

RÈGLEMENT DE LA VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE

RÈGLEMENT NUMÉRO 1332

**RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES AUX TRAVAUX
MUNICIPAUX**

CONSIDÉRANT QUE l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet au conseil d'une municipalité d'assujettir, par règlement, 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 et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 2 avril 2024 ;

CONSIDÉRANT l'adoption du projet de Règlement numéro 1332 lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 2 avril 2024 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET
INTERPRÉTATIVES**

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 Abrogation

Le présent règlement remplace le Règlement numéro 1211 sur les ententes relatives à des travaux municipaux sur le territoire de la ville de Mont-Saint-Hilaire et remplaçant le Règlement numéro 1081. Toutefois, toute demande soumise et sur laquelle le conseil a donné suite par résolution et toute entente conclue en vertu de ce dernier est toujours en vigueur et continue d'avoir effet.

SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville.

ARTICLE 3 Catégories visées

Est assujetti à la conclusion d'une entente, entre le requérant et la Ville, portant sur la réalisation de travaux municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux, la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement dans l'un des cas suivants :

1. Un terrain qui nécessite la délivrance d'un permis de lotissement lorsque le terrain visé par la demande de permis requiert la réalisation de travaux municipaux ;
2. Une construction qui nécessite la délivrance d'un permis de construction lorsque la construction visée par la demande de permis requiert la réalisation de travaux municipaux et/ou la mise à niveau d'infrastructures ou d'équipements faisant partie du réseau d'aqueduc, du réseau d'égout domestique ou du réseau d'égout pluvial ;
3. Une reconstruction, modification ou transformation entraînant l'augmentation de la densité nette ou l'intensification des usages lorsque la construction visée par la demande de permis requiert la réalisation de travaux municipaux et/ou la mise à niveau d'infrastructures ou d'équipements autres que ceux faisant partie du réseau d'aqueduc, du réseau d'égout domestique ou du réseau d'égout pluvial.

Le délai pour la délivrance d'un permis de lotissement ou de construction ne s'applique pas à une demande de permis assujettie au présent règlement.

ARTICLE 4 Discrétion de la Ville

La Ville assume la planification et le développement de son territoire et évalue l'opportunité de conclure une entente, en vertu du présent règlement, portant sur la réalisation de travaux municipaux.

Dans tous les cas, le conseil a la discrétion d'accepter ou non toute demande à cette fin et d'exécuter ou de faire exécuter des travaux sur une partie ou l'autre de son territoire.

ARTICLE 5 Administration du présent règlement

L'administration du présent règlement est confiée au directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement. Il coordonne à cette fin les interventions nécessaires auprès du Service de l'ingénierie et tout autre Service de la Ville, le cas échéant.

SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 6 Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le Règlement de zonage en vigueur, à l'exception des termes qui ont le sens qui leur est ci-après attribué :

B

BÉNÉFICIAIRE

Une personne qui, sans être un requérant ou un titulaire au sens du présent règlement, est propriétaire d'un terrain bénéficiant ou susceptible de bénéficier de travaux municipaux réalisés en application d'une entente conclue en vertu du présent règlement.

C

CAUTIONNEMENT D'EXÉCUTION DE L'ENTREPRENEUR

Une garantie financière fournie par l'entrepreneur, sous forme de cautionnement délivré par une compagnie d'assurance détenant un permis pour opérer une assurance de garantie et faisant partie de la liste publiée par l'inspecteur général des institutions financières, exigée afin de préserver le droit du titulaire de procéder à la réalisation des travaux municipaux et de garantir les obligations de l'entrepreneur pour les salaires, les matériaux et les services.

CAUTIONNEMENT D'EXÉCUTION DE CONTRAT

Une garantie financière, sous forme de cautionnement fourni par une compagnie d'assurance détenant un permis pour opérer une assurance de garantie et faisant partie de la liste publiée par l'inspecteur général des institutions financières, exigée afin de préserver le droit de la Ville de procéder à la réalisation des travaux municipaux et de compléter les autres obligations contenues au protocole d'entente en cas de défaut du titulaire. Ce cautionnement doit garantir toutes les obligations du titulaire et non pas seulement celles se rapportant à la réalisation des travaux.

D

DIRECTEUR

Le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement de la Ville ou toute personne désignée à cet effet par le conseil municipal.

E

EMPRISE PUBLIQUE

Une bande de terrain appartenant ou destinée à appartenir à la Ville.

ENTENTE

Une entente conclue en vertu du présent règlement.

F

FOURNISSEUR

L'entrepreneur général, tout consultant, sous-traitant, fournisseur de matériaux ou toute personne pouvant détenir une hypothèque légale de construction sur l'immeuble sur lequel est situé une infrastructure ou un équipement municipal réalisé en application d'une entente conclue en vertu du présent règlement.

I

INGÉNIEUR CHARGÉ DE LA SURVEILLANCE

Un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et détenant une assurance responsabilité minimale de trois millions de dollars, engagé par la Ville afin d'effectuer la surveillance des travaux municipaux.

INGÉNIEUR CONCEPTEUR

Un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et détenant une assurance responsabilité minimale de trois millions de dollars, engagé par le requérant afin de produire tous les documents requis pour la réalisation des travaux municipaux

M**MISE À NIVEAU**

Intervention relative à une infrastructure ou à un équipement qui vise à le mettre à niveau, à le consolider, à le moderniser et à l'adapter aux normes et au niveau de service contemporain offert par la Ville. Sans limiter la généralité de ce qui précède, une intervention inclut notamment, le bouclage d'une rue, le bouclage d'un réseau, le remplacement d'un réseau unitaire par des réseaux domestiques et pluviaux séparés, le prolongement et/ou le réaménagement d'une voie de circulation et la relocalisation d'infrastructures et d'équipements.

O**OUVRAGE DE RÉTENTION**

Ensemble des éléments de stockage des eaux de surface, enterré ou à ciel ouvert, destiné à récupérer une partie des eaux de surface issues de surfaces imperméables créées pour les besoins d'aménagement.

P**PASSAGE PIÉTONNIER**

Un passage aménagé pour la circulation de piétons, comprenant entre autres la chaussée, les parties gazonnées, l'éclairage et les clôtures ainsi que des parties non aménagées, le cas échéant.

PISTE MULTIFONCTIONNELLE

Un espace vert, un parc linéaire, un corridor de verdure ou une autre parcelle de terrain à caractère public prévu pour accueillir les réseaux de sentiers polyvalents (piste cyclable, sentier piétonnier, ski de fond, etc.).

R**REQUÉRANT**

Une personne qui présente une demande de permis de construction ou de lotissement dont la délivrance est assujettie au présent règlement.

RÉSEAU D'AQUEDUC

Un système public de conduites et d'équipements servant principalement à l'alimentation en eau des immeubles et à la lutte contre l'incendie. Il comprend notamment les vannes, les boîtes ou chambres de vannes, les purgeurs d'air et d'eau, les bornes d'incendie, les branchements jusqu'à la ligne de l'emprise de la voie de circulation, les stations de réduction de pression, les services électriques et mécaniques requis, les surpresseurs et tous les accessoires.

