PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONTRÉAL-OUEST

PROVINCE OF QUEBEC
TOWN OF MONTREAL WEST

RÈGLEMENT nº 2019-005

BY-LAW No. 2019-005

RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

BY-LAW RESPECTING MUNICIPAL WORKS AGREEMENTS

Adopté à la séance tenue le
28 octobre 2019

Adopted at the meeting held on
October 28, 2019

VILLE DE MONTRÉAL-OUEST

RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

À la séance ordinaire du conseil de la Ville de Montréal-Ouest tenue au 50 avenue Westminster Sud, Montréal-Ouest, Province de Québec, le 28 octobre 2019 à 20h00.

ATTENDU QUE l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19-1) permet d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Ville portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux ainsi que sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;

ATTENDU QUE ces dispositions permettent également d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation au paiement, par le requérant, d'une contribution destinée à financer tout ou partie d'une dépense liée à l'ajout, la remise en état, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux découlant de l'intervention visée par la demande de permis ou de certificat;

ATTENDU qu'avis de motion du présent règlement a été donné à une séance ordinaire du conseil municipal tenue le 26 août 2019 à laquelle fut déposé un projet de règlement;

TOWN OF MONTREAL WEST

BY-LAW RESPECTING MUNICIPAL WORKS AGREEMENTS

At the regular meeting of the Town Council of Montreal West held at 50 Westminster Avenue South, Montreal West, Province of Quebec, on October 28, 2019 at 8:00 p.m.

WHEREAS under section 145.21 of the *Act respecting land use planning and development* (R.S.Q., chapter A-19-1), the issue of a building or subdivision permit or a certificate of authorization or occupancy may be subordinated to the making of an agreement between the applicant and the Town on the carrying out of work relating to municipal infrastructures or equipment and on the payment or sharing of the costs related to such work;

WHEREAS under these provisions, the issuance of a building or subdivision permit or a certificate of authorization or occupancy may also be subordinated to the payment by the applicant of a contribution to finance all or part of an expense related to any addition to, restoration, enlargement or alteration of municipal infrastructures or equipment required to ensure the increased provision of municipal services necessary as a result of the intervention authorized under the permit or certificate;

WHEREAS a notice of motion of this By-Law was given at a regular meeting of the Municipal Council held on August 26, 2019 when a draft by-law was also tabled;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a été tenue le 16 octobre 2019;

WHEREAS a public consultation meeting on the draft by-law was held on October 16, 2019;

Le Conseil décrète ce qui suit:

The Council decrees the following:

SECTION I

DIVISION I

ARTICLE 1 – BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'établir les modalités des ententes relatives à des travaux municipaux. Ainsi, la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation est dorénavant assujettie à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Ville portant sur la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs auxdits travaux.

ARTICLE 1 – PURPOSE OF THE BY-LAW

The purpose of the present by-law is to establish the terms and conditions of municipal works agreements. Thus, henceforth, the issuance of a building or subdivision permit or a certificate of authorization or occupancy shall be subordinated to the making of an agreement between the applicant and the Town on the carrying out of the work relating to municipal infrastructures and equipment and on the payment or sharing of the costs related to such work.

ARTICLE 2 – ABROGATION

Le présent règlement remplace tout autre règlement ou disposition réglementaire au même effet à toute fin que de droit.

ARTICLE 2 – REPEAL

The present by-law repeals, for all legal purposes, all other by-laws or regulatory provisions to the same effect.

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:

ARTICLE 3 – DEFINITIONS

For purposes of the present by-law and any agreement resulting therefrom, the following expressions and words shall have the following meaning:

« Conseil »: Désigne le conseil municipal de la Ville de Montréal-Ouest.

“Council” shall mean the municipal council of the Town of Montreal West.

« Ville »: Désigne la Ville de Montréal-Ouest.

“Town” shall mean the Town of Montreal West.

« Requérant »: Toute personne qui présente à la Ville une demande de permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation visée par le présent règlement.

“Applicant” Any person who submits an application to the Town for a building or subdivision permit or a certificate of authorization or occupancy contemplated in the present by-law.

« Titulaire »: Toute personne qui a conclu avec la Ville une entente relative à des travaux municipaux en vertu du présent règlement.

"Holder" Any person who has entered into a municipal works agreement with the Town pursuant to the present by-law.

