RÈGLEMENT 2017-27
VERSION REFONDUE NON OFFICIELLE

Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet au conseil d'une municipalité d'adopter un règlement afin d'exiger la conclusion d'une entente relative à la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux ainsi que sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux municipaux, préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de ville souhaite encourager et encadrer le développement immobilier sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE lors de sa séance ordinaire tenue le lundi 3 juillet 2017, le conseil de ville, en vertu de sa résolution 2017-311, a adopté le projet de règlement 2017-27;

CONSIDÉRANT QUE lors de sa séance tenue le mardi 8 août 2017, la Ville, par l'entremise du maire, a tenu une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement adopté en vertu de la résolution 2017-311;

CONSIDÉRANT QUE les explications fournies lors de cette consultation publique n'ont suscité aucun commentaire de la part des personnes présentes;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance tenue le lundi 3 juillet 2017;

EN CONSIDÉRATION DE CE QUI PRÉCÈDE, le conseil de ville décrète ce qui suit :

CHAPITRE I – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

1.2 DÉFINITIONS

Aux fins de l'application du présent règlement, à moins que le contexte indique un sens différent, les mots et termes ci-dessous signifient :

Bénéficiaire : une personne qui est propriétaire d'un immeuble bénéficiant d'une infrastructure ou d'un équipement municipal réalisé en application d'une entente conclue en vertu du présent règlement;

Certificat d'autorisation de travaux d'infrastructures ou d'équipements municipaux : une autorisation écrite délivrée par le directeur pour effectuer des travaux d'infrastructures ou d'équipements municipaux;

Directeur : le directeur du Service de l'ingénierie ou son représentant légal;

Modifié par le règlement 2025-26, entré en vigueur le 18 septembre 2025.

Écran tampon : l'aménagement d'un terrain et d'éléments paysagers sur celui-ci permettant de former un écran visuel ou antibruit;

Entrepreneur : l'entreprise retenue, ses représentants, ses successeurs ou ayants droit, comme partie contractante avec le titulaire et qui a la responsabilité de l'exécution et de la sécurité de l'ensemble des travaux;

Fournisseur : l'entrepreneur, un consultant, un sous-traitant, toute personne qui vend, loue ou fournit des matériaux ou du matériel destiné exclusivement à l'ouvrage, ainsi que 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;

Maître d'œuvre : une personne qui, pour sa compétence technique, est chargée par le titulaire de contrôler l'exécution des travaux et de proposer leur réception et leur règlement;

Passage piétonnier : un passage aménagé pour la circulation de piétons comprenant entre autres la chaussée, les parties gazonnées et les clôtures ainsi que des parties non aménagées, le cas échéant;

Requérant : une personne qui présente une demande de certificat d'autorisation de travaux d'infrastructures ou d'équipements municipaux;

Réseau public 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 à l'éclairage notamment d'une voie de circulation ou d'un passage piétonnier. Il comprend en outre les lampadaires et les luminaires installés sur des poteaux de services d'utilités publiques, 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 public d'égout pluvial : un système public de conduites et de fossés qui acheminent 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 et les branchements d'égouts jusqu'à la ligne d'emprise de la voie de circulation;

Réseau public d'égout sanitaire : un système public de conduites qui acheminent les eaux sanitaires comprenant notamment les regards d'égouts et les branchements d'égouts jusqu'à la ligne d'emprise de la voie de circulation;

Feu de circulation : un équipement doté d'un ou de plusieurs feux colorés, installé afin de régir la circulation des véhicules, des cyclistes ou des piétons;

Titulaire : une personne qui a conclu avec la Ville une entente sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures ou aux équipements municipaux et qui détient le certificat d'autorisation de travaux d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis;

Travaux d'infrastructures ou d'équipements municipaux : les travaux relatifs à un réseau d'aqueduc, d'égout pluvial, d'égout sanitaire et d'éclairage, à une voie de circulation, à un écran tampon, à un passage piétonnier et à toute autre infrastructure ou équipement nécessaire à la réalisation du projet;

Ville : la Ville de Val-d'Or.

Voie de circulation : un endroit ou une structure, à l'exception d'un passage piétonnier, d'un sentier cyclo pédestre ou d'une piste cyclable, affecté à la circulation des véhicules et des piétons, telles une route, une rue ou une ruelle, comprenant entre autres les accotements, trottoirs et bordures.

