



**RÈGL. 2021-329                      CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX**

**ATTENDU** que la Municipalité de Labelle désire se prévaloir des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) afin de régir les ententes relatives à des travaux municipaux ;

**ATTENDU** que la Municipalité de Labelle désire mettre en place des règles avec les promoteurs pour la réalisation de développements résidentiels et commerciaux, afin de stimuler le développement de son territoire ;

**ATTENDU** que ce présent règlement ne contient pas de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire ;

**ATTENDU** qu'un avis de motion a été dûment donné par le conseiller Gaétan Marier lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 15 mars 2021;

**ATTENDU** qu'un projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 15 mars 2021;

**ATTENDU** qu'une consultation écrite a été tenue pendant 15 jours suivant la publication le 18 mars 2021 de l'avis public de consultation écrite sur le projet de règlement;

**EN CONSÉQUENCE :**

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

**ARTICLE 1 INTITULÉ**

Le présent règlement est identifié par le numéro 2021-329 et s'intitule « Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux ».

**ARTICLE 2 PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 3 DÉFINITIONS**

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

**Requérant** : Toute personne physique ou morale qui présente à la Municipalité une demande de certificat d'autorisation ou de permis de lotissement en vue de conclure ou qui a conclu une entente relative à des travaux municipaux en vertu du présent règlement.

**Projet de développement immobilier** : Signifie la réalisation de nouvelles constructions résidentielles ou commerciales sur des terrains faisant l'objet d'une demande de permis de lotissement ou de construction, le cas échéant.

Le projet de développement immobilier pour de nouvelles constructions résidentielles doit comporter la réalisation d'au moins six (6) nouvelles constructions résidentielles (6 unités d'habitation) sur autant de lots distincts.

**Honoraires professionnels :** Signifie tous les honoraires et déboursés reliés à l'exécution de services professionnels par un membre d'une corporation professionnelle du Québec et, sans restreindre la généralité qui précède, un ingénieur, un arpenteur-géomètre, un urbaniste, un architecte, un notaire et un avocat.

**Travaux municipaux :** Signifie tous travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux destinés à devenir publics et entrant dans l'une ou l'autre des catégories suivantes :

Tous les travaux de construction et d'aménagement d'une rue, à compter de la coupe d'arbres initiale et du déblai jusqu'au pavage, à l'éclairage et la signalisation, incluant toutes les étapes intermédiaires tels les travaux de drainage des rues, les fossés, la construction et l'aménagement de ponceaux, la construction de ponts, tous les travaux de réseaux pluvial et de drainage afin de fournir un débouché pour les eaux vers un lac ou un ruisseau, selon les normes environnementales en vigueur.

Tous les travaux de construction de conduites d'aqueduc et/ou d'égout, incluant tous les travaux nécessaires au bon fonctionnement de ces réseaux tels les postes de pompage, de surpression, etc., de même que l'aménagement de bornes-fontaines.

Tous les travaux d'aménagement des parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

**Équipements municipaux :** De façon non limitative, les aménagements cyclables et récréatifs, sentiers, marinas, ouvrages d'accès au plan d'eau et passerelles. Les ponts sont aussi visés lorsqu'ils sont financés à l'ensemble.

**Terrain desservi :** Terrain pourvu de services d'égouts, d'aqueduc et adjacent à une rue dont les travaux de fondation de rues sont déjà exécutés.

**Terrain partiellement desservi :** Terrain pourvu d'un seul des services mentionnés au paragraphe précédent.

**Terrain hors site :** Terrain n'appartenant pas au requérant, adjacent ou non à un terrain de ce dernier, et qui est appelé à bénéficier d'une infrastructure ou d'un équipement réalisé conformément au présent règlement.

#### **ARTICLE 4 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la municipalité de Labelle.

#### **ARTICLE 5 CHAMP D'APPLICATION**

Est assujetti à la conclusion préalable d'une entente entre le requérant et la Municipalité de Labelle, portant sur la réalisation de travaux municipaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux municipaux, tout projet de développement immobilier qui requiert la délivrance d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation, tel que prévu à la réglementation d'urbanisme applicable ou à toute autre réglementation de la Municipalité applicable, et que les travaux projetés sont à réaliser sur une rue à construire ou que les services d'aqueduc et/ou d'égout sont à établir sur une rue déjà construite en bordure de laquelle un projet de développement immobilier est projeté.