RÉSEAU D'ÉCLAIRAGE

Un système public servant notamment à l'éclairage d'une voie de circulation ou d'un passage piétonnier. Il comprend entre autres les lampadaires, les luminaires installés sur des poteaux de services d'utilités publiques et les bollards lumineux, dont l'alimentation est effectuée via des conduites souterraines ou des câbles aériens qui en font partie intégrante, ainsi que les boîtes de tirage et d'alimentation.

RÉSEAU D'ÉGOUT DOMESTIQUE

Un système public de conduites qui achemine et contient les eaux usées comprenant notamment, les regards d'égouts, les stations de pompage, les services électriques et mécaniques requis, les accessoires requis et les branchements d'égouts jusqu'à la ligne de l'emprise de la voie de circulation.

RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL

Un système public de conduites et d'équipements qui achemine, contient, infiltre, traite, régularise, retient et récupère les eaux de pluie, de ruissellement, de la fonte des neiges et de haute nappe phréatique comprenant notamment, les regards d'égouts, les puisards de rues, les stations de pompage, les ouvrages de contrôle, de rétention, de biorétention, de filtration et d'infiltration, les services électriques et mécaniques requis, les accessoires requis et les branchements d'égouts jusqu'à la ligne de l'emprise de la voie de circulation.

S

SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Ensemble des réseaux, souterrains ou aériens, d'énergie (gaz, électricité, vapeur, etc.) et de télécommunication (téléphone, câblodistribution, etc.), et de leurs composantes (poteaux, pylônes, câblage, conduites, conduits de massifs, regards, puits d'accès, chambres, etc.).

SIGNALISATION

Un panneau de signalisation routière et odonymique, incluant son support, visant à assurer la sécurité des utilisateurs et à identifier les voies de circulation conformément aux normes édictées en vertu du Code de la sécurité routière et de la réglementation de la Ville.

SIGNAUX LUMINEUX

Un équipement doté d'un ou de plusieurs feux colorés, installé afin de régir la circulation des véhicules, des cyclistes ou des piétons à une intersection.

T

TITULAIRE

Une personne qui détient le permis pour lequel elle a conclu une entente relative aux travaux municipaux en vertu du présent règlement, incluant ses ayants droit.

TRAVAUX D'ÉTAPE « A »

Les travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux suivants :

1. Le réseau d'aqueduc ;

2. Le réseau d'égout domestique ;
3. Le réseau d'égout pluvial, incluant les ouvrages de rétention, les ouvrages de biofiltration ;
4. Les conduites d'aqueduc, d'égout domestique et d'égout pluvial jusqu'à la limite de l'emprise publique et la bouche à clé de branchement ;
5. Le réseau de fossés ou de tranchées drainantes ;
6. La fondation de rue en pierre concassée et le drainage de celle-ci ;
7. Le drainage requis hors rue ;
8. Le déboisement ;
9. Les ouvrages nécessaires au contrôle de l'érosion des sols ;
10. Les mesures de mitigation pour la protection de l'environnement préalables à la réalisation des travaux ;
11. La pose de bornes et de repères géodésiques ;
12. L'installation de la signalisation ;
13. Tous autres travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux prévus à cette étape dans l'entente.

TRAVAUX D'ÉTAPE « B »

Les travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux suivants :

1. Les bordures de rue ;
2. Les passages piétonniers ;
3. La décontamination de la fondation supérieure avant le pavage ;
4. La première couche de pavage ;
5. Le système d'éclairage ;
6. Les clôtures ;
7. Les trottoirs ;
8. L'aménagement de la zone tampon ;
9. L'aménagement des emprises publiques et des espaces verts ;
10. L'aménagement des pistes multifonctionnelles ;
11. L'aménagement d'ouvrages d'atténuation de bruits ;
12. Les dalles de casiers postaux ;
13. Les feux de circulation ;
14. Tous autres travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux prévus à cette étape dans l'entente.

TRAVAUX D'ÉTAPE « C »

Les travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux relatifs à la deuxième couche de pavage (couche d'usure) et au marquage sur la chaussée et tous autres travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux prévus à cette étape dans l'entente.

TRAVAUX MUNICIPAUX

L'ensemble des travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux décrits aux travaux d'étapes A, B et C, peu importe où ils se trouvent, qui sont destinés à desservir non seulement des immeubles visés par le permis, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la ville.

V

VOIE DE CIRCULATION 7.

Un endroit ou une structure affectée à la circulation des véhicules et des piétons tel une route, une rue, une ruelle, une piste multifonctionnelle ou un passage piétonnier, comprenant entre autres les trottoirs, les accotements, les bordures, les banquettes et ainsi que des parties non aménagées, le cas échéant.

CHAPITRE 2 PROCÉDURES

SECTION 1 DEMANDE PRÉLIMINAIRE

ARTICLE 7 Dépôt d'une demande préliminaire

Toute personne désirant obtenir de la Ville l'autorisation de réaliser des travaux municipaux doit déposer, au Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement, une demande préliminaire accompagnée des documents suivants :

1. Un cahier de présentation comprenant :
 - a) Un énoncé de vision du projet et son intégration dans le milieu hilairemontais ;
 - b) Les principes d'aménagement qui orientent la conception du projet de manière à former un ensemble urbain cohérent et bien intégré aux secteurs existants en se référant au Plan d'urbanisme durable de la Ville ;
 - c) Les principes de développement durable mis en œuvre dans le projet ;
 - d) La densité brute exprimée en logements par hectare pour l'ensemble du site ;
2. Une copie des titres de propriété ou une opinion écrite d'un notaire attestant que le requérant est propriétaire des immeubles compris dans les limites du site visé par le projet ainsi que de l'ensemble des immeubles affectés directement par les travaux municipaux, ou, le cas échéant, une copie d'une procuration par laquelle le requérant est autorisé par le propriétaire à présenter une demande ;
3. Une description des travaux à être réalisés ;
4. Un plan concept sur lequel apparaissent les rues projetées, les subdivisions des immeubles proposées, leur destination, les mesures, les superficies, les parcs, les espaces verts, les espaces naturels, les ouvrages de rétention et leur localisation, les espaces naturels destinés à être cédés à la ville, les pistes multifonctionnelles et leurs usages, les limites des terrains boisés et les limites des phases de développement, s'il y a lieu ;
5. Une étude d'inventaire faunique et floristique et d'évaluation de la valeur écologique d'un milieu naturel incluant un plan à l'échelle montrant la localisation des milieux naturels assujettis à des mesures de protection tels les cours d'eau, milieux humides et écosystèmes forestiers exceptionnels, préparée par un professionnel compétent en la matière ;

6. Une étude géotechnique signée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, démontrant que l'immeuble visé par la demande possède la stabilité ou la capacité portante nécessaire pour la réalisation du projet ;
7. Les noms et les coordonnées du requérant et des intervenants avec lesquels la Ville transigera dans le cadre du projet ;
8. Un calendrier général proposé pour la réalisation du projet, incluant le phasage prévu par le requérant (le cas échéant) ;
9. Une analyse de l'impact fiscal, en termes de rentabilité à long terme pour la Ville, du projet de développement immobilier proposé. Le requérant devra fournir, entre autres, les données suivantes :
 - a) Le nombre d'unités de logement prévu au projet ;
 - b) La valeur foncière moyenne générée par unité de logement ;
 - c) La valeur foncière commerciale générée ;
 - d) La valeur foncière industrielle générée ;
 - e) La richesse foncière totale générée ;
 - f) Le nombre d'années estimé pour rendre à terme le projet ;
 - g) L'investissement prévu par le requérant pour les travaux municipaux suivants :
 - Travaux d'étape « A » ;
 - Travaux d'étape « B » ;
 - Travaux d'étape « C » ;
 - L'investissement demandé à la Ville ;
10. Une étude de faisabilité sommaire (excluant la conception détaillée) du projet en matière de gestion des eaux de surface ;
11. Une étude de faisabilité sommaire (excluant la conception détaillée) de l'impact du projet sur les capacités des réseaux d'égout et du réseau d'aqueduc existants ;
12. Une étude d'impact sur les déplacements du projet proposant des mesures visant à s'assurer qu'à terme, les déplacements seront cohérents dans le secteur ;
13. Tout autre document ou renseignement exigé par le directeur, lorsque nécessaire pour l'étude de la demande soumise.