1.3 TAXATION

Les tarifs indiqués au présent règlement excluent les taxes provinciales et fédérales applicables au Québec, à moins qu'il n'en soit autrement précisé dans le règlement.

CHAPITRE II- APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1 CONDITION PRÉALABLE

La réalisation de travaux d'infrastructures ou d'équipements municipaux est assujettie à la conclusion d'une entente, entre le requérant et la Ville, qui leur est relative et à la prise en charge ou le partage de leurs coûts, ainsi qu'à l'émission d'un certificat d'autorisation de travaux d'infrastructures ou d'équipements municipaux.

2.2 TERRITOIRE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville ainsi qu'à tous les groupes d'usages compris au sens du règlement de zonage 2014-14.

2.3 DISCRÉTION DE LA VILLE

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

CHAPITRE III – PROCÉDURE

3.1 DOCUMENTS REQUIS

Un requérant qui effectue une demande de certificat d'autorisation de travaux d'infrastructures ou d'équipements municipaux doit produire au directeur les renseignements et les documents suivants :

a) un plan de l'ensemble du site visé pour le développement et comportant le cadastre des terrains concernés par les travaux. Ce plan doit être fourni en deux versions dont l'une en format géo-référencé et l'autre en format papier en trois exemplaires;

Modifié par le règlement 2025-26, entré en vigueur le 18 septembre 2025.

b) un tableau indiquant les renseignements suivants :

i. La superficie totale du terrain et les superficies allouées pour les rues, les parcs et tout autre espace réservé à des fins publiques;

ii. Les espaces réservés pour les différents types d'habitation et autres usages;

iii. Dans le cas d'usage résidentiel, les densités brute et nette des occupations en fonction des types d'habitation projetés;

c) s'il s'agit d'un terrain démontrant des risques d'instabilité ou possédant une composition particulière pouvant entraîner des normes de construction inhabituelles, une étude effectuée par un professionnel habilité à cette fin démontrant que le terrain visé par la demande possède la stabilité ou la capacité portante nécessaire pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal ainsi que des usages auxquels il est destiné;

Modifié par le règlement 2025-26, entré en vigueur le 18 septembre 2025.

d) une étude de caractérisation du terrain 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 pris 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. Cette étude doit être réalisée en conformité avec le guide de caractérisation en vigueur édicté par le ministère de l'Environnement du Québec;

e) la typologie des bâtiments à être érigés sur le terrain et leur valeur approximative;

Modifié par le règlement 2025-26, entré en vigueur le 18 septembre 2025.

f) le titre de propriété de l'immeuble ou une promesse d'achat de celui-ci qui a été acceptée par son propriétaire;

g) lorsque le requérant est une personne morale :

i. son nom légal au moyen d'un relevé à jour de son statut au Registre des entreprises du Québec;

ii. une résolution de son conseil d'administration autorisant une personne à la représenter pour ces fins et à signer l'entente à intervenir entre le titulaire et la Ville;

Modifié par le règlement 2025-26, entré en vigueur le 18 septembre 2025.

iii. une copie de ses statuts en vigueur;

h) lorsque le requérant a reçu une subvention d'un programme de subvention d'un gouvernement, d'un ministre ou d'un organisme mandataire de l'État aux fins de la réalisation d'un équipement ou d'une infrastructure visée par une entente conclue conformément à l'article 3.2, une copie de l'entente ou tout autre document nécessaire pour attester de la participation du requérant à un tel programme;

i) les plans d'infrastructures signés par un ingénieur, à savoir : les plans généraux à l'échelle de 1:200 ou 1:2500 ainsi que les plans et profils à l'échelle horizontale de 1:500 et vertical 1:50;

j) une copie de la demande de certificat d'autorisation au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques, s'il y a lieu;

k) tout autre document ou renseignement exigé par la Ville, lorsque nécessaire pour l'étude de la demande soumise.

Modifié par le règlement 2025-26, entré en vigueur le 18 septembre 2025.