Le présent règlement n'a pas pour effet d'empêcher un promoteur de faire un projet de développement immobilier, sans entente relative aux travaux municipaux avec la Municipalité de Labelle et en dehors du cadre du présent règlement, après avoir obtenu les permis de lotissement ou certificats d'autorisation à cette fin suivant la réglementation d'urbanisme ou toute autre réglementation de la Municipalité de Labelle.

## **ARTICLE 6     DEMANDE DE PERMIS**

### **6.1     Permis de lotissement**

Toute personne qui désire que soient exécutés des travaux municipaux en vue de la réalisation d'un projet de développement immobilier doit joindre à sa demande de permis de lotissement les documents et informations suivants, à savoir :

- 6.1.1     Un plan indiquant ses intentions de développement sur l'ensemble du terrain lui appartenant et à l'intérieur duquel est situé ce projet, avec le type de construction et l'usage projeté, le nombre d'unités de construction projeté et la valeur totale estimée de celles-ci.
- 6.1.2     Un projet de plan de lotissement conforme à la réglementation municipale montrant, entre autres, dans l'axe central de la ou des rues projetées le nombre de mètres linéaires de rues à construire.
- 6.1.3     S'il s'agit d'une personne morale, une résolution dûment adoptée par son conseil d'administration l'autorisant à déposer une telle demande auprès de la Municipalité.
- 6.1.4     Le nom des professionnels retenus pour la préparation de l'estimation détaillée, des plans et devis pour la réalisation des travaux municipaux et la surveillance de ces derniers.
- 6.1.5     La suggestion du requérant concernant le notaire à être mandaté afin de procéder à la préparation du projet d'acte de cession de la rue ou des rues à la Municipalité, s'il y a lieu.

### **6.2 Certificat d'autorisation**

Sauf si un immeuble est visé par une entente conclue en vertu du paragraphe 6.1, toute personne qui désire que soient exécutés des travaux municipaux en vue de la réalisation d'un projet de développement immobilier doit joindre à sa demande de certificat d'autorisation les documents et informations suivants, à savoir :

- 6.2.1     S'il s'agit d'une personne morale, une résolution dûment adoptée par son conseil d'administration l'autorisant à déposer une telle demande auprès de la Municipalité.
- 6.2.2     Le nom des professionnels retenus pour la préparation de l'estimation détaillée, des plans et devis pour la réalisation des travaux municipaux et la surveillance de ces derniers.
- 6.2.3     La suggestion du requérant concernant le notaire à être mandaté afin de procéder à la préparation du projet d'acte de cession de la rue ou des rues à la Municipalité.
- 6.2.4     Tous les documents mentionnés au règlement prévoyant le certificat d'autorisation.
- 6.2.5     Tous les autres documents requis par le directeur du service des travaux publics.

## **ARTICLE 7 TRAVAUX ET ÉQUIPEMENTS**

Les travaux municipaux d'infrastructures ainsi que les équipements municipaux d'un projet de développement immobilier peuvent être réalisés à l'intérieur des limites du projet ou à l'extérieur le cas échéant.

## **ARTICLE 8 NORMES ET TECHNIQUES MUNICIPALES**

Les normes techniques relatives à la conception et à la réalisation des travaux d'infrastructures ainsi que des équipements municipaux qui doivent être respectées lors de la réalisation d'un projet de développement immobilier sont celles applicables dans la Municipalité selon les règlements et politiques en vigueur ainsi que toute autre règle de conception et de réalisation, le cas échéant, prévues dans une annexe à l'entente relative aux travaux municipaux.

La conformité aux règlements municipaux ne soustrait pas le requérant à se conformer à toute législation et réglementation gouvernementale.

## **ARTICLE 9 PARTAGE FINANCIER**

### **9.1 Travaux**

Le partage des coûts entre le requérant du permis de lotissement ou du certificat d'autorisation et la Municipalité est établi à partir de la méthode de répartition apparaissant au tableau reproduit à l'annexe « A ».

### **9.2 Honoraires professionnels**

Les honoraires professionnels relatifs aux travaux municipaux, incluant la planification, doivent être entièrement payés par le requérant, sans assumption d'aucun coût par la Municipalité.

