



N° de résolution  
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA RIVIÈRE DU NORD  
**MUNICIPALITÉ DE SAINT-HIPPOLYTE**

---

**RÈGLEMENT N° 1252-23**

**DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE DE 940 000 \$ ET UN EMPRUNT DE 861 532 \$ POUR L'EXÉCUTION DE TRAVAUX DE RÉFECTION DU RÉSEAU DE BORNES SÈCHES ET L'INSTALLATION DE DEUX RÉSERVOIR SOUS-TERRAIN SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ.**

CONSIDÉRANT QU'une inspection du réseau des 18 bornes sèches du territoire Hippolytois a été effectuée en 2021 et que le rapport d'inspection mentionnait l'urgence et la nécessité d'entretenir sept points d'eau, d'en remplacer neuf et d'en condamner deux;

CONSIDÉRANT QU'une des sept bornes à entretenir doit plutôt être remplacée;

CONSIDÉRANT QUE le conseil reconnaît l'importance de mettre aux normes le réseau actuel désuet de bornes sèches par leur remplacement ;

CONSIDÉRANT qu'à l'article 6.6.4.2 du schéma de couverture de risques de la M.R.C. de la Rivière-du-Nord (2016) il est prévu d'aménager au moins trois nouveaux points d'eau à des fins de protections incendie (réservoirs);

CONSIDÉRANT QUE le conseil désire optimiser et améliorer le niveau de protection incendie offert au citoyen par l'exécution des présents travaux de mise aux normes, d'amélioration du réseau d'eau disponible à des fins de protection incendie, et ce dans le respect du cadre de l'esprit de l'article 2.4.4 des orientations ministérielles qui ont une influence directe sur l'efficacité de l'intervention par la disponibilité et la fiabilité de son réseau d'approvisionnement en eau;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité désire procéder à un emprunt pour effectuer les travaux;

CONSIDÉRANT QUE conformément à l'article 445 du *Code municipal du Québec*, le règlement a été précédé de la présentation d'un projet de règlement et d'un avis de motion donné à la séance du 12 décembre 2023;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement respecte les conditions fixées à l'alinéa 4, paragraphes 1 et 2 de l'article 1061 du *Code municipal du Québec* et qu'en conséquence ce règlement d'emprunt ne sera soumis qu'à l'approbation du ministre des Affaires municipales et de l'Habitation;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal statue ce qui suit :

**ARTICLE 1**

Le conseil est autorisé à procéder aux travaux de réfection de dix bornes sèches et à l'ajout de deux réservoirs d'eau (30 000 gallons US) situé sur le territoire de la Municipalité de Saint-Hippolyte, selon l'estimé préparé par le Service sécurité incendie, incluant les frais, les taxes nettes et les imprévus, tel qu'il appert de l'estimation détaillée en date du 4 décembre 2023, laquelle fait partie intégrante du présent règlement à l'Annexe A.

**ARTICLE 2**

Le conseil est autorisé à dépenser une somme de 940 000 \$ pour les fins du présent règlement.

**ARTICLE 3**

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 861 532 \$ sur une période de 10 ans.

**ARTICLE 4**

Le conseil approuve une somme de 78 468 \$ provenant du fonds général.

**ARTICLE 5**

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la Municipalité, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après la valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

**ARTICLE 6**

S'il advient que le montant d'une affectation autorisé par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le conseil est autorisé



N° de résolution  
ou annotation

à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.

**ARTICLE 7**

Le conseil affecte également au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention, lorsqu'il s'agit d'une diminution du terme décrété au présent règlement.

**ARTICLE 8**

Le présent règlement abroge le règlement 1240-23.

**ARTICLE 9**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

**ADOPTÉ**

---

Yves Dagenais, maire

---

Marie-Ève Huneau, greffière-trésorière adjointe

Avis de motion et dépôt du projet :	2023-12-461	12 décembre 2023
Adoption du règlement :	2024-02-049	13 février 2024
Approbation par le MAMH :		
Avis public d'entrée en vigueur :		



N° de résolution  
ou annotation

ANNEXE A

<b>INSTALLATION DE 10 BORNES SÈCHES NFPA 1142 #5,6,7,8,9,10,11,13,14,16</b>	<b>Coût estimé</b>
Installation (main d'œuvre et logistique) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Excavation</li> <li>• Matériaux</li> <li>• Équipements</li> </ul>	330 000 \$