3.2 CONDITIONS PRÉALABLES

Lorsqu'une demande de certificat d'autorisation de travaux d'infrastructures ou d'équipements municipaux est effectuée conformément à l'article 3.1, le conseil de ville peut autoriser la conclusion et la signature, dans les 6 mois, d'une entente portant sur la réalisation de travaux d'infrastructures ou d'équipements municipaux qui est conditionnelle à ce que :

a) les exigences du présent règlement soient respectées;

b) le requérant transmette, dans la mesure où il est responsable de l'exécution des travaux, les nom et adresse de l'ingénieur dont il retient les services pour la préparation des plans et devis de l'infrastructure et/ou des équipements à réaliser, et ce, avant que leur préparation ne débute;

c) les plans et devis des infrastructures et/ou des équipements municipaux à réaliser respectent les exigences prévues à l'article 3.3;

d) le requérant transmette l'estimation des coûts des infrastructures ou des équipements municipaux à réaliser;

e) lorsque la Ville est responsable de l'exécution de travaux relatifs à des infrastructures ou à des équipements municipaux, le requérant a déposé à la Ville les garanties requises en vertu du paragraphe a) de l'article 4.3.

3.3 PLANS ET DEVIS

Lorsque le titulaire est responsable de l'exécution des travaux, les plans et devis doivent être préparés par un ingénieur, habilité à cette fin, qui est membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Dans le cas d'un ouvrage de gestion optimale des eaux pluviales, ces plans et devis doivent être accompagnés d'un plan d'aménagement réalisé par un professionnel habilité.

Tous ces plans et devis doivent respecter les exigences fixées par la Ville et faire l'objet d'un avis favorable du directeur.

Modifié par le règlement 2025-26, entré en vigueur le 18 septembre 2025.

CHAPITRE IV – TRAVAUX VISÉS PAR L'ENTENTE

4.1 CATÉGORIES D'INFRASTRUCTURES ET D'ÉQUIPEMENTS

Les catégories d'infrastructures, d'équipements ou de coûts visées par l'entente sont les suivantes :

- Réseau public d'aqueduc;
- Réseau public d'égout pluvial
- Réseau public d'égout sanitaire;
- Station de pompage et ouvrage de gestion optimale des eaux pluviales;
- Voirie;
- Éclairage décoratif;
- Feu de circulation;
- Mur antibruit et écran tampon;
- Services d'utilité publique;
- Autres coûts.

4.1.1 Réseau public d'aqueduc

Le titulaire prend à sa charge la totalité des coûts relatifs aux travaux, selon les normes prescrites par la Ville, pour la réalisation d'un réseau public d'aqueduc comprenant notamment, toutes les conduites jusqu'à un diamètre n'excédant pas 200 millimètres et tous les raccordements requis à un réseau existant.

4.1.2 Réseau public d'égout pluvial

a) Le titulaire prend à sa charge la totalité des coûts relatifs aux travaux, selon les normes prescrites par la Ville, pour la réalisation d'un réseau public d'égout pluvial comprenant notamment, tous les raccordements requis à un réseau existant et toutes les conduites jusqu'à un diamètre n'excédant pas 525 millimètres.

b) Le titulaire prend à sa charge la totalité des coûts relatifs aux travaux, selon les normes prescrites par la Ville, pour la réalisation :

i. De l'excavation et de l'aménagement d'un fossé ou d'un ruisseau;

ii. De la canalisation d'un fossé ou d'un ruisseau au moyen d'une conduite d'égout pluvial jusqu'à un diamètre n'excédant pas 900 millimètres;

iii. D'un ponceau jusqu'à un diamètre n'excédant pas 900 millimètres.

4.1.3 Réseau public d'égout sanitaire

Le titulaire prend à sa charge la totalité des coûts relatifs aux travaux, selon les normes prescrites par la Ville, pour la réalisation d'un réseau public d'égout sanitaire comprenant notamment tous les raccordements requis à un réseau existant et toutes les conduites jusqu'à un diamètre n'excédant pas 300 millimètres.

4.1.4 Station de pompage (comprenant la conduite de refoulement) et ouvrage de gestion optimale des eaux pluviales (comprenant l'émissaire)

a) Le titulaire contribue aux coûts relatifs aux travaux, selon les normes prescrites par la Ville, pour la réalisation d'une station de pompage ou d'un ouvrage de gestion optimale des eaux pluviales ou de la partie d'une telle station ou d'un tel ouvrage lui bénéficiant. Ces travaux comprennent notamment les services électriques et mécaniques ainsi que les accessoires requis.

b) Sa contribution à une station de pompage est établie en multipliant le coût total des travaux par le résultat obtenu en divisant le débit généré par son développement par la capacité hydraulique maximale de la station de pompage et en multipliant le résultat par 60 %.

c) Sa contribution à un ouvrage de gestion optimale des eaux pluviales est établie en multipliant le coût total des travaux par le résultat obtenu en divisant la surface de son développement par celle ayant servi à la conception de l'ouvrage, et en multipliant le résultat par 60 %.

