

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LAVALTRIE

RÈGLEMENT NUMÉRO 357-2025

**Règlement concernant les ententes relatives
à des travaux municipaux**

RÈGLEMENT NUMÉRO 357-2025

**Règlement concernant les ententes relatives
à des travaux municipaux**

CERTIFICAT D'APPROBATION ET/OU PROCESSUS D'ADOPTION

1. Avis de motion	2025-03-03
2. Adoption du projet de règlement	2025-03-03
3. Transmission à la MRC du projet	2025-03-04
4. Avis de consultation publique	2025-03-04
5. Assemblée publique de consultation	2025-04-07
6. Adoption du règlement	2025-04-07
7. Transmission à la MRC du règlement	2025-04-08
8. Émission du certificat de conformité	2025-XX-XX
9. Entrée en vigueur	2025-XX-XX
10. Promulgation du règlement	2025-XX-XX
11. Transmission du règlement et de l'avis à la MRC	2025-XX-XX

Christian Goulet, maire

Marie-Josée Charron, greffière

RÈGLEMENT NUMÉRO 357-2025

**Règlement concernant les ententes relatives
à des travaux municipaux**

ATTENDU que le Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux numéro 280-2020 a été adopté le 11 janvier 2021, conformément aux articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

ATTENDU qu'il est dans l'intérêt de la Ville de Lavaltrie de remplacer le Règlement numéro 280-2020 et ses amendements;

ATTENDU que l'avis de motion du présent règlement a été donné au cours de la séance ordinaire du 3 mars 2025;

EN CONSÉQUENCE, il est résolu que le présent règlement numéro 357-2025 soit et est adopté et que ce règlement décrète et statue comme suit :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 - DÉFINITIONS

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

Bénéficiaire : Signifie toute personne physique ou morale, autre que le titulaire, qui est propriétaire d'un immeuble identifié à l'annexe de l'entente préparée à cet effet. Sont inscrits à cette annexe les immeubles qui bénéficient de l'ensemble ou de partie des travaux municipaux faisant l'objet de l'entente.

Aux fins du présent règlement, le bénéfice est reçu non seulement lorsque le bénéficiaire utilise réellement le bien ou le service, mais aussi lorsque ce bien ou ce service est disponible ou est susceptible de profiter à l'immeuble dont il est propriétaire.

Requérant : Signifie toute personne physique ou morale qui présente à la Ville une demande de permis de construction visée par le présent règlement.

Titulaire : Signifie toute personne physique ou morale qui conclut avec la Ville une entente relative à des travaux municipaux en vertu du présent règlement.

Travaux municipaux : Signifie tous travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux destinés à devenir publics et entrant non limitativement dans l'une ou l'autre des catégories suivantes :

- tous les travaux de construction et d'aménagement d'une rue à compter de la coupe d'arbres initiale et du déblai jusqu'à sa préparation pour le pavage incluant toutes les étapes intermédiaires dont les travaux de drainage des rues, les fossés, la construction et l'aménagement des ponceaux, des ponts ainsi que tous les travaux de réseaux pluvial et de drainage incluant les bassins de rétention, afin de fournir un débouché pour les eaux vers un lac ou un cours d'eau;
- tous les travaux de bordures de rues, d'éclairage et de signalisation;
- tous les travaux de construction et de conduites d'aqueduc ou d'égout, incluant tous les travaux nécessaires au bon fonctionnement de ces réseaux tels les postes de pompage, de surpression, de même que l'aménagement des bornes-fontaines;
- tous les travaux d'aménagement des parcs, terrains de jeux et espaces verts ainsi que les pistes cyclables, passage piétonnier.

ARTICLE 3 – TERRITOIRE ASSUJETTI

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

ARTICLE 4 – CHAMP D'APPLICATION

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

a) Terrains visés

Tout terrain qui requiert ou a requis l'émission d'un permis de lotissement, lorsqu'au moins un des terrains visés n'est pas adjacent à une rue publique.

b) Constructions visées

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

c) Travaux visés

Tous les travaux municipaux.

