

**RÈGLEMENT NUMÉRO 459-24-01**  
**PORTANT SUR LES ENTENTES RELATIVES AU FINANCEMENT ET À L'EXÉCUTION DE**  
**TRAVAUX MUNICIPAUX**

---

- CONSIDÉRANT QUE** le Conseil de la Municipalité de Val-des-Lacs souhaite se prévaloir d'un mécanisme de contrôle relativement aux travaux municipaux;
- CONSIDÉRANT QUE** le Conseil souhaite uniformiser la procédure d'acceptation des ententes avec les promoteurs;
- CONSIDÉRANT QUE** les articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoient les mécanismes et le cadre légal relativement aux règlements sur les ententes relatives aux travaux municipaux ;
- CONSIDÉRANT QU'** une assemblée de consultation publique aura lieu le 17 juin 2024 à 17h30 ;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion a été déposé à la séance ordinaire tenue le 15 avril 2024 ;
- CONSIDÉRANT QU'** un premier projet a été déposé à la séance du 21 mai 2024 ;
- EN CONSÉQUENCE** qu'un projet de règlement portant le numéro 459-24-01 intitulé : « Règlement 459-24-01 portant sur les ententes relatives au financement et à l'exécution de travaux municipaux » soit déposé à cette séance du Conseil.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**CHAPITRE 1                    DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

**ARTICLE 1 :                    TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « Règlement 459-24-01 portant sur les ententes relatives au financement et à l'exécution de travaux municipaux. »

**ARTICLE 2 :                    VALIDITÉ**

Le Conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

**ARTICLE 3 :                    DOMAINE D'APPLICATION**

Le présent Règlement a pour but d'assujettir la délivrance de permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le Requérrant et la Municipalité portant sur la construction en tout ou en partie des Travaux municipaux.

**ARTICLE 4 :                    INTERPRÉTATION DU TEXTE**

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- a) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut;
- b) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- c) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- d) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

## **ARTICLE 5 :**

### **TERMINOLOGIE**

**Au sens du présent règlement, on doit donner aux termes, aux mots et aux expressions qui suivent la signification indiquée ci-après, à moins que le contexte ne leur confère un sens différent.**

**Bénéficiaire :** Toute personne qui bénéficie des travaux réalisés par un titulaire en exécution d'une entente en vertu du présent règlement.

**Entente :** Document contractuel conclu conformément au présent règlement et défini à l'article 145.21 de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1)

**Entrepreneur :** Celui qui est mandaté par le requérant pour effectuer certains travaux d'infrastructures.

**Fonctionnaire désigné :** Signifie, pour l'application du présent règlement, le directeur des travaux publics, le coordonnateur en urbanisme et environnement ou toute autre personne dûment autorisée par le Conseil.

**Infrastructures et équipements :** L'ensemble des éléments, privés, publics ou destinés à le devenir, nécessaires à l'aménagement et à la desserte d'un nouveau secteur en développement, d'un développement projeté ou d'un secteur déjà construit. De façon non limitative, ceci inclut : voies de circulation (fondation et pavage), bordures, signalisation, ponts, trottoirs, sentiers, pistes, réseau d'éclairage, glissières de sécurité, clôtures, aqueduc, égouts pluviaux et sanitaire (incluant ses accessoires), bornes d'incendie, postes de surpression d'aqueduc, postes de pompage d'égout, chambres de dégazeur, purgeurs d'air, génératrices, réservoirs, usines de traitement des eaux usées ou potables et tout autre équipement de jugé nécessaire à la desserte des bénéficiaires.

**Ponceau :** Tuyau servant à l'écoulement des eaux sous l'assiette du chemin ou des entrées privées.

**Requérant :** Toute personne ou groupe de personnes, physique ou morale qui dépose une requête à la municipalité visant à obtenir l'autorisation de réaliser des travaux, en vue de desservir un ou plusieurs terrains sur lesquels il est proposé d'ériger une ou plusieurs constructions ou sur lesquels des constructions existent déjà.

**Rue existante :** Voie de circulation où il est possible de circuler en automobile et dont les travaux de construction de la chaussée ont été réalisés avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

**Rue projetée :** Voie de circulation prévue apparaissant au cadastre ou sur un plan projet d'opération cadastrale et qui n'est pas construite à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement

**Rue publique :** Rue existante ou projetée, appartenant à l'autorité publique ou destinée à lui être cédée.

**Rue privée :** Rue existante ou projetée appartenant à un ou des propriétaires privés

**Rue privée existante conforme :** Voie de circulation privée servant essentiellement aux véhicules motorisés, dont les caractéristiques sont conformes au présent règlement ainsi qu'au règlement de lotissement en vigueur, mais n'ayant pas été cédée à la municipalité.