Modifié par le règlement 2025-26, entré en vigueur le 18 septembre 2025.

d) Sa contribution au coût d'achat du terrain par la Ville est en proportion du résultat de la division de l'une ou l'autre des formules exprimées aux deux précédents alinéas, selon le cas.

e) Le titulaire prend à sa charge la totalité des coûts relatifs aux travaux, selon les normes prescrites par la Ville, pour la réalisation d'une conduite de refoulement comprenant notamment tous les raccordements et toutes les conduites jusqu'à un diamètre n'excédant pas 100 millimètres.

4.1.5 Voirie

Le titulaire prend à sa charge la totalité des coûts relatifs aux travaux, selon les normes prescrites par la Ville, comprenant tous les raccordements requis à un réseau existant, et les coûts relatifs aux matériaux prescrits pour la réalisation de la voirie d'une voie de circulation locale, d'un passage piétonnier et d'un sentier cyclo pédestre.

4.1.6 Éclairage décoratif

Le titulaire prend à sa charge la totalité des coûts excédentaires relatifs aux travaux, aux matériaux et aux équipements par rapport à ceux d'un éclairage de rue conventionnel répondant aux normes prescrites par la Ville.

4.1.7 Feu de circulation

Le titulaire prend à sa charge 50 % des coûts relatifs aux travaux, aux matériaux et aux équipements, selon les normes prescrites par la Ville.

4.1.8 Mur antibruit et écran tampon

Le titulaire prend à sa charge la totalité des coûts relatifs aux travaux, selon les normes prescrites par la Ville, comprenant notamment la mise en forme, les végétaux et leur plantation et l'engazonnement, le cas échéant.

4.1.9 Services d'utilité publique

Le titulaire prend à sa charge la totalité des coûts relatifs aux travaux d'installation et d'enfouissement des services d'utilité publique, notamment d'électricité, de téléphonie et de câblodistribution, selon les normes prescrites par les compagnies d'utilités publiques et la Ville, les plus restrictives s'appliquant.

4.1.10 Autres coûts

a) Le titulaire prend à sa charge la partie du coût réel d'acquisition par la Ville d'un terrain d'un tiers ou d'une servitude située sur ce terrain qui lui est nécessaire afin de mettre en place des conduites ou des équipements visés par l'entente.

Modifié par le règlement 2025-26, entré en vigueur le 18 septembre 2025.

b) Le titulaire prend également à sa charge la totalité des coûts nécessaires à la réalisation des travaux d'infrastructures ou d'équipements municipaux et qui sont relatifs aux éléments suivants :

1. les honoraires professionnels pour :

   i. les études préparatoires;

   ii. la préparation des plans et devis;

   iii. la surveillance en résidence des travaux par une personne habilitée à cette fin;

2. les frais de laboratoires et d'analyse reliés notamment aux sols;

3. l'arpentage;

4. les avis ou actes légaux ou techniques requis;

5. les taxes applicables;

6. 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;

7. les taxes spéciales, tarifs ou frais imposés par un règlement de la Ville pour un service qui lui est fourni par la Ville et qui est requis pour la réalisation de ces infrastructures ou équipements municipaux;

8. tout autre élément prévu en ce sens dans l'entente.

c) Nonobstant les articles 4.1.1 à 4.1.5 et le sous-paragraphe 1 du paragraphe b) de l'article 4.1.10, à l'intérieur d'une zone à dominante Commerce de gros et industrie, le titulaire prend à sa charge 50 % des coûts relatifs aux honoraires professionnels ainsi qu'aux travaux, selon les normes prescrites par la Ville, pour la réalisation d'un réseau public d'aqueduc, d'égout pluvial, d'égout sanitaire, d'une station de pompage, d'un ouvrage de gestion optimale des eaux pluviales et de la voirie, comprenant notamment tous les raccordements requis à un réseau existant.

Modifié par le règlement 2025-26, entré en vigueur le 18 septembre 2025.

d) Le titulaire prend à sa charge tout droit de mutation et toutes les taxes, cotisations, répartitions foncières générales ou spéciales, échus ou à échoir avant la cession à la Ville des infrastructures ou équipements municipaux en vertu de l'article 6.1.4 du présent règlement.