<b>INSTALLATION DE 2 RÉSERVOIRS DE 30 000 GALLONS US AVEC ABRI ET ALIMENTATION PAR PUIITS</b>	<b>Coût estimé</b>
Réservoirs <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 réservoirs, incluant <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Trou d'homme 30"</li> <li>✓ Rallonge trou d'homme 48"</li> <li>✓ Couverture FDV Ø 30 penture</li> <li>✓ Polystyrène pour couvercle</li> <li>✓ Évent PVC 4po avec jauge de niveau 1</li> <li>✓ Borne incendie 6" NH 1</li> <li>✓ Système d'ancrage 1</li> <li>✓ Transport</li> </ul> </li> </ul>	160 000 \$
Installations des 2 réservoirs (main d'œuvre, logistique et équipements) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Excavation et défrichage</li> <li>• Aménagement du site</li> </ul>	130 000 \$
Accessoires pour les 2 réservoirs <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abri isoler 10 x 8 minimum</li> <li>• Dalle de béton</li> <li>• Chauffelette</li> <li>• Démarreur manuel</li> <li>• Pompe submersible</li> <li>• Puits artésien</li> <li>• Électricien</li> </ul>	30 000 \$  4 000 \$ 16 000 \$ 40 000 \$ 20 000 \$

<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>730 000 \$</b>
<b>Imprévus (10%)</b>	<b>73 000 \$</b>
<b>Frais d'administration (10%)</b>	<b>73 000 \$</b>
<b>Taxes nettes (4,9875%)</b>	<b>43 690 \$</b>
<b>Sous-total</b>	<b>919 690 \$</b>
<b>Frais de financement (2%)</b>	<b>18 394 \$</b>
<b>TOTAL :</b>	<b>938 084 \$</b>

\_\_\_\_\_  
Dominic Beaudry  
Chef aux opérations, Service sécurité incendie

4 décembre 2023



N° de résolution  
ou annotation

ANNEXE B  
Contribution promoteur (voir art. 13)



« DOMAINE DE LA COLLINE 2 » - PHASE 3  
PE-23-51

**PROTOCOLE D'ENTENTE  
RELATIF À DES TRAVAUX MUNICIPAUX  
ENTRE**

**LA MUNICIPALITÉ DE ST-HIPPOLYTE**, personne morale légalement constituée, ayant son principal établissement au 2253, chemin des Hauteurs, Saint-Hippolyte (Québec), J8A 1A1, représentée aux présentes par le maire, M. Yves Dagenais, et la greffière, Mme Marie-Eve Huneau, avocate, tous deux dûment autorisés aux fins des présentes en vertu de la résolution numéro 2023-03-197 adoptée par le Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Hippolyte à une séance tenue le 14 mars 2023;

ci-après appelée « **LA MUNICIPALITÉ** »

**ET**

Monsieur Patrick Bissonnette de la compagnie **9305 5689 QUÉBEC INC.**, ayant son principal établissement au 1089, rue du Cardinal, Saint-Jérôme (Québec) J5L 1G9;

ci-après appelé « **LE TITULAIRE** »

- CONSIDÉRANT** la résolution 2016-09-281 adoptée le 6 septembre 2016 acceptant le projet de lotissement sur les lots 2 763 074 à 2 763 077 et sur les lots 2 764 181 et 2 767 068 accessible via la rue Langlois;
- CONSIDÉRANT** le protocole d'entente PE-19-37 signé le 8 novembre 2019 pour la réalisation de la phase 1 du projet;
- CONSIDÉRANT** le protocole d'entente PE-21-42 signé le 10 juin 2021 pour la réalisation de la phase 2 du projet;
- CONSIDÉRANT** le protocole d'entente PE-22-46 signé le 26 septembre 2022 pour la réalisation de la phase 3a du projet;
- CONSIDÉRANT** l'annulation par résolution (2023-03-196) du protocole d'entente PE-22-46 lors de la séance du conseil municipal du 14 mars 2023;
- CONSIDÉRANT** que la compagnie 9305-5689 Québec Inc. souhaite négocier une nouvelle entente pour la construction de la phase 3 du projet, soit la continuité de la 12e avenue, la construction des rues du Satyre et de l'Ocellé et le lotissement de 32 nouveaux terrains résidentiels, auxquels nous ajoutons les 10 terrains résidentiels cadastrés suivant la signature du protocole d'entente PE-22-46;
- CONSIDÉRANT** les plans de construction de rue préparés le 13 avril 2023 par la firme d'ingénieurs **EQUIPE LAURENCE INGÉNIERIE CIVILE** et portant le numéro de projet **31.52.05 - PH3**;
- CONSIDÉRANT** qu'en vertu du règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux numéro 993-09, la conclusion d'une entente est une condition essentielle pour la construction d'une voie de circulation;
- CONSIDÉRANT** qu'en vertu du règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux numéro 993-09, le titulaire a fait produire un plan de gestion environnementale, un plan de gestion des eaux pluviales et une première étude hydrogéologique;
- CONSIDÉRANT** qu'un suivi hydrogéologique sera par la suite nécessaire et obligatoire pour chaque 10 puits forés;
- CONSIDÉRANT** que le contenu de ces différentes études est voué à devenir public une fois celles-ci déposées au bureau municipal;