**Rue privée existante non conforme :** Voie de circulation privée existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement servant essentiellement aux véhicules motorisés, mais non construite conformément au présent règlement et au règlement de lotissement en vigueur.

Signalisation : Panneaux et accessoires ayant pour but de rendre plus sécuritaire la circulation routière ou conforme au *Code de la sécurité routière*.

Surdimensionnement : Infrastructures et équipements dont les dimensions ou les capacités dépassent celles du service de base nécessaire à la desserte en équipement du secteur faisant l'objet d'une demande de permis par le requérant. À titre d'exemple, les ponceaux routiers en aval pour canaliser les eaux pluviales des fossés de drainage.

Surveillance : Geste posé par un professionnel ou une autre personne avec les compétences requises qui effectue le suivi à temps complet des travaux réalisés afin de s'assurer que ceux-ci sont conformes aux plans et devis déposés et acceptés, ainsi qu'aux règles de l'art.

Système d'éclairage : Comprend les unités d'éclairage, les câbles électriques et tous les éléments nécessaires à son fonctionnement.

Titulaire : toute personne qui a conclu avec la Municipalité une entente relative à des travaux municipaux en vertu du présent Règlement.

Travaux : Action de réaliser, construire ou installer des infrastructures et équipements.

Travaux municipaux : Tous les travaux touchant des infrastructures ou équipements qui sont la propriété de la municipalité ou qui pourraient le devenir.

Travaux de niveau I : L'expression « Travaux de niveau I » signifie les réseaux d'aqueduc, d'égout domestique et pluvial, la fondation de rues, le drainage, l'installation de l'alimentation électrique (électricité, Bell...). Les travaux de niveau I comprennent également les branchements de services domestiques et les accès, incluant les ponceaux, aux terrains riverains.

Travaux de niveau II : L'expression « Travaux de niveau II » signifie la couche d'asphaltage unique ou de base, les trottoirs ou bordures, les passages piétons, les clôtures, la signalisation et le système d'éclairage (conduites électriques pour l'éclairage et la pose des lampadaires).

Travaux de niveau III : L'expression « travaux de niveau III » signifie la couche d'usure d'asphalte et les aménagements paysagers.

**ARTICLE 6 :**                    **ZONE ASSUJETTIE**

Le Règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité.

**ARTICLE 7 :**                    **FINANCEMENT ET PAIEMENT DES TRAVAUX**

Les travaux, ainsi que les plans et devis nécessaires à la réalisation d'un projet sont entièrement financés et payés par le requérant, et ce, pour l'ensemble des travaux requis.

Toutefois et sous réserve de l'article 7 du présent règlement, certains frais peuvent faire l'objet d'une répartition à un bassin d'utilisateurs soient :

- a) Pour des fins de surdimensionnement;
- b) Pour des travaux desservant des terrains qui ne sont pas la propriété du requérant et appartenant à un tiers;
- c) Pour des travaux déterminés par le Conseil comme étant des travaux à répartir à l'ensemble de la population ou à un bassin d'utilisateurs plus large que le secteur appartenant au requérant;
- d) Pour des travaux d'enfouissement d'utilités publiques dans les sites déterminés par le Conseil.

Dans ces cas, la Municipalité rembourse le requérant pour la partie de ces ouvrages identifiés spécifiquement à cet effet au protocole d'entente à intervenir entre le requérant et la Municipalité.

**ARTICLE 8 :                    POUVOIR DISCRÉTIONNAIRE**

La Municipalité a la responsabilité d'assurer la planification et le développement de son territoire et en conséquence, elle conserve en tout temps l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une entente relative aux Travaux municipaux visant à desservir un ou plusieurs immeubles ou construction et de réaliser elle-même les travaux.

De plus, rien au présent Règlement ne doit être interprété comme diminuant ou restreignant la discrétion du Conseil de la Municipalité d'adopter des règlements ayant pour objet de décréter la réalisation des travaux de nature municipale et de pourvoir au financement de ces travaux.

**ARTICLE 9 :                    LE RÈGLEMENT ET LES LOIS**

Aucun article du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec

**ARTICLE 10 :                    ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**CHAPITRE 2                    TRAVAUX ASSUJETTIS**

**ARTICLE 11 :                    CATÉGORIES DE CONSTRUCTION**

Est assujettie à la conclusion d'une entente relative aux Travaux municipaux entre le Requérent et la Municipalité, la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement, suivant les Règlements de construction, de lotissement et/ou de permis et certificats en vigueur de la Municipalité pour l'une ou l'autre des catégories de terrains ou de constructions suivantes :