4.2 SURDIMENSIONNEMENT

4.2.1 Lorsque la Ville exige, pour la conclusion de l'entente prévue à l'article 2.1 l'exécution de travaux qui requièrent une dimension supérieure à l'une de celles énumérées à l'article 4.1, le coût des travaux est partagé de la manière suivante :

a) le titulaire prend à sa charge la partie du coût réel des travaux pour la réalisation des infrastructures ou des équipements municipaux jusqu'à concurrence du montant équivalent au coût relatif à la réalisation des travaux qui peuvent être requis en vertu de l'article 4.1;

b) la Ville prend à sa charge :

   i. l'excédent du coût réel des travaux, à l'exclusion toutefois des taxes;

   ii. le coût d'achat du terrain additionnel requis du titulaire dans l'éventualité où elle requiert le surdimensionnement d'un ouvrage de gestion optimale des eaux pluviales au-delà de ce qui est au bénéfice du titulaire.

Malgré le paragraphe a) du présent article, la Ville prend à sa charge les taxes applicables sur le montant de la dépense autorisée relativement à cet excédent du coût réel des travaux.

4.2.2 Lorsque la Ville exige, pour la conclusion de l'entente prévue à l'article 2.1, l'exécution de travaux qui requièrent la mise en place de conduites destinées au bénéfice d'une autre personne que le titulaire, comprenant tous les raccordements requis, la Ville prend à sa charge le coût des travaux.

4.2.3 Dans tous les cas, les coûts que la Ville prend à sa charge sont jusqu'à concurrence du montant de la dépense autorisée à cette fin par le conseil de ville attesté par l'émission d'un certificat de crédit disponible.

4.3 OBLIGATIONS DU TITULAIRE

En plus des obligations qui lui incombent en vertu des articles 4.1 et 4.2, le titulaire doit :

a) lorsque la Ville est responsable de l'exécution de travaux conformément au paragraphe a) de l'article 5.1, fournir à la Ville les garanties financières exigées dans l'entente, et ce, lors de la signature de celle-ci;

b) lorsqu'il est responsable de l'exécution des travaux conformément au paragraphe b) de l'article 5.1:

1. fournir à la Ville, le cas échéant, les garanties financières exigées dans l'entente, et ce, lors de la signature de celle-ci;

2. permettre l'accès aux travaux, en tout temps, aux représentants de la Ville;

3. permettre aux représentants de la Ville d'effectuer, en tout temps, des inspections et des essais des infrastructures ou des équipements municipaux en cours de réalisation;

4. remettre en état l'infrastructure ou l'équipement en cours de réalisation qui a fait l'objet d'une inspection ou d'un essai;

5. laisser dans l'état naturel ou dans celui spécifié à l'entente, le terrain qu'il doit céder, le cas échéant, à la Ville à titre de parc ou de terrain de jeux en vertu du *Règlement sur les dispositions des règlements de zonage et de lotissement sur les parcs, terrains de jeux et espaces naturels*;

6. fournir à la Ville, sur demande, tout renseignement requis pour permettre le suivi des travaux;

c) 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 l'exécution des travaux et à prendre fait et cause pour elle dans le cadre de toute réclamation.

4.4 OBLIGATIONS DE LA VILLE

4.4.1 La Ville détermine la nature, les caractéristiques et les normes de construction des infrastructures ou des équipements municipaux à réaliser.

4.4.2 Malgré les dispositions des articles 4.1 et 4.2, la Ville prend à sa charge le coût équivalent à 950 $, plus les taxes applicables, pour chaque mètre d'étendue en front, sur une voie de circulation réalisée en application de l'entente conclue en vertu du présent règlement, des immeubles suivants :

a) un immeuble qui appartient à la Ville au moment de la signature de l'entente ou qui fait l'objet d'une promesse d'achat de la Ville qui a été acceptée par le propriétaire de cet immeuble;

b) un immeuble qui doit être cédé à la Ville en application de l'entente, à l'exception toutefois d'une voie de circulation;

c) un immeuble qui est exclusivement destiné à des fins de parc ou de terrain de jeux.

4.4.3 Malgré l'article 4.1.7, la Ville prend à sa charge la moitié du coût des travaux, des matériaux et des équipements jusqu'à un maximum de 50 000 $ pour la réalisation de feux de circulation à une intersection d'une voie de circulation réalisée en application d'une entente conclue en vertu du présent règlement et d'une voie de circulation existante qui appartient à la Ville au moment de la signature de cette entente.