SECTION II – APPLICATION

DIVISION II – APPLICATION

ARTICLE 4 – TERRITOIRE ASSUJETTI

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

ARTICLE 4 – SUBJECT TERRITORY

This by-law applies to the entire territory of the Town.

ARTICLE 5 – DOMAINE D'APPLICATION

5.1 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 ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, tel que prévu à la réglementation d'urbanisme, de l'une ou l'autre des catégories de terrain, de construction ou de travaux suivantes:

ARTICLE 5 – SCOPE

5.1 Shall be subordinated to the prior making of a municipal works agreement between the applicant and the Town, the issue of a building or subdivision permit or a certificate of authorization or occupancy, as provided for in the urban planning by-laws, for any of the following classes of land, structure or work:

a) Catégories de terrain:

Tout terrain qui requiert l'émission d'un permis de lotissement prévu à la réglementation d'urbanisme en vigueur, lorsqu'au moins un des terrains visés par la demande n'est pas adjacent à une rue publique.

(a) Classes of land:

Any lot that requires the issuance of a subdivision permit provided for in the urban planning by-laws in force, where a least one of the lots contemplated in the application is not adjacent to a public street.

b) Catégories de construction et de travaux:

- Toute construction qui requiert l'émission d'un permis de construction prévu à la réglementation d'urbanisme en vigueur, lorsque le terrain sur lequel la construction est projetée n'est pas adjacent à une rue publique ;
- Toute construction qui requiert l'émission d'un permis de construction prévu à la réglementation d'urbanisme en vigueur, lorsque les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction faisant

(b) Classes of structure and work:

- Any structure that requires the issuance of a building permit provided for in the urban planning by-laws in force, where the lot on which the structure is proposed is not adjacent to a public street;
- Any structure that requires the issuance of a building permit provided for in the urban planning by-laws in force, where the waterworks and sewer services are not installed in the street along which the structure in the application is proposed or the by-

l'objet de la demande de permis est projetée ou un règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur ;

law ordering their installation is not in force;

- Tous les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux, peu importe où ils se trouvent, qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation requis, mais également d'autres immeubles situés sur le territoire de la Ville.

- All work relating to municipal infrastructures or equipment, regardless of location, to serve not only immovables to which the required building or subdivision permit or the required certificate of authorization or occupancy applies but also other immovables located in the territory of the Town.

5.2 Le conseil municipal assure la planification du développement du territoire de la Ville et, par conséquent, possède l'entière discrétion de décider de l'opportunité ou non de conclure une entente avec le requérant d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation pour la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux, ce qui inclut, sans limiter la généralité de ce qui précède, l'ouverture de nouvelles rues, la prolongation de rues existantes, la réalisation de tous les travaux en rapport avec les infrastructures et les équipements municipaux ainsi que l'ajout, la remise en état, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux.

5.2 The municipal council ensures land use development planning for the Town and, consequently, has full discretion to decide whether it is advisable or not to enter into an agreement with the applicant for a building or subdivision permit or a certificate of authorization or occupancy for the performance of work relating to municipal infrastructures or equipment, which includes, without limiting the generality of the foregoing, the creation of new streets, the extension of existing streets, the performance of all work relating to municipal infrastructures or equipment and the addition to, restoration, enlargement or alteration of municipal infrastructures or equipment required to ensure the increased provision of municipal services.

Lorsque le conseil municipal accepte, suite à une demande faite par le requérant, de permettre la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux, les conditions et normes applicables sont celles énoncées au présent règlement.

Where, following an application by the applicant, the municipal council agrees to allow the performance of work relating to municipal infrastructures or equipment, the applicable conditions and standards shall be those set forth in the present by-law.

Rien, dans le présent règlement, ne doit être interprété comme diminuant ou restreignant la discrétion du conseil

Nothing in the present by-law shall be interpreted as reducing or limiting the discretion of the municipal council to

municipal de décréter lui-même la réalisation par la Ville de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux pour un projet quelconque et de pourvoir à leur financement.

declare, of its own motion, the performance by the Town of work relating to municipal infrastructures or equipment for a given project and to provide for the financing thereof.