ARTICLE 5 – OBJET DE L'ENTENTE

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

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

ARTICLE 6 – CONTENU DE L'ENTENTE

L'entente doit prévoir les éléments suivants :

- a) La désignation des parties, incluant la résolution du conseil d'administration dans le cas d'une compagnie ou d'une société.
- b) La description des travaux municipaux qui seront exécutés et l'identification de la partie responsable de leur exécution.
- c) Le nom des professionnels dont les services seront retenus par le titulaire afin d'accomplir l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'accomplissement de la présente entente.
- d) Les plans et devis des travaux municipaux préparés par un ingénieur ;
- e) La détermination, par un ingénieur, des coûts relatifs aux travaux municipaux.
- f) Un engagement du titulaire à tenir la Ville indemne de toutes réclamations, de quelque nature que ce soit, qui pourraient découler de l'exécution des travaux municipaux décrits aux plans et devis et faisant l'objet de l'entente.
- g) Un engagement du titulaire à exécuter l'ensemble des travaux municipaux avant pavage dans le délai convenu dans l'entente.
- h) La désignation de l'ingénieur mandaté par la Ville pour la supervision en rapport avec les travaux municipaux. Cependant, la Ville pourra accepter que cette supervision soit effectuée par l'ingénieur du titulaire. Dans un tel cas, l'ingénieur devra s'engager à émettre un certificat d'attestation à la Ville que les travaux municipaux seront exécutés conformément aux règles de l'art, aux plans et devis ainsi qu'aux normes applicables en la matière.

Les honoraires de l'ingénieur sont à la charge du titulaire, à défaut d'entente contraire et expresse.

- i) Une promesse de cession à titre gratuit des travaux municipaux à la Ville, une fois ceux-ci complétés et acceptés par cette dernière, incluant le terrain servant d'emprise à la rue, aux équipements et infrastructures, de même que les servitudes qui leur sont nécessaires (drainage, boîtes aux lettres, bornes-fontaines ou autres).

- j) Le nom des responsables du dossier pour les fins de communication et de correspondance.

ARTICLE 7 – PRÉPARATION DE L'AVANT-PROJET DE DÉVELOPPEMENT

Le titulaire doit déposer à la Ville, pour approbation par le conseil municipal, un plan d'avant-projet de développement préparé par un professionnel exerçant dans le domaine. Ce plan doit comprendre, de façon non limitative et dans la mesure où ils sont applicables au projet, les éléments suivants :

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

ARTICLE 8 – PRÉPARATION DES PLANS ET DEVIS

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

- a) Le profil des rues et la localisation des bordures de rues.

- b) Les limites de l'emprise des rues et la localisation des équipements (ex. : boîtes aux lettres).
- c) Le tracé des fossés adjacents aux rues et hors emprise.
- d) La localisation et le type de ponceaux utilisés.
- e) La qualité et la quantité des matériaux utilisés.
- f) Les équipements, bâtiments et accessoires relatifs au réseau d'alimentation et de distribution en eau potable, le cas échéant.
- g) Les équipements, bâtiments et accessoires relatifs aux réseaux d'égouts le cas échéant.
- h) La détermination des coûts des travaux municipaux, ventilée de la façon suivante :
 - i. infrastructures ;
 - ii. autres éléments de l'entente.
- i) Les clauses techniques relatives à l'ensemble des travaux municipaux et des équipements qui seront installés.
- j) La confirmation du délai d'exécution des travaux municipaux qui sera convenu dans l'entente.

Dans le cas où les travaux municipaux sont assujettis à une approbation ou à une autorisation de tout organisme ou ministère ayant compétence, le titulaire doit joindre à ces plans et devis un engagement à les obtenir et à en fournir une copie certifiée conforme à la Ville dans les plus brefs délais.

Le titulaire doit également joindre à ces plans et devis un engagement à soumettre à la Ville, pour approbation, toute modification qui pourrait être apportée à ces derniers en raison d'une demande spécifique émanant de tout organisme ou ministère mentionné au précédent alinéa.

Une copie complète de tous les plans, devis, évaluations, certificats attestés et certifiés par l'ingénieur mandaté par le titulaire, ou autre professionnel, doit être remise à la Ville, de même que les modifications qui y sont apportées.

ARTICLE 9 – NORMES DE CONSTRUCTION DES RUES

Les plans et devis des rues doivent avoir été approuvés et conçus par un ingénieur et respecter la réglementation municipale en vigueur au moment de la signature de l'entente.

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

ARTICLE 10 – COÛTS RELATIFS AUX TRAVAUX MUNICIPAUX

10.1 Le titulaire doit assumer 100 % du coût de la réalisation des travaux municipaux suivants:

- a) Construction et aménagement de rue, de la coupe d'arbre initiale et du déblai jusqu'à sa préparation pour le pavage.

