

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONT-LAURIER

RÈGLEMENT NUMÉRO : 382

Règlement relatif aux travaux municipaux pour un développement résidentiel.

OBJET : Régir les ententes relatives à des travaux municipaux pour un développement résidentiel

ARTICLE 1 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:

- 1.1 « **Frais incident** » : frais administratifs, intérêts sur les emprunts temporaires, frais professionnels et contingence
- 1.2 « **Requérant** » : toute personne qui présente à la Ville une demande de permis de construction ou de lotissement visée par le présent règlement.
- 1.3 « **Travaux municipaux** » : tous travaux relatifs aux infrastructures destinés à devenir publics, entre autres et sans restreindre les généralités de ce qui précède :
 - a) Égout pluvial et sanitaire, réseaux de fossés incluant les ponceaux afin de fournir un exutoire pour les eaux vers un ruisseau ou une rivière, le cas échéant, aqueduc et les bornes d'incendie;
 - b) Fondation de rue, pavage et, le cas échéant, station de pompage, bassin de rétention, barrage, poste de surpression;
 - c) Bordures et trottoirs, passage piétonnier, piste cyclable, éclairage;
 - d) Aménagement de pentes et murs de soutènement;
 - e) Les travaux d'excavation, de dynamitage, de déboisement, de remblai et d'enlèvement de la terre végétale;
 - f) Tous les travaux d'aménagement paysager.

En outre, l'expression « travaux municipaux » inclut :

- g) Les frais relatifs à la préparation des études, des plans et devis, la demande de certificat d'autorisation ainsi que des avis techniques;
 - h) Les travaux compensatoires;
 - i) Les frais relatifs à la surveillance bureau et chantier des travaux;
 - j) Les frais relatifs à l'arpentage, le piquetage et les relevés topographiques;
 - k) Les frais relatifs à l'inspection des matériaux, aux avis techniques incluant les analyses et essais;
 - l) Les frais relatifs aux services de notaires;
 - m) Toutes les taxes nettes de la Ville.
- 1.4 **Surdimensionnement** : tous travaux d'une dimension ou d'un gabarit excédant celui des infrastructures ou équipements standards.

ARTICLE 2 DISCRÉTION DU CONSEIL

- 2.1 Le conseil de la Ville a la responsabilité d'assurer la planification et le développement du territoire et en conséquence, il conserve en tout temps l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une entente relative à des travaux municipaux visant à ouvrir de nouvelles voies de circulation, desservir un ou plusieurs terrains ou constructions en fonction de la réglementation d'urbanisme ou toute autre réglementation applicable. Sous réserve du contenu de l'entente, il conserve également, en tout temps, son pouvoir discrétionnaire de municipaliser ou non une voie de circulation et les équipements ou infrastructures.
- 2.2 Rien au présent règlement ne doit être interprété comme diminuant ou restreignant la discrétion du conseil d'adopter des règlements ayant pour objet de décréter la réalisation de travaux de nature municipale et de pourvoir au financement de ces travaux au moyen d'emprunts effectués conformément à la Loi.
- 2.3 Le présent règlement s'applique à la conclusion d'une entente lorsque le conseil municipal est d'avis de permettre la réalisation de travaux municipaux.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Sous réserve de l'article 2, le présent règlement s'applique à toutes les zones comprises sur le territoire de la Ville où un réseau d'aqueduc et d'égout est obligatoire en vertu du règlement sur les conditions d'émission de permis de construction numéro 133.

ARTICLE 4 ASSUJETTISSEMENT À UNE ENTENTE

Est assujettie à la conclusion préalable d'une entente relative aux travaux municipaux entre le requérant et la Ville, la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement visant l'une ou l'autre des catégories de terrains ou de constructions suivantes :

4.1 Catégories de terrains :

Tout terrain situé à l'intérieur du territoire assujetti qui requiert l'émission d'un permis de lotissement lorsqu'au moins un des terrains visés par la demande n'est pas adjacent à une rue publique lotie. Toutefois, un terrain loti suite à l'octroi d'une dérogation mineure, loti en application uniquement des règles obligeant à une nouvelle numérotation cadastrale ou loti pour fins uniquement d'identification n'est pas visé par la présente disposition;

4.2 Catégories de constructions :

Toute construction qui requiert l'émission d'un permis de construction lorsque l'exécution de travaux municipaux est nécessaire pour desservir la construction projetée.

