

RÈGLEMENT NUMÉRO L-12400 – Codification administrative

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LAVAL

MISE EN GARDE : *Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte et les erreurs typographiques ont été volontairement laissées afin de préserver l'intégrité du texte tel qu'adopté. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra contacter le Service du greffe au 450 978-3939.*

RÈGLEMENT NUMÉRO L-12400

Remplaçant le règlement L-11696 concernant les ententes portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux

Adopté le 5 avril 2016

ATTENDU que, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville a adopté le règlement L-11696 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux;

ATTENDU que ce règlement a fait l'objet de nombreux amendements et qu'il devient nécessaire de revoir son contenu;

ATTENDU qu'il y a lieu de remplacer le règlement L-11696 et ses amendements;

ATTENDU qu'un avis de motion a été régulièrement donné en vue de l'adoption du présent règlement;

SUR rapport du Comité exécutif, il est

PROPOSÉ PAR : Nicholas Borne

APPUYÉ PAR : Aline Dib

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ par règlement du Conseil de la Ville de Laval et il est, par le présent règlement, statué et ordonné ce qui suit :

SECTION I

DÉFINITIONS, INTERPRÉTATIONS ET LISTE DES ANNEXES

ARTICLE 1.-

DÉFINITIONS

1.1 Aux fins du présent règlement, et à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots et expression suivants signifient :

- a) « **ajout de nouvelles infrastructures dans une rue existante ou l'adaptation de celles-ci** » désignent les travaux d'infrastructures ou d'équipement municipaux requis pour la réalisation du projet en tenant compte du secteur où le projet est construit;
- b) « **attestation de réception définitive des travaux** » désignent le document émis par l'ingénieur mandaté pour la surveillance

attestant que tous les travaux de la partie visée ont été inspectés et jugés conformes au terme d'une année de garantie;

- c) « **attestation de réception provisoire des travaux** » désignent le document émis par l'ingénieur mandaté pour la surveillance attestant que tous les travaux de la partie visée ont été inspectés et jugés conformes;
- d) « **entente** » désigne une entente écrite au sens de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et équipements municipaux et sur la prise en charge et le partage des coûts relatifs à ces travaux et approuvée par les parties. L'entente est signée et autorisée en deux étapes, soit à l'étape de la préparation des plans (première étape) et à l'étape de la réalisation des travaux (deuxième étape). L'entente inclut tout addenda écrit et autorisé à une entente initiale déjà signée et autorisée par les parties. Afin de considérer qu'une entente a été conclue au sens de l'article 145.21 de la Loi, la première et la seconde étape de l'entente doivent avoir été autorisées par la Ville;
- e) « **lettre de garantie** » désignent une lettre de garantie irrévocable et inconditionnelle émise par une banque à charte canadienne ou une caisse d'épargne et de crédit;
- f) « **lot urbanisé** » désignent un lot en bordure d'une voie publique dont l'ensemble des services suivants sont existants et suffisants : aqueduc, égout sanitaire, égout pluvial, drainage, pavage, bordure ou trottoir, selon les besoins, et éclairage;
- g) « **projet de développement immobilier** » désignent un projet de construction de plus d'une unité d'habitation, ou d'au moins une unité commerciale ou industrielle, et qui nécessite l'installation d'infrastructures et d'équipements municipaux;
- h) « **requérant** » désigne la ou les personnes qui présentent à la Ville un projet de développement immobilier, lequel est assujetti à la conclusion d'une entente portant sur la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et équipements municipaux et sur la prise en charge et le partage des coûts relatifs à ces travaux. Cette personne doit être propriétaire de lots faisant partie du projet de développement immobilier où seront installés les infrastructures et équipements municipaux;
- i) « **tiers-bénéficiaire** » désigne le propriétaire d'un immeuble, autre que celui du requérant, identifié à l'entente, qui bénéficie de l'ensemble ou d'une partie des travaux faisant l'objet de l'entente. Le bénéfice est considéré reçu non seulement lorsque la personne utilise réellement le bien ou le service, mais aussi lorsque ce bien ou ce service profite ou est susceptible de profiter à l'immeuble dont il est propriétaire;
- j) « **travaux d'infrastructures et d'équipements de la partie A** » désignent les travaux décrits à l'article 3.3, items 1 à 14;
- k) « **travaux d'infrastructures et d'équipements de la partie B** » désignent les travaux de l'article 3.3, items 15 à 22;
- l) « **travaux d'infrastructures de la partie C** » désignent les travaux décrits à l'article 3.3, item 23;
- m) « **Ville** » désigne la Ville de Laval.

