



*Municipalité de
Saint-Jacques*

DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JACQUES
MRC DE MONTCALM

RÈGLEMENT NUMÉRO 501-2021

RÈGLEMENT CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

- ATTENDU QUE les articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ, c.A-19.1
- ATTENDU QU' il est dans l'intérêt de la Municipalité de Saint-Jacques de mettre en place un règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux
- ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été donné par monsieur Claude Mercier à la séance du conseil tenue le 1^{er} février 2021 ;
- ATTENDU QUE le projet de règlement a été déposé par monsieur Claude Mercier à la séance du conseil tenue le 1^{er} février 2021;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Denis Forest et résolu à l'unanimité des conseillers et conseillère présents qu'il soit statué et ordonné ce qui suit par règlement du conseil de la Municipalité de Saint-Jacques :

ARTICLE 1 – DÉFINITIONS

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

- Bénéficiaire : Signifie 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. Sont inscrits à cette annexe les immeubles qui bénéficient de l'ensemble ou de partie des travaux municipaux faisant l'objet de l'entente.
- Requérant : Signifie toute personne physique ou morale qui présente à la Municipalité une demande de permis de construction visée par le présent règlement.
- Titulaire : Signifie toute personne physique ou morale qui conclut avec la Municipalité une entente relative à des travaux municipaux en vertu du présent règlement.
- Travaux municipaux : Signifie tous travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux destinés à devenir publics et entrant non limitativement 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'à sa préparation pour le pavage, mais excluant celui-ci, 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;
- Tous les travaux de bordures de rues;



*Municipalité de
Saint-Jacques*

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

ARTICLE 2 – TERRITOIRE ASSUJETTI

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité.

ARTICLE 3 – CHAMP D'APPLICATION

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

a) Terrains visés

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) Constructions visées

Toute construction qui requiert l'émission d'un permis de construction lorsque le terrain sur lequel la construction est projetée n'est pas adjacent à une rue publique, à l'exception des constructions pouvant faire l'objet d'un tel permis en vertu du *Règlement de zonage* être adjacent à une telle rue publique.

c) Travaux visés

Tous les travaux municipaux.

ARTICLE 4 – OBJET DE L'ENTENTE

L'entente porte sur la réalisation, en partie ou en totalité, de travaux municipaux.

Par voie de conséquence, le présent règlement constitue le cadre légal applicable en fonction de tout projet soumis au conseil municipal, et est complété par une entente basée sur le modèle joint en annexe A au présent règlement pour en faire partie intégrante qui doit être modulée pour tenir compte des particularités applicables à chaque projet, le cas échéant.

ARTICLE 5 – CONTENU DE L'ENTENTE

L'entente 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) Le nom des professionnels dont les services seront retenus par le titulaire afin d'accomplir l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'accomplissement de la présente entente.
- d) Les plans et devis des travaux municipaux préparés par un ingénieur;
- e) La détermination, par un ingénieur, des coûts relatifs aux travaux municipaux.
- f) Un engagement du titulaire 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.
- g) Un engagement du titulaire à exécuter l'ensemble des travaux municipaux avant le pavage dans le délai convenu dans l'entente.



*Municipalité de
Saint-Jacques*

- h) La désignation de l'ingénieur mandaté par la Municipalité pour la supervision en rapport avec les travaux municipaux. Cependant, la Municipalité pourra accepter que cette supervision soit effectuée par l'ingénieur du titulaire. 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 titulaire, à défaut d'entente contraire et expresse.

- i) Une promesse de cession à titre gratuit des travaux municipaux à la Municipalité, une fois ceux-ci complétés et acceptés 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-fontaines ou autres).
- j) Le nom des responsables du dossier pour les fins de communication et de correspondance.

ARTICLE 6 – PRÉPARATION DE L'AVANT-PROJET DE DÉVELOPPEMENT

Le titulaire 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 :

- a) Le réseau de rues projetées en indiquant notamment leur longueur et leur caractère (artère, collectrice ou locale)
- b) L'intégration du projet au réseau de rues existantes.
- c) L'emplacement des espaces réservés à des fins de parcs et espaces verts.
- d) L'emplacement des espaces réservés pour les équipements et les bâtiments du réseau d'aqueduc et/ ou d'égout, le cas échéant.
- e) L'emplacement des espaces réservés pour les boîtes postales;
- f) Le type d'usages projetés.
- g) La densité de développement, la dimension et le nombre de terrains à bâtir.
- h) Le projet de subdivision, à l'échelle de 1 :1000.
- i) Les phases de développement, si le projet prévoit plus d'une phase.
- j) Le mode d'alimentation en eau potable qui sera utilisé pour les bâtiments qui seront érigés sur les terrains visés par le projet.
- k) Le mode de disposition des eaux usées qui sera utilisé pour les bâtiments qui seront érigés sur les terrains ayant des affleurements rocheux d'importance.
- l) L'identification des points d'intérêt ou éléments particuliers.
- m) L'emplacement des voies piétonnières, des sentiers, des pistes de loisir et des pistes cyclables.
- n) L'implantation d'un réseau d'éclairage.