SECTION II – ENTENTE

ARTICLE 5 OBJET DE L'ENTENTE

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

ARTICLE 6 CONTENU DE L'ENTENTE

Le protocole d'entente doit notamment prévoir les éléments suivants :

- a) La désignation des parties et leur adresse de correspondance;
- b) La description des travaux municipaux, la désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation, la détermination des coûts relatifs aux travaux municipaux à la charge du requérant et les modalités de réception des travaux municipaux;
- c) Les modalités de paiements par le requérant du cout des travaux et l'intérêt payable sur un versement exigible;
- d) Le phasage du projet et la durée du protocole d'entente;

- e) La possibilité de l'assujettissement au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- f) Les documents et les approbations nécessaires à l'obtention de l'autorisation de prolongement d'infrastructures;
- g) La pénalité recouvrable du requérant en cas de retard à exécuter les travaux municipaux ou les autres obligations qui lui incombent en vertu du protocole d'entente;
- h) Les garanties de réalisation et d'exécution et les assurances chantier et responsabilité civile exigées du requérant par la Ville lorsque le requérant est maître d'œuvre;
- i) Les modalités de cession du requérant à la Ville des rues, des servitudes et de la contribution pour fins de parcs, le cas échéant;
- j) Les modalités de production de plans et devis définitifs et d'inspection des matériaux;
- k) Les quotes-parts des autres bénéficiaires et les modalités de remise, si applicable.
- l) Un engagement du requérant à tenir la Ville indemne de toute réclamation, de quelque nature que ce soit, qui pourrait découler de l'exécution des travaux décrits aux plans et devis et faisant l'objet de l'entente, le cas échéant;
- m) La fourniture par le requérant des documents suivants :
 - (1) Copie du contrat entre l'entrepreneur et le requérant;
 - (2) Copie des polices d'assurance responsabilité civile d'un montant minimum de 2 000 000\$;
 - (3) Copie de la preuve d'inscription et de conformité à la CNESST;
- n) Un engagement du requérant à exécuter l'ensemble des travaux, dans un délai précis, lorsqu'il est le maître d'œuvre;
- o) Toutes autres conditions d'urbanisme ou de protection de l'environnement négociées dans le cadre de la préparation du protocole d'entente.
- p) Tout autre élément négocié entre les parties;

ARTICLE 7 PARTAGE FINANCIER

- 7.1** Le requérant et la Ville doivent assumer chacune leur part du coût total de la réalisation des travaux municipaux, 60 % par le requérant et 40% par la Ville, sous réserve de l'article 7.2;

- 7.2** Advenant le cas où la Ville exige un surdimensionnement tel que défini au présent règlement ou que la construction d'une station de pompage, d'un bassin de rétention ou d'une station de surpression et leurs ouvrages d'interception et de collecte ou tout autre équipement de même nature est nécessaire et que ces travaux ou équipements ne bénéficient pas au requérant, ceux-ci seront à la charge de la Ville et payés par la Ville.

ARTICLE 8 MODALITÉS DE PAIEMENT

- 8.1** Lorsque la Ville est maître d'œuvre, la participation du requérant est payable selon les modalités spécifiées à l'entente.
- 8.2** Lorsque le requérant est maître d'œuvre, à moins qu'il ne soit précisé autrement dans l'entente, le coût des travaux à la charge de la Ville est acquitté dans les 60 jours qui suivent la cession de l'infrastructure effectuée conformément à l'article 23.

ARTICLE 9 PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE HABITATION MODÈLE

L'entente peut prévoir qu'un permis de construction pour une habitation modèle sera émis sur un seul terrain lorsque le requérant aura obligatoirement rencontré l'ensemble des conditions suivantes :

- 9.1** La mise en forme et/ou la fondation de la rue adjacente audit terrain sont réalisées, approuvées par l'ingénieur et acceptées par la Ville;
- 9.2** Lorsque le plan cadastral de la rue et du terrain concerné est approuvé par la Ville et déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles;
- 9.3** La garantie d'exécution des travaux est déposée à la Ville.

ARTICLE 10 SIGNATURE DE L'ENTENTE

10.1 Autorisation du conseil pour la signature de l'entente

La signature du protocole d'entente doit être autorisée par résolution du conseil municipal. Cette résolution doit aussi identifier tout signataire désigné par la Ville et demeure valide pour une période de 12 mois.

Dans le cas où un projet de lotissement est assujéti à l'obtention d'une résolution en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le requérant doit avoir obtenu cette résolution approuvant son projet préalablement à l'obtention de toute autorisation du conseil pour la signature de l'entente.