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT:

**ARTICLE 1 :** PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante de ce protocole d'entente.

**ARTICLE 2 :** DESCRIPTION DU PROJET

Le projet est la phase 3 du projet d'ensemble et se situe sur les lots 6 441 729, 2 763 076, 2 763 077 et 2 767 068. Il consiste au prolongement de la 12e avenue, à la construction des rues du Satyre et de l'Ocellé et le lotissement de 32 nouveaux terrains résidentiels, auxquels nous ajoutons les 10 terrains résidentiels cadastrés suivant la signature du protocole d'entente PE-22-46.

Le plan de lotissement pour la phase 3 est montré à l'annexe « 1 » jointe à la présente entente pour en faire partie intégrante.

2.8  
initiales  
MEH  
①

1



N° de résolution  
ou annotation



**« DOMAINE DE LA COLLINE 2 » - PHASE 3**  
**PE-23-51**

Suivant le dépôt des études sur le suivi hydrogéologique (article 5) pour les 42 terrains préliminaires de la phase 3 et des TQC (Tel que construit) de l'ingénieur en charge du projet pour les chemins qui seront construits, le titulaire pourra aller de l'avant avec le lotissement et la construction des 31 terrains restants à la phase 3, riverains du prolongement de la 12<sup>e</sup> avenue et des rues du Satyre et de l'Ocellé, (voir annexe « 1 »)

**ARTICLE 3 : DESCRIPTION DES TRAVAUX**

Les principaux travaux sont les suivants :

- Construction du prolongement de la 12<sup>e</sup> Avenue (Intersection rue du Monarque) d'une longueur approximative de 1 470 mètres et ayant une emprise minimum de 15 mètres de largeur se terminant par des cercles de virage (rue « C »);
- Nouvelle rue (rue du Satyre) à partir de la 12<sup>e</sup> Avenue, d'une longueur de 220 mètres ayant une emprise minimum de 15 mètres de largeur se terminant par un cercle de virage (rue « H »);
- Nouvelle rue (rue de l'Ocellé) à partir de la rue du Satyre, d'une longueur de 95 mètres ayant une emprise minimum de 15 mètres de largeur se terminant par un cercle de virage (rue « I »);
- Construction d'un réseau de drainage de surface (fossé). Les fossés devront être enssemencés hydrauliquement ou recouverts de gazon cultivé.

Les accès aux terrains et les ponceaux devront être conformes aux règlements applicables.

L'ensemble des travaux sera réalisé par le titulaire, conformément à la présente entente et selon les plans de l'ingénieur et la réglementation applicable.

**ARTICLE 4 : SUIVI HYDROGÉOLOGIQUE ET SPECTRES DES ÉQUIPEMENTS NÉCESSAIRES**

Puisque la phase 3 du projet de la Colline 2 comprend 42 terrains à bâtir, le titulaire devra installer à ses frais des équipements de surveillance pour des suivis hydrogéologiques sur quatre (4) puits situés l'un de l'autre à une distance équivalente d'environ 10 largeurs de terrains.