- b) Travaux de drainage des rues, les fossés, la construction et l'aménagement des ponceaux, des ponts ainsi que tous les travaux de réseaux pluvial et de drainage afin de fournir un débouché pour les eaux vers un lac ou un cours d'eau.
- c) Travaux de bordures de rues.
- d) Travaux de construction et de conduites d'aqueduc ou d'égout, incluant tous les travaux nécessaires au bon fonctionnement de ces réseaux tels les postes de pompage, de surpression, de même que l'aménagement des bornes-fontaines.

Ces travaux municipaux visés à l'entente comprennent l'ensemble des frais professionnels s'y rattachant.

10.2 La Ville de Lavaltrie doit assumer 100 % du coût de la réalisation des travaux municipaux à l'égard des travaux suivants:

- a) Travaux de pavage.
- b) Travaux d'éclairage et de signalisation.
- c) Travaux d'aménagement des parcs, terrains de jeux et espaces verts ainsi que les pistes cyclables et les passages piétonniers.

La Ville aura alors la possibilité d'adopter un règlement d'emprunt et d'imposer une taxe, compensation ou tarification à ces fins, lequel est assujéti à toutes les approbations requises.

ARTICLE 11 – QUOTE-PART DES BÉNÉFICIAIRES

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

- a) L'entente devra contenir une annexe identifiant les immeubles des bénéficiaires des travaux, lesquels assujettissent ceux-ci au paiement d'une quote-part du coût des travaux municipaux, et devra indiquer les critères permettant de les identifier. Le titulaire ne pourra cependant pas inscrire d'autres bénéficiaires à l'annexe une fois le protocole d'entente signé.
- b) Tous les bénéficiaires des travaux municipaux sont assujettis au paiement des coûts relatifs à ceux dont ils bénéficient et identifiés dans l'entente, leur quote-part étant calculée selon ce que l'entente prévoit :
 - i. soit en fonction de la superficie de leur immeuble par rapport à la superficie totale de l'ensemble des immeubles bénéficiant des travaux municipaux, incluant les immeubles du titulaire ;
 - ii. soit en fonction du frontage de leur immeuble par rapport au frontage total de l'ensemble des immeubles bénéficiant des travaux municipaux, incluant les immeubles du titulaire ;
- c) Tous les travaux municipaux prévus à l'entente sont visés par le présent article.

- d) Aucun permis de lotissement et aucun permis de construction ne sera accordé par l'officier autorisé à délivrer de tels permis lorsque le terrain concerné qui doit faire l'objet du lotissement ou qui doit recevoir la construction projetée est identifié à l'annexe de l'entente prévue au présent article, à moins que son propriétaire n'ait au préalable payé à la Ville la totalité de sa quote-part. Cependant, si au moment de la demande de permis aucun compte n'a encore été émis au propriétaire du terrain concerné en vertu du paragraphe e), celui-ci devra déposer à la Ville un montant correspondant à l'estimé de la quote-part dont il est responsable par rapport au coût des travaux municipaux prévus dans l'entente.
- e) Malgré le paragraphe d), le bénéficiaire des travaux municipaux visés à l'entente pourra payer à la Ville sa quote-part selon un nombre de versements annuels égaux prévu à ladite entente dans les 60 jours suivant l'envoi d'un compte annuel à cet effet par la Ville pour chacun de ces versements, par la signature d'un engagement à cet effet.
- f) Tout compte impayé par un bénéficiaire à l'expiration d'un délai de 60 jours suivant son envoi par la Ville portera intérêt au taux de 12 % l'an, au bénéfice de la Ville.
- g) Les sommes perçues par la Ville seront remises au titulaire, après déduction des frais de perception fixés à 12 % du montant impliqué, dans les 90 jours de leur encaissement au compte de la Ville. Tout compte qui demeurera impayé, en tout ou en partie, par un bénéficiaire à l'expiration d'un délai de cinq ans suivant l'expiration de son délai de paiement devra être payé par la Ville au titulaire dans les 90 jours, après déduction d'une somme équivalant à 12 % du montant impliqué.

