

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ D'IVRY-SUR-LE-LAC

PROJET DE RÈGLEMENT NO. 2026-176
CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

ATTENDU QUE la Municipalité d'Ivry-sur-le-Lac souhaite se prévaloir des articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* afin de régir les ententes relatives à des travaux municipaux;

ATTENDU QU'un avis de motion, la présentation et l'adoption du projet de règlement a été donné par le conseiller, monsieur Robert Todd le conseil a adopté le projet de règlement 2026-176 le 16 mars 2026.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par _____

Et résolu à l'unanimité des membres du conseil :

QUE LE RÈGLEMENT NO. 2026-176 soit adopté et décrète ce qui suit.

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 DÉFINITIONS

Aux fins du présent règlement et de toute entente qui en découle, les expressions suivantes ont le sens qui leur est donnée ci-après :

- | | |
|----------------------|--|
| Bénéficiaire : | Toute personne physique ou morale, autre que le titulaire, qui est propriétaire d'un immeuble identifié à l'annexe de l'entente préparée à cet effet, qui bénéficie de l'ensemble ou des travaux faisant l'objet de ladite entente conclue en vertu des dispositions du présent règlement. |
| Conseil : | Conseil municipal de la Municipalité d'Ivry-sur-le-Lac |
| Entente : | Entente conclue en vertu du présent règlement, selon l'article 145.21 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme |
| Requérant : | Toute personne physique ou morale qui conclut avec la Municipalité une entente en vertu du présent règlement |
| Travaux municipaux : | Tous travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et entrant non limitativement dans l'une ou l'autre des catégories suivantes : |

- A. Tous les travaux de construction et d'aménagement d'une rue, à compter de la coupe d'arbres initiale et du déblai jusqu'à sa préparation pour le pavage, incluant toutes les étapes intermédiaires dont les travaux de drainage des rues, les fossés, la construction et l'aménagement des ponceaux, des ponts ainsi que tous les travaux de réseau pluvial et de drainage incluant les bassins de rétention, afin de fournir un débouché pour les eaux vers un lac ou un cours d'eau;
- B. Tous les travaux de bordures de rues ;

- C. Tous les travaux de construction d'un système de protection des incendies incluant tous les travaux et l'installation des équipements nécessaires au bon fonctionnement de ce système ;
- D. Tous les travaux d'aménagement des parcs, terrains de jeux et espaces verts.

ARTICLE 3 – TERRITOIRE ASSUJETTI

Ce règlement s'applique à tout le territoire de la Municipalité.

ARTICLE 4 – CHAMP D'APPLICATION

La délivrance d'un permis de construction ou de lotissement pour l'une ou l'autre des catégories de terrain, de constructions ou de travaux suivants est assujettie à la conclusion préalable d'une entente relative aux travaux municipaux entre le Requérent et la Municipalité :

A. Catégorie de terrain

- Tout terrain qui requiert ou a requis l'émission d'un permis de lotissement, lorsqu'au moins un des terrains visés n'est pas adjacent à une rue publique ;

B. Catégories de construction

- Toute construction qui requiert l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat lorsque le terrain sur lequel la construction est projetée n'est pas adjacent à une rue publique ou privée, à l'exception des constructions pouvant faire l'objet d'un tel permis en vertu du Règlement sur les permis et certificats 2013-059;

C. Travaux visés

- Tous les Travaux municipaux

La délivrance d'un permis de construction ou de lotissement est conditionnelle à la conclusion préalable d'une entente relative à des travaux municipaux lorsqu'il est nécessaire de d'ajouter, de modifier ou d'améliorer des infrastructures municipales desservant un projet.

ARTICLE 5 – POURVOIR DISCRÉTIONNAIRE

Le conseil a la responsabilité d'assurer la planification du développement du territoire de la Municipalité et, en conséquence, il conserve l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une entente relative à des travaux municipaux.

ARTICLE 6 – OBJET DE L'ENTENTE

L'objectif principal du règlement est de régir la conclusion d'une entente relative aux Travaux municipaux et se prévaloir des 145.21 et ss de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* L.R.Q. A-19.1.

Le présent règlement constitue le cadre légal applicable à tout projet soumis au conseil municipal. Il est complété par une entente dont un modèle est joint en annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante. Ce modèle peut être modulée pour tenir compte des particularités applicables à chaque projet, le cas échéant.

L'entente pourra également porter sur des infrastructures et équipements, peu importe où ils se trouvent dans la Municipalité, qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis mais également d'autres immeubles sur le territoire de la Municipalité.

ARTICLE 7 – CONTENU DE L'ENTENTE

L'entente présentée au conseil pour approbation doit être préalablement signée par le requérant et doit prévoir les éléments suivants :

- A. La désignation des parties, incluant la résolution du conseil d'administration dans le cas d'une compagnie ou d'une société ;
- B. La description des travaux municipaux qui seront exécutés et l'identification de la partie responsable de leur exécution ;
- C. La date à laquelle les travaux doivent être complétés, le cas échéant, par le titulaire du permis ainsi que tout délai pour débiter et terminer les travaux, le tout devant apparaître dans un calendrier final de travaux ;
- D. Le nom des professionnels dont les services seront retenus afin d'accomplir l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'accomplissement de la présente entente ;
- E. Les plans et devis des travaux municipaux préparé par un ingénieur reconnu par l'ordre des ingénieurs du Québec ;
- F. La détermination, par un ingénieur, des coûts estimés relatifs aux travaux municipaux ;
- G. Les modalités de paiement des coûts relatifs aux travaux municipaux et l'intérêt payable sur un versement exigible
- H. La pénalité recouvrable du titulaire du permis en cas de retard à exécuter les travaux qui lui incombent ;
- I. Les modalités de remise, le cas échéant, par la Municipalité au titulaire du permis de la quote-part des coûts relatifs aux travaux payables par tout bénéficiaires ;
- J. Un engagement à tenir la Municipalité indemne de toutes réclamations de quelque nature que ce soit, qui pourraient découler de l'exécution des travaux municipaux décrits aux plans et devis et faisant l'objet de l'entente ;
- K. Un engagement à exécuter l'ensemble des travaux municipaux avant le pavage dans le délai convenu dans l'entente ;
- L. La désignation de l'ingénieur mandaté par la Municipalité pour la supervision et surveillance des travaux municipaux. Cependant, la Municipalité pourra, à sa discrétion, accepter que cette supervision soit effectuée par l'ingénieur du Requêteur ou du titulaire du permis. Dans un tel cas, l'ingénieur devra s'engager à émettre un certificat d'attestation à la Municipalité que les travaux municipaux seront exécutés conformément aux règles de l'art, aux plans et devis ainsi qu'aux normes applicables en la matière.