ARTICLE 8 Analyse de la demande préliminaire

La demande préliminaire contenant tous les éléments mentionnés à l'article 7 est analysée par le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement, puis soumise pour étude au comité consultatif d'urbanisme de la Ville qui fait ses recommandations au conseil.

ARTICLE 9 Approbation préliminaire

Le conseil se prononce à l'égard de la demande préliminaire par résolution générale de principe sur le projet.

Il peut refuser un projet. Les motifs de ce refus doivent être énoncés dans la résolution dont une copie est transmise au requérant.

L'approbation préliminaire du plan concept par le conseil ne vise qu'à orienter le requérant dans le cheminement du projet. Elle ne peut être considérée comme donnant droit à la délivrance d'un quelconque permis et n'est pas constitutive d'un quelconque droit au prolongement des infrastructures municipales ou à la réalisation de travaux municipaux illustrés sur le plan concept. La réalisation de ces derniers demeure assujettie à l'adoption par le conseil d'une résolution spécifique à leur exécution et à la signature d'une entente relative aux travaux municipaux avec le requérant, conformément aux dispositions du présent règlement.

La résolution générale de principe prévue au présent article est valide pour une période de 24 mois à compter de son adoption par le conseil municipal.

SECTION 2 AUTORISATION D'ENTENTE

ARTICLE 10 Demande d'autorisation d'entente

Lorsque la demande préliminaire a fait l'objet d'une résolution générale de principe favorable et que le projet respecte la réglementation en vigueur, le requérant peut présenter la demande par laquelle il requiert la conclusion d'une entente relative à la réalisation de travaux municipaux.

ARTICLE 11 Documents en soutien à la demande d'autorisation d'entente

Le requérant doit faire préparer par un ou des professionnels de son choix et fournir en soutien de la demande d'autorisation d'entente tous les plans, devis et estimés, les documents d'appels d'offres pour les travaux ainsi que toutes les autres études techniques relatives au projet, notamment :

1. Un plan d'opération cadastrale préparé par un arpenteur-géomètre, incluant les servitudes réelles existantes ou requises pour le passage d'installation de services d'utilités publiques, d'égout et d'aqueduc ;
2. Un plan-concept d'aménagement préparé par un professionnel compétent en urbanisme ou en architecture montrant :
 - a) La localisation conceptuelle des bâtiments principaux et accessoires en tenant compte du lotissement proposé;
 - b) La localisation des parcs et espaces verts ;
 - c) La localisation des stationnements, des voies de circulation et des voies pédestres et cyclables ;
 - d) La typologie de bâtiment projetée sur chaque lot ;
 - e) La localisation du ou des sites réservés aux boîtes postales ;
 - f) La localisation du ou des sites réservés aux équipements de gestion des matières résiduelles ;
 - g) Tout équipement récréatif ou communautaire, s'il y a lieu ;
 - h) La localisation des bâtiments existants sur le site et sur les terrains adjacents ;
 - i) L'emplacement des zones tampons proposées, le cas échéant ;
 - j) L'emplacement des services d'utilités publiques existants sur le site ;
 - k) L'identification du point de rejet du projet ;

3. Les plans et devis de génie civil préparés par l'ingénieur concepteur, dont le nom et l'adresse doivent être fournis avant que leur préparation débute ;
4. Une étude d'évaluation environnementale du site visé par la demande de permis permettant de déterminer la présence, le cas échéant, de contaminants dont la concentration excède les valeurs limites fixées par règlement du gouvernement édicté en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2) ou qui, sans être visés par ce règlement, sont susceptibles de porter atteinte à la vie, à la santé, à la sécurité, au bien-être ou au confort de l'être humain, aux autres espèces vivantes ou à l'environnement en général ou encore aux biens ;
5. Cette étude doit être réalisée en conformité avec le guide de caractérisation en vigueur édicté par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs du Québec ;
6. Une étude du projet en matière de gestion des eaux de surface réalisée par l'ingénieur concepteur. Le directeur du Service de l'ingénierie peut, en tout temps, requérir de l'ingénieur concepteur toutes les informations relatives à cette étude ;
7. Les plans d'architecture des typologies des constructions projetées. Les plans doivent comprendre pour chacune des typologies : une perspective, les élévations de chacune des façades ainsi que le plan des étages. L'architecte doit également indiquer les principes de développement durable dans le traitement architectural des bâtiments et les engagements du promoteur à cet égard ;
8. Un plan concept d'aménagement paysager pour l'ensemble des parties communes ou publiques du projet et un plan d'aménagement paysager « type » pour les parties privatives, préparé par un architecte-paysagiste, et incluant notamment :
 - a) Les boisés à préserver et les zones à déboiser ;
 - b) Les niveaux du sol existant et requis, incluant l'emplacement de tout mur de soutènement nécessaire pour la réalisation du projet ;
 - c) L'emplacement et les dimensions de toute aire de stationnement, de toute entrée charretière et de toute allée d'accès véhiculaire ;
 - d) L'emplacement des réseaux d'utilités publiques ;
 - e) Les aménagements paysagers des espaces publics et des parties communes, incluant le paysagement de tout ouvrage de rétention prévu dans le projet ;
 - f) Un plan-type permettant de comprendre les intentions pour les terrains privés (nombre d'arbres, arbustes, couvre-sol, etc.) ;

9. Une dénonciation écrite, préparée par un notaire, des privilèges, des hypothèques, des servitudes et des autres charges affectant les immeubles du projet. Cette dénonciation doit inclure, dans le cas d'une servitude, une localisation précise de l'assiette de cette servitude ;
10. Tout autre document ou information que le directeur considère approprié en considération du projet soumis.

Tous les plans requis doivent être établis par des professionnels. Les versions « émis pour construction » et « plans finaux » doivent porter le sceau de même que la signature du professionnel, qu'il s'agisse de documents reliés à l'arpentage, à l'architecture ou au génie civil.

ARTICLE 12 Plans et devis

Lorsque le requérant est responsable de la réalisation des travaux, les plans et devis doivent être préparés par un ingénieur mandaté par ce dernier. Les plans préparés par l'ingénieur concepteur doivent respecter les exigences fixées par la Ville. Ils sont soumis au Service de l'ingénierie pour étude, commentaires et approbation.