- a) Tout terrain qui requiert l'émission d'un permis de lotissement suivant la réglementation en vigueur de la Municipalité lorsqu'au moins un des terrains qui résulterait du lotissement serait adjacent à une rue privée non conforme au règlement de lotissement ;
- b) Tout terrain qui requiert l'émission d'un permis de lotissement suivant la réglementation en vigueur en la Municipalité lorsque les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle au moins un des terrains qui résulterait du lotissement serait situé et lorsqu'un règlement décrétant l'installation de tels services est en vigueur ;
- c) Toute construction qui requiert l'émission d'un permis de construction suivant la réglementation en vigueur en la Municipalité lorsque le terrain sur lequel la construction est projetée est adjacent à une rue privée non conforme au règlement de lotissement ;
- d) Toute construction qui requiert l'émission d'un permis de construction suivant la réglementation en vigueur en la Municipalité lorsque les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction faisant l'objet de la demande de permis est projetée, et lorsqu'un règlement décrétant l'installation de tels services est en vigueur.
- e) Toute demande qui requiert l'émission d'un certificat d'autorisation suivant la réglementation en vigueur de la Municipalité lorsque les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction faisant l'objet de la demande de permis est projetée, et lorsqu'un règlement décrétant l'installation de tels services est en vigueur.

## **CHAPITRE 3                    EXIGENCES TECHNIQUES**

### **ARTICLE 12:                    EXIGENCES DE CONSTRUCTION**

La construction de toute nouvelle rue, d'un prolongement de rue, ainsi que la réfection d'une rue existante doivent respecter l'ensemble des normes contenues au *Règlement de lotissement 368-02* et au *Règlement de construction 369-02* en vigueur.

## **CHAPITRE 4                    CHEMINEMENT D'UNE REQUÊTE**

### **ARTICLE 13 :                    PLAN PROJET**

Avant de présenter formellement une demande de réalisation de travaux municipaux, le Requéran peut procéder à la présentation d'un plan-projet pour étude et obtention d'une approbation de principe quant aux orientations de son projet. La Municipalité n'est cependant pas liée par cette approbation de principe qu'elle peut donner à ce stade. Seule l'entente intervenue conformément au présent Règlement pourra lier la Municipalité.

### **ARTICLE 14 :                    CONTENU DE LA REQUÊTE**

Tout requérant d'un permis ou certificat assujéti à la conclusion d'une entente en vertu du présent règlement doit présenter à la Municipalité une requête contenant les informations, documents et renseignements suivants en deux copies, soit une en format papier et une en format électronique PDF :

- 1) Les noms, adresse, occupation et numéro de téléphone du requérant avec une preuve d'enregistrement;
- 2) Dans le cas d'une personne morale, une résolution d'autorisation du conseil d'administration désignant une personne pour agir à titre de représentant;
- 3) Les plans et devis d'ingénierie ainsi que les coûts estimés de réalisation des travaux à leur valeur marchande au moment de la demande, le tout préparé et scellé par l'ingénieur en charge du projet, incluant :
  - a) Tous les documents requis selon le *règlement de construction 369-02* et le *règlement de lotissement 369-02* en vigueur.
  - b) L'impact appréhendé des travaux visés par la demande, une fois complétés, sur le réseau de drainage en aval et les indications nécessaires concernant le réaménagement ou le surdimensionnement de toute infrastructure existante pour absorber les volumes d'eau qui y sont nouvellement canalisés jusqu'au cours d'eau.
  - c) Un échancier détaillé des travaux;
- 4) La liste des diverses réalisations effectuées par le requérant, s'il y a lieu, en indiquant l'endroit desdits travaux ainsi que les dates de réalisation;
- 5) Trois suggestions de noms pour la rue ou le chemin, en respectant la thématique du secteur;
- 6) La signature du requérant;
- 7) Une preuve d'assurance responsabilité de deux millions de dollars (2 000 000 \$)
- 8) Une copie du contrat signé avec l'entrepreneur, le cas échéant;
- 9) Une copie des certificats d'autorisation du ministère de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques ou de toute autre autorité ministérielle si le projet de construction de rue y est assujéti;
- 10) Le cas échéant, une copie de l'autorisation émise par le Ministère des Transports du Québec s'il s'agit d'une rue projetée qui se connecte à un chemin sous juridiction du MTQ;

- 11) Une lettre d'engagement permettant au mandataire de la Municipalité ou à l'émetteur de la caution, en cas de défaut, à pénétrer sur la propriété visée par les travaux et à exécuter les travaux prévus à l'entente;

**ARTICLE 15 :**                   **TRANSMISSION DE LA REQUÊTE**

La requête doit être déposée au Service de l'urbanisme et de l'environnement qui s'assurera de transmettre les éléments pertinents aux intervenants municipaux concernés. Si elle le juge pertinent, la Municipalité peut solliciter la participation de l'ingénieur au dossier ou de tout autre ingénieur ou professionnel dans le but de statuer sur le dossier, et ce, aux frais du requérant.