Le suivi hydrogéologique doit être effectué par un professionnel du domaine d'expertise et se dérouler sur une période minimale de deux (2) ans, aux frais du promoteur. Un rapport annuel devra être déposé à la Municipalité pour les quatre (4) puits à l'étude avant le 1<sup>er</sup> décembre de chaque année. Le rapport devra comporter les éléments suivants :

- L'enregistrement des fluctuations du niveau de l'aquifère, identifiant si elles sont de causes naturelles ou anthropiques;
- L'évaluation de la recharge de l'aquifère;
- L'examen des impacts du projet de développement ou de l'une de ses phases sur la quantité et la qualité de l'eau souterraine;
- Recommandations sur la possibilité de poursuivre le projet de développement pour une phase subséquente.

Les spectres techniques de ces équipements qui devront être installés par et aux frais du titulaire seront communiqués à celui-ci une fois que le choix final de ces équipements sera accepté par la municipalité.

Au terme de ces suivis hydrogéologiques (2 ans) effectués par le titulaire, ce dernier remettra lesdits équipements de surveillance et de collectes d'informations à la Municipalité accompagnée d'une servitude pour l'entretien et la maintenance future de ceux-ci, telle que décrite à l'article X indiquant l'ensemble des servitudes requises.

**ARTICLE 5 : ESTIMATION DES COÛTS**

L'estimation préliminaire des coûts pour la réalisation des travaux est de 2 483 244,43 \$, pour les travaux d'organisation de chantier, de terrassement, de mise en forme, de sous-fondation, de fondation, de drainage, de pavage et d'aménagement paysager.

La ventilation de l'estimation des coûts est montrée au document préparé par la firme d'ingénieurs ÉQUIPE LAURENCE, le 29 juin 2021 jointe à la présente entente comme annexe « 2 » pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 6 : LUMIÈRES DE RUE**

Le titulaire s'engage à payer le coût des lumières de rue, et pour ce faire, donne à la Municipalité, avant la signature de la présente entente, un montant de 21 000 \$, taxes incluses pour quinze (15) lumières de rue. La Municipalité remettra au titulaire, à la fin des travaux et si requis, le solde de ce dépôt après paiement des factures.

Dans le cas où l'installation de la lumière de rue demanderait la pose d'un poteau dédié, le titulaire s'engage à assumer entièrement les coûts dudit poteau ainsi que du raccordement (fils électriques) de la lumière à la ligne électrique.

Initiales



N° de résolution  
ou annotation



**« DOMAINE DE LA COLLINE 2 » - PHASE 3**  
**PE-23-51**

**ARTICLE 7 :**                    **SIGNALISATION**

Le titulaire s'engage à payer le coût de la signalisation, et pour ce faire, donne à la Municipalité, avant la signature de la présente entente, un montant de 2 250 \$ taxes incluses pour six (5) enseignes.

**ARTICLE 8 :**                    **PERMIS DE CONSTRUCTION**

Un permis de construction sera délivré sur un terrain lorsque le titulaire aura obligatoirement rempli l'ensemble des conditions suivantes :

- a) La mise en forme et/ou la fondation de la rue riveraine audit terrain seront réalisées et approuvées par l'ingénieur et acceptées par la Municipalité;
- b) La subdivision de la rue et des terrains concernés sera approuvée par la Municipalité et déposée à la Direction générale de l'arpentage et du cadastre (DGAC) du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles;
- c) Une garantie d'exécution équivalente à 100 % du coût des travaux qui restent à réaliser au moment de la demande du permis aura été déposée. Cette garantie pourra être déposée sous forme de lettre de garantie bancaire, de cautionnement de construction émis au nom de la Municipalité de Saint-Hippolyte ou d'argent comptant.

Malgré le paragraphe précédent, le titulaire pourra déposer 50 % du cautionnement requis sous forme d'hypothèque légale sur un ou plusieurs terrains. Ceux-ci devront répondre à tous les critères requis pour permettre leur construction.

L'évaluation des terrains pour les fins du cautionnement sera réalisée par l'évaluateur de la Municipalité.

**ARTICLE 9 :**                    **CESSION DE LA RUE**

Le titulaire s'engage à céder, après avoir obtenu l'enregistrement des cadastres auprès du ministère responsable et lorsque les conditions de verbalisation auront été remplies, les rues concernées, pour une somme nominale d'un dollar (1,00 \$). Les frais du notaire sont à la charge du titulaire. L'immeuble doit être libre de toute hypothèque et/ou privilège.