5.3 Tout requérant désirant réaliser des travaux visés par le présent règlement doit se soumettre aux normes prévues à celui-ci ainsi qu'à toutes celles en vigueur dans les autres règlements d'urbanisme, d'environnement, de sécurité et de transport en vigueur sur le territoire de la Ville.

5.3 Every applicant seeking to perform work contemplated in the present by-law shall comply with the standards set forth herein and with the standards in force in the other by-laws respecting urban planning, the environment, security and transportation in force within the territory of the Town.

Toutes les obligations découlant d'une entente entre le requérant et la Ville sont conditionnelles à l'approbation du projet et des travaux, plus particulièrement des plans et devis qui en sont inhérents, et ce, par toutes les autorités compétentes.

All obligations arising under an agreement between the applicant and the Town shall be subject to the approval of the proposal and the work, particularly the drawings and specifications inherent thereto, by all appropriate authorities.

Dans le cas où la Ville devrait emprunter des sommes pour s'acquitter de ses obligations dans le cadre de la réalisation du projet et des travaux, toutes les obligations découlant d'une entente avec le requérant sont conditionnelles à l'approbation de tout règlement d'emprunt conformément à la loi.

If the Town is required to borrow monies to pay for its obligations in connection with the carrying out of the proposal and the performance of the work, all obligations arising under an agreement with the applicant shall be subject to the approval of any borrowing by-law in accordance with the law.

5.4 Le présent règlement s'applique à tous les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux, incluant l'ajout, la remise en état, l'agrandissement ou la modification de ceux-ci pour assurer la prestation accrue de services municipaux.

5.4 The present by-law shall apply to all work relating to municipal infrastructures or equipment, including the addition to, restoration, enlargement or alteration of such municipal infrastructures or equipment in order to ensure the increased provision of municipal services.

Sans limiter la généralité de ce qui est prévu à l'article 6.1 du présent règlement, les infrastructures et équipements municipaux suivants sont notamment visés par le présent règlement:

Without limiting the generality of section 6.1 of the present by-law, the present by-law shall apply, in particular, to the following municipal infrastructures and equipment:

1° Les infrastructures et équipements d'aqueduc (canalisations, pompage, traitement, régulation de la pression, connexions, etc.) ;

1° Waterwork infrastructures and equipment (piping, pumping, treatment, pressure regulation, connections, etc.);

2° Les infrastructures et équipements

2° Domestic sewer infrastructures and

d'égout domestique (canalisations, pompage, traitement, régulation de la pression, connexions, rétention, etc.) ;

3° Les infrastructures et équipements d'égout pluvial domestique (canalisations, pompage, traitement, etc.) ;

4° Les fossés, ponceaux et canalisations ;

5° Les stations de pompage ;

6° Les rues publiques et privées, incluant le pavage ;

7° Les trottoirs ;

8° Les bordures de rue ;

9° Les feux de circulation ;

10° La signalisation, incluant le marquage de la chaussée ;

11° L'éclairage public ;

12° Les passages et sentiers piétonniers ;

13° Les sentiers, les voies et bandes cyclables ;

14° Les infrastructures et équipements de distribution électrique ;

15° Les infrastructures et équipements de télécommunication ;

16° Les infrastructures et équipements de distribution du gaz ;

17° Les infrastructures et équipements pour la sécurité incendie ;

18° Les glissières de sécurité ;

19° Les infrastructures et équipements pour l'installation de cases postales ;

20° Les clôtures ;

21° Les parcs, terrains de jeux et espaces naturels ;

22° Les plantations, le gazonnement et l'aménagement paysager ;

23° Le mobilier urbain ;

24° La stabilisation des terrains ;

25° Les ponts, les viaducs et les tunnels ;

26° Les ouvrages d'atténuation du bruit.

Tous les travaux accessoires et/ou connexes, ce qui comprend l'acquisition des immeubles et de tout droit réel, qui sont requis pour la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux sont également visés par le présent règlement.

equipment (piping, pumping, treatment, pressure regulation, connections, retention, etc.);

3° Domestic storm sewer infrastructures and equipment (piping, pumping, treatment, etc.);

4° Ditches, culverts and piping;

5° Pumping stations;

6° Public and private streets, including paving;

7° Sidewalks;

8° Streets edges;

9° Traffic lights;

10° Signage, including road marking;

11° Public lighting;

12° Pedestrian passages and walkways;

13° Biking trails, paths and lanes;

14° Electrical distribution infrastructures and equipment;

15° Telecommunications infrastructures and equipment;

16° Gas distribution infrastructures and equipment;

17° Fire safety infrastructures and equipment;

18° Guardrails;

19° Infrastructures and equipment for the installation of mail boxes;

20° Fences;

21° Parks, playgrounds and natural areas;

22° Vegetation, sodding and landscaping;

23° Street furniture;

24° Land stabilization;

25° Bridges, viaducts and tunnels;

26° Noise mitigation works.