Les honoraires de l'ingénieur sont à la charge du Requêteur, à défaut d'entente contraire et expresse ;
- M. Un engagement à obtenir l'autorisation de la Municipalité pour le contrôle technique des matériaux et pour le choix du laboratoire. A défaut, le contrôle des matériaux et le choix du laboratoire sera effectué par la Municipalité aux frais du requérant ;
- N. Les assurances et garanties financières exigées ;
- O. Lorsqu'exigé par le conseil, une promesse de cession à titre gratuit des travaux municipaux à la Municipalité, une fois ceux-ci complétés et accepté par cette dernière, incluant le terrain servant d'emprise à la rue, aux équipements et infrastructures, de même que les servitudes qui leur sont nécessaires (drainage, boîtes aux lettres, bornes-sèches ou autres) ;
- P. Le nom des responsables du dossier pour les fins de communication et de correspondance.

- Q. Tout autre élément pertinent jugé nécessaire par la Municipalité pour la réalisation des travaux

ARTICLE 8 – ÉTAPES PRÉALABLES À LA CONCLUSION D'UNE ENTENTE

Avant de présenter une entente pour approbation par le conseil municipal, le requérant doit faire une demande et respecter les étapes suivantes :

1. Le requérant doit avoir en main un projet de lotissement accepté en vertu du règlement sur les PIIA. Si le terrain est déjà loti et que seul le permis de construction est assujéti, il doit présenter l'ensemble du projet visé par les travaux municipaux;
2. Le requérant devra fournir un calendrier de réalisation des travaux à effectuer. Ce calendrier doit indiquer les différentes étapes du projet et plus particulièrement les étapes suivantes :
 - Dépôt de l'avant-projet de développement ;
 - Dépôt des plans et devis ;
 - Présentation aux Ministères, s'il y a lieu ;
 - Début des travaux municipaux ;
 - Dates de chacune des étapes des travaux municipaux établies dans un ordre chronologique ;
 - Acquitter les frais exigés
 - Préparer les plans de conception des travaux municipaux projetés, à soixante-dix pourcent (70%), le tout conformément aux exigences de la Municipalité ;
 - Fournir copie de toutes les autorisations nécessaire ou requises par une autre autorité publique, le cas échéant ;
 - Accompanyer, s'il y a lieu, son plan projet de morcellement d'une preuve à l'effet qu'il a obtenu ou obtiendra les engagements nécessaires à consentir à des servitudes pour l'implantation, le maintien, l'entretien des services municipaux. Lesdites servitudes devront prévoir spécifiquement qu'un cas de refus d'un propriétaire de respecter ses obligations contenues à la servitude, la Municipalité pourra effectuer les travaux aux frais de ce dernier ;
 - Présenter, lorsqu'applicable, les éléments suivants pour approbation préalable :
 - Plan de drainage ;
 - Programme de surveillance des travaux ;
 - Éclairage ;
 - Protection incendie ;
 - Gestion des matières résiduelles ;
 - Localisation et aménagement des espaces verts.
 - Fournir les dessins, fiches techniques, formules des mélanges ou autre documents technique permettant de valider le respect des normes applicables ;
 - Fournir, lorsqu'applicable, tout plan et étude technique requise visant à effectuer des travaux préparatoires.

ARTICLE 9 – PRÉPARATION DE L'AVANT-PROJET DE DÉVELOPPEMENT

Le requérant doit déposer à la Municipalité, pour approbation par le conseil municipal, un plan d'avant-projet de développement préparé par un professionnel exerçant dans le domaine. Ce plan doit comprendre, de façon non limitative et dans la mesure où ils sont applicables au projet, les éléments suivants :

1. Le réseau de rues projetées en indiquant notamment la longueur ;
2. L'intégration du projet au réseau des rues existantes ;
3. L'emplacement des espaces réservés à des fins de parcs et espaces verts ;
4. L'emplacement des espaces réservés pour les boîtes postales ;
5. Le type d'usages projetés ;
6. La densité de développement, la dimension et le nombre de terrains à bâtir ;
7. Le projet de subdivision, à l'échelle de 1 :1000 ;
8. Le calendrier de réalisation estimé ;
9. L'identification des points d'intérêt ou éléments particuliers ;
10. L'emplacement des voies piétonnières, des sentiers, des pistes de loisir et des pistes cyclables ;
11. L'implantation d'un réseau d'éclairage.

Ces éléments doivent être conformes aux règlements de la Municipalité.

Également, le requérant doit présenter à la Municipalité le nom de l'ingénieur, de l'entrepreneur et de ses sous-traitants le cas échéant, les modalités d'exécution et de surveillance des travaux.

ARTICLE 10 – PRÉPARATION DES PLANS ET DEVIS

À la suite de l'approbation par le conseil municipal de l'avant-projet de développement, le requérant doit déposer à la Municipalité, pour approbation, des plans et devis préparés par un ingénieur, comprenant de façon non limitative les éléments suivants :

1. Le profil des rues ;
2. Les limites de l'emprise des rues et la localisation des équipements (boîtes aux lettres, bornes sèches, éclairage etc) ;
3. Le tracé des fossés adjacents aux rues et hors emprise ;
4. La localisation et le type de ponceaux utilisés ;
5. La qualité et la quantité des matériaux utilisés ;
6. La détermination des coûts des travaux municipaux, ventilées de la façon suivante :
 - i. Infrastructures ;
 - ii. Autres éléments de l'entente.
7. Les clauses techniques relatives à l'ensemble des travaux municipaux et des équipements qui seront installés ;
8. La confirmation du délai d'exécution des travaux municipaux qui sera convenu dans l'entente

Dans le cas où les travaux municipaux sont assujettis à une approbation ou à une autorisation de tout organisme ou ministère ayant compétence, le requérant doit joindre à ses plans et devis un engagement à les obtenir et à en fournir une copie certifiée conforme à la Municipalité dans les plus brefs délais.

Le requérant doit également joindre à ces plans et devis un engagement à soumettre à la Municipalité, pour approbation, toute modification qui pourrait être apportée à ces derniers en raison d'une demande spécifique émanant de tout organisme ou ministère mentionné au précédent alinéa.

Une copie complète de tous les plans, devis, évaluation, certificats attestés et certifiés par un ingénieur doit être remise à la Municipalité, de même que les modifications qui y seront apportées.

ARTICLE 11 – RESPECT DES NORMES ET RÈGLES DE L'ART

Le projet soumis doit être conforme aux dispositions des règlements municipaux.

Le projet doit respecter les normes de conception et d'aménagement de la Municipalité relatives aux infrastructures et équipements municipaux quelles qu'elles soient, lesquelles peuvent être adoptées sous forme de guide, de procédure ou de politique ainsi que toutes autres exigences de la Municipalité. En l'absence de telles règles, le projet doit respecter les normes généralement reconnues dans le domaine (p.ex. B.N.Q).

Les plans et devis des rues doivent avoir été approuvés et conçus par un ingénieur et respecter la réglementation municipale en vigueur au moment de la signature de l'entente.

ARTICLE 12 – ANALYSE DE LA DEMANDE

Le service de l'urbanisme analyse les documents fournis en lien avec les demandes de permis reçus et les approuvent conformément à la réglementation municipale. Il recommande ou non l'approbation et la signature d'une entente relative à des travaux municipaux au conseil municipal.