Lorsque la réalisation d'un bassin de rétention est prévue aux plans et devis, ils doivent être accompagnés des documents suivants :

1. Un plan d'aménagement de ce bassin effectué par un professionnel habilité à cette fin ;
2. Les calculs et les détails du taux de rejet maximal des eaux pluviales vers le cours d'eau récepteur, établis par un professionnel habilité à concevoir des ouvrages de gestion pluviale ;
3. Une étude de capacité hydraulique des cours d'eau récepteurs situés en aval du projet (excluant la rivière Richelieu) ;
4. Toute autre exigence prévue au règlement régional en vigueur relatif à l'écoulement des eaux.

ARTICLE 13 Autorisation d'entente conditionnelle

Lorsque l'étude des plans et devis et des documents soumis font l'objet d'un avis favorable du directeur et du Service de l'ingénierie de la Ville, le conseil peut, dans la mesure où il le juge approprié dans l'intérêt public, autoriser la conclusion d'une entente relative aux travaux municipaux conditionnelle à ce que :

1. Les exigences du présent règlement soient respectées ;
2. Les plans et devis des travaux municipaux à réaliser respectent les exigences prévues à l'article 12 ;
3. La demande de permis de lotissement ou de construction, selon le cas, formulée par le requérant, est conforme à la réglementation en vigueur ;
4. Le requérant dépose à la Ville la garantie requise pour les travaux qu'il doit réaliser en vertu de l'article 30 ;

5. Lorsque la Ville est responsable de la réalisation des travaux municipaux, le requérant dépose à la Ville les garanties requises en vertu de l'article 32 ;
6. Lorsque le requérant s'est engagé à assurer la conservation et la protection d'un milieu naturel ou d'intérêt identifié dans l'entente, le requérant dépose à la Ville la garantie requise en vertu de l'article 31 ;
7. Toute autre condition que le conseil considère appropriée eu égard au projet soumis.

CHAPITRE 3 CONTENU DE L'ENTENTE

SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

ARTICLE 14 Portée de l'entente

L'entente peut porter sur la réalisation de travaux municipaux, peu importe où ils se trouvent, qui sont destinés à desservir non seulement un immeuble visé par le permis demandé, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la ville.

ARTICLE 15 Contenu de l'entente

L'entente doit notamment prévoir les éléments suivants :

1. La désignation des parties ;
2. La durée de l'entente ;
3. La description des terrains visés par le projet, peu importe où ils se trouvent ;
4. La description des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux projetés ou visés ;
5. La désignation de la partie responsable de tout ou partie de la réalisation des travaux avec référence aux plans et devis détaillés ;
6. L'échéancier pour la réalisation du projet et des travaux, établi en fonction de chacune des étapes du projet ;
7. La détermination des coûts totaux relatifs au projet ;
8. Les modalités relatives au partage des coûts entre le requérant, la Ville et les bénéficiaires ainsi que les modalités de paiement, le cas échéant ;
9. Les quotes-parts des autres bénéficiaires et les modalités de remise (lorsqu'applicable) ;
10. Les cautionnements ou garanties exigés du requérant ;
11. Les assurances chantier et responsabilité civile ;
12. Les obligations et engagements du requérant ;
13. Les engagements de la Ville ;
14. Le cas échéant, l'identification des servitudes d'utilités publiques requises ;
15. Les engagements du requérant relatifs à l'acquisition des immeubles ou des droits réels requis pour la réalisation du projet, incluant les immeubles destinés à desservir le projet, peu importe où ils se trouvent ;
16. La désignation de la Ville en tant que responsable de la surveillance des travaux et les modalités qui en sont inhérentes ;
17. Les modalités de réalisation des travaux ;
18. La procédure visant à encadrer toute décision ayant pour effet d'autoriser la modification de l'entente ;

19. La pénalité recouvrable du requérant en cas de retard si l'échéancier n'est pas respecté ;
20. Les modalités de réception des infrastructures et des équipements municipaux ;
21. Les modalités d'entretien des infrastructures ;
22. Le cas échéant, les modalités de cession d'un espace voué à des fins de conservation ;
23. Les modalités de cession du titulaire à la Ville des rues ou des servitudes ;
24. Les modalités de contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels et le cas échéant, l'identification des lots et servitudes à céder à la ville ;
25. Tout autre élément pertinent pour la réalisation du projet et des travaux et toute autre modalité que les parties pourront convenir en fonction des besoins du projet et des travaux.

ARTICLE 16 Documents à remettre à la signature de l'entente

Préalablement à la signature de l'entente, le requérant doit fournir les documents suivants :

1. Un chèque couvrant les frais d'administration en vertu du règlement sur la tarification en vigueur ;
2. Les garanties exigées conformément aux dispositions du présent règlement et de l'entente ;
3. Si le requérant est une personne morale, un extrait de résolution de la société, une copie des statuts constitutifs et une attestation d'immatriculation de la société auprès de l'inspecteur général des institutions financières ;
4. Si le requérant est une personne physique représentée, une copie du mandat ou de la procuration ;
5. Si le requérant est une fiducie, un extrait de l'acte de fiducie certifié conforme par un notaire ;
6. L'autorisation de prolongement d'infrastructures conformément aux dispositions de la section 6 du présent chapitre ;
7. Si le requérant est maître d'œuvre pour la réalisation des travaux, une copie de la soumission de l'entrepreneur retenu.

SECTION 2 PRISE EN CHARGE DU COÛT DES TRAVAUX

ARTICLE 17 Disposition générale

Le titulaire prend à sa charge la totalité des coûts relatifs aux travaux municipaux.

À moins que les travaux ne visent qu'à desservir exclusivement les terrains visés par le projet, une portion des coûts peut être à la charge des bénéficiaires ou de la Ville et faire l'objet d'une entente complémentaire conformément aux dispositions de l'article 22 lorsque :

1. Le réseau d'aqueduc nécessite des conduites d'un diamètre supérieur à 200 millimètres ;
2. Le réseau d'égout domestique nécessite des conduites d'un diamètre supérieur à 300 millimètres ;
3. Le réseau d'égout pluvial nécessite des conduites d'un diamètre supérieur à 900 millimètres ;

4. Des travaux de mise à niveau sont requis.

ARTICLE 18 Coûts accessoires et complémentaires

En plus des coûts relatifs à la réalisation de travaux municipaux, le titulaire prend à sa charge la totalité des coûts reliés aux éléments suivants :

1. Les honoraires professionnels pour :
 - a) Les études préparatoires ;
 - b) La préparation des plans et devis et d'un plan d'aménagement d'un bassin de rétention, le cas échéant ;
 - c) La surveillance en résidence des travaux par une personne habilitée à cette fin ;
 - d) Les frais de laboratoire et d'analyse ;
2. L'arpentage, le piquetage et autres relevés topographiques ;
3. Les avis ou actes légaux ou techniques requis ;
4. Les taxes provinciale et fédérale ;
5. Les travaux de déblai et de remblai nécessaires à la sécurité et à l'accessibilité des lieux visés par les travaux, incluant le nettoyage des surfaces ;
6. Tout autre élément prévu en ce sens dans l'entente.