RÈGLEMENT NUMÉRO L-12400 – Codification administrative

- 1.2 Aux fins d'interprétation, les dispositions contenues au présent règlement ont priorité sur celles apparaissant à tout autre règlement ou à toute politique en vigueur à la Ville.
- 1.3 Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou une expression a le sens et la signification qui lui est attribué au présent article; si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à cette expression.
- 1.4 Signification de l'acronyme suivant :

MDDELCC Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques

MAMOT Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire

L-12400 a.1.

ARTICLE 2.-

ANNEXES

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent règlement :

ANNEXE I : Entente type pour les projets en maîtrise d'œuvre privée;

ANNEXE II : Entente type pour les projets en maîtrise d'œuvre publique;

ANNEXE III : Coût du surdimensionnement d'infrastructures et d'équipement municipaux.

L-12400 a.2.

SECTION II

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 3.-

3.1 Le présent règlement a pour objet de prescrire les règles et les conditions applicables à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Ville portant sur la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et équipements municipaux et sur la prise en charge et le partage des coûts relatifs à ces travaux dans le cadre d'un projet de développement immobilier.

3.2 Le présent règlement vise les projets de développement immobilier comportant l'ouverture d'une nouvelle rue, le prolongement d'une rue existante ou l'ajout de nouvelles infrastructures et équipements municipaux dans une rue existante ou l'adaptation de ceux-ci, tels qu'énumérés à l'article 3.3 du présent règlement.

3.3 Doivent être visés par l'entente à intervenir entre le requérant et la Ville toutes les infrastructures et tous les équipements municipaux connexes requis dans le cadre d'un projet de développement immobilier, notamment, et sans restreindre ce qui précède :

Les travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux de la partie « A » :

1. Les conduites d'aqueduc;
2. Les conduites d'égout sanitaire;
3. Les postes de pompage et les conduites de refoulement;

RÈGLEMENT NUMÉRO L-12400 – Codification administrative

4. Les conduites d'égout pluvial;
5. Le double drainage, les fossés, autres ouvrages requis pour la gestion des eaux de ruissellement; les techniques d'infiltration et le contrôle de l'érosion des cours d'eau requis pour la gestion des eaux de ruissellement suivant le concept des PGO (noues, bio filtration, bassin de sédimentation);
6. Les ponts et les ponceaux;
7. Les nouvelles entrées de service, les modifications et les disjonctions d'entrées de service;
8. Les remblais, sous-fondations et les fondations de rues et autres surfaces destinées à la circulation véhiculaire, cyclable ou piétonne;
9. La mise en forme et la construction des talus et/ou des murs antibruit et autres ouvrages visant à atténuer les effets sonores, les écrans visuels servant de mesure de mitigation entre deux zones affectées à des usages incompatibles;
10. La gestion des dénivélés sur les lots privés et dans les emprises publiques, incluant les ouvrages de drainage, de terrassement et les murs de soutènement. Malgré ce qui précède, lorsque les murs de soutènement sont prévus en cour latérale ou avant, ceux-ci devront être réalisés avant la délivrance de l'autorisation préalable d'occupation au sens de l'article 3.01.07 du Règlement L-11870 concernant les branchements d'aqueduc et d'égouts, le drainage et la gestion des eaux de ruissellement sur la propriété privée, les travaux connexes;
11. Les travaux hors projet nécessaires et préalables à la mise en œuvre du projet;
12. Les travaux liés à la non-augmentation ou à la réduction des surverses;
13. Les équipements d'utilités publiques, l'enfouissement des fils, la relocalisation et la modification des équipements d'utilités publiques;
14. Les clôtures;

Les travaux d'infrastructures et d'équipements de la partie « B » :