ARTICLE 13 – COÛTS RELATIFS AUX TRAVAUX MUNICIPAUX

Le requérant devra assumer cent pour cent (100%) du coût de la réalisation des travaux municipaux visés à l'entente.

Le requérant doit également prendre à sa charge les frais suivants :

1. Les frais relatifs à la préparation des plans et devis ;
2. Les frais relatifs à la surveillance des travaux encourus par la Municipalité ;
3. Les frais relatifs à l'arpentage, le piquetage et les relevés topographiques ;
4. Les frais relatifs à l'inspection des matériaux, incluant les études de laboratoire de sol de la firme mandatée par la Municipalité ;
5. Les frais légaux (avocats, notaires et autres frais professionnels) engagés par le requérant ainsi que par la Municipalité, ainsi que les avis techniques ;
6. Toutes les taxes, incluant les taxes de vente provinciales et fédérales ;
7. Les frais d'installation d'un système d'éclairage conventionnel ou non ;
8. Les frais de toutes études requises ou tous autres frais nécessaires à la réalisation de son projet.

Dans le cas où il y a plus d'un requérant, chaque requérant devra s'engager envers la Municipalité solidairement avec les autres, et ce, pour toute et chacune des obligations prévues à l'entente.

ARTICLE 14 – TRAVAUX PROFITANT À DES BÉNÉFICIAIRES

Advenant le cas où les travaux municipaux faisant l'objet de l'entente bénéficient à la fois au requérant et à des bénéficiaires, les règles suivantes sont alors applicables :

1. L'entente devra contenir une annexe identifiant les immeubles des bénéficiaires des travaux, lesquels immeubles assujettissent les bénéficiaires au paiement d'une quote-part du coût des travaux municipaux, et devra indiquer les critères permettant de les identifier ;
2. La Municipalité peut modifier par résolution cette annexe pour la tenir à jour ou y ajouter tout immeuble qui assujettit un bénéficiaire des travaux à la quote-part.
3. Les bénéficiaires sont assujettis et devront participer au paiement de coûts relatifs aux Travaux municipaux dont ils profitent et qui sont identifiés à l'entente, leur quote-part étant calculée selon l'entente au choix du conseil :
 - i. L'étendue en front de l'immeuble du bénéficiaire ;
 - ii. De la superficie de l'immeuble ;
 - iii. A l'unité ;
 - iv. Au pourcentage.
4. Tous les travaux municipaux prévus à l'entente sont visés par le présent article ;
5. Aucun permis de lotissement ou de construction ou aucun certificat d'autorisation ne peut être émis, à moins que le bénéficiaire ne s'acquitte du paiement de sa quote-part. Cependant, si au moment de la demande de permis aucun compte n'a encore été émis au propriétaire du terrain concerné en vertu du paragraphe 5, celui-ci devra déposer à la Municipalité un montant correspondant à l'estimé de la quote-part dont il est responsable par rapport au coût des travaux municipaux prévu dans l'entente ;
6. La quote-part est établie en fonction du coût total des travaux qui est la somme des éléments suivants :
 - i. Le coût estimé des travaux ;
 - ii. Les honoraires professionnels estimés y afférents ;
 - iii. Les frais d'administration applicables.
7. Malgré le paragraphe 4, le bénéficiaire pourra payer à la Municipalité sa quote-part selon un nombre de versements annuels égaux prévu à ladite entente dans les 30 jours suivant l'envoi d'un compte annuel à cet effet par la Municipalité pour chacun de ces versements, par la signature d'un engagement à cet effet ;
8. Pour tout retard du paiement d'une quote-part, un intérêt équivalent au taux d'intérêt du règlement en vigueur concernant l'imposition des taxes, tarifs et compensation est calculé quotidiennement à partir de la date de son échéance, ce montant étant conservé par la Municipalité ;

9. Les sommes à titre de quote-part perçues par la Municipalité seront remises au requérant, après déduction des frais administratifs prévu au règlement en vigueur concernant l'imposition des taxes, tarifs et compensation, dans les 90 jours de leur encaissement au compte de la Municipalité.

ARTICLE 15 – GARANTIE FINANCIÈRE

Afin de garantir la bonne exécution de toutes et chacune des obligations du requérant, le requérant devra fournir, lors de la signature de l'entente, les garanties suivantes, avant la présentation de l'entente au conseil municipal pour prise de décision ou après la résolution autorisant la signature. Le conseil peut choisir l'une des options suivantes ou une combinaison de celles-ci :

1. Une lettre de garantie bancaire irrévocable couvrant 100% des coûts estimés des travaux municipaux valables pour toute la durée des travaux, et ce, jusqu'à la réception définitive des travaux, émise par une institution financière dûment autorisée à le faire dans les limites de la province du Québec, payable à l'ordre de la Municipalité et encaissable à la suite de la signification d'un avis par la Municipalité à l'institution financière de l'existence d'un défaut de requérant ;

Cette lettre devra être remplacée par une nouvelle au moins 30 jours avant l'expiration de la première, le cas échéant, à défaut de quoi la Municipalité demande à l'institution bancaire émettrice de verser les sommes. Cette lettre de garantie pourra être libérée proportionnellement à l'avancement des travaux, tel qu'attesté par l'ingénieur en charge du projet.

2. Un chèque visé encaissable par la Municipalité couvrant 100% des coûts estimés des travaux municipaux, lequel sera conservé par la Municipalité jusqu'à la réception définitive des travaux ;
3. Un cautionnement d'exécution ainsi qu'un cautionnement garantissant parfait paiement de la main-d'œuvre, des fournisseurs et des matériaux, émis au bénéfice de la Municipalité, sans condition et en vigueur pour toute la durée des travaux et ce, jusqu'à la réception définitive des travaux, émis par une institution dûment autorisée à la faire dans les limites de la province de Québec, couvrant 100% des coûts estimés des travaux municipaux. Le requérant, et non seulement l'entrepreneur, doit être lié par le cautionnement d'exécution.
4. Une garantie sous une autre forme acceptée par la Municipalité.

À défaut de fournir la garantie financière lors de la signature de l'entente, la résolution de la Municipalité autorisant la signature devient caduque, nulle et non avenue.

Le montant de la garantie financière correspond au montant d'une évaluation du coût des travaux municipaux fournie par le requérant et validée par le service d'urbanisme. Si elle le juge approprié, la Municipalité peut demander un avis d'expertise, aux frais du requérant, relativement à cette évaluation des coûts.

Si tous les travaux municipaux ne sont pas terminés dans le délai établi dans l'entente, le requérant sera en défaut et la Municipalité sera alors en droit d'exécuter la garantie financière.

Si la garantie financière prend la forme d'un cautionnement, le requérant aura la possibilité d'obtenir une diminution partielle de la garantie fournie en vertu du paragraphe 3, du premier alinéa en faisant une demande signée par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux attestant le pourcentage de ceux qui ont été réalisés conformément aux règles de l'art, aux plans et devis ainsi qu'aux normes applicables et indiquer la valeur. Si la Municipalité a mandaté un ingénieur, sa confirmation écrite est requise. Si la demande de diminution est acceptée, le cautionnement original devra être remplacé par un nouveau cautionnement couvrant la valeur la plus élevée entre la valeur résiduelle des travaux à compléter et 25% du coût total des travaux municipaux à la charge du requérant.