The present by-law also applies to all ancillary and/or related work required for the performance of the work relating to municipal infrastructures and equipment, which ancillary and/or related work includes the acquisition of immovables and any real rights.

ARTICLE 6 – DÉPÔT D'UNE REQUÊTE

6.1 Tout requérant d'un projet nécessitant la réalisation de travaux dont la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation est assujettie au présent règlement doit soumettre une demande écrite à la Ville.

Tout requérant doit être propriétaire de la majorité en superficie de tous les lots visés par le permis requis ou déposer à la Ville le consentement écrit et irrévocable de tous les propriétaires des lots visés.

6.2 Contenu de la requête: sans restriction à ce qui est exigé par la réglementation d'urbanisme, le requérant doit minimalement déposer ce qui suit avec sa demande le cas échéant:

a) Plan d'ensemble ;

b) Lettre explicative du projet ;

c) Description du nombre et du type de construction projetée à l'intérieur du périmètre du projet ;

d) Un plan-projet de lotissement à l'échelle 1: 1000 ou 1: 1500, réalisé et signé par un arpenteur-géomètre indiquant le nom des propriétaires actuels de chaque terrain à l'intérieur du périmètre du projet ; ce plan doit montrer les rues et terrains projetés avec rattachement au réseau géodésique ; sur ce plan, on doit retrouver les servitudes existantes ; ce plan doit aussi indiquer le niveau du terrain le long de la ligne de centre de chacune des rues projetées et le long de deux lignes parallèles à cette ligne de centre et situées à 15 m de cette ligne de centre. Sur ces lignes, l'espacement entre les points de niveau ne doit pas être de plus de 20 m ;

e) Les nom, adresse, occupation et numéro de téléphone du requérant ; si le requérant est différent du propriétaire, il doit fournir une lettre d'entente ou de

ARTICLE 6 – FILING AN APPLICATION

6.1 The applicant in respect of a project requiring the performance of work for which the issuance of a building or subdivision permit or a certificate of authorization or occupancy is subject to the present by-law must submit a written application to the Town.

The applicant must own the majority of the surface area of all the lots contemplated in the required permit or file with the Town the written and irrevocable consent of all the owners of the lots in question.

6.2 Content of the application: Without limiting the requirements of urban planning by-laws, the applicant must, at the very least, file the following, as the case may be, with his application:

a) Comprehensive plan;

b) Letter explaining the project;

c) Description of the number and type of structures proposed within the perimeter of the project;

d) A preliminary subdivision plan on a 1: 1000 or 1: 1500 scale, prepared and signed by a land surveyor and indicating the name of the current owners of each lot within the perimeter of the project; the plan must show the projected streets and lots as connected to the geodetic network; the plan must include the existing servitudes; the plan must also indicate the grade along the centre line of each of the projected streets and along two lines parallel to this centre line and located 15 m therefrom. The points indicating the grade on these lines must not be more than 20 m apart;

e) The applicant's name, address, occupation and telephone number; if the applicant and the owner are not the same person, the applicant must

procuration ;

f) Le consentement écrit des propriétaires concernés à l'effet qu'ils autorisent l'exécution de travaux en front de leur immeuble ; à défaut de pouvoir obtenir tel consentement, le requérant doit fournir un document identifiant le ou les immeubles pour lequel ou lesquels il n'a pas pu obtenir de consentement;

g) L'offre de service de la part d'une firme d'ingénieur-conseil décrivant les coûts et les étapes à franchir et leur échéance afin de réaliser le projet comprenant la préparation des plans préliminaires, des plans du périmètre du projet, des plans de drainage, du devis et des plans de construction, ainsi que la surveillance, la réalisation des travaux et tous les éléments requis pour parvenir à l'acceptation finale du projet et des plans tels que construit ;

h) Tous les renseignements pertinents permettant d'établir le plus précisément possible le type d'usage prévu, le nombre et la valeur des bâtiments projetés qui seront portés au rôle d'évaluation foncière à la suite de la réalisation du projet ;

i) Une démonstration que le projet respecte ou s'engage à respecter en tout point les normes édictées aux règlements adoptés par la Ville.