*Municipalité de
Saint-Jacques*

ARTICLE 7 – PRÉPARATION DES PLANS ET DEVIS

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

- a) Le profil des rues et la localisation des bordures de rues
- b) Les limites de l’emprise des rues et la localisation des équipements (ex. : boîtes aux lettres).
- c) Le tracé des fossés adjacents aux rues et hors emprise.
- d) La localisation et le type de ponceaux utilisés.
- e) La qualité et la quantité des matériaux utilisés.
- f) Les équipements, bâtiments et accessoires relatifs au réseau d’alimentation et distribution en eau potable, le cas échéant.
- g) Les équipements, bâtiments et accessoires relatifs aux réseaux d’égouts le cas échéant.
- h) La détermination des coûts des travaux municipaux, ventilée de la façon suivante :
 - i. Infrastructures;
 - ii. Autres éléments de l’entente.
- i) Les clauses techniques relatives à l’ensemble des travaux municipaux et des équipements qui seront installés.
- j) La conformation 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 titulaire doit joindre à ces 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 titulaire 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 l’ingénieur mandaté par le titulaire, ou autre professionnel, doit être remise à la Municipalité, de même que les modifications qui y sont apportées.

ARTICLE 8 – NORMES DE CONSTRUCTION DES RUES

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.

La construction des rues doit être effectuée conformément aux plans et devis et exécutée sous la surveillance d’un ingénieur.

ARTICLE 9 – COÛTS RELATIFS AUX TRAVAUX MUNICIPAUX

Le titulaire doit assumer 100% du coût de la réalisation des travaux municipaux visés à l’entente ainsi que l’ensemble des frais professionnels s’y rattachant, à l’exception des travaux de surdimensionnement bénéficiant à l’ensemble du territoire ou excédant les besoins stricts de l’ensemble du projet ainsi que des autres travaux que la Municipalité



*Municipalité de
Saint-Jacques*

voudrait réaliser en même temps que les travaux municipaux nécessaires au projet et qu'elle identifie à l'entente.

Advenant le cas où les travaux municipaux faisant l'objet de l'entente bénéficieront à la fois au titulaire et à des bénéficiaires, les parties pourront décider d'avoir recours au mécanisme prévu à l'article 10. Le titulaire demeurera cependant responsable de payer 100% du coût de réalisation des travaux municipaux.

Alternativement, les parties pourront convenir que la Municipalité assumera la partie du coût de réalisation des travaux municipaux correspondant au bénéfice que recevront les immeubles des bénéficiaires. La municipalité aura alors la possibilité d'adopter un règlement d'emprunt et d'imposer une taxe, compensation ou tarification à ces fins, lequel est assujéti à toutes les approbations requises.

La possibilité de recourir à un règlement d'emprunt n'a cependant pas pour effet d'empêcher les parties de convenir d'une entente particulière relativement au partage et à l'imputation de la partie du coût des travaux municipaux correspondant au bénéfice que recevront les immeubles des bénéficiaires, ainsi qu'en ce qui concerne leur réalisation.

ARTICLE 10 – QUOTE-PART DES BÉNÉFICIAIRES

Advenant le cas où les travaux municipaux faisant l'objet de l'entente bénéficieront à la fois au titulaire et à des bénéficiaires et que les parties choisissent d'utiliser le mécanisme prévu au présent article, les règles suivantes sont alors applicables :

- a) L'entente devra contenir une annexe identifiant les immeubles des bénéficiaires des travaux, lesquels assujettissent ceux-ci au paiement d'une quote-part du coût des travaux municipaux, et devra indiquer les critères permettant de les identifier. Le titulaire ne pourra cependant pas inscrire d'autres bénéficiaires à l'annexe une fois le protocole d'entente signé.
- b) Tous les bénéficiaires des travaux municipaux sont assujettis au paiement des coûts relatifs à ceux dont ils bénéficient et identifiés dans l'entente, leur quote-part étant calculée selon l'entente prévoit :
 - i. Soit en fonction de la superficie de leur immeuble par rapport à la superficie totale de l'ensemble des immeubles bénéficiant des travaux municipaux, incluant les immeubles du titulaire;
 - ii. Soit en fonction du frontage de leur immeuble par rapport au frontage total de l'ensemble bénéficiant des travaux municipaux, incluant les immeubles du titulaire;
- c) Tous les travaux municipaux prévus à l'entente sont visés par le présent article.
- d) Aucun permis de lotissement et aucun permis de construction ne sera accordé par l'officier autorisé à délivrer de tels permis lorsque le terrain concerné qui doit faire l'objet du lotissement ou qui doit recevoir la construction projetée est identifié à l'annexe de l'entente prévue au présent article, à moins que son propriétaire n'ait au préalable payé à la municipalité la totalité 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 e), 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.
- e) Malgré le paragraphe d), le bénéficiaire des travaux municipaux visés à l'entente pourra payer à la municipalité sa quote-part selon un nombre de versements annuels égaux prévu à ladite entente dans les 60 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.
- f) Tout compte impayé par un bénéficiaire à l'expiration d'un délai de 60 jours suivant son envoi par la municipalité portera intérêt au taux de 12 % l'an, au bénéfice de la municipalité.