Dans le cas où une garantie prend fin à une date antérieure à fin des travaux le requérant doit renouveler cette garantie au moins soixante (60) jours avant sa date d'expiration. À défaut de procéder à ce renouvellement et d'en aviser la Municipalité dans ce délai, cette dernière peut prendre des moyens utiles pour protéger sa garantie, incluant la possibilité de se prévaloir de la clause de défaut et de confisquer la garantie.

ARTICLE 16 – DÉLAI D'EXÉCUTION

Les travaux doivent être complétés jusqu'à la première couche de pavage/gravier selon le délai établi dans l'entente. Un délai supplémentaire peut être accordé si la Municipalité l'accorde, par écrit, et dans la mesure où les garanties sont prolongées. À défaut de compléter les travaux municipaux dans le délai prévu à l'entente, la Municipalité pourra exécuter la ou les garanties sans autre avis ni délai.

ARTICLE 17 – ENTRETIEN ET SIGNALISATION

L'entretien des rues, des fossés et aménagements de drainage est entièrement à la charge du requérant, incluant la mise en place d'abat poussière et le déneigement, et ce, jusqu'à la cession à la Municipalité dans le cas où il y a une telle cession.

Le requérant est responsable d'installer, à ses frais, la signalisation routière incluant le nom de la rue.

À défaut d'entretenir adéquatement, la Municipalité pourra utiliser toute ou une partie de la garantie d'exécution fournie par le requérant sans autre avis ni délai, pour y procéder.

Dans le cas où une maison est habitée, si le requérant est en défaut, la Municipalité pourra procéder, sans avis et indépendamment du paragraphe précédent, aux interventions d'entretien nécessaires, et ce, aux entiers frais du requérant. La Municipalité fera parvenir une facture au requérant et pourra exercer une compensation de cette somme à même toute autre somme due au requérant par la Municipalité, dont les quotes-parts des bénéficiaires. La Municipalité pourra aussi utiliser toute ou une partie de la garantie d'exécution fournie par le requérant.

Également, le requérant devra assumer une remise en état de toute voie de circulation endommagée, empruntée pour accéder à son projet.

ARTICLE 18 – DÉROULEMENT DES TRAVAUX

18.1 Le requérant ne pourra débuter la construction des infrastructures, telles que décrites aux plans et devis, qu'après la signature de l'entente et le versement des garanties financières à la Municipalité. Sans limiter la généralité de ce qui précède, la coupe des arbres ne peut être faite avant la signature de l'entente, à l'exception de celle nécessaire à l'évaluation de la nature des travaux municipaux à être exécutés ainsi que des coûts impliqués. Ce type de coupe ne sera cependant permis qu'une fois que le conseil municipal aura autorisé, par résolution, le plan d'avant-projet.

18.2 Après que les infrastructures sont complétées selon les plans et devis, à l'exclusion du pavage, le requérant obtiendra d'un ingénieur mandaté par la Municipalité ou de celui du requérant accepté par la Municipalité, un certificat provisoire d'attestation conforme des travaux. Une fois ce certificat émis, la Municipalité pourra alors adopter, par résolution du conseil municipal, une acceptation provisoire des travaux municipaux.

18.3 Une liste des déficiences doit être produite au moment de la réception provisoire. Le requérant dispose d'un délai maximal de 12 mois pour procéder à la correction de ces déficiences. À défaut la Municipalité peut exécuter toute ou une partie de la garantie d'exécution fournie par le requérant sans autre avis ni délai, pour y procéder.

18.4 Après l'acceptation définitive des travaux municipaux et la correction des déficiences, et dans la mesure où l'entente le prévoit, le requérant devra céder gratuitement à la Municipalité les infrastructures faisant l'objet de l'entente, incluant le terrain servant d'emprise à la rue et aux infrastructures, ainsi que toutes les servitudes associées au projet. Le terrain et les infrastructures devront être libre de toute charge ou hypothèque de quelque nature que ce soit et le requérant devra fournir les quittances de toute personne ou entité ayant participé aux travaux.

18.5 Après l'adoption de la résolution de municipalisation des infrastructures le cas échéant, des permis de construction sur les terrains visés par l'entente pourront être délivrés par la Municipalité. Une garantie financière représentant 15% du coût total des travaux municipaux que doit assumer le requérant sera conservée pour garantir les travaux complémentaires et garantir l'ensemble de ceux-ci contre tout vice ou défaut de quelque nature que ce soit pour une période de 18 mois suivant leur acceptation provisoire.

18.6 Lorsque requis par la Municipalité, le requérant doit lui fournir la preuve de paiement des honoraires et des contrats accordés aux ingénieurs, professionnels, entrepreneurs, etc. dans un délai de 30 jours d'une telle réquisition, à défaut de quoi il peut être considéré en défaut au sens de l'article 22.

18.7 Les autres travaux complémentaires doivent être faits dans un délai de 60 jours d'un avis écrit à cet effet donné par la Municipalité au requérant au moment qu'elle juge approprié en fonction du niveau d'avancement des travaux.

Si le requérant fait défaut de compléter les autres travaux complémentaires à l'expiration de ce délai, il sera automatiquement en défaut par le seul écoulement du temps, la Municipalité procédera à leur construction et parachèvement à même la garantie financière.

Si le requérant se conforme à l'avis de la Municipalité et que les travaux complémentaires ont fait l'objet d'une acceptation provisoire par la Municipalité, un montant correspondant à 10% du coût total des travaux municipaux lui sera remis et le montant restant, soit 5% sera conservé pour les fins de l'article 18.4.

18.8 À l'expiration de la période de garantie de 18 mois, la retenue résiduaire sera remise au requérant, à moins qu'un vice ou un défaut ne soit apparu.

18.9 Aucun intérêt ne sera versé sur les sommes déposées ou versées en garantie à la Municipalité.

ARTICLE 19 – VÉRIFICATION DES PLANS ET DEVIS ET SUPERVISION DES TRAVAUX

Lorsque la Municipalité engage un ingénieur de son choix afin de procéder à la vérification de la conformité des plans et devis déposés et à la surveillance des travaux municipaux, le requérant doit verser à la Municipalité une somme additionnelle équivalente à 5% du coût total estimé des travaux municipaux qu'il doit assumer, sous forme d'un chèque certifié, au moment de la signature de l'entente. Cette somme est payable en sus des garanties financières visées à l'article 15 et toute portion inutilisée sera remboursée par la Municipalité.

Malgré l'alinéa précédent, la Municipalité pourra à sa discrétion, et aux conditions qui pourront être établies dans l'entente, accepter l'ingénieur du requérant et accepter que la surveillance des travaux municipaux soit faite par celui-ci.