**ARTICLE 16 :**                   **ACCEPTATION DES PLANS ET DEVIS**

À la réception des documents énumérés à l'article 14, les services municipaux valident la conformité de ces derniers et avisent le requérant de toutes dérogations et de toutes corrections pertinentes, le cas échéant. Par la suite, la Municipalité transmet au requérant un document établissant la répartition financière du coût des travaux et des équipements municipaux. Le requérant doit, pour qu'une entente intervienne entre les parties, transmettre un avis par lequel il approuve cette répartition au plus tard 30 jours à compter de la réception du document faisant foi de cette répartition.

**ARTICLE 17 :**                   **CONTENU DE L'AVIS D'APPROBATION**

L'avis d'approbation doit mentionner, entre autres, que le requérant :

- 1) Reconnaît avoir reçu et pris connaissance des estimations détaillées du coût des travaux municipaux et qu'il s'en déclare satisfait;
- 2) Accepte la répartition des coûts pour la réalisation du projet;
- 3) Autorise le Conseil à prendre les dispositions requises en vue de l'adoption et de l'approbation d'un règlement requis pour décréter et financer la quote-part de la Municipalité, le cas échéant, et approprier les sommes d'argent nécessaires au paiement du coût des travaux municipaux qui ne lui sont pas imputables, et ce, dès la signature de l'entente par les parties. Sous réserve des modalités du partage des coûts prévues au présent règlement, il appartient au requérant d'obtenir toutes les autorisations et approbations gouvernementales requises et il en assume les coûts.

**ARTICLE 18 :**                   **PROJET D'ENTENTE**

À la réception de l'avis d'approbation, la Municipalité transmet au requérant un projet d'entente pour la réalisation en totalité ou par phases du projet visé, cette entente comprenant, d'une façon non limitative, les éléments suivants :

- 1) La désignation des parties;
- 2) La description des travaux municipaux qui seront exécutés et l'identification de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;
- 3) Un plan montrant les terrains visés par l'entente et la désignation cadastrale des lots constituant la rue ou le segment de rue à être réalisé ou réfectionné;

- 4) La détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge de la partie responsable de leur réalisation et, dans le cas où une partie autre que celle qui réalise les travaux municipaux en assume les coûts, la détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge de cette personne. Le cas échéant, les modalités de paiement par la personne chargée de défrayer le coût des travaux ainsi que l'intérêt payable sur un versement exigible;
- 5) Le nom des professionnels dont les services seront retenus par le requérant afin d'accomplir l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'accomplissement de ladite entente;
- 6) Le calendrier détaillé de réalisation des travaux que le requérant doit effectuer, indiquant les différentes étapes du projet établies dans un ordre chronologique;
- 7) Les garanties financières exigées du requérant du permis ou certificat;
- 8) Les modalités d'exécution des travaux;
- 9) La gestion de l'acceptation provisoire et finale des travaux;
- 10) Les conditions relatives à l'émission de permis de construction de bâtiments;
- 11) Les modalités de cession des rues, infrastructures, espaces destinés à des équipements municipaux, le cas échéant;
- 12) La clause de défaut;
- 13) Un engagement du requérant de fournir à la Municipalité, à la fin des travaux, un certificat d'un ingénieur attestant la conformité desdits travaux en regard des règlements, normes et règles de l'art applicables aux travaux faisant l'objet de l'entente;
- 14) Un engagement du requérant à autoriser la Municipalité, en cas de défaut du requérant, à pénétrer sur l'immeuble, à effectuer tout travail prévu à l'entente et à sa discrétion, d'avoir recours à la caution prévue à cette fin. Il autorise également la Municipalité à pénétrer sur l'immeuble et effectuer tout correctif afin de sécuriser l'immeuble et d'assurer la protection de l'environnement sur le site. Dans le cas où il y a plus d'un requérant, chaque requérant devra s'engager envers la Municipalité conjointement et solidairement avec les autres, et ce, pour toutes et chacune des obligations prévues à l'entente.

L'entente pourra également porter sur des Travaux municipaux, peu importe où ils se trouvent dans la Municipalité, qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la Municipalité.

Un exemple de projet d'entente figure à l'annexe A.

#### **ARTICLE 19 :**

#### **CONDITION PRÉALABLE À LA CONCLUSION D'UNE ENTENTE**

Si la réalisation d'un projet requiert une approbation par résolution du Conseil en vertu d'une quelconque disposition de la réglementation d'urbanisme, la résolution d'approbation sera exigée préalablement lors de la conclusion d'une entente.

#### **ARTICLE 20 :**

#### **ÉTUDE ET DÉCISION SUR LA REQUÊTE PAR LE CONSEIL**

À la réception du rapport des services concernés et du projet de protocole d'entente, le Conseil municipal statue sur la requête. Si le Conseil accepte la requête, il doit :

- 1) Accepter le projet d'entente et autoriser par résolution le maire et le secrétaire-trésorier à signer ladite entente avec le requérant pour la mise en place des travaux selon l'option retenue;

2) Adopter, le cas échéant, un règlement d'emprunt décrétant la construction des travaux ou d'une partie des services que la Municipalité fera exécuter et qui seront payés en totalité ou en partie par une taxe spéciale imposée en raison de l'étendue de front, de la superficie ou de l'évaluation des immeubles pour lesquels les infrastructures sont demandées.