Municipalité de Saint-Jacques

- g) Les sommes perçues par la municipalité seront remises au titulaire, après déduction des frais de perception fixés à 12 % du montant impliqué, dans les 90 jours de leur encaissement au compte de la municipalité. Tout compte qui demeurera impayé, en tout ou en partie, par un bénéficiaire à l'expiration d'un délai de cinq ans suivant l'expiration de son délai de paiement devra être payé par la municipalité au titulaire dans les 90 jours, après déduction d'une somme équivalente à 12 % du montant impliqué.

ARTICLE 11 – GARANTIE FINANCIÈRE

11.1 Afin de garantir l'exécution de toutes et chacune des obligations découlant du présent règlement et de l'entente, le titulaire devra fournir, lors de la signature de celle-ci une garantie financière qui pourra prendre l'une ou l'autre des formes suivantes :

- a) Une lettre de garantie bancaire irrévocable couvrant 15 % des coûts estimés des travaux municipaux valables pour le délai d'exécution de l'ensemble des travaux municipaux stipulé dans l'entente, émise par une institution financière dûment autorisée à le faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Municipalité de Saint-Jacques, et encaissable sur simple avis de celle-ci à l'institution financière dès l'existence d'un défaut de la part du titulaire.
- b) Un chèque visé encaissable par la municipalité couvrant 15 % des coûts estimés des travaux municipaux.
- c) Un cautionnement d'exécution ainsi qu'un cautionnement garantissant parfait paiement de la main-d'œuvre et des matériaux valables pour le délai d'exécution de l'ensemble des travaux municipaux stipulés dans l'entente, émis par une institution dûment autorisée à le faire dans les limites de la province de Québec, couvrant 100% des coûts estimés des travaux municipaux.

Le montant de la garantie financière sera établi à la suite du dépôt par le titulaire d'une évaluation du coût des travaux municipaux faisant l'objet de l'entente. Si elle le juge approprié, la municipalité pourra également demander un avis d'expertise, aux frais du titulaire, relativement à cette évaluation des coûts.

Si les travaux municipaux ne sont pas terminés dans le délai établi dans l'entente, le titulaire sera en défaut et la municipalité sera alors en droit d'exécuter la garantie financière, en application de l'article 16.

Si la garantie financière prend la forme d'un cautionnement, le titulaire aura la possibilité d'obtenir une diminution partielle de la garantie fournie en vertu du paragraphe c), 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 leur 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 15 % du coût total des travaux municipaux à la charge du titulaire.

ARTICLE 12 – DÉROULEMENT DES TRAVAUX

12.1 Le titulaire ne pourra débiter 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 de développement.

12.2 Après que l'infrastructure routière sera complétée selon les plans et devis, à l'exclusion du pavage, le titulaire obtiendra de l'ingénieur mandaté par la municipalité ou



*Municipalité de
Saint-Jacques*

de celui du titulaire accepté par la municipalité, un certificat provisoire d'attestation conforme au paragraphe 5 h). Une fois ce certificat émis, la municipalité pourra alors adopter, par résolution du conseil municipal, une acceptation provisoire des travaux municipaux.

12.3 Après l'acceptation provisoire des travaux municipaux, le titulaire 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 libres de toute charge ou hypothèque de quelque nature que ce soit et le titulaire devra fournir les quittances de toute entité juridique ayant participé aux travaux.

12.4 Après l'adoption de la résolution de municipalisation des infrastructures, 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 titulaire sera conservée pour garantir la construction des bordures de rues et 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 12 mois suivant leur acceptation provisoire.

12.5 Lorsqu'il en est requis par la municipalité, le titulaire 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 16.

12.6 La construction des bordures de rues et 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 titulaire au moment qu'elle juge approprié en fonction du niveau d'avancement des travaux.

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

Si le titulaire se conforme à l'avis de la municipalité et que les travaux de construction de bordures de rues et les autres 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 % du coût total des travaux municipaux, sera conservé pour les fins de l'article 12.4.

12.7 À l'expiration de la période de garantie de 12 mois, la retenue résiduaire sera remise au titulaire, à moins qu'un vice ou un défaut ne soit apparu.

