

MUNICIPALITÉ DE STOKE

PROCÈS-VERBAL
ASSEMBLÉE ORDINAIRE

Du lundi 10 septembre 2018 à 19 h

« La mort n'est pas la pire chose de la vie. Le pire, c'est ce qui meurt en nous quand on vit. »

Albert Einstein

N° 2339

PROCÈS-VERBAL de la réunion ordinaire, tenue par le conseil municipal de Stoke, à la salle Appalaches du Centre communautaire, situé au 387, rue Principale, Stoke, le **lundi 10 septembre 2018 à 19 h.**

Présences : Siège N° 1 : Mélissa Théberge
Siège N° 2 : Sylvain Chabot
Siège N° 3 : Steeves Mathieu
Siège N° 4 : Lucie Gauthier
Siège N° 6 : Mario Carrier

Absence : Siège N° 5 : Daniel Dodier

La séance est présidée par le maire Luc Cayer et Sara Line Laroche, secrétaire-trésorière et directrice générale est également présente et agit comme secrétaire.

Le maire ayant constaté le quorum, ouvre la séance.

PROCÈS-VERBAL
ASSEMBLÉE ORDINAIRE

Du lundi 10 septembre 2018 à 19 h

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour
2. Lecture et adoption des procès-verbaux des assemblées
3. Correspondance
4. Période de questions
5. Demandes écrites ou verbales
6. Comités et dossiers à traiter
 - 6.1 Administration et finances
 - 6.2 Aménagement, urbanisme et environnement
 - 6.2.1 Municipalisation de la rue Mireille
 - 6.2.2 Cession d'une parcelle de terrain
 - 6.2.3 Élargissement d'emprise de chemin 3^e rang Ouest
 - 6.3 Culture
 - 6.3.1 Adoption d'une politique culturelle de la Municipalité de Stoke
 - 6.4 Immobilisation et bâtiments
 - 6.5 Loisirs
 - 6.6 Ressources humaines
 - 6.7 Sécurité publique
 - 6.8 Voirie
 - 6.8.1 Gré à gré surveillance des travaux RIRL
 - 6.8.2 Gré à gré Contrôle des matériaux
 - 6.8.3 Réparation de la Côte de l'église
7. Remise des rapports des officiers municipaux
8. Trésorerie et finances
 - 8.1 État prévisionnel de la situation
 - 8.2 Dépôt du rapport de délégation de compétence et liste des dépenses mensuelles
9. Autres sujets
10. Avis de motion
 - 10.1 Modification au code d'éthique et de de déontologie des employés municipaux
11. Règlements
 - 11.1 Règlement N° 548 portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux

12. Invitations
 - 12.1 Invitation Souper Bison de Saint-Claude
 - 12.2 Invitation Bœuf braisé de la paroisse St-Philémon de Stoke
 - 12.3 Invitation Vins et Fromages de la Poudrière de Windsor
 - 12.4 Invitation Bières et Fromages pour les Travailleurs de rang
13. Varia
14. Période de questions
15. Clôture et levée de l'assemblée

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par le conseiller Steeves Mathieu et résolu :

Rés. 2018-189

D'AJOUTER le point 10.1 Modification au Code d'éthique et de déontologie des employés municipaux.

D'ADOPTER l'ordre du jour tel que modifié.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

2. Lecture et adoption des procès-verbaux des assemblées

Dispense de lecture du procès-verbal est demandée. Tous les membres du conseil déclarent avoir reçu une copie des procès-verbaux au moins deux jours avant la présente séance, déclarent les avoir lus et renoncent à leur lecture.

Il est proposé par le conseiller Mario Carrier et résolu :

Rés. 2018-190

D'ADOPTER le procès-verbal du 6 août 2018 tel que rédigé.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

3. Correspondance

La directrice générale dépose le rapport de correspondance reçue entre le 1^{er} et le 30 août 2018.

La correspondance et ledit rapport peuvent être consultés au bureau municipal durant les heures régulières d'ouverture.

4. Période de questions

Quelques suggestions et améliorations sont amenées aux membres du conseil.

5. Demandes écrites ou verbales

Aucune demande n'a été formulée.

6. Comités et dossiers à traiter

- 6.1 Administration et finances
- 6.2 Aménagement, urbanisme et environnement
 - 6.2.1 *Municipalisation de la rue Mireille*

ATTENDU QUE les travaux de construction des rues du développement Les Sommets du village ont été effectués selon les recommandations de la firme WSP inc.

ATTENDU QUE l'acceptation finale des travaux a lieu au moins un an après la date de leur acceptation provisoire et que le promoteur a demandé cette acceptation au moins vingt jours d'avance;

ATTENDU QUE l'ingénieur a fait une inspection finale des travaux et le promoteur est avisé des réparations jugées nécessaires et que celles-ci ont été effectuées;

ATTENDU QUE le Promoteur s'engage à vendre à la Municipalité pour la somme d'un dollar (1,00 \$), les lots formant l'assiette des rues dans le secteur prévu à la présente

entente et incluant les infrastructures construites par le promoteur, les passages piétonniers et servitudes s'y rattachant dans les trente jours suivant l'acceptation finale, par la Municipalité, des travaux visés par la présente entente, sur recommandation de l'ingénieur;

ATTENDU QUE le Promoteur s'engage, de plus, à vendre à la Municipalité les lots formant l'assiette des rues décrites à la présente entente libres de toutes taxes municipales ou scolaires avec garantie contre tous troubles et évictions et quittes de toutes charges, hypothèques et privilèges qui pourraient ou auraient pu les grever

ATTENDU QUE la Municipalité choisit le notaire instrumentant et assume les frais relatifs à l'acte notarié;

Il est proposé par la conseillère Lucie Gauthier et résolu:

Rés. 2018-191

QUE la Municipalité de Stoke devienne propriétaire de la rue Mireille, des passages piétonniers et servitudes s'y rattachant, s'il y a lieu.