ARTICLE 19 Droits de mutation et autres

Le titulaire prend à sa charge tout droit de mutation et toutes les taxes, cotisations, répartitions foncières générales ou spéciales, échues ou à échoir avant la cession à la Ville des travaux municipaux prévus à l'article 50 du présent règlement.

SECTION 3 OBLIGATIONS

ARTICLE 20 Obligations de la Ville

La Ville détermine la nature, les caractéristiques et les normes de construction d'une infrastructure ou d'un équipement municipal à réaliser.

La Ville octroie les contrats pour les services professionnels pour la surveillance des travaux municipaux et conserve le contrôle exclusif de cette surveillance, du contrôle qualitatif des matériaux et de la surveillance environnementale.

La Ville peut, lorsqu'elle le juge opportun, mandater les professionnels pour la réalisation d'une étude d'inventaire faunique et floristique et d'évaluation de la valeur écologique d'un milieu naturel.

ARTICLE 21 Financement des travaux par la Ville

Lorsque des travaux municipaux sont à sa charge, la Ville peut choisir le mode de financement qu'elle juge approprié pour acquitter cette charge, que ce soit par une taxe d'amélioration locale, ou des règlements d'emprunt applicables à l'ensemble de son territoire ou aux seuls propriétaires riverains, selon le cas, ou par tout autre moyen qu'elle juge opportun, le tout sujet aux dispositions des lois applicables en la matière.

Lorsque la Ville choisit de financer les travaux par règlement d'emprunt, son obligation se limite à adopter un tel règlement et à le soumettre aux approbations requises. L'entente est alors conditionnelle à l'entrée en vigueur de ce règlement et la Ville ne peut être tenue responsable de la non-approbation d'un tel règlement.

SECTION 4 TRAVAUX BÉNÉFICIAIRE À D'AUTRES IMMEUBLES

ARTICLE 22 Entente complémentaire

Lorsque le projet implique des travaux municipaux qui requièrent des infrastructures de dimension supérieure à celles énoncées à l'article 17, qu'ils peuvent bénéficier à d'autres immeubles que ceux visés par le projet ou lorsque des travaux de mise à niveau sont prévus, les modalités de réalisation et de partage du coût de ces travaux sont prévues dans une entente complémentaire faisant partie intégrante de l'entente.

Cette entente complémentaire peut prévoir, de façon non limitative :

1. La nature des travaux municipaux concernés ;
2. L'étendue des coûts et des frais qui s'y rattachent ;
3. Par qui les travaux seront réalisés ;
4. Le partage des coûts entre le requérant, les bénéficiaires et la Ville ainsi que les modalités d'établissement de leur quote-part respective ;
5. La part du coût des travaux à la charge du requérant qui bénéficie à d'autres immeubles que ceux lui appartenant ;
6. Le mode de remboursement de la quote-part du requérant à la Ville ou vice versa ;
7. Le mode de financement de la quote-part de la Ville et, lorsqu'un règlement d'emprunt est prévu, les immeubles composant les bassins de taxation et la quote-part de chaque bassin ;
8. Toute autre modalité compte tenu des circonstances.

Lorsque des travaux municipaux à la charge du requérant bénéficient à d'autres immeubles que ceux lui appartenant, les bénéficiaires sont indiqués en annexe de l'entente complémentaire.

ARTICLE 23 Avis aux bénéficiaires

Le requérant doit fournir à la Ville, avant la conclusion et la signature de l'entente, une preuve de la signification, par huissier ou par courrier recommandé ou certifié, d'un avis à chaque bénéficiaire visé par cette entente complémentaire.

L'avis doit résumer les modalités du présent règlement et de l'entente complémentaire qui concernent la quote-part et être approuvé par la Ville avant que celui-ci ne soit transmis aux bénéficiaires.

ARTICLE 24 Quote-part d'un bénéficiaire

Lorsque des travaux municipaux à la charge du requérant bénéficient à d'autres immeubles que ceux lui appartenant, la Ville perçoit la quote-part de ces bénéficiaires et la remet au titulaire, après déduction des frais de perception, dans les 30 jours de leur perception ou selon les modalités prévues à l'entente.

Toutefois, aucune quote-part ne peut être perçue d'un bénéficiaire à l'égard de travaux municipaux qui font l'objet d'une subvention en vertu d'un programme de subvention d'un gouvernement, d'un de ses ministères ou d'un organisme mandataire de l'État.

Les frais de perception de la quote-part dus à la Ville s'établissent à deux pour cent du montant perçu d'un bénéficiaire.

ARTICLE 25 Établissement de la quote-part

La quote-part d'un bénéficiaire équivaut à une portion du coût total des travaux municipaux visés par l'entente complémentaire à la charge du titulaire. Elle peut être établie sur la base de l'étendue en front, du nombre d'unités à construire ou de la superficie, selon la méthode déterminée par le conseil et qui est prévue dans l'entente.

1. Lorsque la quote-part est établie selon l'étendue en front, elle équivaut au coût total des travaux multiplié par le résultat obtenu en divisant le nombre de mètres d'étendue en front de l'immeuble du bénéficiaire par le nombre total de mètres d'étendue en front de l'ensemble des immeubles desservis par les travaux municipaux.
2. Dans le cas de lots d'angle ou transversaux, l'entente peut prévoir des modalités adaptées pour éviter que l'immeuble d'un bénéficiaire soit doublement assujéti.
3. Lorsque la quote-part est établie selon le nombre d'unités à construire, elle équivaut au coût total des travaux multiplié par le résultat obtenu en divisant le nombre d'unités à construire sur l'immeuble du bénéficiaire par le nombre total d'unités à construire pour l'ensemble des immeubles desservis par les travaux.
4. Lorsque la quote-part est établie selon la superficie, elle équivaut au coût total des travaux multiplié par le résultat obtenu en divisant la superficie de l'immeuble du bénéficiaire par la superficie de l'ensemble des immeubles desservis par les travaux.

Si la quote-part est payée avant la réception définitive des travaux municipaux, elle est calculée sur la base de l'estimation du coût des travaux municipaux, incluant des frais généraux de dix pour cent (10 %). Lors de la réception définitive des travaux municipaux, le montant de quote-part est ajusté en considération du coût réel. L'entente précise les modalités de calcul de la quote-part à l'égard des intérêts à accroître.

ARTICLE 26 Exigibilité de la quote-part

La quote-part est exigible d'un bénéficiaire, sous réserve de toute taxation ou tarification applicable, préalablement au raccordement à l'une ou l'autre des infrastructures des travaux municipaux, à la délivrance d'un permis de construction ou d'une autorisation de prolongement d'infrastructures visant son immeuble, selon la première éventualité.

La Ville expédie une facture au bénéficiaire dans les 60 jours suivant l'exigibilité de la quote-part. Elle est payable dans les 30 jours suivant l'envoi de la facture et porte intérêt à compter de cette date au taux prévu au Règlement de tarification de la Ville.

Aucun permis de construction ou de lotissement ni certificat d'autorisation ou d'occupation demandé par un bénéficiaire ne peut être délivré à moins que le bénéficiaire ait préalablement payé la quote-part exigible à l'égard de l'immeuble visé par la demande et des intérêts exigibles le cas échéant.