En outre, le requérant doit prendre à sa charge les frais suivants :

- a) les frais relatifs à la préparation des plans et devis et des estimés;
- b) les frais relatifs à la surveillance des travaux municipaux même lorsqu'aux termes de l'entente, la Municipalité mandate elle-même un surveillant;
- c) les frais relatifs à l'arpentage, le piquetage et les relevés topographiques;
- d) les frais relatifs à l'inspection des matériaux, incluant les études de laboratoire de sol;
- e) les frais légaux (avocats, notaires et autres frais professionnels engagés par le requérant ainsi que par la Municipalité), ainsi que les avis techniques;
- f) toutes les taxes, incluant les taxes de vente provinciales et fédérales.

## **ARTICLE 10 ÉTABLISSEMENT DES QUOTES-PARTS ET MODALITÉS DE FINANCEMENT**

Les modalités de financement des quotes-parts imputables au requérant et à la Municipalité en fonction des catégories de travaux municipaux décrétées par le présent règlement sont les suivantes :

## **10.1 Requéant**

La quote-part du requéant du permis de lotissement ou du certificat d'autorisation, le cas échéant, qu'il doit assumer en vertu du partage financier établi à partir des données de l'annexe « A » concernant les travaux municipaux est de son entière responsabilité et il en effectue le paiement.

## **10.2 Municipalité/équipements municipaux**

La quote-part que la Municipalité doit assumer, en vertu du partage financier établi à partir des données de l'annexe « A », relativement à la réalisation d'équipements municipaux, est financée par les fonds budgétés ou autrement affectés, ou par le biais d'un règlement d'emprunt.

## **10.3 Municipalité/travaux municipaux**

La quote-part de la Municipalité, relative au paiement des montants qui lui sont imputables en vertu du partage financier établi à partir des données de l'annexe « A » concernant une partie des travaux municipaux, est financée par les fonds budgétés ou autrement affectés, ou par le biais d'une taxe spéciale.

## **ARTICLE 11 PRÉPARATION DES PLANS ET DEVIS**

11.1 Sur réception d'une demande complète déposée en vertu de l'article 6 du présent règlement, le directeur des travaux publics remet au requéant une copie de l'annexe « A » afin que soient préparés les plans, devis et estimation préliminaire des travaux municipaux en vue de la réalisation du projet.

11.2 Le requéant mandate le professionnel de son choix afin de procéder à la préparation des documents énumérés à l'article 11.1.

11.3 Sur réception des documents énumérés à l'article 11.1, le directeur des travaux publics vérifie la conformité de ces derniers et avise le requéant de toutes dérogations et de toutes corrections pertinentes, le cas échéant.

11.4 Le directeur des travaux publics soumet ensuite ses recommandations au Conseil municipal pour que celui-ci statue en :

a) refusant le projet tel que soumis;

ou

b) acceptant le projet avec ou sans modification.

Dans ce dernier cas, le Conseil municipal décide de la répartition financière du coût des travaux municipaux et des équipements municipaux suivant la méthode de répartition établie à l'annexe « A ».

11.5 Par la suite, le directeur des travaux publics transmet au requéant un document établissant la répartition financière du coût des travaux municipaux et des équipements municipaux. Le requéant doit, pour qu'une entente intervienne entre les parties, transmettre un avis d'approbation établie à l'annexe « B » par lequel il approuve cette répartition au plus tard trente (30) jours à compter de la réception du document faisant foi de cette répartition.

L'avis d'approbation établie à l'annexe « B » doit mentionner, entre autres, que le requéant :

➤ reconnaît avoir reçu et pris connaissance des estimations détaillées du coût des travaux municipaux et qu'il s'en déclare satisfait;

- accepte la répartition des coûts pour la réalisation du projet;
- autorise le Conseil municipal à prendre les dispositions requises en vue de l'adoption et de l'approbation d'un règlement d'emprunt requis pour décréter et financer la quote-part de la Municipalité et approprier les sommes d'argent nécessaires au paiement du coût des travaux municipaux qui n'est pas imputable au requérant, et ce, dès la signature de l'entente par les parties.

11.6 Nonobstant les modalités du partage des coûts prévues au présent règlement, il appartient au requérant d'obtenir toutes les autorisations et approbations gouvernementales requises et il en assume les coûts.

## **ARTICLE 12 ENTENTE**

L'entente doit porter sur la réalisation de travaux municipaux.

L'entente peut 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.