La Municipalité n'assume pas de responsabilité en raison de la non-approbation d'un règlement d'emprunt qui l'amène à suspendre ou ne pas donner suite à une requête qu'elle aurait acceptée.

**ARTICLE 21 :** **VALIDITÉ D'UN PROJET D'ENTENTE APPROUVÉ**

À compter de la résolution du conseil municipal autorisant la signature de l'entente avec le requérant, ce dernier bénéficie d'un délai maximum de trois mois pour signer ladite entente, à défaut de quoi celle-ci sera nulle et caduque et le requérant assumera tous les frais encourus pour la préparation de sa demande.

Si le requérant souhaite poursuivre son projet passé ce délai, il devra défrayer les coûts relatifs au dépôt d'une nouvelle requête, laquelle sera soumise aux mêmes étapes d'étude et de décision.

L'entente devient caduque si le requérant ne respecte pas le calendrier de réalisation des travaux. Des délais ou retards d'un maximum de six mois sont tolérés.

**CHAPITRE 5** **MONTAGE FINANCIER ET PARTAGE DES COÛTS**

**ARTICLE 22 :** **CLAUSE D'EXCEPTION LIÉE À UN RÈGLEMENT D'EMPRUNT**

Si l'exécution des travaux municipaux visés par une entente doit faire l'objet d'un règlement d'emprunt qui pourvoit au financement de la part imputable à la Municipalité, l'alinéa suivant s'applique.

Si ledit règlement d'emprunt n'entre pas en vigueur dans les 8 mois de la date de la signature de l'entente au motif qu'il n'a pas été approuvé par les personnes habiles à voter ou par le ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, ladite entente devient nulle de nullité absolue et les dommages pouvant être causés au requérant dans pareil cas ne pourront être réclamés de la Municipalité, le requérant la déchargeant en conséquence.

**CHAPITRE 6** **GARANTIES FINANCIÈRES**

**ARTICLE 23 :** **GARANTIE D'EXÉCUTION**

Le requérant doit fournir à la Municipalité, préalablement à la signature de l'entente, des garanties financières afin de préserver le droit de la Municipalité de procéder à l'exécution des travaux en cas de défaut du requérant. Les garanties peuvent prendre l'une ou l'autre des formes suivantes ou une combinaison de celles-ci :

- 1) Un cautionnement d'exécution fourni par le requérant émis en faveur de la Municipalité par une compagnie d'assurances détenant une assurance de garantie et faisant partie de la liste publiée par l'inspecteur général des institutions financières (IGIF) pour une valeur égale à 100 % de l'estimation du coût total des travaux, valable pour une période minimale de 6 mois après la date estimée de la fin desdits travaux;
- 2) Une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle fournie par le requérant au profit de la Municipalité d'une valeur égale à 100 % de l'estimation du coût total des travaux, valable pour une période minimale de 6 mois après la date estimée de la fin desdits travaux;



- 3) Une somme en argent d'une valeur égale à 100 % de l'estimation du coût total des travaux municipaux.

**ARTICLE 24 :**                   **GARANTIE D'ENTRETIEN**

Le requérant doit fournir à la Municipalité, préalablement à la libération de la garantie d'exécution, des garanties financières afin de permettre à la Municipalité de procéder à l'entretien et à la réparation des travaux municipaux en cas de défaut ou de problèmes survenant après l'acceptation finale.

Ces garanties couvrent toutes déficiences, omissions ou malfaçons qui pourraient exister ou se produire dans l'ouvrage et doivent être valables pour une période de 1 an après l'acceptation finale des travaux. Elles sont égales à 10 % de l'estimation du coût total des travaux municipaux et peuvent prendre la forme, au choix du requérant, d'un cautionnement d'exécution, d'une garantie bancaire ou d'un montant d'argent satisfaisant aux modalités indiquées à l'article 23.

**ARTICLE 25 :**                   **RENOUVELLEMENT DE GARANTIE**

Dans le cas où une garantie visée aux articles 23 et 24 prend fin à une date antérieure à la période fixée, à la date estimée de la fin des travaux ou de la fin des travaux, selon le cas, le requérant doit renouveler cette garantie au moins 60 jours avant sa date d'expiration. À défaut de procéder à ce renouvellement et d'en aviser la Municipalité dans ce délai, cette dernière peut prendre des moyens utiles pour protéger sa garantie, incluant la possibilité de se prévaloir de la clause de défaut et de confisquer la garantie.