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

ARTICLE 13 – 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 supervision en rapport avec les travaux municipaux, le titulaire 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 payable en sus des garanties financières visées à l'article 11 et toute portion inutilisée sera remboursée par la municipalité.

Malgré l'alinéa précédent, la municipalité pourra, à sa seule discrétion et aux conditions qui pourront être établies dans l'entente, s'en tenir à l'expertise de l'ingénieur du titulaire et accepter que la supervision en rapport avec les travaux municipaux soit faite par celui-ci, en conformité avec le paragraphe 5 h).



*Municipalité de
Saint-Jacques*

ARTICLE 14 – PHASES SUBSÉQUENTES

Lorsqu'un titulaire qui n'a pas obtenu l'acceptation des travaux municipaux, 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 :

- a) Au moins 50 % des terrains de la phase en cours ont obtenu de la municipalité un permis de construction et sont effectivement construits.
- b) L'avant-projet de développement qui avait été accepté par le conseil municipal comprenait les phases à être développées.
- c) Il a fourni les plans et devis de la phase subséquente à développer suivant les conditions établies par le présent règlement.
- d) Il a fourni la garantie financière appropriée, le cas échéant, et les autres montants requis par le présent règlement pour cette phase subséquente.
- e) Toutes les conditions établies par le présent règlement doivent être respectées et intégrées dans une entente complémentaire.

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

ARTICLE 15 – OBLIGATIONS DU TITULAIRE

15.1 Le titulaire a l'obligation de vérifier auprès du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques si son projet de développement est assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu, notamment, des articles 22 et 32 de *la Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2), afin de réaliser les infrastructures, ainsi que d'en informer la municipalité et lui fournir les documents pertinents en faisant état.

15.2 Le titulaire assumera seul et à l'entière exonération de la municipalité toute responsabilité relative à l'entretien des infrastructures (nivelage, abat-poussière, fauchage et circulation d'eau) jusqu'à l'acceptation des travaux municipaux par le conseil municipal. Le titulaire 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.

15.3 Le titulaire sera responsable, advenant que soit intentée une procédure judiciaire contre la municipalité découlant de tout dommage causé aux biens 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 financières elles-mêmes, le cas échéant.

15.4 Le titulaire devra s'assurer de respecter la réglementation relative à la qualité de l'eau potable ainsi que la réglementation relative au captage des eaux souterraines.

ARTICLE 16 – DÉFAUT DU TITULAIRE

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

- a) S'il n'exécute pas complètement les travaux municipaux prévus;
- b) Si les travaux municipaux ne sont pas conformes aux plans et devis, aux normes applicables ou ne sont pas exécutés suivant les règles de l'art;



Municipalité de Saint-Jacques

- c) 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;
- d) Si une créance est inscrite à l'égard des immeubles où les travaux municipaux sont exécutés;
- e) S'il néglige, refuse ou retarde la cession à la municipalité :
- f) S'il n'exécute pas les travaux municipaux décrits à l'entente 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) Mettre en œuvre l'exécution des cautionnements, le cas échéant;
- 3) Conserver toute autre somme déjà versée par le titulaire;
- 4) Réclamer du titulaire les dommages encourus par la municipalité en raison du non-respect de l'entente;
- 5) Réclamer du titulaire toute somme qu'il doit à la municipalité;
- 6) 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 titulaire est propriétaire;

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

ARTICLE 17 – ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

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

- a) Les inspecteurs en bâtiment de la municipalité;
- b) Tout autre fonctionnaire municipal désigné à cette fin par résolution du conseil municipal;
- c) Tout fonctionnaire municipal déjà mandaté par la réglementation d'urbanisme de la municipalité, incluant notamment, mais non limitativement la directrice des travaux publics.

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

- a) Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble pour constater si le présent règlement et les autres règlements municipaux sont respectés;
- b) Émettre un avis au propriétaire, à l'occupant ou à leur mandataire, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction;
- c) Ordonner l'arrêt des travaux municipaux en cours;
- d) Recommander au conseil municipal de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention au présent règlement;



*Municipalité de
Saint-Jacques*

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

ARTICLE 18 – 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 imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

ARTICLE 19 – DISPOSITIONS TRANSITOIRES

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

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement portant le numéro 501-2021 entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ À LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE LE 3 MAI 2021.