QUE la Municipalité mandate l'étude de notaire de son choix à préparer les documents d'acquisition de la rue.

QUE le maire et la directrice générale soient autorisés à signer le contrat d'achat pour et au nom de la Municipalité de Stoke.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

6.2.2 Cession d'une parcelle de terrain

ATTENDU QUE dans le cadre de la réforme cadastrale, la Municipalité de Stoke se retrouve propriétaire de terrain excédentaire provenant majoritairement des expropriations faites par le Ministère des Transports du Québec;

ATTENDU QUE la Municipalité de a cédé plusieurs parcelles de terrain avec les mêmes conditions.

Il est proposé par la conseillère Lucie Gauthier et résolu:

Rés. 2018-192

DE CEDER le terrain partie du lot 5 286 191 d'une superficie de 72.8 mètres carrés selon la description technique fournie par un arpenteur-géomètre certifié.

QUE tous les frais encourus afin de rétrocéder ladite parcelle soient payables par le bénéficiaire;

QUE le maire et la direction générale soient autorisés à signer pour et au nom de la Municipalité de Stoke tous les documents relatifs à la cession de l'immeuble excédentaire devant le notaire.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

6.2.3 Élargissement d'emprise de chemin 3^e rang Ouest

ATTENDU QUE dans le cadre du Programme de réhabilitation des routes rurales, le 3^e rang Ouest a été retenu pour sa réhabilitation complète;

ATTENDU QUE ces travaux demande que le dessin de la route soit remis aux normes en élargissant certaines parties de ce rang à 6.2 mètres excluant les accotements et le fossé existant;

ATTENDU QUE pour arriver à ces mesures, nous devons déplacer le fossé dont un des versants se retrouvera sur le terrain de certains propriétaires.

Il est proposé par la conseillère Lucie Gauthier et résolu:

Rés. 2018-193

QU'UNE entente gré à gré devra être conclue avec les propriétaires touchés.

QUE si des travaux d'arpentage étaient nécessaires, ils seront aux frais de la municipalité;

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

6.3 Culture

6.3.1 Adoption d'une politique culturelle de la Municipalité de Stoke

ATTENDU QUE des travaux pour l'élaboration d'une politique culturelle ont été entrepris en septembre 2016 par un comité constitué d'élus, de citoyens et de la directrice générale;

ATTENDU QUE suite aux rencontres du comité, sondage et rencontre avec les artistes, l'écriture de cette politique a été terminée en collaboration avec le Conseil de la culture de l'Estrie.

Il est proposé par le conseiller Steeves Mathieu et résolu:

Rés. 2018-194

QUE la politique culturelle de Stoke ainsi que son annexe « Programme de subvention de projets culturels » soit entérinée par les membres du conseil municipal.

QUE des remerciements soient transmis aux membres du comité pour leur générosité de temps et leur dévouement dans ce dossier.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

6.4 Immobilisation et bâtiments

6.5 Loisirs

6.6 Ressources humaines

6.7 Sécurité publique

6.8 Voirie

6.8.1 Gré à gré surveillance des travaux RIRL

ATTENDU QUE les travaux de voirie 2018 du Programme de réhabilitation du réseau routier local se poursuivront jusqu'au 26 octobre 2018 et reprendront au printemps 2019;

ATTENDU QUE des services de surveillance du chantier sont requis sur une base horaire.

Il est proposé par le conseiller Steeves Mathieu et résolu :

Rés. 2018-195

DE CONFIER le mandat à Services Génie-Tech pour une banque d'heures d'un maximum de 125 heures, sur appel, au taux de 60 \$ l'heure et des frais de déplacement.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

6.8.2 Gré à gré Contrôle des matériaux

ATTENDU QUE les travaux de voirie 2018 du Programme de réhabilitation du réseau routier local se poursuivront jusqu'au 26 octobre 2018 et reprendront au printemps 2019;

ATTENDU QUE les services de laboratoire pour le contrôle de qualité des matériaux sont requis;

ATTENDU QUE un appel d'offres sur invitation écrite a été envoyé auprès de trois soumissionnaires pour le contrôle des matériaux.

Il est proposé par le conseiller Steeves Mathieu et résolu :

Rés. 2018-196

D'ACCEPTER l'offre la plus basse soit celle de Labo SM inc. pour la somme de 16 478 \$ plus taxes.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

6.8.3 Réparation de la Côte de l'Église

ATTENDU QUE la Côte de l'Église a besoin de réparation majeure de reconstruction complète non prévue au budget 2018;

ATTENDU QUE ces travaux ne peuvent être entrepris sans aide financière hors budget;

ATTENDU QUE qu'il n'y aura pas d'aide financière disponible avant 2020.

Il est proposé par le conseiller Steeves Mathieu et résolu:

Rés. 2018-197

QUE des travaux de réparation ponctuels soient effectués pour la somme d'environ 6 500 \$ plus taxes par Permaroute en 2018 afin d'en prolonger l'usage.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

7. Remise des rapports des officiers municipaux.

Les différents rapports du directeur des travaux publics, du directeur du service incendie et de l'inspecteur ont été remis aux membres du conseil qui en ont pris connaissance.

8. Trésorerie et finances

8.1 État prévisionnel de la situation

La directrice générale et secrétaire trésorière dépose le rapport préliminaire de la situation financière au 30 août 2018.