ARTICLE 12 – GARANTIE FINANCIÈRE

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

- a) Une lettre de garantie bancaire irrévocable couvrant 25 % des coûts estimés des travaux municipaux valable pour le délai d'exécution de l'ensemble des travaux municipaux stipulé dans l'entente, émise par une institution financière dûment autorisée à le faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville de Lavaltrie, et encaissable sur simple avis de celle-ci à l'institution financière dès l'existence d'un défaut de la part du titulaire.
- b) Un chèque visé encaissable par la Ville couvrant 25 % des coûts estimés des travaux municipaux.
- c) Un cautionnement d'exécution ainsi qu'un cautionnement garantissant parfait paiement de la main-d'œuvre et des matériaux valables pour le délai d'exécution de l'ensemble des travaux municipaux stipulés dans l'entente, émis par une

institution dûment autorisée à le faire dans les limites de la province de Québec, couvrant 100 % des coûts estimés des travaux municipaux.

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

Si les travaux municipaux ne sont pas terminés dans le délai établi dans l'entente, le titulaire sera en défaut et la Ville sera alors en droit d'exécuter la garantie financière, en application de l'article 17.

Si la garantie financière prend la forme d'un cautionnement, le titulaire aura la possibilité d'obtenir une diminution partielle de la garantie fournie en vertu du paragraphe c) du premier alinéa en faisant une demande signée par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux municipaux attestant le pourcentage de ceux qui ont été réalisés conformément aux règles de l'art, aux plans et devis ainsi qu'aux normes applicables et indiquer leur valeur. Si la Ville a mandaté un ingénieur, sa confirmation écrite est requise. Si la demande de diminution est acceptée, le cautionnement original devra être remplacé par un nouveau cautionnement couvrant la valeur la plus élevée entre la valeur résiduelle des travaux à compléter et 25 % du coût total des travaux municipaux à la charge du titulaire.

ARTICLE 13 – DÉROULEMENT DES TRAVAUX

13.1 Le promoteur doit déposer les documents suivants avant la rencontre de démarrage :

- a) contrat de surveillance des travaux par un ingénieur reconnu;
- b) contrat promoteur/entrepreneur signé;
- c) certificat d'assurance de l'entrepreneur;
- d) cautionnement d'exécution – si requis;
- e) cautionnement des obligations – si requis;
- f) avis d'ouverture de chantier CNESST;
- g) mandat laboratoire;
- h) relevés topographiques;
- i) plan d'aménagement des entrées charretières;
- j) plan de circulation pour le camionnage et les détours;
- k) dessins d'ateliers, rapport de conformité et fiche technique reliés au projet;
- l) caractérisation des sols entrants pour les infrastructures.

Le titulaire ne pourra débiter la construction des infrastructures, telles que décrites aux plans et devis, qu'après la signature de l'entente et le versement des garanties financières à la Ville. Sans limiter la généralité de ce qui précède, la coupe des arbres ne peut être faite avant la

signature de l'entente, à l'exception de celle nécessaire à l'évaluation de la nature des travaux municipaux à être exécutés ainsi que des coûts impliqués. Ce type de coupe ne sera cependant permis qu'une fois que le conseil municipal aura autorisé, par résolution, le plan d'avant-projet de développement.

13.2 Après que l'infrastructure routière sera complétée selon les plans et devis, à l'exclusion du pavage, le titulaire obtiendra de l'ingénieur mandaté par la Ville ou de celui du titulaire accepté par la Ville, un certificat provisoire d'attestation conforme au paragraphe 6 h). Une fois ce certificat émis, la Ville pourra alors adopter, par résolution du conseil municipal, une acceptation provisoire des travaux municipaux.

13.3 Après l'acceptation provisoire des travaux municipaux, le titulaire devra céder gratuitement à la Ville les infrastructures faisant l'objet de l'entente, incluant le terrain servant d'emprise à la rue et aux infrastructures, ainsi que toutes les servitudes associées au projet. Le terrain et les infrastructures devront être libres de toute charge ou hypothèque de quelque nature que ce soit et le titulaire devra fournir les quittances de toute entité juridique ayant participé aux travaux.

13.4 Après l'adoption de la résolution de municipalisation des infrastructures, des permis de construction sur les terrains visés par l'entente pourront être délivrés par la Ville. Une garantie financière représentant 15 % du coût total des travaux municipaux que doit assumer le titulaire sera conservée pour garantir la construction des bordures de rues et les travaux complémentaires et garantir l'ensemble de ceux-ci contre tout vice ou défaut de quelque nature que ce soit pour une période de 12 mois suivant leur acceptation provisoire.