Avis de motion et dépôt du projet de règlement:	1 ^{er} février 2021
Adoption du 1 ^{er} projet de règlement :	1 ^{er} mars 2021
Transmission à la MRC du projet de règlement :	4 mars 2021
Avis public pour une assemblée de consultation :	8 mars 2021
Assemblée publique de consultation :	Du 8 au 23 mars 2021
Adoption du second projet de règlement :	12 avril 2021
Adoption du règlement :	3 mai 2021
Certificat de conformité de la MRC :	27 mai 2021
Avis public et certificat de publication	3 juin 2021

[Signé]

Josée Favreau, g.m.a.
Directrice générale et secrétaire-trésorière

[Signé]

Josyane Forest,
Mairesse



*Municipalité de
Saint-Jacques*

ANNEXE A

Entente en vertu des dispositions du règlement numéro 501-2021 Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux (Description du projet)

Désignation des parties

Sont parties à la présente entente :

La Municipalité de Saint-Jacques, municipalité régie par le Code municipal et constituée aux termes du décret numéro _____ publié en date du _____, ici représentée par _____ dûment autorisé aux présentes en vertu de la résolution du conseil municipal numéro _____, adoptée en date du _____ et dont copie est annexée aux présentes.

Ci-après nommé : LA MUNICIPALITÉ

ET

_____, société légalement constituée, ici représentée par _____ dûment autorisé aux présentes en vertu d'une résolution de son conseil d'administration, en date du _____ et dont copie est annexée aux présentes.

Ci-après nommée : LE TITULAIRE

Objet de l'entente

La présente entente porte sur la réalisation, en partie ou en totalité de travaux municipaux, tels que définis au règlement numéro 501-2021.

Description des travaux municipaux faisant l'objet de la présente entente et identification de la partie responsable de leur exécution

Les travaux municipaux visés par la présente entente sont _____, et ce, dans le cadre du projet _____ du TITULAIRE.

Ils sont plus amplement décrits aux plans et devis _____, en date du _____, préparés par _____, lesquels sont joints en annexe de la présente entente
Travaux à la charge de la MUNICIPALITÉ

À la demande de LA MUNICIPALITÉ, les parties conviennent d'ajouter les travaux visant _____, lesquels seront à la charge exclusive de LA MUNICIPALITÉ.

(OU)

À la demande de LA MUNICIPALITÉ, les parties conviennent d'ajouter les travaux visant _____, lesquels seront à la charge exclusive de LA MUNICIPALITÉ dans une proportion de _____ % et à la charge du TITULAIRE dans une proportion de _____ %.

(OU)

À la demande de LA MUNICIPALITÉ, les parties conviennent d'ajouter les travaux visant _____, lesquels seront à la charge exclusive de LA MUNICIPALITÉ, et ce, par le biais d'une quote-part. Cette quote-part sera toutefois conditionnelle à l'entrée en vigueur d'un règlement d'emprunt permettant le paiement de cette dernière.

Estimation des coûts

Le coût des travaux municipaux visés par la présente entente et devant être assumé par LE TITULAIRE est estimé à _____ \$; le tout tel que démontré à l'estimation détaillé



*Municipalité de
Saint-Jacques*

produite par la firme [REDACTED], en date du [REDACTED], laquelle est jointe en annexe de la présente entente.

Engagements du titulaire

Par la présente entente, LE TITULAIRE tient LA VILLE 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 la présente entente.

Par la présente entente, LE TITULAIRE s'engage à réaliser, avant le [REDACTED], l'ensemble des travaux municipaux décrits aux plans et devis et faisant l'objet de la présente entente

Obligations du TITULAIRE

LE TITULAIRE a l'obligation d'obtenir auprès de tout organisme ou ministère ayant compétence juridictionnelle, les autorisations nécessaires à la réalisation des travaux prévus à la présente entente.

LE TITULAIRE s'engage également à soumettre à LA MUNICIPALITÉ, pour approbation, toute modification qui pourrait être apportée aux plans et devis en raison d'une demande spécifique émanant de tout organisme ou ministère mentionné au précédent paragraphe.

LE TITULAIRE doit remettre à LA MUNICIPALITÉ une copie complète de tous les plans, devis, évaluations, certificats, etc. attestés et certifiés par l'ingénieur mandaté par LE TITULAIRE, ou autre professionnel, de même que toutes les modifications qui y sont apportées. LE TITULAIRE doit remettre une version des plans tels que construits en format PDF et DWG.

LE TITULAIRE assumera seul et à l'entière exonération de LA MUNICIPALITÉ toute responsabilité relative à l'entretien des infrastructures (nivelage, abat-poussière, fauchage et circulation d'eau) jusqu'à l'acceptation des travaux municipaux par le conseil municipal.

LE TITULAIRE 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.

LE TITULAIRE sera responsable, advenant que soit intentée une poursuite judiciaire contre LA MUNICIPALITÉ découlant de tout dommage causé aux biens 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 incluant les honoraires et débours tant judiciaires, qu'extrajudiciaires, ainsi que les indemnités et compensations financières elles-mêmes le cas échéant.

LE TITULAIRE devra s'assurer de respecter la réglementation relative à la qualité de l'eau potable ainsi que la réglementation relative au captage des eaux souterraines.