8.2 Dépôt du rapport de délégation de compétence et liste des dépenses mensuelles

CONSIDÉRANT QUE les fonctionnaires et officiers, en vertu du règlement n° 521 décrétant les règles de contrôle et de suivi budgétaire, doivent préparer et déposer périodiquement au conseil, lors d'une séance ordinaire, un rapport des dépenses qu'ils ont autorisées ;

Il est proposé par le conseiller Mario Carrier et résolu :

Rés. 2018-198

QUE le conseil municipal accepte l'inclusion des dépenses autorisées à la liste des comptes payés et à payer dont le montant est de 154 307,23 \$ et détaillé comme suit :

Opérations courantes payées : 13 892,10 \$

Opérations courantes à payer : 95 293,80 \$

Salaires payés : 45 121,33 \$

QUE le rapport soit déposé et considéré comme faisant partie intégrante de la présente résolution.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

9. Autres sujets

10. Avis de motion

10.1 Modification au Code d'éthique et de de déontologie des employés municipaux

Le projet de Règlement N° 549 modifiant le Code d'éthique et de déontologie des employés municipaux de Stoke est présenté par la conseillère Lucie Gauthier.

Avis de motion est donné par la conseillère Lucie Gauthier que le Règlement N°549 modifiant le Code d'éthique et de déontologie de la Municipalité de Stoke sera adopté ultérieurement conformément à la loi.

11. Règlements

11.1 Règlement N° 548 portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux

ATTENDU QUE le projet de règlement a été présenté et qu'un avis de motion a été donné lors de la séance du 4 juin 2018 relativement à l'adoption du présent règlement;

ATTENDU QUE la procédure a été régulièrement suivie et que tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu ledit règlement et renoncent à sa lecture devant l'assemblée ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Steeves Mathieu et résolu :

Rés. 2018-199

D'ADOPTER le Règlement N° 548 portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux dont copie est jointe en annexe 1 aux présentes pour en faire partie intégrante.

Dispense de lecture du règlement est demandée. Tous les membres du conseil déclarent avoir reçu une copie du règlement au moins trois jours avant la présente séance, déclarent l'avoir lu et renonce à leur lecture.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

12. Invitations

12.1 Invitation Souper Bison de Saint-Claude

Il est proposé par le conseiller Steeves Mathieu et résolu :

Rés. 2018-200

QUE la Municipalité de Stoke achète (ou rembourse l'achat) de deux billets au coût de 50 \$ chacun pour deux représentants municipaux qui participeront au souper bénéfice qui aura lieu le 20 octobre prochain.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

12.2 Invitation Bœuf braisé de la paroisse St-Philémon de Stoke

Il est proposé par la conseillère Lucie Gauthier et résolu :

Rés. 2018-201

QUE la Municipalité de Stoke achète (ou rembourse l'achat) de dix (10) billets au coût de 25 \$ chacun pour des représentants municipaux et employés qui participeront au souper bénéfice qui aura lieu le 22 septembre prochain.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

12.3 Invitation Vins et Fromages de la Poudrière de Windsor

Il est proposé par le conseiller Steeves Mathieu et résolu :

Rés. 2018-202

QUE la Municipalité de Stoke achète (ou rembourse l'achat) de deux (2) billets au coût de 50 \$ chacun pour deux représentants municipaux qui participeront au souper bénéfice qui aura lieu le 25 septembre prochain.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

12.4 Invitation Bières et Fromages pour les Travailleurs de rang

Il est proposé par le conseiller Mario Carrier et résolu :

Rés. 2018-203

QUE la Municipalité de Stoke achète (ou rembourse l'achat) d'un billet au coût de 85 \$ pour un représentant municipal qui participeront au souper bénéfice qui aura lieu le 25 octobre prochain.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

13. Varia

14. Période de questions

Demande pour publiciser la politique culturelle et remettre des copies aux organismes.

15. Clôture et levée de l'assemblée

Il est proposé par le conseiller Steeves Mathieu et résolu que la séance soit levée à 19 h 38.

Rés. 2018-204

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

Luc Cayer
Maire

Sara Line Laroche
Directrice générale et Secrétaire-trésorière

Je, Luc Cayer, maire, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du Code municipal.

Cependant, ma signature ne vaut pas pour la résolution numéro _____ pour laquelle j'exerce le droit de veto prévu à l'article 142 (3) du Code municipal.

*Luc Cayer
Maire*

ANNEXE 1

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ DE STOKE

RÈGLEMENT N° 548

RÈGLEMENT PORTANT SUR LES ENTENTES
RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX
(ABROGEANT LE RÈGLEMENT N°502)

CONSIDÉRANT que les dispositions prévues aux articles 145.21 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c.A-19.1) permettent aux municipalités d'assujettir la délivrance d'un permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, à la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;

CONSIDÉRANT que la construction de nouvelles propriétés nécessite l'installation d'un ou plusieurs services publics municipaux;

CONSIDÉRANT que l'installation desdits services par la municipalité requiert des investissements et dépenses affectant son crédit et son pouvoir d'emprunt;

CONSIDÉRANT que le conseil désire contrôler les investissements en travaux d'infrastructure et obliger les promoteurs à signer une entente, laquelle aura pour objet de les engager à assumer les coûts des travaux locaux;

CONSIDÉRANT que le conseil désire informer les promoteurs et les contribuables de la procédure qu'il entend suivre et des conditions qu'il veut imposer pour l'acceptation de l'ouverture de nouvelles rues;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été préalablement donné à la séance publique du conseil du 4 juin 2018 accompagné de la présentation d'un projet de règlement lors de la même séance;

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE STOKE DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 TERMINOLOGIE

À moins de déclarations contraires, expresses ou résultant du contexte ou de la disposition, les expressions, termes et mots suivants ont, dans le présent règlement et toute entente qui en découle, le sens et l'application que leur attribue le présent article:

<i>Bénéficiaire des travaux :</i>	Toute personne, autre que le promoteur, propriétaire d'un immeuble qui bénéficie des travaux exécutés par le promoteur.
<i>Éclairage de rues</i>	Tous les travaux liés à l'installation de l'éclairage pour une rue conventionnelle.
<i>Ingénieur:</i>	Membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou toute firme d'ingénieurs conseils.
<i>Projet intégré résidentiel :</i>	Ensemble de bâtiments d'habitation, sous forme de copropriété divise en sens du <i>Code civil du Québec</i> (L.Q., 1991, c. 64), érigés sur un même terrain, comprenant des parties privatives ou des parties communes, et se caractérisant par un aménagement intégré favorisant la mise en commun de certains espaces extérieurs, services ou équipements tels les allées d'accès, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts. Ce type de projet intégré ne vise qu'un usage résidentiel (Voir Règlement de zonage N° 460).
<i>Promoteur:</i>	Toute personne physique ou morale, incluant une société, demandant à la municipalité un permis de lotissement ou de construction nécessitant des travaux de voirie, des travaux d'aqueduc, des travaux d'égout sanitaire et pluvial ou l'une ou l'autre de ces catégories de travaux.
<i>Secteur de raccordement :</i>	Secteur de la municipalité situé entre les terrains propriété du promoteur et tout le secteur existant à partir duquel les services seront prolongés et/ou terrain compris dans le secteur visé par le promoteur et présentant des prohibitions de construction, tel zones inondables, zones humides, etc.
<i>Travaux d'aqueduc :</i>	Tous les travaux liés à la construction ou au prolongement d'un réseau d'aqueduc, incluant les conduites d'alimentation, les conduites de distribution et leurs branchements au réseau existant.
<i>Travaux d'égout sanitaire et pluvial:</i>	Tous les travaux d'égout sanitaire et pluvial dont les tuyaux sont de diamètre généralement reconnus pour desservir une rue conventionnelle; en l'absence d'un réseau d'égout pluvial, les mots « travaux d'égout » peuvent

signifier les fossés de drainage en bordure des rues.

Travaux de surdimensionnement : Tous travaux déterminés comme tel par l'ingénieur.

Travaux de voirie: Tous les travaux de mise en forme de rue et de gravelage, incluant les travaux de déboisement, de piquetage et de cadastre des lots incluant de l'asphaltage, des trottoirs et/ou des bordures béton.

ARTICLE 3 POUVOIR DISCRÉTIONNAIRE DE LA MUNICIPALITÉ

Le conseil municipal conserve en tout temps le pouvoir discrétionnaire qui lui est donné par la loi de conclure ou de refuser de conclure avec un promoteur une entente pour la réalisation de travaux d'infrastructures municipales.

Lorsque la municipalité accepte, suite à la demande d'un promoteur, de permettre la réalisation de travaux d'infrastructures municipales, les conditions applicables sont celles énoncées au présent règlement.

ARTICLE 4 ZONES VISÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à toutes les zones et tout le territoire de la Municipalité de Stoke.

ARTICLE 5 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

La délivrance d'un permis de lotissement à un promoteur visé par le présent règlement est assujettie à la conclusion d'une entente entre ce promoteur et la municipalité, prévoyant des travaux d'éclairage de rues, de voirie, des travaux d'aqueduc, des travaux d'égout sanitaire et pluvial ou l'une ou l'autre de ces catégories de travaux.

De plus, le présent règlement assujettit la délivrance d'un permis de lotissement à un bénéficiaire de ces travaux à certaines conditions.

ARTICLE 6 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS VISÉS PAR L'ENTENTE

Tous les travaux, relatifs aux infrastructures municipales, requis pour l'ouverture d'une voie de circulation ou pour la réalisation des infrastructures dans le cadre d'un projet intégré (résidentiel, commercial, communautaire, industriel ou mixte),

Tels que le réseau d'aqueduc, les réseaux d'égouts sanitaire et pluvial en incluant toutes les composantes nécessaires à leur fonctionnement. De plus, toutes les infrastructures de chaussées, du réseau de drainage, de l'éclairage, des aménagements routiers, de l'aménagement pour la stabilisation de terrain, de l'aménagement pour la protection environnementale et les réseaux de communication.

L'entente peut porter sur des infrastructures ou des équipements, où qu'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, mais également tout autre immeuble situé sur le territoire de la municipalité.

ARTICLE 7 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Si aucun permis de lotissement n'est requis parce que le lot a déjà fait l'objet d'une identification cadastrale, la délivrance d'un permis de construction à un promoteur visé par le présent règlement est assujettie à la conclusion d'une entente entre ce

promoteur et la municipalité, prévoyant des travaux d'éclairage de rues, de voirie, des travaux d'aqueduc, des travaux d'égout pluvial ou l'une ou l'autre de ces catégories de travaux.

De plus, le présent règlement assujettit la délivrance d'un permis de construction à un bénéficiaire de ces travaux à certaines conditions.