**ARTICLE 26 :**                   **MAINTIEN DES GARANTIES PENDANT L'EXPLOITATION PROVISOIRE**

Si la Municipalité accepte d'exploiter des ouvrages avant de les acquérir, le coût d'exploitation est assumé par la Municipalité à partir de l'acceptation provisoire. Le requérant doit cependant corriger toutes les déficiences avant la cession des infrastructures et les garanties prévues aux articles précédents s'appliquent selon les modalités pertinentes.

**ARTICLE 27 :**                   **LIBÉRATION DES GARANTIES**

À la date de l'acceptation provisoire des travaux, la Municipalité peut choisir de conserver ou de libérer une partie ou la totalité du solde de la garantie d'exécution qu'elle détient et que le requérant a fournie à la signature de l'entente. À ce moment, la garantie d'entretien prend la relève.

Le solde total est libéré à l'acceptation finale des travaux alors que la garantie d'entretien prend la relève de la garantie d'exécution le cas échéant.

La libération d'une garantie financière est conditionnelle à ce que la Municipalité n'ait pas eu recours à cette garantie.

La Municipalité peut également autoriser l'acceptation provisoire des travaux de niveau I et modifier la garantie d'exécution pour que celle-ci corresponde à 125 % de l'estimation du coût total des travaux qui restent à réaliser. La forme de la garantie doit être conforme aux dispositions de l'article 23.

## CHAPITRE 7

## ACCEPTATION DES TRAVAUX ET CESSION

### **ARTICLE 28 :** SURVEILLANCE ET SUIVI

L'ingénieur mandaté par le requérant assure le suivi des travaux, le respect des plans et devis et le respect des exigences de la réglementation municipale.

Si à une période donnée, le fonctionnaire désigné est d'avis que les travaux ne sont pas exécutés selon les plans et devis approuvés et les spécifications de cette entente, il pourra ordonner l'arrêt partiel ou entier des travaux jusqu'à ce que la situation soit vérifiée et corrigée le cas échéant.

À la suite de la réception d'un avis verbal ou écrit de la Municipalité à l'effet voulant que les travaux sont non conformes ou nécessitent des modifications, ajustements ou réparations, le requérant devra dans les 48 heures de la réception de tel avis, exécuter les modifications, réparations ou mises au point requises, et ce, conformément aux exigences de la Municipalité.

### **ARTICLE 29 :** PROCÉDURE D'ACCEPTATION

À la fin des travaux, le fonctionnaire désigné, le titulaire et l'ingénieur mandaté par le requérant font une inspection de l'ensemble desdits travaux en vue de l'acceptation provisoire de ces derniers.

L'ingénieur mandaté par le titulaire, accepté par la municipalité à la conclusion de l'entente doit, s'il y a lieu, recommander l'acceptation provisoire des travaux municipaux. Le fonctionnaire désigné prend connaissance de cette recommandation et émet ses commentaires, le cas échéant.

Si cette visite de chantier établit la conformité des travaux municipaux aux plans et devis du projet, le fonctionnaire désigné donne au Conseil sa recommandation sur l'acceptation provisoire ou finale des travaux. Il devra fournir l'une attestation de conformité signée et scellée par l'ingénieur en charge de la supervision des travaux de construction comme mentionné dans *le règlement de lotissement 368-02*. Il pourra ensuite réaliser le lotissement de la rue et des lots adjacents selon le même règlement.

### **ARTICLE 30 :** NON-CONFORMITÉ

Si des éléments apparaissent comme étant non conformes aux plans et devis du projet selon l'opinion du fonctionnaire désigné, ce dernier émet un avis de non-conformité au requérant qui doit effectuer les travaux nécessaires afin de les corriger dans le délai indiqué à cet avis.

À défaut par le requérant d'exécuter les correctifs dans les délais indiqués pour le faire, la Municipalité pourra les faire ou les faire exécuter par un tiers en utilisant la garantie financière qu'elle a en main à ce moment sans autre avis ni délai. Si cette garantie est insuffisante, elle pourra réclamer le solde au requérant.

La procédure énoncée au présent article est également applicable pour une acceptation provisoire des travaux de niveau I. Dans ce cas, le requérant doit fournir une estimation, préparée par un ingénieur, du coût total des travaux qui restent à réaliser.

### **ARTICLE 31 :** CESSION

Si le projet respecte les exigences du règlement de construction, la Municipalité pourra, une fois les travaux entièrement terminés et à la suite de l'acceptation finale des travaux municipaux, accepter la cession des infrastructures selon l'article 21 du *règlement de lotissement 368-02* ou toute autre politique ou règlement en vigueur concernant la municipalisation des chemins.