Surveillance et supervision des travaux

L'ingénieur de LA MUNICIPALITÉ, [REDACTED], est chargé de la surveillance et de la supervision des travaux. Ses honoraires sont à la charge du TITULAIRE.

(OU)

L'ingénieur du TITULAIRE, [REDACTED], est chargé de la surveillance et de la supervision des travaux.

Il devra, à la suite de l'exécution des travaux municipaux, émettre un certificat attestant que ces derniers ont été exécutés selon les règles de l'art et conformément aux plans et devis ayant fait l'objet d'un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC).

Il devra également certifier que les travaux ont été exécutés à l'intérieur des emprises prévues aux plans et devis.



*Municipalité de
Saint-Jacques*

Promesse de cession

LE TITULAIRE s'engage à céder, à titre gratuit, à LA MUNICIPALITÉ, les travaux municipaux faisant l'objet de la présente entente. Cet engagement vise les différentes infrastructures à être implantées de même que, le cas échéant, les servitudes qui sont nécessaires à leur utilisation et entretien.

Partage des coûts

Sous réserve de la clause « Travaux à la charge de LA MUNICIPALITÉ » (si applicable), les travaux faisant l'objet de la présente entente étant au seul bénéfice du TITULAIRE, ce dernier assumera 100 % du coût de la réalisation des travaux municipaux visés par la présente entente ainsi que l'ensemble des frais professionnels et autres frais incidents nécessaires à cette réalisation.

Garantie financière

Afin de garantir l'exécution de la totalité des obligations prévues à la présente entente, LE TITULAIRE devra fournir lors de sa signature une garantie financière d'un montant de _____ \$, soit 15 % du coût total des travaux municipaux (_____ \$ x 15 %), sous forme de lettre de garantie bancaire irrévocable valable pour le délai d'exécution de l'ensemble des travaux municipaux stipulé dans l'entente, émise par une institution financière dûment autorisée à le faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Municipalité de Saint-Jacques et encaissable sur simple avis de celle-ci à l'institution financière dès l'existence d'un défaut de la part du titulaire.

À la suite de l'acceptation finale des travaux, sur recommandation de la firme d'ingénierie et du Service des travaux publics de LA MUNICIPALITÉ, cette garantie sera remboursée au TITULAIRE, selon les modalités prévues au règlement numéro 501-2021 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.

(OU)

Afin de garantir l'exécution de la totalité des obligations prévues à la présente entente, LE TITULAIRE devra fournir à LA MUNICIPALITÉ lors de sa signature une garantie financière de _____ \$, soit 15 % du coût total des travaux municipaux (_____ \$ x 15 %), sous forme de chèque certifié émis par une institution financière dûment autorisée à le faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Municipalité de Saint-Jacques et encaissable dès l'existence d'un défaut de la part du titulaire.

À la suite de l'acceptation finale des travaux, sur recommandation de la firme d'ingénierie et du Service des travaux publics de LA MUNICIPALITÉ, cette garantie sera remboursée au TITULAIRE, selon les modalités prévues au règlement numéro 501-2021 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.

(OU)

Afin de garantir l'exécution de la totalité des obligations prévues à la présente entente, LE TITULAIRE devra fournir à LA MUNICIPALITÉ lors de sa signature un cautionnement d'exécution couvrant 100 % du coût total des travaux municipaux (_____ \$) ainsi qu'un cautionnement garantissant parfait paiement de la main-d'œuvre et des matériaux valables pour le délai d'exécution de l'ensemble des travaux municipaux stipulé dans l'entente et émis par une institution dûment autorisée à la faire dans les limites de la province de Québec.

Défaut du titulaire

Si le TITULAIRE fait défaut de se conformer à une obligation qui lui est imposée par le règlement ou la présente entente et plus particulièrement, mais sans limiter la généralité des termes qui précèdent :

- a) s'il n'exécute pas complétement les travaux municipaux prévus;
- b) si les travaux municipaux ne sont pas conformes aux plans et devis, aux normes applicables ou ne sont pas exécutés suivant les règles de l'art;



*Municipalité de
Saint-Jacques*

- c) 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;
- d) si une créance est inscrite à l'égard des immeubles où les travaux municipaux seront exécutés;
- e) s'il néglige, refuse ou retarde la cession à LA MUNICIPALITÉ;
- f) s'il ne complète pas les travaux municipaux décrits à l'entente dans le délai établi, là et alors LA MUNICIPALITÉ pourra, à l'expiration d'un délai de quinze (15) jours de la signification d'un avis à cet effet, à son choix, cumulativement ou alternativement :
 - 1. confisquer les garanties versées à titre de dommages et intérêts liquidés et exigibles;
 - 2. mettre en œuvre l'exécution des cautionnements, le cas échéant;
 - 3. conserver toute autre somme déjà versée par LE TITULAIRE;
 - 4. réclamer du TITULAIRE les dommages encourus par LA MUNICIPALITÉ en raison du non-respect de l'entente;
 - 5. réclamer du TITULAIRE toute somme qu'il doit à LA MUNICIPALITÉ;
 - 6. retenir l'émission de tout permis de construction pour un terrain qui est ou qui doit être desservi par les infrastructures municipales visées par la demande et dont LE TITULAIRE est propriétaire.