ARTICLE 20 – MODIFICATION

Toute décision ayant pour effet d'autoriser une modification à l'entente conclue entre le requérant et la Municipalité doit en outre être faite conformément au Règlement concernant la gestion contractuelle de la Municipalité.

ARTICLE 21 – ACCEPTATION PROVISOIRE ET FINALE

L'entente prévoit les modalités concernant l'acceptation provisoire et l'acceptation finale des travaux y incluant les éléments et documents qui doivent être fournis par le requérant à la Municipalité.

ARTICLE 22 – PHASES SUBSÉQUENTES

Dans la mesure où une ou des phases subséquentes étaient prévues à l'entente initiale acceptée par le Conseil, lorsqu'un requérant désire continuer son projet et passer à une phase subséquente (2^e phase et toute phase ultérieure), les dispositions suivantes reçoivent application préalablement à son autorisation par la Municipalité.

1. Au moins 50% des terrains de la phase en cours sont effectivement construits ;
2. La phase en cours doit avoir fait l'objet d'une acceptation provisoire et finale ;
3. L'avant-projet de développement qui avait été accepté par le conseil municipal comprenait les phases à être développées ;
4. Il a fourni les plans et devis de la phase subséquente à développer suivant les conditions établies par le présent règlement ;
5. Il a fourni la garantie financière appropriée, le cas échéant, et les autres montants requis par le présent règlement ;
6. Toutes les conditions établies par le présent règlement doivent être respectées et intégrées dans une entente complémentaire.

Le requérant pourra débiter les travaux municipaux une fois conclue l'entente complémentaire pour la phase subséquente.

ARTICLE 23 – OBLIGATIONS DU REQUÉRANT

21.1 Le requérant a l'obligation de vérifier auprès du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatique, de la Faune et des Parcs si le projet de développement est assujéti à l'obtention d'une autorisation afin de réaliser les infrastructures, ainsi que d'en informer la Municipalité et lui fournir les documents pertinents en faisant état.

21.2 Le requérant assumera seul et à l'entière exonération de la Municipalité toute responsabilité relative à l'entretien des infrastructures (nivelage, abat-poussière, fauchage, circulation d'eau etc.) jusqu'à la cession de ces infrastructures à la Municipalité, si une telle cession est convenue dans l'entente, sinon il en conserve toute la responsabilité. Le requérant sera également responsable de tout dommage causé aux biens ou à toute personne par ou en raison des travaux municipaux exécutés par lui ou pour son compte, ou résultant du mauvais entretien ou du défaut d'entretien des infrastructures.

21.3 Le requérant sera responsable, advenant que soit intentée une procédure judiciaire contre la Municipalité découlant de tout dommage causé aux bien ou à une personne en raison des travaux municipaux exécutés ou en raison du mauvais entretien ou du défaut d'entretien des infrastructures, du paiement à la Municipalité de tous les montants et frais qu'elle aura encourus afin d'assurer sa défense dans le cadre d'une telle poursuite, incluant les honoraires, frais et déboursés tant judiciaires qu'extrajudiciaires ainsi que les indemnités et compensations financière elles-mêmes, le cas échéant.

21.4 Le requérant devra s'assurer de respecter la réglementation en vigueur associé aux travaux municipaux.

ARTICLE 24 – DÉFAUT DU REQUÉRANT

Si le requérant fait défaut de se conformer à une obligation qui lui est imposée par le présent règlement ou dans l'entente, notamment, mais sans limiter la généralité des termes qui précèdent :

1. S'il n'exécute pas complètement les travaux municipaux prévus ;
2. Si les travaux municipaux ne sont pas conformes aux plan et devis, aux normes applicables ou ne sont pas exécutés suivant les règles de l'art ;
3. S'il fait faillite, fait cession de ses biens, dépose une proposition concordataire ou se prévaut de toute loi favorisant les arrangements entre créanciers et débiteurs ;
4. Si une créance est inscrite à l'égard des immeubles où les travaux municipaux sont exécutés ;
5. S'il néglige, refuse ou retarde la cession à la municipalité, lorsqu'une telle cession est prévue à l'entente ;
6. S'il n'exécute pas les travaux municipaux prévus, dans le délai établi.

Alors la Municipalité pourra, à l'expiration d'un délai de 15 jours de la signification d'un avis à cet effet, à son choix, cumulativement ou alternativement :

1. Confisquer les garanties financières versées à titre de dommages et intérêts liquidés et exigibles ;
2. Exécuter les garanties financières pour compléter ou faire compléter les travaux
3. Exécuter le cautionnement, le cas échéant ;
4. Conserver toute autre somme déjà versée par le requérant ;
5. Réclamer du requérant les dommages encourus par la Municipalité en raison du non-respect de l'entente ;
6. Réclamer du requérant toute somme qu'il doit à la Municipalité ;
7. Retenir l'émission de tout permis de construction qui est ou qui doit être desservi par les infrastructures municipales visées par la demande et dont le requérant est propriétaire.

De plus, aucune autre entente ne pourra intervenir entre la Municipalité et le requérant pour toute phase subséquente avant la fin des travaux municipaux prévus dans l'entente ayant fait l'objet d'un défaut.

ARTICLE 25 – ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

23.1 L'administration et l'application du présent règlement sont confiées aux officiers désignés, soit :

1. la (e) directeur (trice) général(e) et greffier (ère) trésorier (ère)
2. Les inspecteurs de la municipalité ;
3. Tout autre fonctionnaire municipal désigné à cette fin par résolution du conseil municipal ;

23.2 Dans l'exercice de leurs fonctions, les officiers désignés peuvent accomplir les actes suivants :

1. Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble pour constater si le présent règlement et les autres règlements municipaux sont respectés ;
2. Agir de façon à s'assurer du respect des clauses de toute entente prise en vertu du présent règlement ;
3. Émettre un avis au titulaire, requérant, bénéficiaire ou à toute autre personne prescrivant de corriger une situation ou de remédier à un défaut
4. Émettre un avis d'infraction et/ou un constat d'infraction;
5. Ordonner l'arrêt des travaux municipaux en cours ;
6. Recommander au conseil municipal de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention au présent règlement.

23.3 Le conseil municipal autorise de façon générale les officiers désignés à délivrer des constats d'infraction et à prendre toute mesure appropriée afin d'entreprendre des procédures judiciaires ou moyen d'exécution devant les tribunaux compétents contre le titulaire, requérant, bénéficiaire ou autre personne contrevenant à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement.

ARTICLE 26 – TERME DE L'ENTENTE

Une entente conclue en vertu du présent règlement est valide jusqu'à l'arrivée du terme de l'entente.

ARTICLE 27 – CESSION DE L'ENTENTE

Le requérant ne peut céder, en tout ou en partie, les obligations résultant de la présente entente sans le consentement écrit et préalable de la Municipalité.

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 respectives.

ARTICLE 28 – RÉSILATION

Dans l'éventualité où le requérant ne respecte pas ses obligations relatives à la présente, et que, dans un délai de vingt (20) jours de la réception d'un avis écrit à cet effet ce dernier omet ou néglige de remédier à son défaut, la Municipalité peut résilier l'entente.