ARTICLE 27 Remise de la quote-part au titulaire

La quote-part payable au titulaire lui est remise dans les 30 jours de sa perception.

Nonobstant ce qui précède, la Ville peut conserver les sommes dues au titulaire tant qu'il n'a pas rempli toutes les conditions prescrites par le présent règlement et celles prévues dans l'entente.

Une quote-part qui, dans les 20 ans qui suivent la réception définitive des travaux municipaux, n'a pas été payée par un bénéficiaire, est assumée par la Ville et remboursée au titulaire, sans considération de frais de perception ni d'intérêts à accroître.

La quote-part demeure exigible du bénéficiaire par la Ville.

ARTICLE 28 Exceptions

Le requérant peut accepter de prendre à sa seule charge l'ensemble des coûts d'un projet, même si certains des travaux municipaux qu'il nécessite peuvent bénéficier à un tiers.

Il peut également présenter à la Ville une demande conjointe avec tout autre promoteur pour la réalisation de certains travaux devant bénéficier à chacun d'eux et s'entendre avec ce dernier sur le partage des coûts inhérents à ces travaux, sans requérir l'intervention de la Ville à cet égard. Ces travaux doivent être autorisés conformément aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 29 Libération de la Ville

La Ville est déchargée de percevoir une quote-part d'un bénéficiaire si le titulaire produit une preuve suffisante de l'existence d'une entente de partage des coûts entre lui-même et ce bénéficiaire ou si le titulaire y renonce expressément.

SECTION 5 GARANTIES

ARTICLE 30 Garantie d'exécution

Lorsque le titulaire est responsable de la réalisation de travaux municipaux et qu'ils sont à sa charge, ce dernier doit, en plus de toute garantie exigée en vertu d'un autre règlement, fournir à la Ville une garantie d'exécution et de paiement des travaux sous l'une ou l'autre des formes suivantes :

1. Une lettre de garantie irrévocable et inconditionnelle ;
2. Un cautionnement d'exécution de contrat ;

3. Un chèque visé ;
4. Un virement électronique de fonds.

Cette garantie doit être d'un montant équivalant à 100 % des coûts des travaux, incluant les taxes, les frais contingents et les imprévus, tels qu'estimés par l'ingénieur concepteur, ainsi que les frais et honoraires requis pour la réalisation des documents et études prévus à l'article 11, le cas échéant.

Cette garantie d'exécution doit être émise en faveur de la Ville par une institution légalement autorisée pour se faire dans la province de Québec.

La lettre de garantie ou le cautionnement d'exécution de contrat doit indiquer une date d'échéance selon les modalités prévues dans l'entente.

La garantie d'exécution peut être modifiée durant l'exécution des travaux municipaux selon les modalités prévues dans l'entente.

ARTICLE 31 Garantie de conservation des milieux naturels

Lorsque l'entente prévoit la réalisation de travaux dans ou à proximité d'un milieu naturel à préserver, le titulaire doit fournir à la Ville une garantie financière à cette fin.

Le montant de cette garantie financière est calculé en multipliant la superficie du milieu naturel ou d'intérêt à conserver et à protéger par la valeur du terrain faisant l'objet de la demande.

Les règles suivantes s'appliquent au calcul de la valeur du terrain :

1. La valeur du terrain est considérée à la date de la signature de l'entente ;
2. Le rôle d'évaluation foncière de la Ville est utilisé pour établir la valeur du terrain lorsqu'il constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. La valeur du terrain est déterminée par le produit obtenu en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1) ;
3. Dans le cas où le terrain n'est pas une unité d'évaluation ou une partie d'une unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, la valeur du terrain est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation par un évaluateur agréé mandaté par la Ville. Les frais relatifs à l'établissement de cette valeur sont à la charge du requérant.

Malgré le deuxième alinéa, le montant de la garantie financière ne peut être inférieur à 150 000 \$ ni supérieur à 300 000 \$.

La garantie financière doit être sous forme d'une lettre de garantie bancaire irrévocable pour une période d'au moins un an, émise en faveur de la Ville.

Toute lettre de garantie bancaire irrévocable doit être renouvelée ou remplacée par une nouvelle lettre au moins 30 jours avant son échéance, et ce, jusqu'à l'acceptation définitive des travaux. À défaut par le requérant de renouveler ou remplacer une telle lettre à première demande de la Ville, celle-ci l'encaissera.

La lettre de garantie bancaire irrévocable au bénéfice du requérant doit être émise par une banque à charte canadienne ou caisse populaire et peut être régressive suivant la progression des travaux des différentes phases et les recommandations par l'ingénieur mandataire.

ARTICLE 32 Garantie des travaux réalisés par la Ville

Lorsque la Ville est responsable de la réalisation de travaux municipaux qui sont à la charge du titulaire, ce dernier doit fournir à la Ville une lettre de garantie bancaire irrévocable pour une période d'au moins un an. Cette lettre doit être émise en faveur de la Ville, laquelle garantit la réalisation et le paiement du coût de ces travaux, incluant les taxes, les frais contingents et les imprévus, tels qu'estimés par l'ingénieur concepteur, ainsi que les frais et honoraires requis pour la réalisation des documents et études prévus à l'article 11, le cas échéant.

Toute lettre de garantie bancaire irrévocable doit être renouvelée ou remplacée par une nouvelle lettre au moins 30 jours avant son échéance, et ce, jusqu'à l'acceptation définitive des travaux. À défaut par le requérant de renouveler ou remplacer une telle lettre à première demande de la Ville, celle-ci l'encaissera.

La lettre de garantie bancaire irrévocable au bénéfice du requérant doit être émise par une banque à charte canadienne ou caisse populaire et peut être régressive suivant la progression des travaux des différentes phases et les recommandations de paiement à l'entrepreneur général par l'ingénieur mandataire.

SECTION 6 AUTORISATION DE PROLONGEMENT D'INFRASTRUCTURES

ARTICLE 33 Conditions d'autorisation de prolongement d'infrastructures

Le titulaire qui désire obtenir l'autorisation de travaux municipaux doit en faire la demande au directeur du Service de l'ingénierie. Une autorisation de prolongement d'infrastructures peut être délivrée pour l'ensemble du projet, par phase ou par partie de phase, selon le cas.