13.5 Lorsqu'il en est requis par la Ville, le titulaire doit lui fournir la preuve de paiement des honoraires et des contrats accordés aux ingénieurs, professionnels, entrepreneurs, etc. dans un délai de 30 jours d'une telle réquisition, à défaut de quoi il peut être considéré en défaut au sens de l'article 17.

13.6 La construction des bordures de rues et les autres travaux complémentaires doivent être faits dans un délai de 60 jours d'un avis écrit à cet effet donné par la Ville au titulaire au moment qu'elle juge approprié en fonction du niveau d'avancement des travaux.

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

Si le titulaire se conforme à l'avis de la Ville et que les travaux de construction de bordures de rues et les autres travaux complémentaires ont fait l'objet d'une acceptation provisoire finale par la Ville, un montant correspondant à 10 % du coût total des travaux municipaux lui sera remis et le montant restant, soit 5 % du coût total des travaux municipaux, sera conservé pour les fins de l'article 13.4.

13.7 À l'expiration de la période de garantie de 12 mois, l'ingénieur mandaté pour la surveillance doit produire une acceptation définitive des travaux afin que la retenue résiduaire soit remise au titulaire, à moins qu'un vice ou un défaut ne soit apparu.

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

ARTICLE 14 – VÉRIFICATION DES PLANS ET DEVIS ET SUPERVISION DES TRAVAUX

Lorsque la Ville engage un ingénieur de son choix afin de procéder à la vérification de la conformité des plans et devis déposés et à la supervision en rapport avec les travaux municipaux, le titulaire doit verser à la Ville une somme additionnelle équivalente à 5 % du coût total estimé des travaux municipaux qu'il doit assumer, sous forme d'un chèque certifié, au moment de la signature de l'entente. Cette somme payable en sus des garanties financières visées à l'article 12 et toute portion inutilisée sera remboursée par la Ville.

Malgré l'alinéa précédent, la Ville pourra, à sa seule discrétion et aux conditions qui pourront être établies dans l'entente, s'en tenir à l'expertise de l'ingénieur du titulaire et accepter que la supervision en rapport avec les travaux municipaux soit faite par celui-ci, en conformité avec le paragraphe 6 h).

ARTICLE 15 – PHASES SUBSÉQUENTES

Lorsqu'un titulaire qui n'a pas obtenu l'acceptation des travaux municipaux, désire continuer son projet et passer à une phase subséquente (2^e phase et toute phase ultérieure), les dispositions suivantes reçoivent application préalablement à son autorisation par la Ville :

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

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

ARTICLE 16 – OBLIGATIONS DU TITULAIRE

16.1 Le titulaire a l'obligation de vérifier auprès du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques si son projet de développement est assujéti à l'obtention d'une autorisation en

vertu, notamment, des articles 22 et 32 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2), afin de réaliser les infrastructures, ainsi que d'en informer la Ville et lui fournir les documents pertinents en faisant état.

16.2 Le titulaire assumera seul et à l'entière exonération de la Ville toute responsabilité relative à l'entretien des infrastructures (nivelage, abat-poussière, fauchage et circulation d'eau) jusqu'à l'acceptation des travaux municipaux par le conseil municipal. Le titulaire sera également responsable de tout dommage causé aux biens ou à toute personne par ou en raison des travaux municipaux exécutés par lui ou pour son compte, ou résultant du mauvais entretien ou du défaut d'entretien des infrastructures.

16.3 Le titulaire sera responsable, advenant que soit intentée une procédure judiciaire contre la Ville découlant de tout dommage causé aux biens ou à une personne en raison des travaux municipaux exécutés ou en raison du mauvais entretien ou du défaut d'entretien des infrastructures, du paiement à la Ville de tous les montants et frais qu'elle aura encourus afin d'assurer sa défense dans le cadre d'une telle poursuite, incluant les honoraires, frais et déboursés tant judiciaires qu'extrajudiciaires ainsi que les indemnités et compensations financières elles-mêmes, le cas échéant.