Lorsque l'entente est résiliée en vertu du présent article et dans la mesure où l'entente prévoyait une telle cession, le requérant doit céder immédiatement à la Municipalité pour la somme de 1\$ les lots visés par l'entente et sur lesquels les travaux municipaux ont été effectués. La Municipalité exécute alors les garanties financières pour compléter ou faire compléter les travaux municipaux visés par l'entente.

ARTICLE 29 – NATURE DE L'ENTENTE

Une entente conclue en vertu du présent règlement est un contrat civil régi par les lois du Québec et elle lie le requérant et la Municipalité pendant la durée de son terme.

Toute poursuite introduite en vertu d'une entente signée en vertu du présent règlement est introduite devant le district judiciaire de Terrebonne.

ARTICLE 30 – INFRACTION

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement et commet une infraction est passible, pour une première infraction, d'une amende minimale de 1 000\$, s'il s'agit d'une personne physique, et d'une amende minimale de 2 000\$, s'il s'agit d'une personne morale. Pour toute récidive, le contrevenant est passible d'une amende minimale de 2 000\$, s'il s'agit d'une personne physique, et d'une amende minimale de 4 000\$, s'il s'agit d'une personne morale. Dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent alors être imposée pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établie conformément au Code de procédure pénale.

ARTICLE 31 – DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Les ententes déjà conclues antérieurement sont réputées avoir été conclues en conformité avec le présent règlement.

ARTICLE 32 – APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à toute nouvelle entente autorisée après son entrée en vigueur.

ARTICLE 33 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi

André Ibghy
Maire

Marie-France Matteau
Directrice générale et
Greffière-trésorière

Avis de motion, dépôt et adoption du projet de règlement : 16 mars 2026

Adoption du règlement :

Avis public d'entrée en vigueur :

Entrée en vigueur :

Projet



PROTOCOLE D'ENTENTE

Date : _____

Nom du projet : _____

ENTRE

MUNICIPALITÉ D'IVRY-SUR-LE-LAC, personne morale de droit public légalement constituée, ayant sa principale place d'affaires au numéro civique 601, chemin de la Gare, à Ivry-sur-le-Lac, QC, J8C 2Z8 ici représentée par le maire et la directrice générale, tous deux autorisés à signer ledit protocole d'entente en vertu de la résolution numéro _____ adoptée le _____.

ci-après appelée "**la Municipalité**",

ET

_____, ayant sa principale place d'affaires au numéro civique _____, ici représentée par _____ dûment autorisé à signer le protocole d'entente.

ci-après appelée "**le requérant**" ou "**le titulaire**".

ATTENDU QUE la Municipalité d’Ivry-sur-le-Lac souhaite se prévaloir des articles 145.21 et suivants de la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme afin de régir les ententes relatives à des travaux municipaux;

ATTENDU QUE le règlement 2026-176, règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux a été adopté le _____;

ATTENDU QUE la Municipalité, par sa résolution _____ a approuvé le projet de lotissement majeur du requérant;

ATTENDU QUE le projet de travaux municipaux porte sur les lots existants _____ du cadastre du Québec.

Par la présente, les parties conviennent de ce qui suit:

1. Identification du terrain visé par l’entente

Le terrain visé par l’entente est constitué des lots existants _____

Un plan montrant les terrains visés par l’entente est inclus à l’annexe 1.

2. Contenu de l’entente

La désignation des parties, incluant la résolution du conseil d’administration dans le cas d’une compagnie ou d’une société	☐
La description des travaux municipaux qui seront exécutés et l’identification de la partie responsable de leur exécution	☐
La date à laquelle les travaux doivent être complétés, le cas échéant, par le titulaire du permis ainsi que tout délai pour débiter et terminer les travaux, le tout devant apparaître dans un calendrier final de travaux	☐
Le nom des professionnels dont les services seront retenus afin d’accomplir l’une ou l’autre des étapes prévues ou nécessaires à l’accomplissement de la présente entente	☐
Les plans et devis des travaux municipaux préparé par un ingénieur, reconnu par l’ordre des ingénieurs du Québec	☐
La détermination, par un ingénieur, des coûts estimés relatifs aux travaux municipaux	☐
Les modalités de paiement des coûts relatifs aux travaux municipaux et l’intérêt payable sur un versement exigible	☐
La pénalité recouvrable du titulaire du permis en cas de retard à exécuter les travaux qui lui incombent	☐
Les modalités de remise, le cas échéant, par la Municipalité au titulaire du permis de la quote-part des coûts relatifs aux travaux payables par tout bénéficiaires	☐
Un engagement à tenir la Municipalité indemne de toutes réclamations de quelque nature que ce soit, qui pourraient découler de l’exécution des travaux municipaux décrits aux plans et devis et faisant l’objet de l’entente	☐
Un engagement à exécuter l’ensemble des travaux municipaux avant le pavage dans le délai convenu dans l’entente	☐
La désignation de l’ingénieur mandaté par la Municipalité pour la supervision et surveillance des travaux municipaux. Cependant, la Municipalité pourra, à sa discrétion, accepter que cette supervision soit effectuée par l’ingénieur du requérant ou du titulaire du permis. Dans un tel cas, l’ingénieur devra s’engager à émettre un certificat d’attestation à la Municipalité que les travaux municipaux seront exécutés conformément aux règles de l’art, aux plans et devis ainsi qu’aux normes applicables en la matière. Les honoraires de l’ingénieur sont à la charge du requérant.	☐

Initiales : _____

Un engagement à obtenir l'autorisation de la Municipalité pour le contrôle technique des matériaux et pour le choix du laboratoire. À défaut, le contrôle des matériaux et le choix du laboratoire sera effectué par la Municipalité aux frais du requérant	☐
Les assurances et garanties financières exigées	☐
Lorsqu'exigé par le conseil, une promesse de cession à titre gratuit des travaux municipaux à la Municipalité, une fois ceux-ci complétés et accepté par cette dernière, incluant le terrain servant d'emprise à la rue, aux équipements et infrastructures, de même que les servitudes qui leur sont nécessaires (drainage, boîtes aux lettres, bornes-sèches ou autres)	☐

3. Description des travaux municipaux qui seront exécutés et l'identification de la partie responsable en tout ou en partie de leur réalisation

Le requérant convient que l'installation des travaux municipaux suivants seront effectués :

Niveau 1	OUI	NON
Fondation de la rue	☐	☐
Drainage	☐	☐
Accès et ponceau	☐	☐
Alimentation électrique	☐	☐
Niveau 2	OUI	NON
Couche de pavage unique	☐	☐
Couche de pavage de base	☐	☐
Signalisation	☐	☐
Système d'éclairage	☐	☐
Par cet espaces verts	☐	☐
Boîtes postales	☐	☐

Le requérant convient que l'exécution de ces travaux sont à 100% à la charge du requérant.