12.1 Sur réception de l'avis d'approbation prévu au paragraphe 11.5 du présent règlement, la Municipalité transmet au requérant un projet d'entente pour la réalisation en totalité ou par étape du projet de développement immobilier, cette entente comprenant, d'une façon non limitative, les éléments suivants, à savoir :

- a) La désignation des parties;
- b) La description des travaux municipaux qui seront exécutés et l'identification de la partie responsable en tout ou en partie de leur réalisation;
- c) Un plan montrant les terrains visés par l'entente;
- d) La détermination des coûts relatifs aux travaux municipaux à la charge de la partie responsable de leur réalisation et, dans le cas où une partie autre que celle qui réalise les travaux municipaux en assume les coûts, la détermination des coûts relatifs aux travaux municipaux à la charge de cette personne; le cas échéant, les modalités de paiement par la personne chargée de défrayer le coût des travaux municipaux ainsi que l'intérêt payable sur un versement exigible;
- e) La préparation des plans, devis et estimations relatifs à la réalisation du projet;
- f) Le 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;
- g) Le calendrier détaillé de réalisation des travaux municipaux que le requérant doit effectuer, indiquant les différentes étapes du projet établies dans un ordre chronologique;
- h) Les garanties financières exigées du requérant du permis de lotissement ou du certificat d'autorisation;
- i) Les modalités d'exécution des travaux municipaux;
- j) La date à laquelle les travaux municipaux doivent être complétés;
- k) La gestion de l'acceptation provisoire et finale des travaux municipaux;

- l) Les conditions relatives à l'émission du certificat d'autorisation, le cas échéant;
- m) Les modalités de cession des rues, infrastructures, espaces destinés à des équipements municipaux laquelle doit prévoir notamment un engagement de céder gratuitement à la Municipalité les travaux réalisés par le requérant et, le cas échéant les équipements municipaux, y compris les terrains sur lesquels les travaux seront réalisés, comprenant notamment toutes servitudes actives et autres droits réels nécessaires à la pleine jouissance des droits à conférer à la Municipalité;
- n) La cessibilité de l'entente et le transfert des droits;
- o) La clause de défaut;
- p) La pénalité recouvrable du requérant en cas de retard à exécuter les travaux qui lui incombent;
- q) Un engagement du requérant de fournir à la Municipalité, à la fin des travaux municipaux, un certificat d'un ingénieur attestant la conformité desdits travaux en regard des règlements, normes et règles de l'art applicables aux travaux municipaux faisant l'objet de l'entente;
- r) Un engagement du requérant de fournir à la Municipalité, à la fin des travaux municipaux, les plans et devis, tels que construits, en format numérique MapInfo ou tout autre format numérique décrit à l'entente, avec les relevés des infrastructures.

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

- 12.2 Le requérant et la Municipalité ont soixante (60) jours à compter de la réception de l'avis par lequel le requérant accepte la répartition des coûts des travaux municipaux pour conclure une entente. À défaut, la demande d'émission du permis de lotissement ou du certificat d'autorisation, le cas échéant, sera refusée. Dans ce cas, le requérant décharge la Municipalité de toute responsabilité et s'engage à assumer seul tous les frais encourus pour la préparation de sa demande.
- 12.3 Le Conseil municipal, par résolution, autorise la signature de l'entente par le maire et la directrice générale, pour et au nom de la Municipalité, et le dépôt des plans au ministère de l'Environnement du Québec afin d'obtenir les approbations requises. De plus, le Conseil municipal enclenche le processus visant l'adoption du règlement d'emprunt approprié, le cas échéant.

La mise en vigueur de l'entente est conditionnelle à l'approbation du règlement d'emprunt par les personnes habiles à voter et par le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire.

### **ARTICLE 13 PÉNALITÉS**

L'entente peut prévoir qu'en cas de défaut à l'une ou l'autre des obligations prévues à l'entente incombant au requérant, les pénalités pourront être recouvrées du requérant indépendamment de la décision du Conseil municipal de recourir aux garanties financières prévues à l'entente.