ARTICLE 8 CONTENU DE L'ENTENTE

L'entente doit comprendre, obligatoirement, mais non limitativement, les informations suivantes :

- a) La désignation des parties avec les résidus d'autorisation de signature pour la municipalité et pour toute autre personne morale;
- b) La localisation et la désignation des lots visés par l'entente, soit le ou les lots officiels à la signature de l'entente. Dans l'éventualité où la désignation des lots mentionnée dans l'entente était modifiée après la signature de celle-ci, cette nouvelle désignation devra être acheminée à la municipalité pour être ajoutée comme faisant partie intégrante de l'entente;
- c) Si le projet comprend plusieurs phases, l'entente doit détailler, par l'entremise d'un plan d'ensemble, les différentes phases;
- d) Pour tous les projets intégrés, la portion du texte de la déclaration de copropriété, qu'il entend faire signer aux futurs copropriétaires, qui concerne l'entretien des voies de circulation, l'entretien des accès, l'entretien des éléments d'éclairage, le déneigement, la gestion des matières résiduelles ainsi que l'entretien des aies communes;
- e) La description détaillée et l'analyse du projet incluant :
 - i. Les références aux avis, aux analyses et aux caractérisations environnementales;
 - ii. Les références aux certificats requis en vertu des articles 22 et 32 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
 - iii. Les références aux offres de services pour la conception des plans et devis et pour la surveillance des travaux;
 - iv. Les modalités d'exécution et de garantie que les travaux d'entretien et de réparation des voies de circulation et infrastructures soient à la charge du promoteur jusqu'à leur cession finale à la municipalité;
 - v. Les modalités attestant du paiement des honoraires et déboursés professionnels et autres frais reliés aux études préparatoires, aux estimations budgétaires et préliminaires, à la préparation des plans et devis, à la surveillance des travaux et aux tests de qualités et autres travaux accessoires;
 - vi. Les modalités attestant de la surveillance et de l'Acceptation finale des travaux par l'ingénieur, de la préparation et de la transmission
 - vii. des plans « tels que construits géoréférencés » et de tous les certificats de conformités requis;
- f) La description et le coût détaillé estimé des travaux qui doivent être exécutés;
- g) Si le projet comprend plusieurs phases, l'entente doit comprendre une estimation des coûts des différentes phases, malgré que celles-ci puissent faire l'objet d'ententes distinctes;
- h) L'échéancier détaillé prévu pour la réalisation de l'ensemble des travaux;
- i) La description des couvertures d'assurance exigées pour chaque intervenant au projet, incluant le promoteur, les entrepreneurs, les sous-traitants et les professionnels engagés dans la réalisation du projet. Les couvertures d'assurance sont notamment;
 - i. Un certificat d'assurance responsabilité pour un montant suffisant et qui couvre tous les risques inhérents à l'exécution des travaux prévus à l'entente; cette police d'assurance doit être souscrite et maintenue en vigueur jusqu'à la cession des infrastructures par la municipalité. Le montant minimum requis est de deux millions de dollars (2 000 000 \$);

- ii. Un engagement du promoteur de faire ajouter la municipalité en tant qu'assurée additionnelle à sa police d'assurance à l'effet qu'il tient la municipalité exempte de tout dommage causé aux personnes et aux biens lors de l'exécution des travaux, résultant de la faute, de la négligence ou de l'imprudence des employés ou préposés de l'entrepreneur ou des sous-traitants engagés pour la réalisation des travaux prévus et décrits à l'entente;
- j) Les modalités de relocalisation des infrastructures publiques ou privées existantes, si elles sont en conflit avec les infrastructures projetées;
- k) Les modalités destinées à la protection de l'environnement par la confection de bassins de sédimentations;
- l) La cession à titre gratuit des voies de circulation et des infrastructures selon le type de projet prévu, et défini au présent règlement, ainsi que du paiement par le promoteur de tous les honoraires professionnels qui s'y rattachent (entre autres le notaire, l'arpenteur-géomètre, l'ingénieur, le biologiste, etc.);
- m) Les coordonnées des parties pour toutes les communications;
- n) Les modalités des sanctions et pénalités pour tout défaut du promoteur prévues;
- o) La durée de l'entente.

ARTICLE 9 ÉTAPES PRÉALABLES À LA SIGNATURE DE L'ENTENTE

La signature de l'entente de réalisation doit être précédée des étapes suivantes:

- a) Le promoteur doit avoir présenté, pour acceptation, un avant-projet de développement des terrains dont il est propriétaire dans le secteur visé, représentant l'ensemble des rues et des terrains à être cadastrés;
- b) Si le plan projet est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur, le promoteur peut présenter une demande de permis de lotissement ou, le cas échéant, une demande de permis de construction;

ARTICLE 10 CHOIX DU MODE D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

Une fois que toutes les étapes préalables stipulées aux articles précédents ont été remplies, le promoteur doit conclure avec la municipalité une entente qui doit être conforme au modèle annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante comme annexe « A » et prévoyant qu'il exécute tous les travaux convenus.

Si le promoteur requiert, par écrit, de la municipalité qu'elle exécute ou fasse exécuter les travaux, le promoteur doit conclure avec la municipalité une entente qui doit être conforme au modèle annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante comme annexe « A ».

ARTICLE 11 PRÉPARATION DES PLANS ET DEVIS D'EXÉCUTION

Le promoteur mandate, à ses frais, un ingénieur pour préparer les plans et devis d'exécution, comprenant la liste complète des matériaux et la qualité ou la classe desdits matériaux et obtient toutes les attestations gouvernementales requises.

ARTICLE 12 DÉPÔT DE L'ESTIMÉ DES COÛTS

L'ingénieur mandaté par le promoteur dépose à la municipalité, en même temps que les plans et devis d'exécution, les coûts estimés du projet en dollars pour chaque mètre linéaire.

ARTICLE 13 SURVEILLANCE DES TRAVAUX ET CONTRÔLE DES MATÉRIAUX

La municipalité mandate un ingénieur pour procéder à la surveillance des travaux. La municipalité assume le coût de surveillance des travaux faits par l'ingénieur.

Également, l'inspecteur de la municipalité pourra, en tout temps, surveiller tous les travaux.

En ce qui concerne le contrôle des matériaux, la municipalité sera également chargée de mandater une firme pour procéder à ces travaux et d'en assumer les coûts.