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

Communications

Tout avis requis pour les fins de la présente doit être donné aux personnes et coordonnées suivantes :

Pour LA MUNICIPALITÉ :

Madame Josée Favreau
Directrice générale et secrétaire-trésorière
Municipalité de Saint-Jacques
16, rue Maréchal
Saint-Jacques (Québec) J0K 2R0
Courriel : josee.favreau@st-jacques.org

Pour LE TITULAIRE :

Courriel : _____



*Municipalité de
Saint-Jacques*

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé à Saint-Jacques, ce _____^e jour de _____ 2021.

TITULAIRE : _____

NOM
TITRE

MUNICIPALITÉ DE SAINT-JACQUES :

Josée Favreau, g.m.a.
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Josyane Forest,
Mairesse



*Municipalité de
Saint-Jacques*

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE MONTCALM
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JACQUES

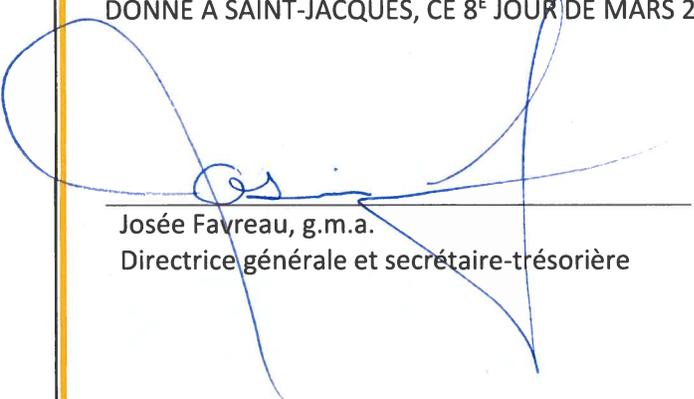
AVIS PUBLIC

ADRESSÉ À L'ENSEMBLE DES CONTRIBUABLES DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-JACQUES

**AVIS PUBLIC EST DONNÉ CONCERNANT LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 501-2021
CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX :**

1. QUE lors de la séance ordinaire de la Municipalité de Saint-Jacques tenue le 1^{er} mars 2021, le conseil municipal a adopté, par résolution, le projet de règlement numéro 501-2021 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.
2. QUE le projet de règlement numéro 501-2021, conformément à la loi, sera soumis à une consultation publique écrite quant à ses objets et aux conséquences de son adoption lors de l'assemblée publique écrite qui sera tenue à compter de ce jour jusqu'au 23 mars 2021, 16 h 30. Les personnes et les organismes qui désirent s'exprimer doivent le faire par écrit à info@st-jacques.org.
3. QUE le projet de règlement numéro 501-2021 peut être consulté au bureau de la mairie de Saint-Jacques durant les heures d'ouverture habituelles ainsi qu'au www.st-jacques.org.

DONNÉ À SAINT-JACQUES, CE 8^E JOUR DE MARS 2021.



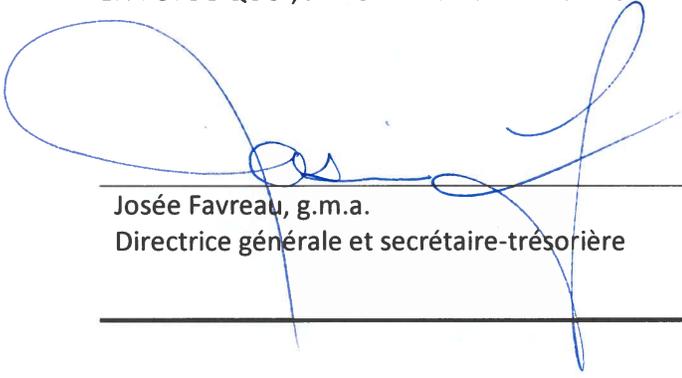
Josée Favreau, g.m.a.
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Certificat de publication de l'avis public

Je, Josée Favreau, directrice générale et secrétaire-trésorière de la Municipalité de Saint-Jacques, certifie par la présente que j'ai affiché le présent avis public à l'église de Saint-Jacques et à la mairie en date du 8 mars 2021.

Je, Josée Favreau, directrice générale et secrétaire-trésorière de la Municipalité de Saint-Jacques, certifie par la présente que j'ai affiché le présent avis public sur le site Internet de la Municipalité de Saint-Jacques le 8 mars 2021.