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

ARTICLE 17 – DÉFAUT DU TITULAIRE

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

- a) S'il n'exécute pas complètement les travaux municipaux prévus;
- b) Si les travaux municipaux ne sont pas conformes aux plans et devis, aux normes applicables ou ne sont pas exécutés suivant les règles de l'art;
- c) S'il fait faillite, fait cession de ses biens, dépose une proposition concordataire ou se prévaut de toute loi favorisant les arrangements entre créanciers et débiteurs;
- d) Si une créance est inscrite à l'égard des immeubles où les travaux municipaux seront exécutés;
- e) S'il néglige, refuse ou retarde la cession à la Ville;
- f) S'il n'exécute pas les travaux municipaux décrits à l'entente dans le délai établi;

Alors la Ville pourra, à l'expiration d'un délai de 15 jours de la signification d'un avis à cet effet, à son choix, cumulativement ou alternativement :

- 1) Confisquer les garanties financières versées à titre de dommages et intérêts liquidés et exigibles;

- 2) Mettre en œuvre l'exécution des cautionnements, le cas échéant;
- 3) Conserver toute autre somme déjà versée par le titulaire;
- 4) Réclamer du titulaire les dommages encourus par la Ville en raison du non-respect de l'entente;
- 5) Réclamer du titulaire toute somme qu'il doit à la Ville;
- 6) Retenir l'émission de tout permis de construction pour un terrain qui est ou qui doit être desservi par les infrastructures municipales visées par la demande et dont le titulaire est propriétaire.

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

ARTICLE 18 – ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

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

- a) le directeur général, le directeur général adjoint, le directeur du Service de l'urbanisme, le directeur du Service du génie, des projets et de l'environnement, le directeur adjoint du Service du génie, des projets et de l'environnement, le chargé de projet du Service du génie, des projets et de l'environnement, les techniciens en génie civil, les agents en urbanisme et les inspecteurs en bâtiments;
- b) tout autre fonctionnaire municipal désigné à cette fin par résolution du conseil municipal;
- c) tout fonctionnaire municipal déjà mandaté par la réglementation d'urbanisme de la Ville.

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

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

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

ARTICLE 19 – INFRACTION

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement et commet une infraction est passible, pour une première infraction, d'une amende minimale de 2 000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, et d'une amende minimale de 4 000 \$, s'il s'agit d'une personne morale. Pour toute récidive, le contrevenant est passible d'une amende minimale de 4 000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, et d'une amende minimale de 8 000 \$, s'il s'agit d'une personne morale. Dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent alors être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

ARTICLE 20 – ABROGATION

Le présent règlement abroge à toutes fins que de droit le règlement numéro 280-2020 et ses amendements, ainsi que toute réglementation municipale antérieure incompatible avec ces dispositions.

ARTICLE 21 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Christian Goulet, maire

Marie-Josée Charron, greffière

ANNEXE A

Entente en vertu des dispositions du règlement numéro 357-2025 Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux (*Désignation du projet*)

Désignation des parties

Sont parties à la présente entente :

La **Ville de Lavaltrie**, municipalité régie par la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) et constituée aux termes du décret 482-2001 publié en date du 16 mai 2001, ici représentée par, dûment autorisé aux présentes en vertu de la résolution du conseil municipal numéro, adoptée en date du et dont copie est annexée aux présentes.

Ci-après nommée : LA VILLE

ET

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

Ci-après nommée : LE TITULAIRE

Objet de l'entente

La présente entente porte sur la réalisation, en partie ou en totalité de travaux municipaux, tels que définis au règlement numéro 357-2025.

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

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

Ils sont plus amplement décrits aux plans et devis, en date du, préparés par, lesquels sont joints en annexe de la présente entente.

Travaux à la charge de LA VILLE

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

(OU)

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

Estimation des coûts

Le coût des travaux municipaux visés par la présente entente et devant être assumé par LE TITULAIRE est estimé à ; le tout tel que démontré à l'estimation détaillée produite par la firme, en date du, laquelle est jointe en annexe de la présente entente.

Engagements du TITULAIRE

Par la présente entente, LE TITULAIRE tient LA VILLE indemne de toutes réclamations, de quelque nature que ce soit, qui pourraient découler de l'exécution des travaux municipaux décrits aux plans et devis et faisant l'objet de la présente entente.

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

Obligations du TITULAIRE

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

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

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

LE TITULAIRE assumera seul et à l'entière exonération de LA VILLE toute responsabilité relative à l'entretien des infrastructures (nivelage, abat-poussière, fauchage et circulation d'eau) jusqu'à l'acceptation des travaux municipaux par le conseil municipal. LE TITULAIRE sera également responsable de tout dommage causé aux biens ou à toute personne par ou en raison des travaux municipaux exécutés par lui ou pour son compte, ou résultant du mauvais entretien ou du défaut d'entretien des infrastructures.