4.4.4 Toutefois, lorsque les feux de circulation à être réalisés sont également requis pour une autre voie de circulation réalisée en application d'une autre entente conclue en vertu du présent règlement, la Ville prend à sa charge le tiers du coût des travaux, des matériaux et des équipements, jusqu'à un maximum de 33 000 $.

4.5 BÉNÉFICIAIRES

4.5.1 La Ville perçoit une quote-part d'un bénéficiaire lorsqu'une entente conclue en vertu du présent règlement prévoit le paiement d'une telle quote-part par celui-ci. Toutefois, malgré la présente section, aucune quote-part ne peut être perçue d'un bénéficiaire relativement à la partie des coûts d'une infrastructure ou d'un équipement municipal qui fait l'objet d'une subvention en vertu d'un programme de subvention d'un gouvernement, d'un de ses ministres ou d'un organisme mandataire de l'État.

4.5.2 La quote-part que le bénéficiaire des travaux relatifs à la réalisation d'une station de pompage doit verser à la Ville équivaut au coût total des travaux multiplié par le résultat obtenu en divisant le débit généré par son développement par la capacité hydraulique maximale de la station de pompage, et en multipliant le résultat par 60 %.

4.5.3 La quote-part que le bénéficiaire des travaux relatifs à la réalisation d'un ouvrage de gestion optimale des eaux pluviales doit verser à la Ville équivaut au coût total des travaux multiplié par le résultat obtenu en divisant la surface de son développement par celle ayant servi à la conception de l'ouvrage, et en multipliant le résultat par 60 %.

4.5.4 Le bénéficiaire d'un ouvrage de gestion optimale des eaux pluviales dont la Ville a exigé le surdimensionnement au-delà de ce qui est nécessaire au titulaire, et à l'égard duquel elle a assumé le coût d'achat du terrain additionnel requis, doit verser à la Ville une quote-part équivalente au coût d'achat du terrain supportant l'ouvrage multiplié par le résultat obtenu en divisant la surface de son développement par celle ayant servi à la conception de l'ouvrage.

4.5.5 La quote-part due à la Ville par le bénéficiaire des travaux de mise en place de conduites destinées au bénéfice d'une autre personne que le titulaire équivaut aux coûts pris en charge par la Ville, moins ceux du surdimensionnement s'il y a lieu.

4.5.6 Lorsqu'une entente prévoit le paiement d'une quote-part par un bénéficiaire de travaux d'infrastructures ou d'équipements municipaux autre que le titulaire, une annexe à cette entente doit identifier les immeubles qui assujettissent un bénéficiaire à cette quote-part ou mentionner tout critère permettant de l'identifier.

La Ville peut modifier, par résolution, cette annexe pour la tenir à jour et y ajouter tout immeuble qui assujettit un bénéficiaire des travaux au paiement de la quote-part.

4.5.7 Lorsque le conseil de ville a, en vertu de l'article 3.2, autorisé la conclusion et la signature d'une entente prévoyant le paiement d'une quote-part par un bénéficiaire, la Ville fait parvenir un avis à chaque bénéficiaire visé par l'entente, par huissier ou par courrier recommandé ou certifié, avant la conclusion et la signature de cette entente. Cet avis doit résumer les modalités de la présente section et celles à être prévues à l'entente relatives à la quote-part.

4.5.8 Dans les 60 jours suivant la date d'acceptation provisoire des travaux, la Ville expédie une facture au bénéficiaire réclamant le paiement de la quote-part. La facture porte intérêt au taux en vigueur à compter du premier janvier qui suit le quatrième anniversaire de l'acceptation provisoire des travaux. La période maximale dont dispose le bénéficiaire afin d'effectuer le paiement en totalité est fixée à 10 ans à compter de la date d'émission de la facture. À l'expiration de cette période, la Ville exercera les recours nécessaires afin de récupérer cette créance.

4.5.9 La délivrance d'un certificat d'autorisation de travaux d'infrastructures ou d'équipements municipaux, demandé par un requérant qui est également bénéficiaire d'une entente autre que celle dont il est titulaire, est assujettie au paiement préalable par celui-ci à la Ville de la quote-part, prévue par la présente section, et des intérêts exigibles.