4. Délais de réalisation

Le requérant s'engage à respecter les délais de réalisation des travaux tel qu'indiqué ci-dessous à défaut de quoi, la Municipalité pourra, avec ses mandataires et ses représentants, pénétrer sur l'immeuble et utiliser la lettre de garantie bancaire, le cautionnement, le chèque ou tout autre garantie visé déposé afin de réaliser ou faire réaliser les travaux elle-même.

Le présent protocole porte sur les travaux tels que montrés à la version du _____ des plans et devis signés et scellés par _____, ingénieur portant le numéro de dossier _____.

Les travaux de niveau 1 devront être complétés au plus tard le : inscrire la date.

Les travaux de niveau 2 devront être complétés au plus tard le : inscrire la date .

Initiales : _____

5. Détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge de la partie responsable de leur réalisation

L'estimation du coût des travaux tel qu'indiquée au bordereau d'estimation des travaux signé par _____, ingénieur en date du _____ est de _____\$.

L'estimation des frais de surveillance signée par _____, ingénieur en date du _____ au montant de _____\$.

L'estimation des frais de laboratoire signée par _____, ingénieur en date du _____ au montant de _____\$.

6. Détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge de la partie non responsable de leur réalisation (le cas échéant)

7. Plans et documents liés à la présente entente

- 1) Le plan projet de lotissement fait par _____, arpenteur-géomètre version du _____ et portant la minute _____ annexe 2);
- 2) La version du _____ des plans et devis d'ingénieur civil signés et scellés le _____ par _____ portant le numéro de dossier _____. (annexe 3);
- 3) L'estimation du coût des travaux signé par _____, ingénieur en date du _____ (annexe 4);
- 4) L'estimation des frais de surveillance signé par _____, ingénieur en date du _____ (annexe 5).
- 5) L'estimation des frais de laboratoire signé par _____, ingénieur transmise le _____ (annexe 6).

8. Nom des professionnels dont les services seront retenus par le requérant afin d'accomplir l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'accomplissement de ladite entente

Ingénieure : _____, de _____

Arpenteur : _____, de _____

Entrepreneur général : _____

9. Garanties financières exigées du requérant du permis, modalités d'exécution des travaux et gestion de l'acceptation provisoire et finale

1) Garantie d'exécution

Le requérant doit fournir à la Municipalité, préalablement à la signature de la présente entente, des garanties financières afin de préserver le droit de la Municipalité de procéder à l'exécution des travaux en cas de défaut du requérant. Les garanties peuvent prendre l'une ou l'autre des formes suivantes ou une combinaison de celles-ci :

- a. Une lettre de garantie bancaire irrévocable couvrant 100% des coûts estimés des travaux municipaux valables pour toute la durée des travaux, et ce, jusqu'à la réception définitive des travaux, émise par une institution financière dûment autorisée à la faire dans les limites de la province du Québec, payable à l'ordre de la

Initiales : _____

Municipalité et encaissable à la suite de la signification d'un avis par la Municipalité à l'institution financière de l'existence d'un défaut du requérant.

Cette lettre devra être remplacée par une nouvelle au moins 30 jours avant l'expiration de la première, le cas échéant, à défaut de quoi la Municipalité demande à l'institution bancaire émettrice de verser les sommes. Cette lettre de garantie pourra être libérée proportionnellement à l'avancement des travaux, tel qu'attesté par l'ingénieur en charge du projet;

ou

- b. Un chèque visé encaissable par la Municipalité couvrant 100% des coûts estimés des travaux municipaux, lequel sera conservé par la Municipalité jusqu'à la réception définitive des travaux;

ou

- c. Un cautionnement d'exécution ainsi qu'un cautionnement garantissant parfait paiement de la main-d'œuvre, des fournisseurs et des matériaux, émis au bénéfice de la Municipalité, sans condition et en vigueur pour toute la durée des travaux et ce, jusqu'à la réception définitive des travaux, émis par une institution dûment autorisée à la faire dans les limites de la province de Québec, couvrant 100% des coûts estimés des travaux municipaux. Le requérant, et non seulement l'entrepreneur, doit être lié par le cautionnement d'exécution;

Ou

- d. Une garantie sous une autre forme acceptée par la Municipalité.

La somme exigée pour la garantie d'exécution correspond à la valeur des travaux en plus du coût de surveillance et de laboratoire soit un total de _____\$.

2) Conditions relatives à l'émission de permis de construction de bâtiments ;

Aucun permis de construction ne sera émis par le service de l'urbanisme avant que les conditions suivantes n'aient été remplies :

- Que les travaux de niveau I tel que définis au règlement 2013-057 n'aient été exécutés conformément aux plans et devis liés au présent protocole
- Qu'une acceptation provisoire signée et scellée par un ingénieur attestant de la conformité des travaux de niveau 1 aux plans et devis liés à ce protocole n'ait été déposé à la municipalité;
- Que cette acceptation provisoire n'ait été approuvée par la directrice générale par l'émission d'un certificat de conformité;

3) Acceptation provisoire et libération des garanties financières

a) Acceptation provisoire des travaux de niveau I

À la date de l'acceptation provisoire des travaux de niveau 1, la Municipalité peut choisir de conserver ou de libérer une partie de la garantie d'exécution pour que celle-ci corresponde à 100 % de l'estimation du coût total des travaux qui restent à réaliser.

Le requérant doit fournir une estimation du coût total des travaux qui restent à réaliser préparée par un ingénieur.

À cette étape, le requérant devra fournir une description technique de tous les travaux d'infrastructure qui se situent à l'extérieur de l'emprise de 20 mètres à être cédée. Ces infrastructures devront faire l'objet de servitudes en faveur de la Municipalité au moment de la cession de la rue.

Initiales : _____

b) Acceptation provisoire des travaux de niveau II

À la date de l'acceptation provisoire des travaux de niveau II, la Municipalité peut choisir de conserver ou de libérer une partie ou la totalité du solde de la garantie d'exécution qu'elle détient et que le requérant a fournie à la signature de l'entente. À ce moment, la garantie d'entretien prend la relève.

Le solde total est libéré à l'acceptation finale des travaux alors que la garantie d'entretien prend la relève de la garantie d'exécution, le cas échéant.

La libération d'une garantie financière est conditionnelle à ce que la Municipalité n'ait pas eu recours à cette garantie.

4) Acceptation finale, cession et garantie d'entretien

Garantie d'entretien

L'entretien des rues, des fossés et aménagements de drainage est entièrement à la charge du requérant, incluant la mise en place d'abat poussière et le déneigement et ce, jusqu'à la cession à la Municipalité dans le cas où il y a une telle cession.

Le requérant est responsable d'installer, à ses frais, la signalisation routière incluant le nom de la rue.

À défaut d'entretenir adéquatement, la Municipalité pourra utiliser toute ou une partie de la garantie d'exécution fournie par le requérant sans autre avis ni délai, pour y procéder.

