas fourni les nouvelles garanties de réalisation et police(s) d'assurance responsabilité pour la continuité du projet.

SECTION 16
FRAIS

- 108.** En vertu du règlement sur la tarification et ses amendements en vigueur, le requérant est tenu au paiement des frais liés à la préparation et à l'administration du présent protocole d'entente. Les montants et les échéances de paiement des frais sont prévus dans ledit règlement et ses amendements.

SECTION 17
TRANSMISSION DE DOCUMENTS ET
PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

- 109.** Tous les documents déposés à la Ville dans l'exécution du présent protocole d'entente le sont selon le format et le mode de transmission indiqués par cette dernière en fonction des systèmes d'exploitation ou de traitement de l'information qu'elle utilise.

110. Le requérant autorise la Ville à utiliser et accepte que cette dernière puisse permettre que soient utilisés à des fins municipales tous les droits, titres et intérêts qu'il détient dans les plans, devis et autres documents préparés dans le cadre de la présente entente. Il garantit à la Ville qu'il a obtenu ces droits des personnes intéressées.

**SECTION 18
RENONCIATION**

111. Les parties déclarent et reconnaissent expressément que les stipulations essentielles du protocole d'entente ont été librement discutées. De plus, chacune des parties, après avoir obtenu des explications adéquates sur la nature et l'étendue de chacune des stipulations essentielles du protocole d'entente et avoir pris avis sur leur portée, se déclare satisfaite de leur état lisible et compréhensible.

112. Enfin, chacune des parties déclare et reconnaît que toutes les stipulations essentielles du présent protocole d'entente y compris celles qui imposent des pénalités ou des obligations contraignantes, sont raisonnables et nécessaires aux fins de protéger leurs intérêts respectifs. En considération de ce qui précède, chacune des parties renonce expressément par la présente à invoquer la nullité de l'une ou l'autre des dispositions du protocole d'entente pour le motif qu'elle est incompréhensible, illisible ou abusive.

**SECTION 19
ADRESSE DE CORRESPONDANCE ET SIGNATURE**

113. Les avis, communiqués, ou toute autre correspondance entre les parties, sont signifiés par écrit aux adresses suivantes :

- Pour la Ville :
HÔTEL DE VILLE
88 Boulevard de Bromont
Bromont (Québec)
J2L 1A1

Pour le Requérant : **ADRESSE DU REQUÉRANT**

Chaque partie au présent protocole d'entente est responsable d'aviser l'autre de tout changement de ses coordonnées ci-haut mentionnées.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé à Bromont

ce _____

POUR LA VILLE :

POUR LE REQUÉRANT :

NOM DU REPRÉSENTANT

NOM DU REQUÉRANT

ANNEXE A

RÉSOLUTION DE VILLE DE BROMONT

Ville

Requérant

ANNEXE B

RÉSOLUTION DU REQUÉRANT

Ville

Requérant

ANNEXE C

PLAN D'ENSEMBLE DU PROJET (Avant-projet de lotissement)

Annotation sur le plan

- **Identification des lots cédés à titre de contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels**
- **Identification de la nature des servitudes et localisation des servitudes (assiettes approximatives)**

Ville

Requérant

ANNEXE D

PLANS ET DEVIS

Ville

Requérant

ANNEXE E

PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER DU PROJET

Ville

Requérant

ANNEXE F

PLAN – PHASAGE DU PROJET

Ville

Requérant

ANNEXE G

RÉSOLUTIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Ville

Requérant

ANNEXE H

IDENTIFICATION DES IMMEUBLES BÉNÉFICAIRES

Ville

Requérant