## **ARTICLE 14 GARANTIE FINANCIÈRE**

### **14.1 Garantie d'exécution**

Le requérant doit fournir à la Municipalité, lors de la signature de l'entente, en plus d'une copie du contrat avec l'entrepreneur, des garanties financières afin de préserver le droit de la Municipalité de procéder à l'exécution des travaux municipaux 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) un cautionnement d'exécution fourni par le requérant émis en faveur de la Municipalité de Labelle par une compagnie détenant une assurance de garantie conforme aux exigences des autorités compétentes en cette matière pour une valeur égale à 50 % de l'estimé du coût total des travaux municipaux, incluant les taxes applicables, valable pour une période minimale de six (6) mois après la date estimée de la fin desdits travaux;

ou

b) une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle fournie par le requérant en faveur de la Municipalité d'une valeur égale à 50 % de l'estimé du coût total des travaux municipaux, incluant les taxes applicables, valable pour une période minimale de six (6) mois après la date estimée de la fin desdits travaux;

ou

c) un chèque visé fourni par le requérant en faveur de la Municipalité d'une valeur égale à 50 % de l'estimé du coût total des travaux municipaux, incluant les taxes applicables.

### **14.2 Garantie de paiement de la main-d'œuvre et des matériaux**

Le requérant doit fournir à la Municipalité, lors de la signature de l'entente, des garanties financières afin de préserver le droit de la Municipalité de payer la main-d'œuvre et les matériaux à l'égard des travaux municipaux exécutés par l'entrepreneur. Ces garanties peuvent être, au choix du requérant, un cautionnement d'exécution, une lettre de garantie bancaire ou un chèque visé établi selon les modalités, au montant et pour la période indiquée au paragraphe 14.1.

### **14.3 Garantie d'entretien**

Le requérant doit fournir à la Municipalité, lors de la signature de l'entente, des garanties financières afin de préserver le droit de 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 par la Municipalité. 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 la fin des travaux municipaux. Elles sont égales à 10 % de l'estimation du coût total des travaux municipaux, incluant les taxes applicables, et peuvent prendre la forme, au choix du requérant, d'un cautionnement d'exécution, d'une garantie bancaire ou d'un chèque visé satisfaisant aux modalités indiquées au paragraphe 14.1.

#### **14.4 Renouvellement de garantie**

Dans le cas où une garantie visée par les paragraphes 14.1, 14.2 ou 14.3 prend fin à une date antérieure à la période fixée à la date estimée de la fin des travaux municipaux ou de la fin desdits 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.

#### **14.5 Maintien des garanties pendant l'exploitation provisoire**

Si la Municipalité accepte d'exploiter des ouvrages avant de les municipaliser, le coût d'exploitation est assumé par la Municipalité à partir de l'acceptation provisoire. Le requérant doit cependant corriger toutes les déficiences avant l'acceptation finale des travaux municipaux et les garanties prévues au présent article s'appliquent selon les modalités pertinentes.

#### **14.6 Réduction progressive**

Vu le caractère irrévocable de la garantie financière, la Municipalité peut consentir à ce qu'elle soit réduite progressivement tel que le prévoient les modalités indiquées dans l'entente.

### **ARTICLE 15 DÉFAUT ET CONFISCATION DE GARANTIE**

#### **15.1 Cas de défaut**

Sous réserve du paragraphe 15.4, le requérant est considéré en défaut aux termes de l'entente et encourt les sanctions prévues au présent article en plus de celles prévues par les lois en vigueur dans les cas suivants :

- 1) Si le requérant ne débute pas l'exécution des travaux municipaux dans le délai mentionné ou omet de les poursuivre avec diligence;
- 2) Si le requérant, dans les délais prévus, omet, néglige ou refuse d'obtenir d'une compagnie détenant une assurance de garantie conforme aux exigences des autorités compétentes en cette matière le renouvellement selon le paragraphe 14.4 pour une période d'un (1) an d'un cautionnement ou d'une lettre de garantie bancaire, aux mêmes termes et conditions, ou son remplacement, le cas échéant, conformément aux dispositions du présent règlement ou de l'entente et de transmettre à la Municipalité un certificat de l'institution financière concernée attestant son renouvellement ou son remplacement, le cas échéant, conformément aux dispositions de l'entente;
- 3) Si le requérant devient insolvable au sens du Code civil, 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 requérant ou à toute partie de ceux-ci ou si le requérant abandonne sa charte ou tente de la faire annuler;
- 4) Si le requérant est en défaut de remplir l'un ou l'autre des engagements ou conditions de l'entente ou des plans et devis qui l'accompagnent.