CHAPITRE V – TRAVAUX

5.1 RESPONSABILITÉ D'EXÉCUTION

La responsabilité pour l'exécution des travaux pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal peut être assumée, selon ce que prévoit l'entente, par :

a) la Ville lorsque les travaux sont réalisés sur un immeuble dont elle est propriétaire;

b) le titulaire lorsque les travaux sont réalisés sur :

i. un immeuble dont il est propriétaire;

ii. un immeuble cédé à la Ville en application de l'article 6.1.4, suite à une acceptation partielle en vertu de l'article 6.1.3, ou dont elle est déjà propriétaire.

5.2 DÉBUT DES TRAVAUX

Les travaux pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal ayant fait l'objet d'une entente peuvent débuter aux conditions suivantes :

a) le règlement d'emprunt finançant les travaux est entré en vigueur;

b) 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 est en possession de la Ville;

c) le titulaire a fourni à la Ville l'engagement prévu au paragraphe c) de l'article 4.3;

d) à titre de bénéficiaire d'une précédente entente, le titulaire a payé à la Ville la (les) quote-part(s) et les intérêts exigibles en vertu de cette entente;

e) 10 jours ouvrables suivant la date où le directeur lui a émis le certificat d'autorisation de travaux d'infrastructures et/ou d'équipements municipaux requis.

Modifié par le règlement 2025-26, entré en vigueur le 18 septembre 2025.

5.3 RÉALISATION DES TRAVAUX

5.3.1 Les travaux pour la réalisation d'infrastructures ou d'équipements municipaux, dont la responsabilité est assumée par le titulaire, doivent avoir débutés dans le délai prévu à l'entente, lequel ne peut excéder 6 mois suivant la conclusion et la signature de l'entente, et être réalisés dans un délai de 24 mois suivant la conclusion et la signature de l'entente ou, au plus tard, à la date prévue dans l'entente.

5.3.2 Lorsque la Ville autorise une acceptation provisoire des travaux pour la réalisation d'infrastructures ou d'équipements municipaux conformément à l'article 6.1.3, et qu'une cession a été effectuée conformément à l'article 6.1.4 le titulaire doit effectuer les travaux qui restent à être réalisés dans un délai maximum de 12 mois de cette acceptation partielle ou, au plus tard, à la date prévue dans l'entente.

Afin d'autoriser l'acceptation provisoire, le titulaire devra préalablement avoir remis au directeur :

i. les plans *Tels Que Construits* (TQC);

ii. un calendrier émis par les autorités de services publics tels que, mais sans limitation, Hydro-Québec et Télébec, précisant la date de la mise en service des réseaux prévus pour desservir les terrains projetés;

iii. une copie des quittances faisant preuve que tous les coûts relatifs à la main-d'œuvre, les matériaux, les honoraires et autres ont été payés en entier à cette date.

Modifié par le règlement 2025-26, entré en vigueur le 18 septembre 2025.

5.3.3 Les travaux extérieurs pour la réalisation d'infrastructures ou d'équipements municipaux sont interdits du 15 décembre d'une année au 15 avril de l'année suivante.

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

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

5.3.6 Toute correction ou modification devant être apportée aux plans et devis alors que les travaux sont en cours de réalisation, doit être préalablement soumise au directeur pour approbation.

Modifié par le règlement 2025-26, entré en vigueur le 18 septembre 2025.

5.4 PAIEMENT DES TRAVAUX

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

5.4.2 Lorsque le titulaire est responsable de l'exécution des travaux, le coût des travaux qui est à la charge de la Ville est acquitté dans les 60 jours qui suivent la cession de l'infrastructure ou de l'équipement effectué conformément à l'article 6.1.4.

5.4.3 Toutefois, lorsque des travaux pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal font l'objet d'une acceptation provisoire conformément à l'article 6.1.3, le coût ainsi acquitté ne peut être supérieur au coût des travaux effectués à la date de cette acceptation.

CHAPITRE VI - ACCEPTATION ET CESSION

6.1 CONDITIONS D'ACCEPTATION FINALE

6.1.1 Le directeur autorise l'acceptation finale des travaux pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal aux conditions suivantes :

Modifié par le règlement 2025-26, entré en vigueur le 18 septembre 2025.

a) les travaux pour la réalisation de cette infrastructure ou de cet équipement sont exécutés en totalité et respectent les normes de réalisation prescrites par la Ville et toutes les autres exigences prévues à l'entente;

b) tous les coûts relatifs à la main-d'œuvre, les matériaux, les honoraires professionnels (ingénieurs, arpenteurs-géomètres, …) et autres ont été payés en entier et que personne ne détient de priorité ou de droit quelconque sur les travaux effectués et sur le site des travaux, le titulaire devant remettre copie des quittances de ceux-ci à la demande du directeur;

Modifié par le règlement 2025-26, entré en vigueur le 18 septembre 2025.

c) 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;

d) le titulaire a fourni à la Ville, selon les modalités prévues à l'entente, notamment, les garanties financières suivantes :

i. 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

une période de 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, 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 Val-d'Or;

ii. un cautionnement d'entretien valide pour une durée de 24 mois à compter de la réception complète 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;

e) toute autre garantie financière prévue à l'entente.