ARTICLE 14 ACCEPTATION DES TRAVAUX

La municipalité accepte par résolution les travaux sur recommandation de l'ingénieur chargé de la surveillance et mandaté par la municipalité et sur réception d'une copie des plans des travaux tels qu'exécutés.

Cette acceptation est faite dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la réception de la recommandation de l'ingénieur.

ARTICLE 15 GARANTIE D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

15.01 Travaux exécutés par ou pour la municipalité

Les travaux étant exécutés pour ou par la municipalité, à la demande du promoteur, le promoteur doit remettre à la municipalité, dans les dix (10) jours du dépôt au promoteur de l'estimé des coûts des travaux :

- a) Un montant d'argent correspondant à 80% de l'estimé des coûts des travaux, ou;
- b) Une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable garantissant 80 % du coût estimé des travaux. Cette lettre de garantie reste en possession de la municipalité jusqu'au parfait paiement du coût réel des travaux à la charge du promoteur.

15.02 Travaux exécutés par le promoteur

Si le promoteur exécute les travaux, il doit remettre à la municipalité, dans les trente (30) jours du dépôt au promoteur de l'estimé du coût des travaux, une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable, garantissant la parfaite et complète exécution des travaux prévus aux plans et devis.

Cette lettre de garantie reste en la possession de la municipalité jusqu'à l'acceptation des travaux par la municipalité et de la preuve que tous les fournisseurs de service et de matériaux et les sous-traitants ont été payés par le promoteur.

Si la municipalité doit exécuter des travaux de façon concomitante à ceux visés par l'entente, telle l'amenée d'infrastructures publiques, une telle lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable du promoteur devra être remise à la municipalité au moins 48 heures avant l'octroi du contrat à l'entrepreneur de cette dernière. À défaut, la municipalité n'entamera pas ses travaux.

15.03 Travaux exécutés pour le promoteur par un entrepreneur (si les infrastructures réalisées sont cédées en majorité à la municipalité).

Si le promoteur fait exécuter les travaux par un entrepreneur, le promoteur doit remettre à la municipalité, dans les dix (10) jours de la signature du contrat d'exécution de ces travaux par l'entrepreneur, les garanties suivantes :

- a) Un cautionnement pour les gages, matériaux et services, d'une valeur égale à 50 % du coût des travaux. Ce cautionnement reste en vigueur jusqu'à l'acceptation finale des travaux par l'ingénieur ;

- b) Un cautionnement d'exécution garantissant que les travaux seront faits conformément aux plans et devis d'une valeur de 50 % du coût des travaux. Ce cautionnement reste en vigueur jusqu'à l'acceptation finale des travaux par l'ingénieur.

Si la municipalité doit exécuter des travaux de façon concomitante à ceux visés par l'entente, telle l'aménée d'infrastructures publiques, la lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable devra être remise à la municipalité au moins 48 heures avant l'octroi du contrat à l'entrepreneur de cette dernière. À défaut, la municipalité n'entamera pas ses travaux.

15.04 Travaux exécutés pour le promoteur par un entrepreneur (si la majorité des infrastructures réalisées par l'entrepreneur **ne sont pas** cédées à la municipalité).

Si le promoteur fait exécuter les travaux par un entrepreneur dont la majorité des infrastructures réalisées ne seront pas cédées à la municipalité, le promoteur doit remettre à la municipalité, au moins 4 jours avant l'octroi du contrat à l'entrepreneur de cette dernière, une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable, garantissant la parfaite et complète exécution des travaux prévus aux plans et devis.

Cette lettre de garantie reste en la possession de la municipalité jusqu'à l'acceptation finale de l'ensemble du projet faisant l'objet de la présente entente.

Si la municipalité doit exécuter des travaux de façon concomitante à ceux visés par l'entente, telle l'aménée d'infrastructures publiques, la lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable devra être remise à la municipalité au moins 48 heures avant l'octroi du contrat à l'entrepreneur de cette dernière. À défaut, la municipalité n'entamera pas ses travaux.

ARTICLE 16 CESSIION DES RUES

Le cas échéant, le promoteur doit vendre pour la somme de un dollar (1,00 \$) à la municipalité les lots formant l'assiette des rues. La municipalité choisit le notaire instrumentant et assume les frais relatifs à l'acte notarié.

La municipalité peut exiger, comme condition préalable à l'acceptation des rues, la cession de toute pointe de terrain formant une encoignure de rue.

ARTICLE 17 CESSIION DES VOIES DE CIRCULATION ET DES INFRASTRUCTURES

La municipalité peut acquérir les voies de circulation ou les infrastructures seulement lorsqu'un minimum de vingt-cinq pour cent (25 %) des lots visés par le projet contiennent des immeubles construits ou en construction.

Le promoteur s'engage à céder à la municipalité les voies de circulation et infrastructures selon le type de projet :

- a) **Pour les projets conventionnels** : le promoteur cède à la municipalité, à titre gratuit, et aux frais de ce dernier, toutes les voies de circulation, les passages pour piétons et les trottoirs, les parcs ainsi que toutes les infrastructures souterraines, telles que les conduites d'aqueduc, les conduites d'égouts sanitaire et pluvial. Le promoteur doit aussi consentir, à titre gratuit, à la municipalité toutes les servitudes requises pour l'entretien des infrastructures.
- b) **Pour les projets intégrés résidentiels** : le promoteur cède à la municipalité, à titre gratuit, et aux frais de ce dernier, toutes les infrastructures souterraines, telles les conduites d'aqueduc, les conduits d'égouts sanitaires, les conduites d'égouts pluviaux et les stations de pompage. Le promoteur doit aussi consentir, à titre gratuit, à la municipalité toutes les servitudes requises pour l'entretien des infrastructures.