## **15.2 Sanction**

Advenant tout défaut du requérant à l'une ou quelconque des obligations de l'entente, la Municipalité peut cumulativement ou alternativement, sans préjudice à tous ses droits et autres recours :

- 1) Confisquer la garantie et s'adresser immédiatement et sans autre formalité quelle qu'elle soit, à l'institution financière ou la compagnie d'assurances ayant émis le cautionnement ou la lettre de garantie bancaire et de requérir d'elle le versement immédiat à la Municipalité de la somme nécessaire pour réaliser ou compléter les travaux municipaux selon le contrat accordé par le requérant ou selon les soumissions obtenues par la Municipalité si le contrat n'est pas accordé par le requérant;
- 2) Retenir l'émission de tout permis de lotissement ou certificat d'autorisation pour un lot desservi ou à desservir par les travaux municipaux visés par l'entente;
- 3) Imposer une taxe spéciale sur les lots visés par l'entente afin de couvrir les dépenses engagées par la Municipalité pour compléter les travaux municipaux, payable en un (1) ou plusieurs versements au choix de la Municipalité;
- 4) Exécuter ou faire exécuter les travaux municipaux si elle le juge approprié. Elle n'est aucunement responsable envers le requérant ou à l'un de ses ayants droit de son choix de ne pas terminer les travaux municipaux, de la conclusion d'une entente avec un autre requérant ou de les terminer ou faire terminer autrement qu'en fonction des plans et devis soumis.

## **15.3 Prolongation de délais**

Le Conseil municipal peut, dans la mesure où le requérant assume les engagements prévus dans l'entente, prolonger un délai qui y est indiqué, notamment en raison de la survenance d'un événement de force majeure. Dans tous les cas, cette prolongation est conditionnelle à la prolongation des garanties pour la même durée.

## **15.4 Possibilité de remédier au défaut**

Le requérant est en défaut au sens des alinéas 1, 2 et 4 du paragraphe 15.1, si après avoir été avisé par écrit par la Municipalité qu'il manque à ses obligations et a été mis en demeure de remédier à cette défaillance dans les cinq (5) jours ouvrables qui suivent la date de la réception de l'avis, il n'a pas remédié à la défaillance dans le délai prescrit.

S'il ne peut être remédié à la défaillance dans les cinq (5) jours ouvrables spécifiés, il est admis que le requérant se sera conformé aux directives de la Municipalité et ne sera pas en défaut à l'égard de ses obligations en vertu des alinéas 1 et 4 du paragraphe 15.1 s'il respecte les quatre (4) conditions suivantes :

- a) Il commence à remédier à la défaillance dans le délai prescrit;
- b) Il fournit un calendrier acceptable par la Municipalité et qui doit être raisonnable pour l'exécution de la correction;
- c) Il remédie complètement à la défaillance conformément à ce calendrier; et
- d) Il maintient en vigueur les garanties en faveur de la Municipalité jusqu'à l'accomplissement de leur objet.

## **ARTICLE 16 FONCTIONNAIRE RESPONSABLE DE L'APPLICATION DU RÈGLEMENT**

Le directeur des travaux publics est chargé de l'application du présent règlement.

## **ARTICLE 17 SENS DE L'EXPRESSION « LE DIRECTEUR DES TRAVAUX PUBLICS »**

Aux fins de tous les actes et/ou avis pouvant être exécutés aux termes du présent règlement ou de l'entente, l'expression « le directeur des travaux publics » signifie « le directeur du service des travaux publics de la Municipalité de Labelle » ou en son absence « le directeur général de la Municipalité de Labelle ».

## **ARTICLE 18 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

**RÈGLEMENT ADOPTÉ** lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 17 mai 2021 par la résolution numéro 155.05.2021.

\_(original signé)\_\_\_\_\_

Robert Bergeron  
Maire

\_(original signé)\_\_\_\_\_

Claire Coulombe  
Secrétaire-trésorière/directrice générale

## **CERTIFICAT D'ATTESTATION DES APPROBATIONS REQUISES**

Conformément à l'article 446 du code municipal, le présent certificat atteste que le règlement 2021-329 a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur, et ce, selon les dates suivantes :

Avis de motion : 15 mars 2021

Adoption du projet de règlement : 15 mars 2021

Adoption du règlement : 17 mai 2021

Certificat de conformité de la MRC des Laurentides et entrée en vigueur : 21 mai 2021