15. L'éclairage de rue, les feux de circulation, les carrefours giratoires, les îlots centraux, les baies de virage, les îlots de virage et la signalisation verticale et horizontale;
16. Le revêtement de pavage de béton bitumineux, de béton de ciment, de pavés préfabriqués ou autre finition de surface;
17. Les revêtements de surface des pistes cyclables;
18. Les trottoirs et les bordures;
19. Les revêtements de surface des passages et les sentiers piétonniers;
20. L'aménagement paysager, la plantation d'arbres, le mobilier urbain;
21. L'aménagement paysager et l'engazonnement des ouvrages tels qu'un talus et/ou murs antibruit et autre ouvrage visant à limiter le bruit de même que les écrans visuels servant de mesure de mitigation entre deux zones d'affectations incompatibles;

RÈGLEMENT NUMÉRO L-12400 – Codification administrative

22. Le cas échéant, l'aménagement ou les travaux visant la conservation de terrains à leur état naturel, notamment, mais sans s'y limiter, des boisés, des milieux humides et des cours d'eau;

Les travaux d'infrastructures de la partie « C » :

23. Les travaux de pavage 2^e couche incluant les travaux de marquage.
- 3.4 L'entente peut porter sur des infrastructures et des équipements requis au projet, peu importe où ils se trouvent, qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le projet, mais aussi d'autres immeubles sur le territoire de la municipalité.

L-12400 a.3.

ARTICLE 4.-

APPLICATION DU RÈGLEMENT

- 4.1 Ce règlement s'applique à tout le territoire de la Ville de Laval.
- 4.2 Dans le cadre d'un projet de développement immobilier, nul ne peut obtenir un permis de lotissement ou un permis de construction sur un lot autre qu'un lot urbanisé sans avoir conclu une entente portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et équipements municipaux avec la Ville, conformément au présent règlement et aux articles 145.21 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1).

Le présent article ne s'applique pas lorsque la Ville adopte un règlement décrétant l'installation des services d'égouts et d'aqueduc, que celui-ci est en vigueur et que la Ville a donné l'ordre de débuter les travaux.

- 4.3 La Ville dirige la planification et le développement de son territoire et elle conserve, dans tous les cas, la discréTION qui est sienne quant à l'opportunité ou non d'accepter toute requête pour l'établissement d'infrastructures et d'équipements municipaux ou d'exécuter ou de faire exécuter, ou de permettre que soient exécutés des travaux sur une partie ou l'autre de son territoire. La Ville conserve aussi, lorsqu'elle accepte que de tels travaux soient réalisés, toute la discréTION quant au moment et à l'échéancier qui seront assujettis à une telle réalisation de travaux.
- 4.4 L'entente peut également comporter des dispositions particulières au projet visé ainsi que celles qui peuvent être convenues entre le requérant et la Ville. Ces dispositions ne peuvent toutefois aller à l'encontre des dispositions du présent règlement ou d'en diminuer la portée.
- 4.5 Toute somme versée par le requérant ne constitue ni une taxe, ni une compensation, ni un mode de tarification. Une telle somme doit être considérée comme un engagement contractuel pris en vertu de l'entente.
- 4.6 Une entente dûment conclue entre la Ville et un requérant ne peut être interprétée comme restreignant les droits de la Ville d'interrompre, de suspendre, de poursuivre ou d'entreprendre les travaux visés, suivant les circonstances qui l'exigent. La Ville ne peut être tenue responsable de quelque dommage, ni encourir quelque responsabilité, ni être sujette à aucun recours en raison de quelque délai survenu tout au cours du processus d'étude, d'analyse, de conception ou dans l'exécution des travaux.

L-12400 a.4.

SECTION III

**CONDITIONS À RESPECTER POUR CONCLURE UNE ENTENTE
AVEC LA VILLE**

ARTICLE 5.-

CONDITIONS

5.1 Toute entente relative à des travaux municipaux destinés en tout ou en partie à des fins résidentielles, commerciales, industrielles, institutionnelles ou autres doit, au préalable, avoir fait l'objet du dépôt par le requérant des documents suivants, lesquels doivent avoir été préparés selon les guides et exigences édictés par la Ville :