## **CHAPITRE 8**

## **PÉNALITÉS ET INFRACTIONS**

### **ARTICLE 32 :**

### **AMENDES**

Dans le cas de non-respect du présent règlement ou de tout protocole en découlant, les amendes suivantes s'appliquent :

- a) Toute personne physique qui enfreint les dispositions du présent règlement est passible, en outre du paiement des frais, d'une amende pouvant varier entre :
  - 200\$ à 1 000\$ pour une première offense;
  - 500\$ à 2 000\$ pour toute récidive.
- b) Toute personne morale qui enfreint les dispositions du présent règlement est passible, en outre du paiement des frais, d'une amende pouvant varier entre :
  - 500\$ à 2 000\$ pour une première offense;
  - 1 000 à 4 000\$ pour toute récidive

Chaque jour pendant lequel une contravention au règlement dure et subsiste, constitue une infraction distincte et séparée.

## **CHAPITRE 9**

## **ENTRÉE EN VIGUEUR**

### **ARTICLE 33 :**

### **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

---

Paul Kushner  
Maire

---

Caroline Champoux  
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion :  
Adoption du 1<sup>er</sup> projet de règlement :  
Adoption du second projet de règlement :  
Adoption du règlement :  
Délivrance du certificat de conformité par la MRC :  
Avis public d'entrée en vigueur :

Le 15 avril 2024  
Le 21 mai 2024  
N/A  
Le 17 juin 2024  
Le 16 août 2024  
Le 20 août 2024

# **ANNEXE A                      PROTOCOLE TYPE**

## **Règlement numéro 459-24-01 portant sur les ententes relatives au financement et à l'exécution de travaux municipaux**

**Municipalité de Val-des-Lacs**, corporation légalement constituée, ayant son siège social au 349, chemin de Val-des-Lacs, à Val-des-Lacs, agissant ici et représentée par le maire \_\_\_\_\_ et par la Direction générale, greffière-trésorière \_\_\_\_\_, dûment autorisés aux termes de la résolution portant le numéro \_\_\_\_\_ adoptée le \_\_\_\_\_, jointe à la présente convention comme « **annexe 1** ».

Ci-après appelée « **La Municipalité** »

Le requérant, \_\_\_\_\_, ayant son siège social à l'adresse \_\_\_\_\_, agissant et ici représenté par \_\_\_\_\_, dûment autorisé aux termes de la résolution adoptée par le Conseil d'administration en date du \_\_\_\_\_ dont copie authentique demeure annexée à l'original des présentes comme « **Annexe 2** ».

Ci-après appelé « **Le promoteur ou le propriétaire** »

**CONSIDÉRANT** que le promoteur ou le propriétaire a fait une demande de permis de lotissement, de permis de construction ou de certificat d'autorisation assujettie à la conclusion d'une entente en vertu du *Règlement sur les ententes relatives au financement et à l'exécution de travaux municipaux 459-24-01*;

**CONSIDÉRANT** cette demande concerne (description des travaux ou opérations assujetties) sur les lots \_\_\_\_\_ tel qu'il appert au plan de subdivision préparé par \_\_\_\_\_, arpenteur-géomètre, en date du \_\_\_\_\_, sous sa minute \_\_\_\_\_;

**CONSIDÉRANT** que le promoteur ou le propriétaire désire exécuter lui-même les travaux décrits précédemment et en assumer la totalité des coûts, en plus des honoraires et déboursés professionnels, le tout suivant les plans et devis d'ingénieur et estimations déposés à la Municipalité le \_\_\_\_\_;

**CONSIDÉRANT** que le promoteur ou le propriétaire est également propriétaire des lots \_\_\_\_\_;

**CONSIDÉRANT** que le promoteur ou le propriétaire s'engage à réaliser les travaux visés par la présente entente selon les règlements municipaux de la Municipalité, notamment le règlement de zonage, le règlement de lotissement en vigueur et les normes applicables du règlement sur les ententes et contributions relatives à des travaux municipaux;

**CONSIDÉRANT** que la Municipalité désire que le promoteur ou le propriétaire garantisse le paiement des travaux et des honoraires et déboursés professionnels liés à ces travaux.

En conséquence de ce qui précède, les parties aux présentes conviennent et s'engagent à ce qui suit :

## 1. Définitions

Dans la présente entente, à moins que le contexte n'exige une signification différente, les mots et expressions ci-après mentionnés ont la signification suivante :

**Honoraires et déboursés professionnels** : Tous les honoraires et déboursés reliés à l'exécution de services professionnels par un membre d'une corporation professionnelle du Québec et, sans restreindre la généralité de ce qui précède, un ingénieur, un arpenteur-géomètre, un urbaniste, un notaire et un avocat.

**Ingénieur** : Membre de l'ordre des ingénieurs du Québec pour la préparation des plans, devis, estimation des travaux ainsi que la surveillance des travaux.

**Travaux** : Les travaux de construction des chemins, les bordures, pavages, trottoirs, éclairage et autres équipements de même nature.