Sans limiter ce qui précède, la Ville pourra exiger la réalisation, aux frais du requérant, de toutes les études ou plans pertinents au projet et aux travaux, notamment une étude environnementale, une étude de sol, une analyse attestant que les infrastructures municipales déjà en place seront suffisantes pour répondre au besoin du projet, un plan de réhabilitation, un plan comprenant les zones de compensation projetées pour les milieux humides, un plan d'aménagement, des coupes exploratoires, une étude concernant les

provide an agreement letter or a power of attorney;

f) The written consent of the owners in question authorizing the performance of the work in front of their immovable; if the applicant is unable to obtain said consent, he must provide a document identifying the immovable or immovables for which he was unable to obtain a consent;

g) The offer of services from a consulting engineering firm describing the costs and the steps to be taken and the scheduling thereof in order to carry out the project, including the preparation of the preliminary plans, project perimeter plans, drainage plans, specifications and construction plans, as well as the supervision and performance of the work and all the elements required for the final acceptance of the project and the as-built plans;

h) All relevant information to establish as precisely as possible the type of intended use, number and value of the proposed buildings that will be entered on the property assessment roll following completion of the project;

i) Proof that the project complies or will comply in all respects with the standards set out in the Town's by-laws.

Without limiting the foregoing, the Town may require the completion, at the applicant's expense, of any studies or plans relevant to the project and the work, including an environmental study, a soil study, an analysis certifying that the existing municipal infrastructures will be sufficient to meet the project's needs, a rehabilitation plan, a plan including proposed areas to compensate for wetlands, a development plan, exploratory cuts, a study concerning discharges into the sewer system, a study establishing

rejets au réseau d'égout, une étude établissant les besoins en aqueduc, une étude contenant les différentes données pour la protection contre les incendies, une étude d'impact sur la circulation, une étude financière plus approfondie permettant d'estimer la rentabilité et la viabilité du projet, le tout réalisé par un professionnel compétent dans le domaine visé.

waterworks requirements, a study containing fire safety data, a traffic impact study, and a more in-depth financial study estimating the project's profitability and viability, all of which shall be carried out by a professional competent in the field in question.

6.3 Les frais relatifs à l'élaboration de la requête sont à la charge du requérant.

6.3 The applicant shall bear the costs of preparing the application.

6.4 Tout requérant d'un projet nécessitant la réalisation de travaux dont la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation est assujettie au présent règlement doit payer à la Ville un tarif de 1 500 $ préalablement à l'analyse de sa demande.

6.4 The applicant in respect of a project requiring the performance of work for which the issuance of a building or subdivision permit or a certificate of authorization or occupancy is subject to the present by-law must pay the Town a fee of $1,500 before his application is analyzed.

SECTION III – ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

DIVISION III – MUNICIPAL WORKS AGREEMENT

ARTICLE 7 – OBJET DE L'ENTENTE

ARTICLE 7 – PURPOSE OF THE AGREEMENT

7.1 L'entente devra porter sur la réalisation de travaux municipaux.

7.1 The agreement must deal with the performance of municipal works.

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

7.2 The agreement may also pertain to infrastructures or equipment, regardless of location within the Town, to serve not only immovables to which the permit or certificate of authorization applies but also other immovables within the territory of the Town.

7.3 En plus de ce qui est prescrit par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1), l'entente doit notamment prévoir les éléments suivants:

7.3 The agreement must provide for the following elements, in addition to those prescribed in the *Act respecting land use planning and development* (chapter A-19.1):

a) le nom des professionnels dont les services seront retenus par le titulaire afin

a) the name of the professionals whose services the holder will retain to perform

d'accomplir l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'accomplissement de la présente entente ;

any of the steps provided or required for the performance of the agreement;

b) l'approbation municipale des plans et devis du projet ;

b) the municipal approval of the project's drawings and specifications;

c) un engagement du titulaire de fournir à la Ville, à la fin des travaux, un certificat d'un ingénieur attestant la conformité des travaux en regard des règlements, normes et règles de l'art applicables aux travaux faisant l'objet d'entente ;

c) an undertaking from the holder to provide to the Town, upon completion of the work, a certificate from an engineer certifying that the work complies with the by-laws, standards and best practices applicable to the work contemplated in the agreement;

d) la souscription d'une assurance responsabilité du titulaire et l'exonération de responsabilité de la Ville face à toute réclamation découlant de la réalisation des travaux municipaux.

d) the purchase of liability insurance by the holder and a disclaimer of liability releasing the Town from any claim arising from the performance of the municipal works.