- a) Le requérant doit faire une demande écrite à la Ville par laquelle il requiert l'exécution de travaux pour l'ouverture d'une rue, le prolongement d'une rue existante ou l'installation des services manquants pour qu'un lot soit considéré urbanisé. Cette demande doit être accompagnée d'un plan projet d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre, des titres démontrant qu'il est le propriétaire des lots visés, ou d'un rapport sur les titres signé par un notaire ou un avocat attestant que le requérant est propriétaire de lots compris dans le plan projet d'implantation et fournir tout autre document administratif requis pour l'inscription de sa demande auprès de la Ville;

Dans le cas d'une personne morale, la demande écrite doit être accompagnée d'une résolution de son conseil d'administration autorisant le dépôt de cette demande et désignant la personne physique autorisée à signer la demande de services, l'entente et tout autre document pertinent. Le cas échéant, dans le cas d'un mandataire d'une personne physique la demande écrite doit être accompagnée de la procuration, autorisant le dépôt de cette demande et désignant le mandataire autorisé à signer la demande de services, l'entente et tout autre document pertinent;

- b) Une étude démontrant les impacts sur les réseaux d'aqueduc et d'égouts, conformément du développement résultant des travaux municipaux prévus à l'entente. L'étude doit inclure la démonstration que l'augmentation des surverses due au projet sera compensée;
- c) Une étude selon le « Guide relatif aux exigences en matière d'étude d'impacts sur les déplacements de la Ville de Laval » démontrant les impacts du projet sur les réseaux de transport routier, de transport en commun, de déplacements cyclables et piétonniers, et autres modes de déplacement. L'étude doit aussi contenir toutes les recommandations relatives au développement des infrastructures pour les réseaux ci-haut mentionnés;
- d) Les informations relatives à la valeur du projet, au type d'immeubles et au nombre de logements pour un usage résidentiel et au nombre de mètres carrés de plancher pour un usage commercial, industriel et institutionnel;
- e) Les études environnementales nécessaires à l'obtention du certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, incluant toutes les pièces jointes, l'analyse technique et toute correspondance avec le MDDELCC;
- f) Toutes autres informations pertinentes au soutien du projet.

RÈGLEMENT NUMÉRO L-12400 – Codification administrative

- 5.2 À la suite de l'examen des documents mentionnés ci-haut, la Ville décide si elle entend ou non autoriser le projet de développement immobilier et si une entente peut être signée.

L-12400 a.5.

ARTICLE 6.-

DÉTERMINATION PAR LA VILLE DU TYPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

La Ville détermine à sa seule discréction si la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux faisant l'objet d'une entente en vertu du présent règlement sera effectuée sous maîtrise d'œuvre publique ou privée.

Dans l'éventualité où la Ville confie l'exécution des travaux en maîtrise d'œuvre privée, l'exécution des travaux et la prise en charge ou le partage des coûts relatifs aux travaux seront assujettis à l'Annexe I, intitulée «Entente pour les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux en maîtrise d'œuvre privée». Le requérant s'engage à réaliser tous les travaux décrits aux plans et devis, qu'ils soient situés à l'intérieur ou à l'extérieur des limites de son projet immobilier.

Dans le cas de l'exécution des travaux sous maîtrise d'œuvre publique, l'exécution des travaux et la prise en charge ou le partage des coûts relatifs aux travaux seront assujettis à l'Annexe II, intitulée «Entente pour les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux en maîtrise d'œuvre publique».

La Ville peut à tout moment et à sa seule discréction, avant que la deuxième étape de l'entente ne soit autorisée, changer le mode de maîtrise d'œuvre des travaux.

L-12400 a.6.

ARTICLE 7.-

SURVEILLANCE DES TRAVAUX

7.1 La Ville assure, au frais du requérant, la surveillance et le contrôle des matériaux et leur mise en place en chantier et au laboratoire des travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux qui seront cédés à la Ville. Pour ce faire, la Ville peut mandater des ressources externes ou internes, de son choix. Dans le cas de ressources externes, celles-ci doivent être différentes de celles que le requérant a retenu pour la confection des plans et devis.