6.1.2 En tout temps après la réception du certificat de paiement final émis par le maître d'œuvre, l'entrepreneur peut remplacer la retenue de 10 % comme suit :

a) si le montant total du coût des travaux est inférieur à 1 000 000 $ incluant les taxes, en déposant une somme de 5 000 $ et en fournissant un cautionnement d'entretien d'une durée égale au délai de garantie d'un montant égal à 50 % du montant total des travaux exécutés, incluant les taxes;

b) si le montant total du coût des travaux est égal ou supérieur à 1 000 000 $ incluant les taxes, en déposant une somme correspondant à 1 % de ce montant et en fournissant un cautionnement d'entretien d'une durée égale au délai de garantie d'un montant égal à 50 % du montant total des travaux exécutés, incluant les taxes.

Dans tous les cas, le nom de « Ville de Val-d'Or » doit apparaître sur le cautionnement d'entretien à titre de bénéficiaire conjoint avec le promoteur.

6.1.3 Le directeur peut autoriser l'acceptation provisoire des travaux pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal aux conditions suivantes :

Modifié par le règlement 2025-26, entré en vigueur le 18 septembre 2025.

a) l'état d'avancement des travaux pour la réalisation de cette infrastructure ou de cet équipement fait en sorte qu'il peut être utilisé pour l'usage auquel il est destiné;

b) les travaux pour la réalisation de cette infrastructure ou de cet équipement respectent les normes de réalisation prescrites par la Ville et toutes les autres exigences prévues à l'entente;

c) 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;

d) le titulaire a fourni à la Ville, selon les modalités prévues à l'entente, notamment une garantie en argent correspondant à 10 % de la valeur des travaux (caution de malfaçon) couvrant les malfaçons sur les travaux effectués pendant une période de 24 mois à compter de la date d'émission du certificat de réception provisoire émis par l'ingénieur chargé de la surveillance des travaux. Le certificat de réception provisoire des ouvrages doit être émis en faveur de la Ville et cette dernière doit approuver ce document par l'apposition de la signature de ses représentants de même que celle de l'ingénieur chargé du projet, du promoteur et de l'entrepreneur;

e) toute autre garantie financière prévue à l'entente.

6.1.4 En contrepartie de l'acceptation partielle ou complète, selon le cas, le titulaire doit céder gratuitement à la Ville et par acte notarié :

a) chaque infrastructure ou équipement faisant l'objet de cette acceptation partielle ou complète;

b) chaque terrain étant l'assiette d'une voie de circulation, d'une station de pompage, d'un ouvrage de gestion optimale des eaux pluviales, passages piétonniers, sentiers cyclo pédestres et tout autre destiné par l'entente à être public;

c) ses droits à l'égard des garanties de qualité qu'il bénéficie de l'entrepreneur 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 acceptation partielle ou complète.

À défaut de la signature d'une telle cession dans les 60 jours suivant la date d'émission du certificat de réception provisoire des travaux ou dans les 30 jours suivant l'accomplissement de la dernière formalité à être remplie par le titulaire, le conseil de ville peut annuler l'autorisation donnée en vertu des articles 6.1.1, 6.1.2 ou 6.1.3.

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

CHAPITRE VII – DISPOSITIONS FINALES

7.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en force et en vigueur après l'accomplissement des formalités édictées par la loi.

ADOPTION, le 21 août 2017.
ENTRÉE EN VIGUEUR, le 20 octobre 2017.
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ ÉMIS PAR LA MRCVO, le 20 octobre 2017.

(SIGNÉ) PIERRE CORBEIL
PIERRE CORBEIL
Maire

(SIGNÉ) ANNIE LAFOND, notaire
ANNIE LAFOND, notaire
Greffière

LISTE DES AMENDEMENTS

Règlement 2025-26, entré en vigueur le 18 septembre 2025.