ARTICLE 34 Documents requis pour l'émission de l'autorisation

Une demande d'autorisation de prolongement d'infrastructures doit être accompagnée des documents suivants à son soutien :

1. Une copie des approbations exigées en vertu l'entente ;
2. Une copie des plans et devis de génie civil exigés en vertu du présent règlement dans leur version « émis pour construction » dans les formats suivants :
 - a) Deux copies en format papier signées et scellées par l'ingénieur concepteur, l'une des 2 copies doit être pliée ;

- b) Une copie en format numérique « portable document format » (PDF) signée et scellée par l'ingénieur concepteur ;
 - c) Une copie du fichier AutoCAD (format numérique DWG) ;
- 3. Une copie papier et une copie en format numérique « portable document format » (PDF) du devis dans sa version « émis pour construction » signées et scellées par l'ingénieur concepteur ;
- 4. Un chèque pour le paiement de la proposition d'honoraires pour la surveillance des travaux municipaux visés par l'entente ;
- 5. Un chèque pour le paiement de la proposition d'honoraires pour le contrôle des matériaux ;
- 6. Un chèque pour le paiement de la proposition d'honoraires pour la surveillance environnementale, s'il y a lieu ;
- 7. Une confirmation du paiement des taxes municipales et scolaires ;
- 8. Une preuve d'assurance chantier ;
- 9. Une preuve d'assurance responsabilité civile globale de chantier de cinq millions de dollars et un avenant selon lequel la Ville est désignée comme assurée nommée ;
- 10. Un estimé préparé par l'ingénieur concepteur du projet et signé par ce dernier ;
- 11. Une copie de la soumission de l'entrepreneur et de sa licence ;
- 12. Une copie du cautionnement d'exécution de l'entrepreneur ;
- 13. Un calendrier (échéancier) des travaux municipaux ;
- 14. Une liste des sous-traitants, copie de leur licence et une description des travaux effectués par ces sous-traitants ;
- 15. Une copie de l'avis d'ouverture de chantier auprès de la Commission de la santé et de la sécurité au travail (CSST) et de la demande d'identification du chantier auprès de la Commission de la construction du Québec (CCQ) ;
- 16. Les garanties d'exécution et financières prévues à la section 5 du présent chapitre ;
- 17. Les autorisations requises par les autorités compétentes, notamment celles de la Municipalité régionale de comté (MRC) et celles prévues à la Loi sur la qualité de l'environnement du Québec et une permission de voirie accordée par le ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports, s'il y a lieu ;
- 18. Tout autre document exigé en vertu de l'entente, s'il y a lieu.

ARTICLE 35 Délivrance de l'autorisation de prolongement d'infrastructures

Le directeur du Service de l'ingénierie analyse les documents remis par le requérant et délivre l'autorisation de prolongement d'infrastructures s'ils sont complets et conformes aux exigences énoncées à l'article 34.

CHAPITRE 4 RÉALISATION DES TRAVAUX**SECTION 1 RÉALISATION DES TRAVAUX****ARTICLE 36 Responsabilité de réalisation des travaux**

La responsabilité de réalisation des travaux municipaux est assumée par le titulaire ou par la Ville, selon ce que prévoit l'entente.

ARTICLE 37 Début des travaux

Les travaux municipaux visés par l'entente peuvent débuter aux conditions suivantes :

1. L'entente est dûment signée par toutes les parties et est accompagnée de tous les documents à son soutien ;
2. Le permis de lotissement ou de construction, selon le cas, a été délivré conformément à l'article 3 ;
3. L'autorisation de prolongement d'infrastructures a été accordée conformément aux dispositions de l'article 35 ;
4. Le ou les mandats ont été octroyés pour la surveillance des travaux et le contrôle qualitatif des matériaux ;
5. Toutes les autorisations requises par la loi, notamment celles en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, ont été obtenues et une copie de celles-ci a été déposée à la Ville.

ARTICLE 38 Délais de réalisation des travaux par le titulaire

Les travaux municipaux dont la responsabilité est assumée par le titulaire doivent être débutés dans le délai prévu à l'entente, lequel ne peut excéder six (6) mois suivant la conclusion et la signature de l'entente, et être réalisés dans un délai de vingt-quatre (24) mois suivant la conclusion et la signature de l'entente ou, au plus tard, à la date prévue dans l'entente.

ARTICLE 39 Prolongation des délais

Lorsque le titulaire ne peut se conformer à un délai prévu à la présente section, le conseil peut prolonger le délai pour une période maximale de six (6) mois.

ARTICLE 40 Défaut de respecter les délais

En cas de défaut par le titulaire d'exécuter les travaux qui lui incombent dans les délais prescrits, il doit payer à la Ville la pénalité prévue à cette fin dans l'entente.

ARTICLE 41 Modalités de réalisation des travaux par le titulaire

Lors de la réalisation des travaux, le titulaire doit respecter les conditions suivantes :

1. Permettre aux représentants de la Ville d'accéder au site des travaux en tout temps ;
2. Permettre aux représentants de la Ville d'effectuer des inspections et des essais de l'infrastructure ou de l'équipement municipal en cours de réalisation, à tout moment ;
3. Remettre en état l'infrastructure ou l'équipement en cours de réalisation qui a fait l'objet d'une inspection ou d'un essai ;
4. Le cas échéant, laisser dans l'état naturel ou dans celui spécifié à l'entente, le ou les terrains qu'il doit céder à la Ville à titre de parc, de terrain de jeu ou d'espace naturel en vertu du Règlement de lotissement en vigueur ;
5. Sur demande, fournir à la Ville tout renseignement requis pour permettre le suivi des travaux ;
6. Mettre en place les mesures de protection des milieux naturels ou d'intérêt identifiés dans l'entente ;
7. Dans tous les cas, s'engager, lors de la signature de l'entente, à tenir la Ville indemne de toute réclamation de quelque nature que ce soit qui peut résulter de la réalisation des travaux et à prendre fait et cause pour elle dans le cadre de toute réclamation.

SECTION 2 PAIEMENT DU COÛT DES TRAVAUX

ARTICLE 42 Paiement des travaux réalisés par la Ville

Lorsque la Ville est responsable de la réalisation des travaux municipaux, le coût des travaux qui est à la charge du titulaire doit être acquitté par celui-ci selon les modalités prévues à l'entente.

Toutefois, lorsque des travaux municipaux ont fait l'objet d'une réception provisoire conformément à l'article 44, le coût à acquitter ne peut être supérieur au coût des travaux effectués à la date de cette acceptation.

CHAPITRE 5 RÉCEPTIONS ET CESSIION DES OUVRAGES

ARTICLE 43 Certificat de l'ingénieur

L'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux doit fournir à la Ville un certificat de réception provisoire et un certificat de réception définitive pour les travaux des étapes A, B et C.

Ce certificat doit comprendre une liste non-exhaustive des ouvrages et confirmer que les travaux sont réalisés conformément aux indications spécifiques des plans et devis préparés par l'ingénieur concepteur et les directives de changement émanant de l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux, approuvées par le directeur du Service de l'ingénierie de la Ville et toutes les autres exigences prévues à l'entente.

Si les travaux des étapes A et B sont exécutés par des entrepreneurs distincts ou si les travaux de l'étape B sont réalisés plus tard, les certificats de réception provisoire et définitive sont remis distinctement.

Le certificat de réception définitive des travaux de l'étape B ne peut être délivré avant la réalisation des travaux de l'étape C. Il doit être accompagné de l'attestation de l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux certifiant la conformité des travaux de l'étape C aux plans et devis, à toute directive de changements valablement approuvée, ainsi qu'aux normes municipales pour la cession des immeubles ou des infrastructures au bénéfice de la Ville.

ARTICLE 44 Réception provisoire

L'ingénieur chargé de la surveillance des travaux délivre le certificat de réception provisoire lorsque les travaux d'étape A sont réalisés conformément aux indications spécifiques des plans et devis préparés par l'ingénieur concepteur et les directives de changement.