ARTICLE 8 – ÉCHÉANCIER DES TRAVAUX

ARTICLE 8 – WORK SCHEDULE

Le requérant devra fournir un calendrier détaillé de réalisation des travaux qu'il doit effectuer. Ce calendrier doit indiquer les différentes étapes du projet et plus particulièrement les étapes suivantes:

The applicant must provide a detailed schedule of the work to be performed. The schedule must indicate the various steps in the project, in particular the following steps:

a) dépôt de l'avant-projet de développement commercial ou industriel ou de développement résidentiel ;

a) filing of the draft commercial or industrial development plan or draft residential development plan;

b) dépôt et approbation des plans et devis ;

b) filing and approval of the drawings and specifications;

c) approbation du ministère de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques, s'il y a lieu ;

c) approval from the Ministère de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques, if applicable;

d) début des travaux municipaux ;

d) start of the municipal works;

e) date de chacune des étapes des travaux municipaux établies dans un ordre chronologique ;

e) date of each of the steps in the municipal works, in chronological order;

f) si l'intention du requérant est de diviser en plus d'une phase les travaux municipaux, les dates et l'échelonnement des différentes phases jusqu'à la réalisation complète des travaux.

f) if the applicant intends to divide the municipal works into more than one phase, the dates and the staggering of the various phases until completion of the works.

ARTICLE 9 – ÉTABLISSEMENT DE LA PART DES COÛTS RELATIFS AUX TRAVAUX

9.1 Mode de réalisation des travaux

La réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux peut se faire de deux façons, au choix de la Ville:

a) La Ville est maître d'œuvre de tout ou partie des travaux. Elle peut alors réaliser les travaux elle-même ou octroyer un ou des contrats pour la réalisation de ceux-ci conformément à la loi et à sa politique de gestion contractuelle ;

b) Le requérant agit comme maître d'œuvre de tout ou partie des travaux. Il peut assumer lui-même la réalisation des travaux ou confier ceux-ci en sous-traitance, le tout selon les plans et devis détaillés qu'il doit faire réaliser. Les règles d'appel d'offres normalement applicables à la Ville ne s'appliquent pas aux travaux dont la réalisation est sous la responsabilité du requérant.

Lorsque la Ville est maître d'œuvre de tout ou partie des travaux ou si elle doit effectuer des travaux au préalable afin de permettre au requérant de réaliser sa partie des travaux, la Ville ne peut en aucun cas être tenue responsable pour un retard ou une inexécution découlant d'un événement hors de son contrôle, de la faute d'un tiers ou d'une force majeure.

9.2 Modalités pour établir le partage des coûts

Lorsque le requérant agit comme maître d'œuvre de tout ou partie des travaux, il assume cent pour cent (100%) du coût de la réalisation des travaux municipaux visés à l'entente.

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

ARTICLE 9 – ESTABLISHMENT OF THE COST RELATED TO THE WORK

9.1 Method for performing the work

The work relating to municipal infrastructures and or equipment may be performed in two ways, at the Town's option:

a) The Town is the project manager for all or part of the work. In such a case, it may perform the work itself or grant one or more contracts for the performance of the work in accordance with the law and its contract management policy;

b) The applicant acts as project manager for all or part of the work. The applicant may perform the work himself or subcontract, the whole in accordance with detailed drawings and specifications he has to commission. The rules for call for tenders usually applicable to the Town shall not apply to the work performed under the responsibility of the applicant.

Where the Town is the project manager for all or part of the work or where it has to perform prior work in order to allow the applicant to perform his part of the work, under no circumstances shall the Town be liable for any delay or non-performance resulting from an event beyond its control, from the fault of a third party or from superior force.