ARTICLE 18 ENTRETIEN DES VOIES DE CIRCULATION ET INFRASTRUCTURES

L'entente prévoit que le promoteur est responsable de l'entretien des voies de circulation (incluant non limitativement le déneigement, le déglacage, l'abat-poussière, le balayage, etc.) et des infrastructures jusqu'à leur cession finale à la municipalité.

Dans le cas d'un projet intégré résidentiel, la déclaration de copropriété doit inclure la responsabilité des copropriétaires pour l'entretien des voies de circulation, l'entretien des accès, l'entretien des éléments d'éclairage, le déneigement, la gestion des matières résiduelles ainsi que l'entretien des aires communes.

Dans le cas d'un projet intégré commercial, communautaire, industriel et mixte, le promoteur conserve la propriété de toutes les voies de circulation et infrastructures et doit :

- a) Procéder à l'inspection des conduites d'égout au minimum à chaque période de cinq (5) ans débutant de l'acceptation finale des travaux et transmettre à la municipalité tout rapport témoignant de ces inspections et de leurs résultats;
- b) Transmettre à la municipalité tous les rapports d'analyse de l'eau potable effectués selon les lois et règlements en vigueur;
- c) Informer sans délai la municipalité de toutes problématiques pouvant avoir un impact sur la qualité de l'eau potable.

ARTICLE 19 PARTAGE DES COÛTS ET PAIEMENT

Le promoteur assume cent pour cent (**100 %**) des coûts réels reliés aux études avant-projet, aux estimations et à la préparation des plans et devis alors que la municipalité assume cent pour cent (**100 %**) des coûts réels reliés à la surveillance des travaux et du contrôle des matériaux.

Quant aux travaux eux-mêmes, le promoteur assume cent pour cent (**100 %**) du coût des travaux.

La municipalité assume également, le cas échéant, le surdimensionnement de même que tous les travaux liés à un secteur de raccordement lorsqu'exigés par la municipalité.

ARTICLE 20 DÉFAUT DU PROMOTEUR

En cas de défaut du promoteur de respecter l'un ou l'autre des engagements qu'il doit assumer et notamment aux engagements financiers qui sont prévus au présent règlement ou à une entente qui en découle, la municipalité peut y mettre fin et ce, sans avoir à verser une quelconque indemnité au promoteur.

ARTICLE 21 QUOTE-PART DES BÉNÉFICIAIRES

La délivrance d'un permis de construction ou d'un permis de lotissement à tout bénéficiaire de ces travaux est assujettie au paiement préalable par ce bénéficiaire d'une somme représentant la quote-part des coûts relatifs aux travaux dont il est redevable selon les modalités prévues aux articles suivants.

ARTICLE 22 CALCUL DE LA QUOTE-PART

Cette quote-part est établie de la façon suivante :

$$\frac{\text{Coût total des travaux} \times \text{Frontage de la propriété du bénéficiaire}}{\text{Frontage total des travaux}} = \text{Quote-part}$$

ARTICLE 23 REMISE DES QUOTES-PARTS AU PROMOTEUR

La municipalité doit remettre au promoteur, toute quote-part non payée par les bénéficiaires de ces travaux tel que déterminé par les articles 18 et 19 et encore non payées à la fin de la dixième (10^{ième}) année après la date d'acceptation des travaux par l'ingénieur chargé de la surveillance et mandaté par la municipalité

ARTICLE 24 AUTRES DISPOSITIONS

L'entente devra également prévoir toutes autres modalités auxquelles les parties pourront convenir en fonction des besoins découlant de chaque cas.

ARTICLE 25 DISPOSITIONS PÉNALES

Toute personne qui agit en contravention au présent règlement commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende de 1 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende de 2 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction.

ARTICLE 26 ABROGATION

Ce règlement abroge toutes versions et dispositions antérieures tel le Règlement N° 502 portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux.

ARTICLE 27 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Luc Cayer
Maire

Sara Line Laroche
Directrice générale et secrétaire-trésorière

ANNEXE A

TRAVAUX EXÉCUTÉS PAR LE PROMOTEUR OU POUR LE PROMOTEUR PAR UN ENTREPRENEUR

ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

CONCLUE LE _____^{IEME} JOUR DE _____ 2018.

ENTRE LA :

MUNICIPALITE DE STOKE, personne morale de droit public régie par le Code municipal du Québec ayant ses bureaux au 403, rue Principale à Stoke (Québec) J0B 3G0, ici représentée par M. Luc Cayer, maire et M^{me} Sara Line Laroche, directrice générale et secrétaire-trésorière, tous deux (2) autorisés à signer la présente entente en vertu de la résolution numéro _____ adoptée par le conseil municipal à sa séance du _____ ;

Ci-après appelée :

« la municipalité »

ET

_____, dont les bureaux sont situés au _____
_____ représenté par _____ dûment autorisé à
signer la présente entente ;

Ci-après appelé :

« le promoteur »

CONSIDÉRANT QUE la ville a adopté le Règlement N° 548 portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux;

CONSIDÉRANT QUE les parties à l'entente désirent se prévaloir des dispositions de ce Règlement;

CONSIDÉRANT QUE le promoteur désire exécuter ou faire exécuter les travaux visés par la présente entente.

EN CONSEQUENCE, LES PARTIES A L'ENTENTE CONVIENNENT DE CE QUI SUIT:

1.0 PRÉAMBULE

Le préambule de la présente entente en fait partie intégrante.

2.0 TERMINOLOGIE

Les termes prévus à la présente entente ont la même signification que ceux qui apparaissent au Règlement N° 548 intitulé Règlement portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux.