10.2 Documents à remettre à la signature

Lors de la signature de l'entente, le requérant doit remettre à la greffière et directrice du Service du greffe et des affaires juridiques les documents suivants :

- a) Si le requérant est une personne morale, un extrait de résolution de la société;
- b) Si le requérant est une personne physique représentée, une copie du mandat ou de la procuration;
- c) Si le requérant est une fiducie, un extrait de l'acte de fiducie certifié conforme par un notaire;
- d) Les numéros de TPS et TVQ de la société

SECTION III – TRAVAUX PRÉLIMINAIRES

ARTICLE 11 ÉCHÉANCIER

Le requérant doit fournir un échéancier de réalisation des travaux à effectuer. Cet échéancier doit indiquer les différentes étapes du projet et plus particulièrement les étapes suivantes :

- a) Date du dépôt du plan-projet de lotissement, du plan topographique et de tout autre document nécessaire à l'étude du projet;
- b) Date souhaitée du dépôt de l'étude de faisabilité du projet visant l'ensemble du bassin versant, si requis;
- c) Début souhaité des travaux municipaux;
- d) Date souhaitée d'ouverture de la rue à titre de rue publique;
- e) Si l'intention du requérant est de diviser en plus d'une phase les travaux municipaux, indiquer les dates et l'échelonnement des différentes phases.

ARTICLE 12 APPROBATION DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT

Le requérant doit faire approuver le plan-projet par le Conseil municipal qui sera déposé au soutien de sa demande de permis de lotissement. Cette approbation ne peut être considérée comme donnant droit à l'émission d'un permis de lotissement. Le requérant doit, sur demande, fournir et acquitter les coûts de tout autre document nécessaire à son analyse.

ARTICLE 13 CONFECTION DES PLANS ET DEVIS PRÉLIMINAIRES

- 13.1** Suite à l'approbation du plan-projet de lotissement, le requérant doit verser à titre de dépôt un montant de 10 000 \$ pour la confection des plans et devis préliminaires. La Ville ou son mandataire mandate :
- a)** Un laboratoire pour l'étude géotechnique, pour les analyses et les essais, si nécessaire;
 - b)** Un laboratoire pour les inspections télévisées, si nécessaire;
 - c)** Tout autre professionnel requis à l'élaboration des plans et devis préliminaires;
- 13.2** Une version préliminaire des plans et devis est présentée au requérant préalablement à la conclusion d'une entente;
- 13.3** Les plans et devis appartiennent à la Ville et celle-ci en transmet une copie au requérant qui ne peut les transmettre à qui que ce soit sans l'autorisation au préalable de la Ville;
- 13.4** Le coût des travaux d'ingénierie, de laboratoire et de tout autres frais décrits ci-haut sera prélevé à même le dépôt prévu au paragraphe 13.1. La Ville ne paie aucun intérêt sur cette somme et émettra une facture ou un remboursement selon le coût réel desdits travaux;
- 13.5** Le requérant doit signer une entente promoteur avec la Ville dans les 6 mois de la transmission des plans et devis ainsi que l'estimation préliminaire faute de quoi il est réputé refuser telle entente.

SECTION IV – TRAVAUX

ARTICLE 14 CONFECTION DES PLANS ET DEVIS DÉFINITIFS

- 14.1** Les règles suivantes s'appliquent lorsque la Ville est maître d'œuvre :
- a)** La Ville prend en charge ou mandate une firme de génie-conseil pour la confection des plans et devis ainsi que pour la surveillance des travaux;
 - b)** La Ville effectue toutes les études environnementales ou autres études nécessaires au projet;
 - c)** Les plans et devis appartiennent à la Ville et celle-ci en transmet une copie au requérant qui ne peut les transmettre à qui que ce soit sans l'autorisation au préalable de la Ville.