7.2 Le requérant assure, à ses frais, la surveillance et le contrôle des matériaux et leur mise en place en chantier et au laboratoire des travaux ne faisant pas l'objet d'une cession à la Ville. Cette surveillance est assurée par un ingénieur et un laboratoire mandatés par le requérant, autres que ceux retenus par la Ville. Ces derniers doivent fournir à la Ville des rapports journaliers d'inspection, les résultats des essais, des plans tels qu'annotés et tels qu'exécutés ainsi qu'un certificat de conformité à la fin de la réalisation de ceux-ci.

L-12400 a.7.

SECTION IV

COÛTS À ÊTRE PRIS EN CHARGE

ARTICLE 8.-

PAR LE REQUÉRANT

Le requérant assume cent pour cent (100 %) du coût total et final de la réalisation des travaux d'infrastructures et d'équipements, à l'exception des coûts de surdimensionnements attribuables au développement d'un ou des lots autres que ceux du projet de développement immobilier, le cas échéant, ou dans le cas d'une surlargeur de voie publique. Le requérant devra également assumer cent pour cent (100 %) des frais imputables à la réalisation du projet de

RÈGLEMENT NUMÉRO L-12400 – Codification administrative

développement immobilier, qu'ils aient été engagés par ce dernier ou par la Ville :

1. Les frais de gestion et d'administration, tel que décrits aux annexes du présent règlement;
2. Les frais et honoraires nécessaires à la réalisation des études;
3. Les frais et honoraires nécessaires à la conception des plans et devis;
4. Les frais et honoraires de laboratoire pour toutes les études géotechniques nécessaires à la préparation et à la confection des plans et devis;
5. Les frais de forage, de caractérisation et de décontamination des sols selon les exigences du MDDELCC;
6. Les frais relatifs à l'arpentage légal, l'arpentage de construction, le piquetage et autres relevés topographiques de même que le relevé géodésique de tous les éléments construits, à la fin des travaux;
7. Les frais d'acquisition de parcelles de lots nécessaires aux emprises de rues ou autres immeubles à des fins publiques nécessaires au projet;
8. Les frais de réalisation des travaux incluant la portion des taxes applicables non-remboursées à la Ville de Laval par les divers paliers de gouvernement et faisant partie du coût assumé par la Ville;
9. Le coût des travaux, exécutés par le requérant ou par la Ville, nécessaires à la desserte adéquate du projet, le cas échéant;
10. Les frais de surveillance des travaux;
11. Les frais relatifs à l'inspection des matériaux et de leur mise en place, incluant les tests et essais en laboratoire et au chantier;
12. Les frais d'inspection des conduites d'égouts sanitaire et pluvial, les mesures de déformation, et toutes reprises de ces inspections et mesures, le cas échéant;
13. Les frais relatifs aux essais d'étanchéité, de pression et de qualité d'eau pour toutes les conduites d'aqueduc, incluant la portion des branchements incluse dans l'emprise publique;
14. Les frais liés à la préparation, par la Ville ou son consultant, des plans de signalisation, les travaux de marquage à être réalisés par le requérant et les travaux de signalisation verticale à être réalisés par la Ville;
15. Les frais légaux tels que les frais de notaire, d'avocat ou autres professionnels;
16. Les frais relatifs à l'obtention d'avis techniques ou d'expertises;
17. Les taxes sectorielles auxquelles les lots sont assujettis en vertu de règlements déjà adoptés par la Ville, le cas échéant;
18. Les frais de police d'assurance responsabilité et toute assurance et garantie demandées à l'entente;
19. Tous les frais imprévus et toutes taxes applicables;
20. Tous les autres frais engagés pour la réalisation des travaux faisant l'objet de l'entente;

RÈGLEMENT NUMÉRO L-12400 – Codification administrative

Tous les frais engagés en vue de la conclusion d'une entente sont à la charge du requérant, dans tous les cas, qu'il y ait ou non conclusion de l'entente.

—
L-12400 a.8.