3.0 DESCRIPTION DES TRAVAUX

Le promoteur s'engage à exécuter les travaux suivants :

- Éclairage de rues
- Travaux d'aqueduc
- Travaux d'égout sanitaire
- Travaux d'égout pluvial
- Travaux de voirie
- Réseau de télécommunication

Selon les plans et devis préliminaires préparés par l'ingénieur dans les secteurs délimités par un liséré jaune dans le plan préliminaire annexé à la présente entente sous la **cote A**.

Les parties conviennent que l'ingénieur devra préparer des plans et devis de réalisation qui seront intégrés par un addenda à la présente. Cet addenda pourra également comprendre toute modification à la réalisation des travaux ci-après décrits.

4.0 EXÉCUTION DES TRAVAUX

Les parties conviennent que pour les fins de la présente entente, les travaux doivent être exécutés de la manière suivante, cette description pouvant être modifiée par les plans et devis de réalisation de l'ingénieur.

Notamment, la largeur de l'emprise de la rue doit répondre aux dispositions du Règlement de lotissement.

(Faire, au besoin une description sommaire de chacun des items de travaux à exécuter, au besoin, en plus de la référence au plan d'ingénieur)

5.0 RESPONSABILITÉ D'EXÉCUTION

Les travaux sous la responsabilité d'exécution du promoteur doivent être complétés dans les _____ jours de la signature de la présente entente.

6.0 SURVEILLANCE DES TRAVAUX

La surveillance des travaux doit être faite par un ingénieur et sous sa responsabilité. Les honoraires de surveillance sont assumés à 100% par la municipalité de même que le contrôle des matériaux.

7.0 ACCEPTATION DES TRAVAUX

La municipalité accepte par résolution les travaux sur recommandation de l'ingénieur et sur réception d'une copie des plans des travaux tels qu'exécutés.

Cette acceptation est faite dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la réception de la recommandation de l'ingénieur.

L'acceptation peut se faire progressivement selon les étapes de réalisation du projet.

8.0 GARANTIE D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

Les garanties que doit remettre le promoteur à la municipalité sont celles prévues aux articles 15.01 à 15.04 du Règlement N° 548 portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux.

9.0 RETARD

En cas de retard dans l'exécution des travaux qui incombent au promoteur, une pénalité de 500 \$ par jour est imposée. Dans le cas où la municipalité doit rembourser

au promoteur une somme découlant de l'application de la présente entente, la municipalité opère compensation.

10.0 CESSIONS DES VOIES DE CIRCULATION ET DES INFRASTRUCTURES

Le promoteur, par la présente, s'engage à vendre à la municipalité pour la somme d'un dollar (1,00 \$), les lots formant l'assiette des rues dans le secteur prévu à la présente entente et incluant les infrastructures de voirie construites par le promoteur dans les soixante (60) jours suivant l'acceptation finale, par la municipalité, des travaux visés par la présente entente, sur recommandation de l'ingénieur.

La municipalité choisit le notaire instrumentant et assume les frais relatifs à l'acte notarié.

Le promoteur s'engage, de plus, à vendre à la municipalité les lots formant l'assiette des rues décrites à la présente entente libres de toutes taxes municipales ou scolaires avec garantie contre tous troubles et évictions et quittes de toutes charges, hypothèques et privilèges qui pourraient ou auraient pu les grever.

La municipalité s'engage à acheter les lots formant l'assiette des rues décrites dans la présente entente à la condition expresse que l'ingénieur en recommande l'acceptation et que le promoteur ait rempli intégralement toutes les conditions mentionnées dans la présente.

Le promoteur s'engage à céder à la municipalité, à titre gratuit, toutes les infrastructures souterraines, telles les conduites d'aqueduc, les conduits d'égouts sanitaire et pluvial et les stations de pompage. Le promoteur consent également, à titre gratuit, à la municipalité, toutes les servitudes requises pour l'entretien des infrastructures. Les frais de préparation et de publication de l'acte notarié et de l'arpenteur-géomètre sont à la charge du promoteur.

En cas de besoin, le promoteur s'engage à consentir à la municipalité, à titre gratuit, toute servitude de passage, droit superficiaire ou autre droit de cette nature pour la mise en application de l'entente intervenue. Les frais de préparation et de publication de l'acte notarié et de l'arpenteur-géomètre sont à la charge du promoteur.

11.0 PARTAGE DES COÛTS ET PAIEMENT AU PROMOTEUR

Les coûts sont payables selon les dispositions de l'article 19 du Règlement N° 548.

Lorsqu'il y a travaux de surdimensionnement et que ceux-ci sont terminés, le promoteur s'engage à émettre un certificat pour la partie du coût de travaux payable par la municipalité et attesté par l'ingénieur. La municipalité rembourse au promoteur sa part des travaux dans les soixante (60) jours suivant la réception de ce certificat. Tout retard à payer cette somme porte intérêts au taux prévu pour les arrérages de taxes municipales.

12.0 INCESSIBILITÉ

Le promoteur ne peut céder en tout ou en partie les obligations résultant de la présente entente sans le consentement écrit de la municipalité.

13.0 DURÉE DE L'ENTENTE

La présente entente lie les parties à la présente ainsi que leurs héritiers, leurs successeurs, leurs représentants légaux, leurs ayants-droit et leurs ayants-cause respectifs.

14.0 DÉFAUT DU PROMOTEUR

En cas de défaut du promoteur de respecter l'un ou l'autre des engagements qu'il doit assumer, et notamment les engagements financiers qui sont prévus à la présente entente ou au règlement qui a permis sa conclusion, la municipalité peut y mettre fin et ce, sans avoir à verser une quelconque indemnité au promoteur.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNE :

À Stoke, ce _____ 2018.

MUNICIPALITÉ :

Par :

Luc Cayer, maire

Sara Line Laroche
Directrice générale et secrétaire-
trésorière

PROMOTEUR :

Par :