## 2. Plans, devis et estimations des travaux

2.1 Le promoteur ou le propriétaire reconnaît avoir demandé l'exécution et la réalisation des travaux selon des plans et devis déposés à la Municipalité, avoir retenu les services d'un ingénieur pour la surveillance des travaux et avoir fourni la garantie d'exécution exigée par la réglementation en vigueur;

2.2 Le promoteur ou le propriétaire reconnaît de plus avoir pris connaissance de l'estimation du coût des travaux, tel que préparée par l'ingénieur en date du \_\_\_\_\_, et il s'en déclare satisfait.

2.3 Le promoteur ou le propriétaire reconnaît avoir transmis à la municipalité, en date du \_\_\_\_\_, l'estimation du coût des travaux.

2.4 La Municipalité reconnaît avoir autorisé l'ingénieur à effectuer toutes les démarches nécessaires pour faire approuver lesdits plans et devis ou, le cas échéant, leur modification, auprès des autorités provinciales concernées et, si nécessaire, par tout autre organisme ou autorité publique dûment constitué auquel ces plans et devis doivent être soumis pour fins d'approbation par les autorités gouvernementales compétentes;

2.5 Le promoteur ou le propriétaire s'engage à ne pas débiter l'exécution des travaux que si ces travaux ont fait l'objet de toutes les approbations requises en vertu des lois et règlements applicables;

2.6 Lorsque les plans, devis et estimation du coût des travaux décrits à la présente entente sont complétés et approuvés, la Municipalité remet une copie de ces documents au promoteur et au propriétaire;

2.7 Le promoteur ou le propriétaire reconnaît que la Municipalité ne peut être tenue responsable si des travaux qui nécessitent d'autres autorisation ne sont pas approuvés;

2.8 Une copie originale reproductible ainsi qu'une copie électronique en format PDF des plans et devis, tel que construit, devront être remises à la Municipalité.

## 3. Exécution des travaux municipaux

3.1 Dans les 12 mois suivant la réception des approbations prévues, le promoteur ou le propriétaire devra entreprendre à ses frais l'exécution des travaux, conformément aux documents soumis et sous la surveillance de l'ingénieur. À cet égard, le promoteur ou le propriétaire, à qui incombe l'entière responsabilité contractuelle envers l'entrepreneur chargé de l'exécution des travaux, doit :

- i. Fournir à la Municipalité une copie de la soumission ventilée de l'entrepreneur général retenu par le promoteur ou le propriétaire;
- ii. Fournir à la Municipalité une copie de la police d'assurance responsabilité civile au montant minimum de \_\_\_\_\_ de l'entrepreneur général;
- iii. Obtenir l'approbation écrite de la Municipalité pour toute modification aux travaux prévus au contrat octroyé par le requérant (éléments de substitution, ajout au bordereau, etc.);

- 3.2 Si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai fixé par la présente entente et après un avis écrit de 30 jours à cet effet, la Municipalité se réserve le droit de faire compléter les travaux aux frais du promoteur ou du propriétaire en utilisant la garantie d'exécution;
- 3.3 Le promoteur ou le propriétaire dégage la Municipalité de toute responsabilité en regard de l'exécution des travaux;
- 3.4 Les travaux devront être exécutés de façon continue et sans interruption conformément aux plans et devis préparés par l'ingénieur;
- 3.5 Toute modification au plan de lotissement devra être approuvée par la Municipalité, conformément à la loi et aux règlements d'urbanisme en vigueur. Tous les coûts reliés à une demande de modification sont à la seule charge du promoteur ou du propriétaire.

#### **4. Garanties financières**

- 4.1 Afin de garantir à la Municipalité l'exécution des obligations prévues à la présente entente, le promoteur ou le propriétaire doit remettre à la Municipalité, avant la signature de la présente, les garanties financières d'exécution exigées par le règlement.
- 4.2 Le montant de la garantie déposée à la Municipalité équivaut à 100 % du coût projeté des travaux. Le montant de la garantie peut être la moyenne d'au moins 3 soumissions conformes. Elle doit être remise avant la signature de la présente.

#### **5. Entrée en vigueur**

La présente entente entre en vigueur et lie les parties dès sa signature. Elle ne pourra être modifiée que par une nouvelle convention signée ou elle ne pourra être suspendue à moins que l'une ou l'autre des parties agisse en conformité avec les dispositions contenues au règlement 459-24-01 portant sur les ententes relatives au financement et à l'exécution de travaux municipaux.

Malgré ce qui précède, l'application de la présente entente est conditionnelle aux approbations requises par la loi quant à la réalisation de travaux municipaux.

En foi de quoi, nous avons signé à Val-des-Lacs, ce \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Représentant autorisé par la Municipalité de Val-des-Lacs

\_\_\_\_\_

Promoteur du projet