- 14.2** Les règles suivantes s'appliquent lorsque le requérant est maître d'œuvre :
- a)** La Ville prend en charge ou mandate une firme de génie-conseil pour la confection des plans et devis et effectue toutes les études environnementales ou autres études nécessaires au projet à moins qu'il ne soit précisé autrement dans l'entente. Le cas échéant, le requérant doit déposer à la Ville pour approbation des plans et devis préparés par une firme d'ingénieurs civils et les rapports environnementaux nécessaires au projet;
 - b)** La Ville prend en charge ou mandate une firme de génie-conseil pour la surveillance des travaux;
- 14.3** Suivant le dépôt et l'acceptation des plans et devis définitifs, le maître d'œuvre dépose une demande de certificat d'autorisation auprès du ou des ministères compétents;
- 14.4** Les plans et devis et les études appartiennent à la Ville et celle-ci en transmet une copie au requérant qui ne peut les transmettre à qui que ce soit sans l'autorisation au préalable de la Ville;
- 14.5** À cette étape, le requérant peut se désister du projet mais doit remplir les conditions suivantes :
- a)** Celui-ci devra assumer toutes les dépenses encourues;
 - b)** Nonobstant l'article 14.4, uniquement les plans et devis confectionnés par la Ville appartiennent à la Ville;

ARTICLE 15 COORDINATION DES TRAVAUX

- 15.1** Lorsque la Ville est maître d'œuvre, elle coordonne les travaux et doit informer le requérant de l'état d'avancement des travaux;
- 15.2** Si le requérant est maître d'œuvre, celui-ci ne pourra débiter les travaux sous sa responsabilité sans l'autorisation préalable du directeur du Service des travaux publics et de l'ingénierie ou son représentant. Lesdits travaux devront rencontrer les paramètres de conception à la satisfaction de la Ville;
- 15.3** Nonobstant les articles 15.1 et 15.2, les travaux pourront débiter lorsque le règlement d'emprunt pour le financement de la part de la ville sera entré en vigueur;

ARTICLE 16 AVIS DE DÉBUT DES TRAVAUX

L'ingénieur mandaté au projet pour la réalisation des travaux doit tenir une réunion de démarrage de chantier. Lors de cette réunion, dirigée par l'ingénieur et à laquelle les représentants de la Ville, du requérant et de l'entrepreneur chargé des travaux participent, une autorisation de débiter les travaux de la phase concernée est donnée, conditionnellement à ce que tous les documents aient été déposés et que les dépôts exigés par la Ville aient été effectués, le cas échéant.

ARTICLE 17 GARANTIES

Afin de garantir la bonne exécution de toute et chacune des obligations le requérant doit fournir les garanties suivantes lors de la signature de l'entente dont les choix, les montants et les formes sont spécifiés dans l'entente :

17.1 Garantie d'exécution : Une lettre de garantie irrévocable et inconditionnelle ou un cautionnement d'exécution de contrat;

- a) La garantie d'exécution doit être à un montant équivalant à la part du requérant du coût des travaux municipaux déterminée dans l'entente incluant les taxes applicables;
- b) La garantie d'exécution doit être émise, en faveur de la Ville, par une institution légalement autorisée pour se faire dans la province de Québec;
- c) La lettre de garantie ou le cautionnement d'exécution de contrat doit indiquer une date d'échéance selon les modalités prévues à l'entente;
- d) La garantie d'exécution peut être modifiée durant l'exécution des travaux municipaux selon les modalités prévues à l'entente;

17.2 Garantie financière : un chèque visé, un virement électronique de fonds ou une lettre de garantie financière;

- a) La garantie financière doit être à un montant équivalant à la part du requérant du coût des travaux municipaux déterminée dans l'entente incluant les taxes applicables.
- b) Vu le caractère irrévocable de la garantie financière, la Ville peut consentir à ce qu'elle soit réduite progressivement, tel que le prévoient les modalités indiquées dans l'entente.

Les travaux municipaux ne peuvent débiter avant la signature de l'entente et la remise des garanties financières.

En cas de refus de remettre les garanties exigées dans les délais indiqués, le requérant est réputé refuser de conclure l'entente relative aux travaux municipaux et la Ville transmet une facture représentant 100% des coûts qu'elle a encourus jusque-là pour la réalisation du projet.

ARTICLE 18 CONDITIONS DE LIBÉRATION DE LA GARANTIE D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

Dans les 30 jours suivant l'acceptation provisoire des travaux, 75 % de la retenue de la garantie d'exécution est remise au requérant. La balance est remise dans les 30 jours suivant la réception définitive. Ces remises sont conditionnelles à ce que chacune des exigences ci-après mentionnées soit rencontrée :

- a) Réception des approbations provisoires requises par l'ingénieur au dossier et par la Ville;
- b) Remise de la déclaration statutaire (quittance) confirmant le paiement des fournisseurs, entrepreneurs et professionnels pour chacune des étapes, le cas échéant;
- c) Dépôt du certificat définitif du coût des travaux.