**ARTICLE 10 :**                    **SERVITUDES**

En plus de la cession de la rue, les servitudes suivantes devront être notariées :

- a) Dans le cas où les talus des fossés excèderaient la largeur d'emprise du cadastre de rue, prévoir une servitude pour l'accès et l'entretien des fossés et/ou des ponceaux, auquel cas une description technique sera requise pour l'établissement de cette servitude.
- b) Les servitudes nécessaires à l'écoulement du réseau pluvial sur des terrains privés ainsi qu'au maintien et à l'entretien du réseau de drainage sur ces propriétés situées à l'extérieur de l'emprise de la rue (servitude d'égouttement des eaux). Une description technique est requise pour l'établissement de ces servitudes.
- c) Une servitude pour l'entretien des équipements de collectes d'informations présents pour chacun des puits artésiens qui seront surveillés pour le suivi des études hydrogéologiques. Cette servitude comprendra une :
  - Servitude de passage, de 3 mètres de large, pour l'accès au puits artésien;
  - Servitude d'accès au puits.Une description technique est requise pour l'établissement de ces servitudes.
- d) Une servitude de passage à pied, de 3 mètres de large, pour l'aménagement d'un sentier en fond de cours sur chacun des terrains sur lequel un trait vert est dessiné sur le plan montré à l'annexe « 3 » de la présente entente pour en faire partie intégrante. Une description technique est requise pour l'établissement de ces servitudes.

Les honoraires de l'arpenteur et du notaire sont à la charge du titulaire.

**ARTICLE 11 :**                    **CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS**

La contribution à des fins de parc, de terrains de jeux ou d'espaces naturels sera versée principalement en terrains comme nous pouvons le voir en rose sur le plan montré à l'annexe « 3 » de la présente entente pour en faire partie intégrante. Le solde restant sera payé en argent selon les modalités réglementaires en vigueur.

3

P.B. MEH  
Initiales



N° de résolution  
ou annotation



**« DOMAINE DE LA COLLINE 2 » - PHASE 3**  
**PE-23-51**

**ARTICLE 12 : PAVAGE TRONÇON RUE LANGLOIS**

Puisque notre politique concernant le pavage des chemins non pavés et de 80/20, c'est-à-dire 80% des coûts défrayés par les citoyens riverains et usagers et 20% défrayés par la municipalité, le titulaire s'engage à assumer 50% du 80% des coûts réservés à la partie citoyenne sur présentation des déboursés encourus.

Les spectres généraux dudit tronçon routier sont les suivants :

- a) Longueur : ~ 323 mètres / Largeur : 6 mètres;
- b) Mise en forme (gravier 150 T, *fine grade* ~2000 m<sup>2</sup>, accotement / enrobé ESG -14 / 85 mm d'épaisseur (0% de recyclé);

**ARTICLE 13 : PROTECTION CONTRE LES INCENDIES**

Aux fins de protection contre les incendies, le titulaire s'engage à payer les frais d'acquisition d'une citerne en fibre de verre de 30 000 gallons, citerne qui sera installé sur le lot 2 763 823 (terrain municipal) non loin du projet de développement de la Colline.

Cette citerne couvrira les besoins du projet de la Colline2 pour les phases qui suivront la présente (phase 3).

Le montant relatif à cette acquisition sera connu suivant l'appel d'offres 2023SSI01-AOP.

**ARTICLE 14 : HONORAIRES PROFESSIONNELS – INGÉNIEURS – PHASE 3**

La surveillance des travaux et la confection des plans (tels que construits seront réalisées par la firme d'ingénieurs *EQUIPE LAURENCE*. Le titulaire s'engage à assumer les frais.

Les factures pour la confection des plans et devis des travaux de construction de rue ont été payées avant la signature de ce protocole.

**ARTICLE 15 : LABORATOIRE**

Le choix du laboratoire sera fait par le titulaire et le coût d'expertise de celui-ci sera assumé entièrement par le titulaire.

**ARTICLE 16 : DESCRIPTIONS TECHNIQUES ET ACTES NOTARIÉS**

Le titulaire s'engage à fournir les descriptions techniques nécessaires pour les servitudes et les actes notariés du projet. Le titulaire s'engage également à assumer les frais de l'arpenteur-géomètre et du notaire.