LE TITULAIRE sera responsable, advenant que soit intentée une poursuite judiciaire contre LA VILLE découlant de tout dommage causé aux biens ou à une personne en raison des travaux municipaux exécutés ou en raison du mauvais entretien ou du défaut d'entretien des infrastructures, du paiement à LA VILLE de tous les montants et frais qu'elle aura encourus, afin d'assurer sa défense dans le cadre d'une telle poursuite, incluant les honoraires et débours tant judiciaires, qu'extrajudiciaires, ainsi que les indemnités et compensations financières elles-mêmes le cas échéant.

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

Surveillance et supervision des travaux

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

(OU)

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

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

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

Promesse de cession

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

Partage des coûts

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

Garantie financière

Afin de garantir l'exécution de la totalité des obligations prévues à la présente entente, LE TITULAIRE devra fournir lors de sa signature une garantie financière d'un montant de \$, soit 25 % du coût total des travaux municipaux (..... \$ × 25 % %) sous forme de lettre de garantie bancaire irrévocable valable pour le délai

d'exécution de l'ensemble des travaux municipaux stipulé dans l'entente, émise par une institution financière dûment autorisée à le faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville de Lavaltrie et encaissable sur simple avis de celle-ci à l'institution financière dès l'existence d'un défaut de la part du titulaire.

À la suite de l'acceptation finale des travaux, sur recommandation de la firme d'ingénierie et du Service des travaux publics de LA VILLE, cette garantie sera remboursée au TITULAIRE, selon les modalités prévues au règlement numéro 280-2020 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.

(OU)

Afin de garantir l'exécution de la totalité des obligations prévues à la présente entente, LE TITULAIRE devra fournir à LA VILLE lors de sa signature une garantie financière de \$, soit 25 % du coût total des travaux municipaux (..... \$ × 25 % sous forme de chèque certifié émis par une institution financière dûment autorisée à le faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville de Lavaltrie et encaissable dès l'existence d'un défaut de la part du titulaire.

À la suite de l'acceptation finale des travaux, sur recommandation de la firme d'ingénierie et du Service des travaux publics de LA VILLE, cette garantie sera remboursée au TITULAIRE, selon les modalités prévues au règlement numéro 357-2025 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.

(OU)

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

Défaut du TITULAIRE

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

- a) s'il n'exécute pas complètement les travaux municipaux prévus ;
- b) si les travaux municipaux ne sont pas conformes aux plans et devis, aux normes applicables ou ne sont pas exécutés suivant les règles de l'art ;
- c) s'il fait faillite, fait cession de ses biens, dépose une proposition concordataire ou se prévaut de toute loi favorisant les arrangements entre créanciers et débiteurs ;
- d) si une créance est inscrite à l'égard des immeubles où les travaux municipaux seront exécutés ;
- e) s'il néglige, refuse ou retarde la cession à LA VILLE ;
- f) s'il ne complète pas les travaux municipaux décrits à l'entente dans le délai établi, là et alors LA VILLE pourra, à l'expiration d'un délai de quinze (15) jours de la signification d'un avis à cet effet, à son choix, cumulativement ou alternativement :

- 1) confisquer les garanties versées à titre de dommages et intérêts liquidés et exigibles ;
- 2) mettre en œuvre l'exécution des cautionnements, le cas échéant ;
- 3) conserver toute autre somme déjà versée par le titulaire ;
- 4) réclamer du TITULAIRE les dommages encourus par la Ville en raison du non-respect de l'entente ;
- 5) réclamer du TITULAIRE toute somme qu'il doit à LA VILLE ;
- 6) retenir l'émission de tout permis de construction pour un terrain qui est ou qui doit être desservi par les infrastructures municipales visées par la demande et dont LE TITULAIRE est propriétaire.

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

Communications

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

Pour LA VILLE :

.....
 Hôtel de ville de Lavaltrie
 1370, rue Notre-Dame
 Lavaltrie (Québec) J5T 1M5
 Courriel :

Pour le TITULAIRE :

.....

 Courriel :

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé à Lavaltrie, ce^e jour de 20.....

Ville de Lavaltrie

(Titulaire)

.....

.....

 Christian Goulet, maire

 Marie-Josée Charron, greffière