Aucun intérêt n'est payé par le maître de l'ouvrage sur la retenue de garantie

ARTICLE 19 ACCEPTATION DES TRAVAUX

19.1 Acceptation provisoire

Lorsque le requérant est maître d'œuvre, celui-ci avise la Ville par écrit lorsqu'il juge que les ouvrages sont substantiellement parachevés.

Dans les 15 jours suivants la réception de cet avis, la Ville vérifie les ouvrages en présence du requérant. En cas d'absence du requérant, la Ville procède seule à cette vérification.

La Ville rédige un procès-verbal de cette vérification contenant, entre autres, une liste des ouvrages non acceptables, à corriger ou à refaire et de ceux non achevés, puis en remet une copie au requérant.

Les ouvrages sont reçus provisoirement si, selon la Ville, les ouvrages prévus dans les documents sont prêts pour l'usage auquel ils sont destinés.

La date de la réception provisoire des ouvrages est celle de l'inspection sur le chantier, laquelle est mentionnée dans le procès-verbal.

Le procès-verbal indique aussi, le cas échéant, si les conditions de réception provisoire ne sont pas remplies et que, par conséquent, la réception provisoire n'a pas eu lieu.

Si la Ville décide de prendre possession d'une partie des ouvrages qui selon elle forme un tout, elle avise le requérant qu'il procède à la vérification de cette partie des ouvrages. Le procès-verbal de cette vérification constitue une réception provisoire pour cette partie si ces ouvrages sont acceptables.

Dans tous les cas de réception provisoire des ouvrages, un certificat conforme aux exigences du formulaire pertinent est délivré et signé par la Ville pour acceptation par le requérant.

19.2 Acceptation définitive

À l'expiration du délai de garantie, la Ville réexamine les ouvrages et prépare un rapport attestant que ceux-ci sont complétés à sa satisfaction ou incluant une liste des corrections ou déficiences qui tiennent compte d'une usure normale des ouvrages. Le requérant doit alors procéder aux corrections et aux réparations à ses frais et sans délai, à la satisfaction de la Ville. À défaut de la part du requérant de se conformer aux instructions de la Ville, la réception définitive des ouvrages n'est pas prononcée et la Ville a le droit de faire exécuter les travaux et de se payer à même toute somme qu'elle peut devoir au requérant. Si celle-ci est insuffisante, le requérant doit en acquitter la différence.

Si à l'expiration du délai de garantie, il n'y a pas de corrections ou si elles ont été corrigées à la satisfaction de la Ville, la réception définitive des ouvrages est prononcée par la Ville et toutes les sommes dues au requérant (incluant la retenue dont il est fait mention à l'article 18) lui sont remises dans les 30 jours suivants la réception définitive des travaux.

ARTICLE 20 DÉFAUTS DE CONSTRUCTION

Lorsque le requérant est maître d'œuvre, à moins qu'il ne soit précisé autrement dans l'entente, les ouvrages sont reçus définitivement 12 mois après la réception provisoire. Le requérant doit garantir pendant cette période, le bon état et le bon fonctionnement des ouvrages. Cette garantie est supplémentaire à celle prévue aux articles 2118 et suivant du *Code civil du Québec*, cette dernière débutant lors de la réception provisoire.

Pendant cette période de garantie, la Ville a le droit d'exécuter ou de faire exécuter les travaux devenus nécessaires à la suite du défaut du requérant de se conformer aux instructions de la Ville relativement à l'entretien et aux réparations. Le coût de ces travaux est aux frais du requérant.

SECTION V - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 21 CONTRIBUTION AU FONDS SPÉCIAL POUR PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

Dans l'éventualité où le Conseil municipal décide que la contribution pour fins de parc, terrain de jeu et espace naturel, en vertu du règlement de lotissement numéro 135, est effectuée par la cession d'une parcelle de terrain et que ledit terrain à être cédé excède le minimum requis, la Ville s'engage à conserver cet espace en compensation totale ou partielle pour toute phase de développement ultérieure par le requérant.

Si la phase ultérieure ne devait pas être réalisée, dans les 10 ans suivant la signature de l'entente, la Ville gardera ledit terrain à titre de dédommagement. La cession de terrains en mode compensatoire pour l'affectation des milieux humides par le développement est acceptée à titre de cession pour fins de parcs.

ARTICLE 22 RÈGLEMENT D'EMPRUNT

Après la signature de l'entente par les parties, la Ville adopte un règlement d'emprunt pour décréter l'exécution des travaux visés par l'entente et pourvoir au financement de ces travaux, incluant les frais professionnels. La Ville ne peut être tenue responsable de toute perte financière ou de tout autre inconvénient subi ou pouvant être subi par le requérant découlant de la non-entrée en vigueur de ce règlement.