**ARTICLE 17 : CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS**

Tous les travaux énumérés dans la présente entente devront être exécutés en conformité avec les règlements municipaux et provinciaux.

Les travaux de sous-fondation, de fondation et de pavage devront être réalisés conformément, selon les dispositions de la présente entente, au règlement 985-08 relatif aux normes de construction de rues, à moins d'entente ou de recommandations autres de l'ingénieur au dossier.

Le titulaire comprend et accepte que les normes édictées à ces règlements sont des normes minimales de construction de rues et d'infrastructures publiques et que ces normes peuvent être augmentées suite aux recommandations de l'ingénieur afin de s'adapter aux conditions de construction particulières du sol et de permettre la construction d'infrastructures durables et aptes à respecter le plan de garantie des infrastructures.

**ARTICLE 18 : RESPONSABILITÉ FINANCIÈRE DU TITULAIRE**

Le titulaire s'engage à assumer 100 % des coûts relatifs aux travaux et des obligations décrites à la présente entente ainsi que tous les amendements exigés par les besoins du projet.

**ARTICLE 19 : GARANTIE D'EXÉCUTION DES TRAVAUX**

Le titulaire devra remettre à la Municipalité avant le début des travaux, une lettre de garantie bancaire ou un cautionnement de construction émis au nom de la Municipalité de Saint-Hippolyte ou de l'argent comptant, équivalent à 10 % du montant de l'estimation pour les travaux mentionnés à l'article 5 de cette entente, pour garantir la réalisation des travaux. Ce cautionnement pourra être utilisé dans le calcul du cautionnement nécessaire à l'émission d'un permis de construction tel que décrit à l'article 9 de ce protocole.

Cette garantie d'exécution sera maintenue jusqu'à l'acceptation provisoire des travaux. Toutefois, la Municipalité conservera un cautionnement représentant 5 % du coût des travaux pour la période de garantie, et ce, jusqu'à l'acceptation finale et la signature du contrat de cession des infrastructures.

4

*P. B. MEH*  
Initiales



N° de résolution  
ou annotation



**ARTICLE 20 : PERMIS ET AUTORISATION**

L'obtention de tout permis ou autorisation est la responsabilité du titulaire.

**ARTICLE 21 : COURS D'EAU**

Dans le cas où le projet comporterait un cours d'eau à débit permanent ou intermittent ou un milieu humide, le titulaire s'engage à respecter tous les règlements relatifs à ces cours d'eau ou milieu humide et obtenir toutes les autorisations requises.

De plus, toute traverse de cours d'eau désigné devra avoir reçu les approbations nécessaires.

**ARTICLE 22 : ENTRETIEN ET STABILISATION DES FOSSÉS**

Le titulaire s'engage à informer les acheteurs que l'entretien des fossés en façade de leur terrain est de leur responsabilité. De plus, les terrains devront être aménagés de façon à éviter toute érosion des talus de fossés.

**ARTICLE 23 : CONTRAVENTION AUX RÈGLEMENTS MUNICIPAUX**

La Municipalité se réserve le droit de résilier le présent protocole pour l'un des motifs suivants :

- a) Le titulaire fait défaut de remplir l'un ou l'autre des termes, conditions ou obligations qui lui incombent en vertu du présent protocole ;
- b) Le titulaire cesse ses opérations de quelque façon que ce soit, y compris en raison de la faillite, liquidation ou cession de ses biens.

Pour ce faire, la Municipalité adresse un avis écrit de résiliation au titulaire énonçant le motif de résiliation. S'il s'agit d'un motif de résiliation prévu au paragraphe a), le titulaire aura cinq (5) jours ouvrables pour remédier au défaut énoncé dans l'avis, à défaut de quoi le protocole sera automatiquement résilié, la résiliation prenant effet de plein droit à l'expiration de ces cinq (5) jours. S'il s'agit d'un motif de résiliation prévu au paragraphe b), la résiliation prendra effet de plein droit à compter de la date de la réception de l'avis par le titulaire.

La Municipalité se réserve également le droit de résilier ce protocole sans qu'il lui soit nécessaire de motiver la résiliation.

Pour ce faire, la Municipalité doit adresser un avis écrit de résiliation au titulaire. La résiliation prendra effet de plein droit à la date de la réception de cet avis par le titulaire.