9.2 Method for establishing the sharing of costs

When the applicant acts as project manager for all or part of the work, he shall assume one hundred percent (100%) of the cost of performing the municipal works provided for in the agreement.

In addition, the holder must assume the following costs:

- les frais relatifs à la préparation et conception des plans, devis et estimations des travaux;
- les frais relatifs à la surveillance des travaux;
- les frais relatifs à l'inspection des matériaux, incluant les études de laboratoire;
- les frais relatifs à l'arpentage, au piquetage et aux relevés topographiques;
- les frais de forage, de caractérisation et de décontamination des sols selon les exigences du ministère de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques;
- les frais de police d'assurance responsabilité;
- les frais légaux, les taxes, incluant les taxes de vente provinciale et fédérale;
- le coût d'acquisition des immeubles incluant, le cas échéant, les frais reliés à de possibles procédures d'expropriation;
- tous autres frais prévus à l'entente.

- the cost of preparing and designing the plans, specifications and work estimates;
- the cost of supervising the work;
- the cost of inspecting the materials, including laboratory studies;
- the cost of land surveying, staking out and topographical surveying;
- the cost of drilling, soil characterization and decontamination in accordance with the requirements of the Ministère de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques;
- the cost of liability insurance;
- legal fees, and taxes, including provincial and federal sales taxes;
- the cost of acquiring immovables including, where applicable, the cost related to potential expropriation procedures;
- all other costs provided for in the agreement.

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

Where there is more than one holder, each holder must agree to be jointly and solidarily bound in favour of the Town for each and every obligation set out in the agreement.

Nonobstant ce qui précède, lorsque les coûts de surdimensionnement excèdent de façon significative le seuil de rentabilité du projet par le requérant, la Ville peut convenir à l'entente prévue à l'article _____de toutes autres modalités pour établir le partage des coûts des travaux municipaux.

Notwithstanding the foregoing, if the cost of oversizing significantly exceeds the applicant's break-even point for the project, the Town may agree in the agreement provided for in article _____on any other method for establishing the sharing of the costs of the municipal work.

ARTICLE 10 – INTÉRÊT SUR VERSEMENT ÉCHU

ARTICLE 10 – INTEREST ON OVERDUE INSTALMENT

Lorsqu'un versement n'est pas fait dans le délai prévu, seul le montant du versement échu est alors exigible immédiatement. Les

When an instalment is not paid when due, only the amount of the overdue instalment shall be immediately due. Overdue

soldes impayés portent intérêt au taux annuel prévu au règlement portant sur la taxation annuelle pour l'année en cours à compter du moment où ils deviennent exigibles.

amounts shall bear interest, as of the moment they become due, at the annual rate provided for in the annual taxation by-law for the then current year.

ARTICLE 11 – PAIEMENT ET INTÉRÊT

Toute contribution, paiement ou remboursement payable à la Ville en vertu du présent règlement et exigé par cette dernière doit être acquitté dans les trente (30) jours suivant la demande de paiement. Elles portent intérêt au taux annuel prévu au règlement portant sur la taxation annuelle pour l'année en cours à compter du moment où ils deviennent exigibles.

ARTICLE 11 – PAYMENT AND INTEREST

Any contribution, payment or reimbursement payable to the Town under the present by-law and demanded by the Town must be paid within thirty (30) days following the payment demand. Such amounts shall bear interest, as of the moment they become due, at the annual rate provided for in the annual taxation by-law for the then current year.

ARTICLE 12 – PÉNALITÉS DÉCOULANT DE L'ENTENTE

L'entente devra prévoir qu'en cas de défaut à l'une ou l'autre des obligations prévues à l'entente incombant au titulaire, les pénalités pourront être recouvrées du titulaire indépendamment de la décision du conseil de recourir aux garanties financières prévues à l'entente ou à tout autre recours dont elle dispose.

De plus, l'entente devra prévoir que dans les cas où l'alinéa f) de l'article 8 s'applique, aucune autre entente ne pourra intervenir entre la Ville et le titulaire pour toute phase subséquente avant la fin des travaux de la première phase ou de toute autre phase antérieure, le cas échéant.