ARTICLE 23 CESSION DE RUE

23.1 Lorsque le requérant est maître d'œuvre :

- a)** Il doit céder gratuitement à la Ville tous les travaux municipaux identifiés à l'entente, dont les immeubles à des fins de rue ou autres immeubles municipaux et les servitudes requises par la Ville, dont notamment les servitudes d'aqueduc et d'égouts, libres de toute charge ou hypothèque qui pourraient les grever et avec la garantie légale d'un vendeur selon la Loi selon les critères suivants :

- (1)** Dès que la réception provisoire des travaux est acceptée par la Ville;
- (2)** Que les garanties ont été remises;
- (3)** Avant toute exploitation du réseau;

- b) Le requérant s'engage à déposer au Service du greffe et des affaires juridiques, avant la réception provisoire des travaux, un projet d'acte notarié de cession des infrastructures, équipements, servitudes et autres immeubles en faveur de la Ville et à en assumer les frais (honoraires, publicité et copies pour toutes les parties).

23.2 Lorsque la Ville est maître d'œuvre :

- a) Le requérant doit s'engager à lui céder gratuitement, par contrat notarié, tout immeuble destiné à devenir une voie de circulation publique, les autres immeubles qui deviendront municipaux et les servitudes requises par la Ville, dont notamment les servitudes d'aqueduc et d'égouts, libres de toute charge ou hypothèque qui pourraient les grever et avec la garantie légale d'un vendeur selon la Loi.
- b) Le requérant doit déposer un projet d'acte notarié de cession des infrastructures, équipements, servitudes et autres immeubles en faveur de la Ville au Service du greffe et des affaires juridiques dans les 45 jours de la fin des travaux et assumer les frais (honoraires, publicité et copies pour toutes les parties).

ARTICLE 24 ENGAGEMENT SOLIDAIRE

Dans le cas où il y a plus d'un requérant, chaque requérant doit s'engager envers la Ville conjointement et solidairement avec les autres et ce, pour toute et chacune des obligations prévues au présent règlement ou à l'entente.

ARTICLE 25 SANCTIONS

Si le requérant fait défaut de se conformer à une obligation qui lui est imposée par le présent règlement et plus particulièrement, mais sans limiter la généralité des termes qui précèdent, si le requérant n'exécute pas totalement les travaux prévus, si les travaux ne sont pas conformes aux plans et devis, s'il fait faillite, cession de ses biens, dépose une proposition concordataire, se prévaut de toute Loi favorisant l'arrangement entre créanciers et débiteurs ou si un privilège est enregistré à l'égard des travaux exécutés, la Ville peut à l'expiration d'un délai de 15 jours de la signification d'un avis à cet effet, à son choix, cumulativement ou alternativement :

- a) Confisquer les garanties versées aux conditions prévues dans l'entente par laquelle elles sont exigées;
- b) Conserver toute autre somme déjà versée par le requérant;
- c) Réclamer du requérant les dommages encourus par la Ville en raison du non-respect de cette entente;

- d) Réclamer du requérant toute somme due à la Ville;
- e) Retenir l'émission de tout permis de construction et de lotissement pour un lot qui est ou doit être desservi par les infrastructures municipales visées par la demande.

De plus, aucune autre entente ne peut intervenir entre la Ville et le requérant pour toute phase subséquente ou tout autre développement domiciliaire avant que le requérant n'ait remédié à tout défaut.

Advenant que le requérant soit une personne physique, aucune entente ne peut intervenir entre la Ville et une personne morale contrôlée par le requérant, pour toute phase subséquente ou tout autre développement domiciliaire avant que le requérant n'ait remédié à tout défaut.

Advenant que le requérant soit une personne morale, aucune autre entente ne peut intervenir entre la Ville et une autre personne morale contrôlée par les mêmes personnes physiques que celles contrôlant la personne morale en défaut, pour toute phase subséquente ou tout autre développement domiciliaire avant que le requérant n'ait remédié au défaut.

ARTICLE 26 FONCTIONNAIRES RESPONSABLES DE L'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Les directeurs/directrices de tous les Services de la Ville ou leurs représentants sont chargés de l'application du présent règlement en fonction de leurs responsabilités respectives.

ARTICLE 27 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Daniel Bourdon, maire

Stéphanie Lelièvre, greffière