Nonobstant les dispositions contenues au paragraphe précédent, la Municipalité conserve tous ses droits d'action en dommages et intérêts contre le titulaire.

**ARTICLE 24 : PLANS ET DOCUMENTS**

Les plans et documents déposés par le titulaire dans le cadre du projet faisant l'objet de cette entente font partie intégrante de ladite entente.

**ARTICLE 25 : CESSION DE DROITS**

Les droits et obligations contenus à la présente entente ne peuvent, sous peine de nullité, être cédés, en tout ou en partie, sans que la Municipalité n'ait autorisé une telle cession par résolution de son Conseil municipal.

**ARTICLE 26 : PROTECTION DE DROITS**

La Municipalité peut prendre toutes les mesures nécessaires ou utiles à la conservation des droits qui lui sont octroyés par la présente entente ou qui résultent de son effet. La Municipalité peut, au nom du titulaire, exercer les droits et actions de celui-ci, lorsque le titulaire refuse ou néglige de les exercer.

La Municipalité donne un avis écrit au titulaire d'exercer un droit ou une action qu'il détiend en vertu du présent protocole ou de tout contrat ou mandat conclu dans le cadre dudit protocole. Le délai accordé au titulaire en vertu du présent article pour exercer un droit ou une action est de dix (10) jours.

À l'expiration du délai prévu au présent article, le titulaire qui refuse ou néglige d'exercer un droit ou une action est réputé être en demeure de plein droit et est responsable de l'ensemble des frais encourus par la Municipalité pour exercer ledit droit ou ladite action.

**ARTICLE 27 : MÉDIATION**

Les parties conviennent que tout désaccord ou différend relatif à la présente entente ou découlant de son interprétation ou de son application sera soumis à une médiation.

P-B  
Initiales





N° de résolution  
ou annotation



**« DOMAINE DE LA COLLINE 2 » - PHASE 3**  
**PE-23-51**

À cet effet, les parties aux présentes s'engagent à participer à au moins une rencontre de médiation en y déléguant une personne en autorité de décision. Le médiateur sera choisi par les parties.

**ARTICLE 28 : INTERPRÉTATION**

Aux fins des présentes, l'expression *titulaire* est réputée inclure le terme *promoteur*, au sens du règlement 985-08 « Normes de construction de rue ».

**ARTICLE 29 : MODALITÉS DE MODIFICATION DE LA PRÉSENTE ENTENTE**

Advenant qu'il serait requis de procéder à des ajouts ou des modifications à la présente entente, ces ajouts ou modifications seront faits par simple addenda après que la Municipalité, par résolution, et le titulaire aient convenu d'un commun accord du texte relatif à ces ajouts ou modifications.

**ARTICLE 30 : AVIS**

Pour les fins des présentes, tout avis devra être donné aux parties aux adresses suivantes:

**MUNICIPALITÉ DE ST-HIPPOLYTE**

Monsieur Alexandre Morin,  
Directeur du service d'urbanisme  
2253, chemin des Hauteurs  
St-Hippolyte (Québec), J8A 1A1  
Téléphone : (450) 563-2505  
Courriel : [amorin@saint-hippolyte.ca](mailto:amorin@saint-hippolyte.ca)

**9305 5689 QUÉBEC INC**

Monsieur Patrick Bissonnette  
1089, rue du Cardinal  
Saint-Jérôme (Québec) J5L 1G9  
Téléphone : (514) 714-0070  
Courriel : [patrick@constructionsbissonnette.com](mailto:patrick@constructionsbissonnette.com)

Chacune des parties pourra, par avis écrit, déterminer un autre représentant ou une autre adresse à laquelle tous les avis subséquents devront lui être adressés.

ET LES PARTIES ONT SIGNÉ À ST-HIPPOLYTE, CE 19 JOUR DU MOIS D'AVRIL 2023.

**9305 5689 QUÉBEC INC**

PAR :   
Patrick Bissonnette

**MUNICIPALITÉ DE SAINT-HIPPOLYTE**

PAR :   
Yves Dagenais maire

PAR :   
Marie-Eve Huneau, avocate, greffière

  
Initiales



N° de résolution  
ou annotation



**« DOMAINE DE LA COLLINE 2 » - PHASE 3**  
**PE-23-51**

ANNEXE "1"  
PROJET - Phase 3  
(Article 2)



P.B. *[Signature]*  
Initiales

7