Le conseil peut autoriser par résolution la réception provisoire lorsque les conditions suivantes sont réalisées :

1. L'immeuble sur lequel est situé cette infrastructure ou cet équipement est libre de toute hypothèque, redevance, servitude ou charge sauf celles acceptées par la Ville ;
2. Le titulaire a fourni à la Ville, selon les modalités prévues à l'entente, les garanties financières suivantes :
 - a. Une garantie bancaire irrévocable d'exécution et de paiement complet du coût des travaux d'une valeur équivalente à 125 % du coût réel des travaux qui restent à réaliser et valide jusqu'à l'acceptation définitive par la Ville de ces travaux municipaux. Cette garantie doit notamment être émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville ;
 - b. Une garantie bancaire irrévocable de paiement complet des fournisseurs d'une valeur équivalente au montant déterminé à l'entente, diminuée du montant des quittances finales fournies à l'égard de chacun des fournisseurs, et valide pour 45 jours suivant la fin des travaux pour la réalisation de l'infrastructure ou de l'équipement municipal. Cette garantie doit notamment être émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec et être payable à l'ordre de la Ville ;

- La garantie bancaire irrévocable visée au sous-paragraphe b) du paragraphe 2 du présent article peut être incluse dans celle visée au sous-paragraphe a) du paragraphe 2 du présent article. Dans ce cas, la garantie bancaire irrévocable visée au sous-paragraphe a) du paragraphe 2 du présent article doit être augmentée du montant de la garantie qui aurait autrement été fournie en vertu du premier alinéa et être valide, à l'égard de ce montant, pour 45 jours suivant la fin des travaux pour la réalisation de l'infrastructure ou de l'équipement municipal ;
3. Un cautionnement d'entretien valide pour une durée de 24 mois à compter de l'acceptation provisoire par la Ville des travaux municipaux. Ce cautionnement doit être d'une valeur équivalente à 10 % du coût total des travaux réalisés à cette date. Ce cautionnement doit notamment être émis par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec et la Ville doit y être désignée bénéficiaire ;
 4. Une lettre d'intention à fournir un cautionnement valide, dont la ville est désignée bénéficiaire, pour une durée de 24 mois à compter de la fin des travaux pour la réalisation de cette infrastructure ou de cet équipement. Cette lettre d'intention doit être donnée par une institution légalement autorisée à émettre un tel cautionnement dans la province de Québec ;
 5. Une garantie bancaire irrévocable d'un montant de 10 000 \$ couvrant la réalisation des plans finaux (TQC) des infrastructures prévues à l'entente et valide jusqu'à l'acceptation complète de cette infrastructure par la Ville. Cette garantie doit notamment être émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec, payable à l'ordre de la ville et être encaissable sur demande de cette dernière dans une succursale située sur le territoire de l'agglomération de Québec ;
 6. Le cas échéant, une garantie bancaire irrévocable de correction des déficiences et malfaçons d'une valeur équivalente à 125 % du coût réel des travaux correctifs à réaliser identifiés par le directeur et valide jusqu'à l'acceptation complète par la ville de cette infrastructure ou de cet équipement. Cette garantie doit notamment être émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville et être encaissable sur demande de cette dernière dans une succursale située sur le territoire de la ville de Mont-Saint-Hilaire ;
 7. Toute autre garantie financière prévue à l'entente.

Malgré le premier alinéa, lorsqu'un milieu naturel ou d'intérêt doit être protégé en vertu de l'entente, aucune réception provisoire des travaux ne peut être autorisée si les travaux ont porté atteinte à l'intégrité de ce milieu, à moins qu'il ne soit démontré qu'il a fait l'objet d'une restauration conforme à toutes les exigences prévues à l'entente.

ARTICLE 45 Identification des lots desservis

La résolution décrétant la réception provisoire des ouvrages identifie les lots qui sont desservis et pour lesquels un permis de construction peut être délivré.

ARTICLE 46 Responsabilité du titulaire à l'égard des ouvrages

Le titulaire demeure responsable du maintien de l'intégrité des ouvrages jusqu'à la réception définitive de ceux-ci.

ARTICLE 47 Réception définitive

Lorsque l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux a délivré le certificat de réception définitive, le conseil peut autoriser par résolution l'acceptation définitive des travaux municipaux aux conditions suivantes :

1. Le titulaire a fourni une garantie bancaire irrévocable de paiement complet des fournisseurs d'une valeur équivalente au montant déterminé à l'entente, diminuée du montant des quittances finales fournies à l'égard de chacun des fournisseurs, et valide pour 45 jours suivant la fin des travaux municipaux. Cette garantie doit notamment être émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec et être payable à l'ordre de la Ville ;
2. Le titulaire a fourni un cautionnement d'entretien valide pour une durée de 24 mois à compter de la réception définitive par la Ville de cette infrastructure ou de cet équipement. Ce cautionnement doit être d'une valeur équivalente à 10 % du coût total des travaux réalisés. Ce cautionnement doit notamment être émis par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec et la ville doit y être désignée bénéficiaire;
3. Le titulaire a fourni toute autre garantie financière prévue à l'entente.

Aucuns travaux d'étape C ne peuvent être réalisés dans les 12 mois qui suivent une réception provisoire des travaux si moins de 75 % des lots donnant sur une voie de circulation réalisée en application d'une entente conclue en vertu du présent règlement possèdent un bâtiment principal.

Lorsqu'un milieu naturel ou d'intérêt doit être conservé et protégé en vertu de l'entente, aucune réception définitive des travaux ne peut être autorisée si les travaux ont porté atteinte à l'intégrité de ce milieu, à moins qu'il ne soit démontré qu'il a fait l'objet d'une restauration conforme à toutes les exigences prévues à l'entente.

ARTICLE 48 Attestation de conformité des travaux

L'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux doit remettre au directeur du Service de l'ingénierie de la Ville une copie de l'attestation de conformité des travaux municipaux assujettis à l'article 32 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* exigée par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

ARTICLE 49 Plans « tels que construits »

L'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux doit remettre au directeur du Service de l'ingénierie de la Ville une copie des plans « tels que construits » en format DWG dans un délai de 3 mois suivant la réception définitive des travaux.

ARTICLE 50 Cession

En contrepartie de la réception provisoire ou définitive, selon le cas, le titulaire doit céder gratuitement à la Ville et par acte notarié :

1. Chaque infrastructure ou équipement faisant l'objet de la réception provisoire ou définitive ;

2. Ses droits à l'égard des garanties de qualité qu'il bénéficie de l'entrepreneur général et de chaque fournisseur de matériaux ou autre personne impliquée dans la réalisation des travaux de l'infrastructure ou de l'équipement faisant l'objet de cette réception provisoire ou définitive.

À défaut de la signature d'une telle cession dans les 30 jours suivant cette réception provisoire ou définitive partielle ou complète, le conseil peut annuler l'autorisation donnée en vertu des articles 44 ou 47.

Tout permis de construction délivré en vertu d'une réception ainsi annulée devient caduc.

Les coûts inhérents à une cession effectuée en vertu du présent article sont en totalité à la charge du titulaire.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 51 Recours civil

En plus de recours pénaux, la Ville peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

ARTICLE 52 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 6 MAI 2024

(S) Marc-André Guertin

MARC-ANDRÉ GUERTIN
MAIRE

(S) Anne-Marie Piérard

ANNE-MARIE PIÉRARD, avocate
GREFFIÈRE