Avis public d'entrée en vigueur : 1<sup>er</sup> juin 2021

**EN FOI DE QUOI**, ce certificat d'attestation des approbations requises est donné ce 1<sup>er</sup> juin 2021.

\_(original signé)\_\_\_\_\_

Robert Bergeron  
Maire

\_(original signé)\_\_\_\_\_

Claire Coulombe  
Secrétaire-trésorière/directrice générale

## **ANNEXES**

**ANNEXE « A » :** Normes techniques et méthode de répartition des coûts des travaux municipaux.

**ANNEXE « B » :** Avis d'approbation de l'estimation et du partage des coûts des travaux municipaux.

**ANNEXE « A »**

**NORMES TECHNIQUES**

**ET**

**MÉTHODE DE RÉPARTITION DES COÛTS  
DES TRAVAUX MUNICIPAUX**

<b>NATURE DES TRAVAUX</b>	<b>RÉPARTITION DES COÛTS</b> Note 1	
	<b>PROMOTEUR</b>	<b>MUNICIPALITÉ</b>
Coûts des permis et certificats d'autorisation et du fonds de parc et de terrain de jeux	100 %	
Travaux préalables (déboisement, essouchement, etc.)	100 %	
Rue (structures, bordures, pavage)	0 % à 100 %	0 % à 100 %
Réseau d'aqueduc	0 % à 100 %	0 % à 100 %
Réseaux d'égouts sanitaire et pluvial :	0 % à 100 %	0 % à 100 %
Conduits	0 % à 100 %	0 % à 100 %
Station de pompage	0 % à 100 %	0 % à 100 %
Stabilisation des berges	0 % à 100 %	0 % à 100 %
Électricité et poteaux (éclairage de rue)	100 %	
Électricité et poteaux (Hydro-Québec)	100 %	
Travaux hors site	0 % à 100 %	0 % à 100 %
Pont	0 % à 100 %	0 % à 100 %
Équipements municipaux	0 % à 100 %	0 % à 100 %
Surdimensionnement et surlargeur	0 % à 100 %	0 % à 100 %

*Note 1 : Compte tenu de la nature du projet, les modalités de répartition des coûts seront évaluées en fonction des critères de rentabilité fiscale et du bénéfice pour l'ensemble de la Municipalité.*

Si une rubrique de travaux est non prévue au projet, dans la case de répartition des coûts il sera marqué N/A pour non applicable.

Le total de l'addition de chaque ligne horizontale des pourcentages de répartition des coûts ne peut dépasser 100 %.

**ANNEXE « B »**

**AVIS D'APPROBATION DE L'ESTIMATION ET DU PARTAGE DES COÛTS DES TRAVAUX MUNICIPAUX**

NATURE DES TRAVAUX	RÉPARTITION DES COÛTS		TOTAL DES COÛTS
	PROMOTEUR	MUNICIPALITÉ	
Coûts des permis et certificats d'autorisation et du fonds de parc et de terrain de jeux			
Travaux préalables (déboisement, essouchement, etc.)			
Rue (structures, bordures, pavage)			
Réseau d'aqueduc			
Réseaux d'égouts sanitaire et pluvial :			
Conduits			
Station de pompage			
Stabilisation des berges			
Électricité et poteaux (éclairage de rue)			
Électricité et poteaux (Hydro-Québec)			
Travaux hors site			
Pont			
Équipements municipaux			
Surdimensionnement et surlargeur			

Je, soussigné, \_\_\_\_\_, après avoir pris connaissance de l'estimation préliminaire des coûts des travaux décrits ci-dessous et totalisant la somme de \_\_\_\_\_\$, m'en déclare entièrement satisfait.

De plus, j'accepte la répartition des coûts qui me sont imputables en vertu de l'article 10 du Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux, et je m'engage à assumer la part qui me revient.

J'accepte que le conseil municipal de la Municipalité de Labelle prenne les dispositions requises en vue de l'adoption et de l'approbation du règlement d'emprunt requis. De plus, je reconnais que les travaux ne pourront débuter tant et aussi longtemps que le règlement d'emprunt n'aura pas reçu toutes les approbations requises des personnes habiles à voter et des autorités gouvernementales.

Je consens à conclure une entente avec la Municipalité afin de déterminer les obligations respectives des parties quant à la réalisation des travaux municipaux projetés.

Enfin, je m'engage, pour la partie des travaux qui me sont attribuables et dont j'ai l'entière responsabilité financière, à faire moi-même la répartition des coûts réels qui me sont imputables sur les terrains dont je suis propriétaire.

En foi de quoi, je signe le présent avis à Labelle, ce \_\_\_\_\_ième jour du mois de \_\_\_\_\_ de l'an \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Nom du requérant