ARTICLE 12 – PENALTIES ARISING UNDER THE AGREEMENT

The agreement shall provide that, in the event the holder fails to perform any of his obligations set out in the agreement, the Town shall be entitled to collect a penalty from the holder regardless of the council's decision to avail itself of the financial guarantees set out in the agreement or of any other remedy available to it.

Furthermore, the agreement shall provide that, where paragraph (f) of article 8 applies, no other agreement shall be entered into between the Town and the holder for any subsequent phase before completion of the work provided for in phase one or in any other prior phase, as the case may be.

ARTICLE 13 – GARANTIE FINANCIÈRE

Afin de garantir la bonne exécution de toutes et chacune des obligations du titulaire, le requérant devra fournir, lors de la signature de l'entente, les garanties suivantes, dont le choix, le montant, la forme et le taux seront établis au moment de la signature de l'entente:

ARTICLE 13 – FINANCIAL GUARANTEE

In order to guarantee the proper performance of each and every one of the holder's obligations, upon signing the agreement, the applicant shall provide the following guarantees, the choice, amount, form and rate whereof shall be established at the time the agreement is

signed:

a) une lettre de garantie bancaire irrévocable émise par une institution financière dûment autorisée à se faire dans les limites de la province du Québec, payable à l'ordre de la Ville lors de l'existence d'un défaut du titulaire ;

a) an irrevocable bank letter of guarantee issued by a financial institution duly authorized to do so within the province of Quebec and payable to the Town upon a default by the holder;

b) un cautionnement d'exécution ainsi qu'un cautionnement garantissant parfait paiement de la main-d'œuvre, gage et des matériaux, tous deux émis par une institution dûment autorisée pour émettre une lettre de cautionnement dans les limites de la province du Québec ;

b) a performance bond and a bond guaranteeing the payment in full of labour, wages and materials, both issued by an institution duly authorized to issue surety bonds within the province of Quebec;

c) un cautionnement d'entretien valide jusqu'à l'acceptation finale des travaux.

c) a maintenance bond valid until final acceptance of the work.

SECTION IV – ADMINISTRATION ET PÉNALITÉ

DIVISION IV – ADMINISTRATION AND PENALTY

ARTICLE 14 – POURSUITES PÉNALES

ARTICLE 14 – PENAL PROCEEDINGS

Le conseil autorise de façon générale l'Inspecteur ainsi que le Directeur général à entreprendre des poursuites pénales contre tout requérant ou titulaire contrevenant à toute disposition de ce règlement ou d'une entente en découlant, et, en conséquence, autorise généralement ces personnes à délivrer les constats d'infraction utile à cette fin sans limitation à tout autre recours. L'Inspecteur est chargé de l'application du présent règlement.

The council generally authorizes the Inspector and the Director General to initiate penal proceedings against any applicant or holder who violates a provision of the present by-law or of an agreement resulting therefrom, and, consequently, it generally authorizes these persons to issue the appropriate statements of offence for such purposes, without limiting any other remedy. The Inspector shall be responsible for the application of the present by-law.

ARTICLE 15 – PÉNALITÉS

ARTICLE 15 – PENALTY

Quiconque contrevient aux dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 500 $ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 1 000 $ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale ; d'une amende de 1 000 $ pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et d'une amende de 2 000$ pour une récidive si le contrevenant est une personne morale ; l'amende

Every person who violates the provisions of the present by-law commits an offence punishable by a minimum fine of $500 for a first office if the offender is a natural person and $1,000 for a first offence if the offender is a legal person; a fine of $1,000 for a subsequent offence if the offender is a natural person and a fine of $2,000 for a subsequent offence if the offender is a legal person; the maximum fine that may be imposed is $2,000 for a first office if the offender is a natural person and

maximale qui peut être imposée est de 2 000 $ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 5 000 $ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale ; pour une récidive, l'amende maximale qui peut être imposée est de 5 000 $ si le contrevenant est une personne physique et de 10 000 $ si le contrevenant est une personne morale.

$5,000 for a first offence if the offender is a legal person; for a subsequent offence, the maximum fine that may be imposed is $5,000 if the offender is a natural person and $10,000 if the offender is a legal person.

ARTICLE 16 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ARTICLE 16 – COMING INTO FORCE

The present by-law shall come into force in accordance with the law.

Beny Masella, Maire

Beny Masella, Mayor

Claude Gilbert, Greffier

Claude Gilbert, Town Clerk