Dans le cas où une maison est habitée, si le requérant est en défaut, la Municipalité pourra procéder, sans avis, procéder aux interventions d'entretien nécessaires, et ce, aux entiers frais du requérant. Le Municipalité fera parvenir une facture au requérant et pourra exercer une compensation de cette somme à même toute autres somme due au requérant par la Municipalité, dont les quotes-parts des bénéficiaires. La municipalité pourra aussi utiliser toute ou un partie de la garantie d'exécution fournie par le requérant.

Une fois les travaux de niveau 2 terminés, le requérant s'engage à fournir à la Municipalité, préalablement à la libération de la garantie d'exécution, des garanties financières afin de permettre à la Municipalité de procéder à l'entretien et à la réparation des *travaux municipaux* en cas de défaut ou de problèmes survenant après l'acceptation finale. Ces garanties couvrent toutes déficiences, omissions ou malfaçons qui pourraient exister ou se produire dans l'ouvrage et doivent être valables pour une période d'un (1) an après l'acceptation finale des travaux. Elles sont égales à 10 % de l'estimation du coût total des travaux municipaux et peuvent prendre la forme, au choix du requérant, d'un cautionnement d'exécution, d'une garantie bancaire, d'un montant d'argent ou une garantie sous une autre forme acceptée par la Municipalité satisfaisant aux modalités indiquées au paragraphe suivant.

La somme exigée pour la garantie d'entretien correspond à _____ \$ x 10 % = _____ \$.

Le requérant s'engage à remettre à la Municipalité, un plan préparé par un arpenteur-géomètre à partir de relevés effectués après la réalisation complète des travaux et identifiant la propriété cédée à la Municipalité ainsi que les servitudes relatives à l'ensemble des infrastructures. Tous les frais relatifs à la production de ce plan sont à la charge du titulaire.

Le requérant s'engage, suite à l'acceptation finale des travaux, et lorsqu'exigé par le conseil, à céder, à la Municipalité, lesdits travaux et les rues pour la somme nominale d'un (1,00 \$) dollar sans autre compensation après l'acceptation finale des travaux.

Initiales : _____

Attendu que les frais de cession seront assumés par le requérant. La cession des travaux ne relève pas le requérant du respect de ses obligations contenues à la présente.

Le requérant s'engage à réparer tout ouvrage qu'il a lui-même installé ou fait installer en vertu de la présente entente pour une période de un (1) an à compter de l'acceptation finale des travaux par la directrice générale et le Conseil municipal. Sur avis de la Municipalité, le titulaire s'engage à effectuer les corrections nécessaires dans un délai de 30 jours.

La libération d'une garantie financière est conditionnelle à ce que la Municipalité n'ait pas eu recours à cette garantie.

5) Renouvellement de garantie

Dans le cas où une garantie prend fin à une date antérieure à la période fixée, à la date estimée de la fin des travaux ou à la fin des travaux, selon le cas, le requérant doit renouveler cette garantie au moins soixante (60) jours avant sa date d'expiration. À défaut de procéder à ce renouvellement et d'en aviser la Municipalité dans ce délai, cette dernière peut prendre des moyens utiles pour protéger sa garantie, incluant la possibilité de se prévaloir de la clause de défaut et de confisquer la garantie.

6) Maintien des garanties pendant l'exploitation provisoire

Si la Municipalité accepte d'exploiter des ouvrages avant de les acquérir, le coût d'exploitation est assumé par la Municipalité à partir de l'acceptation provisoire. Le requérant doit cependant corriger toutes les déficiences avant la cession des infrastructures, lorsqu'exigé par le conseil, et les garanties prévues aux articles précédents s'appliquent selon les modalités pertinentes.

10. Conformité des travaux

Le requérant s'engage à exécuter les travaux selon la version du _____ des plans de l'ingénieur civil signés et scellés le _____ par _____, ingénieur portant le numéro de dossier _____.

Le requérant s'engage également à exécuter les travaux conformément aux diverses normes établies par la Municipalité, aux normes édictées à la plus récente édition du cahier des charges et devis généraux, aux règles de l'art en la matière et aux « dispositions particulières » prévues au présent protocole.

Si à une période donnée, la directrice générale est d'avis que les travaux ne sont pas exécutés selon les plans et devis approuvés et les spécifications de cette entente, elle pourra ordonner l'arrêt partiel ou entier des travaux jusqu'à ce que la situation soit corrigée.

Suite à la réception d'un avis de la Municipalité à l'effet que les travaux municipaux sont non conformes ou nécessitent des modifications, ajustements et/ou réparations, le titulaire devra dans les 48 heures de la réception de tel avis, exécuter les modifications, réparations ou ajustements requis, et ce, conformément aux exigences de la Municipalité.

11. Engagements du requérant

Par la signature de la présente entente, le requérant s'engage à fournir à la Municipalité, à la fin des travaux, un certificat d'un ingénieur attestant la conformité desdits travaux en regard des règlements, normes et règles de l'art applicables aux travaux faisant l'objet de l'entente.

Initiales : _____

Le requérant s’engage également à autoriser la Municipalité, en cas de défaut du requérant, à pénétrer sur l’immeuble, à effectuer tout travail prévu à l’entente et à sa discrétion, d’avoir recours à la caution prévue à cette fin. Il autorise également la Municipalité à pénétrer sur l’immeuble et effectuer tout correctifs afin de sécuriser l’immeuble et d’assurer la protection de l’environnement sur le site.

12. Obligations

Le requérant s'engage par les présentes à l'exécution intégrale des obligations stipulées au présent protocole d'entente, tant pour lui-même que pour ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, successeurs et ayant droit, conjointement et solidairement.

À défaut par le requérant de respecter l'une ou plusieurs des clauses prévues au présent protocole d'entente, la Municipalité d’Ivry-sur-le-Lac se réserve le droit de réclamer, en vertu de l'engagement conclu au paragraphe précédent, l'exécution desdites obligations.

Signé à Ivry-sur-le-Lac, ce _____

Municipalité

Maire

Directrice générale

Signé à Ivry-sur-le-Lac, ce _____

Requérant

Représentant autorisé

Initiales : _____

ANNEXE 1

PLAN DES TERRAINS VISÉS

ANNEXE 2

PLAN PROJET DE LOTISSEMENT PAR _____,ARPENTEUR-
GÉOMÈTRE VERSION DU _____ET PORTANT LES MINUTES

ANNEXE 3

VERSION DU _____ DES PLANS DE CIVIL SIGNÉS ET SCELLÉS LE
_____ PAR _____, INGÉNIEUR PORTANT LE NUMÉRO DE DOSSIER
_____.

ANNEXE 4

**ESTIMATION DU COÛT DES TRAVAUX SIGNÉ PAR _____, INGÉNIEUR
EN DATE DU _____.**

ANNEXE 5

**ESTIMATION DES FRAIS DE SURVEILLANCE SIGNÉE PAR _____,
INGÉNIEUR EN DATE DU _____.**

ANNEXE 6

ESTIMATION DES FRAIS DE LABORATOIRE SIGNÉE PAR _____,
INGÉNIEUR TRANSMISE EN DATE DU _____.