EN FOI DE QUOI, JE DONNE CE CERTIFICAT CE 8^E JOUR DE MARS 2021.



Josée Favreau, g.m.a.
Directrice générale et secrétaire-trésorière



*Municipalité de
Saint-Jacques*

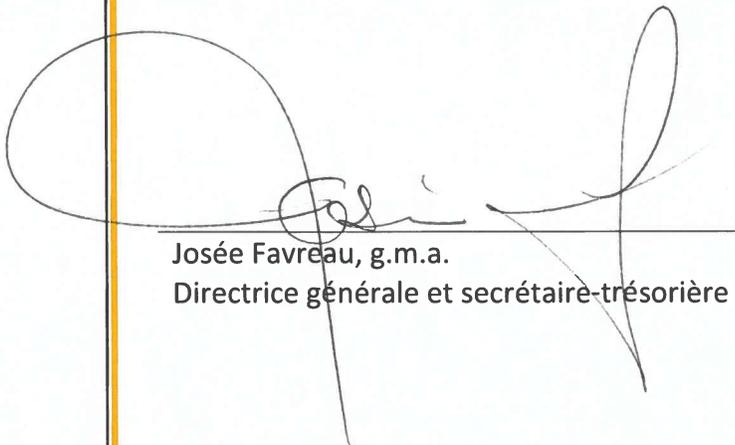
RAPPORT DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION ÉCRITE

Une assemblée publique de consultation écrite a été tenue du 8 au 23 mars 2021, et ce, tel que prescrit par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation en raison de la pandémie de la COVID-19.

Lors de cette assemblée publique, ont pu s'exprimer les personnes et organismes concernant :

Le projet de règlement numéro 501-2021 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.

Par les présentes, je certifie que personne(s) était(ent) présente(s) et que demande(s) de changement a(ont) été reçue(s).



Josée Favreau, g.m.a.
Directrice générale et secrétaire-trésorière

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

MUNICIPALITÉ DE SAINT-JACQUES

CERTIFICAT NUMÉRO CC-SJA/2021-003

RÈGLEMENT NUMÉRO 501-2021

Le présent certificat atteste que le règlement numéro 501-2021 de la Municipalité de Saint-Jacques est déclaré conforme au schéma d'aménagement et de développement révisé, par la résolution adoptée lors de la séance ordinaire du conseil de la MRC de Montcalm tenue le 26 mai 2021.

Le règlement n'a pas fait l'objet d'aucune demande d'approbation référendaire.

En vertu de l'article 137.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le règlement 501-2021 est déclaré conforme aux objectifs du schéma d'aménagement révisé et aux dispositions du document complémentaire.

Copie certifiée conforme du certificat de conformité délivré à Sainte-Julienne, ce 27^e jour du mois de mai de l'an deux mille vingt et un.

Nicolas Rousseau, OMA
Directeur général et secrétaire-trésorier





Municipalité de
Saint-Jacques

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE MONTCALM
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JACQUES

AVIS PUBLIC

ADRESSÉ À L'ENSEMBLE DES CONTRIBUABLES DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-JACQUES

AVIS PUBLIC EST DONNÉ CONCERNANT L'ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 501-2021 CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX :

QUE le conseil municipal de Saint-Jacques, à la séance du 3 mai 2021, a adopté le règlement suivant :

501-2021 : RÈGLEMENT CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

QUE le règlement numéro 501-2021 a reçu l'approbation de la Municipalité régionale de comté de Montcalm (MRC), par l'émission d'un certificat de conformité en date du 27 mai 2021.

QUE toute personne intéressée par ce règlement peut le consulter à la mairie de Saint-Jacques, au 16 rue Maréchal à Saint-Jacques, aux heures normales de bureau.

QU'en conséquence, ce règlement entre en vigueur le 3^e jour de juin 2021, date de sa publication.

DONNÉ À SAINT-JACQUES, CE 3^E JOUR DE JUIN 2021.

Josée Favreau, g.m.a.

Directrice générale et secrétaire-trésorière

Certificat de publication de l'avis public

Je, Josée Favreau, directrice générale et secrétaire-trésorière de la Municipalité de Saint-Jacques, certifie par la présente que j'ai affiché le présent avis public à l'église de Saint-Jacques et à la mairie en date du 3 juin 2021.

Je, Josée Favreau, directrice générale et secrétaire-trésorière de la Municipalité de Saint-Jacques, certifie par la présente que j'ai affiché le présent avis public sur le site Internet de la Municipalité de Saint-Jacques le 3 juin 2021.

EN FOI DE QUOI, JE DONNE CE CERTIFICAT CE 3^E JOUR JUIN 2021.



Josée Favreau, g.m.a.

Directrice générale et secrétaire-trésorière