ARTICLE 9.-

PAR LA VILLE

- 9.1 La Ville assume la part du coût des matériaux des infrastructures et équipements municipaux des unités non imposables en vertu de l'article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale, selon une répartition du coût de ceux-ci en frontage desdits lots non imposables, et ce, pour une longueur de terrain de plus de 10 mètres linéaires, longueur considérée individuellement et ne pouvant être cumulée si les terrains ne sont pas contigus. Toutefois, la Ville n'assume pas la part du coût des infrastructures en front d'un ouvrage de rétention, une station de pompage ou autres usages requis par le projet, à l'exception du prorata des lots dont l'ouvrage bénéficie à un lot autre que celui du projet. De surcroît, la Ville n'assume pas la part du coût attribuable aux lots traversant un réseau de transport d'énergie, un lot traversant ou longeant un cours d'eau et ses rives ainsi qu'un milieu humide à conserver.
- 9.2 La Ville remboursera au requérant cette part du coût des infrastructures au même moment qu'elle procédera au dégrèvement de la lettre de garantie aux termes de l'article 10 du présent règlement.

—
L-12400 a.9.

ARTICLE 10.-

LETTRE DE GARANTIE

- 10.1 À la signature de la deuxième étape de l'entente, le requérant dépose une lettre de garantie établie en faveur de la Ville pour une période d'au moins un an. Cette lettre doit équivaloir à 100 % des coûts estimés des travaux et autres obligations contenues au présent règlement. Les estimations de coûts sont établies par la Ville.
- 10.2 La lettre de garantie de la deuxième étape doit demeurer en vigueur jusqu'à l'émission de l'attestation de réception définitive des travaux. À défaut de la renouveler à la demande de la Ville, celle-ci l'encaissera.
- 10.3 La lettre de garantie de la deuxième étape est dégrégée suivant la progression des travaux telle qu'établie par le surveillant des travaux mandaté par la Ville. En tout état de cause, la Ville maintient l'équivalent de 10 % de la valeur des travaux réalisés, jusqu'à l'acceptation définitive des travaux.
- 10.4 La lettre de garantie peut être remplacée par un paiement au comptant de la valeur des travaux.

—
L-12400 a.10.

SECTION V

ENTENTE

ARTICLE 11.-

L'ENTENTE

- 11.1 L'entente doit être conclue selon la formule d'une des ententes types jointes en annexe I et II, du présent règlement.
- 11.2 L'entente doit prévoir un engagement irrévocable du requérant à céder à la Ville, à titre gratuit, toute assiette et emprise de voie de circulation à être ouverte et tout lot sur lequel des infrastructures et équipements municipaux sont construits à des fins publiques et accorder à la Ville toute servitude pouvant être nécessaire audit projet de développement

RÈGLEMENT NUMÉRO L-12400 – Codification administrative

immobilier, le tout, libre de toutes charges et hypothèques qui pourraient les affecter.

Lorsque le projet est réalisé en maîtrise d'œuvre privée, cette cession doit intervenir dès l'acceptation provisoire des travaux de la partie A. Lorsque le projet est réalisé en maîtrise d'œuvre publique, cette cession doit intervenir avant le début des travaux municipaux.

11.3 L'entente type retenue est soumise à la signature du requérant et à l'autorisation de la Ville, et ce, en deux étapes :

11.3.1 Les parties peuvent signer la première étape de l'entente lorsque :

- a) À la suite de l'acceptation de la Ville d'autoriser qu'un projet d'installation ou de modification d'infrastructures et d'équipements municipaux soit mis de l'avant et que la Ville a reçu tous les éléments suivants :
 - i) Le paiement des frais d'honoraires de services professionnels pour couvrir le coût estimé des mandats que la Ville confie elle-même, en lien avec la phase étude et conception du projet, le cas échéant;
 - ii) Le paiement préalable des frais de gestion et d'administration prévus au présent règlement;
 - iii) L'engagement du requérant de retenir les services de tous les professionnels nécessaires à la préparation des études, conception préliminaire et conception définitive, suivant les lois, les règlements, les normes, les guides et les directives des autorités gouvernementales et de la Ville;

11.3.2 Les parties peuvent signer la seconde étape de l'entente lorsque :

- a) À la suite de l'examen et de l'approbation des études, des plans, des estimations et des devis par la Ville et par les différentes autorités concernées par le projet, dont le MDDELCC et la réception des éléments suivants :
 - i) L'approbation du MAMOT, le cas échéant, si le paiement d'une partie des travaux nécessite un règlement d'emprunt;
 - ii) Les lettres de garantie prévues à l'article 10 du présent règlement;
 - iii) Le paiement préalable des frais de gestion et d'administration prévus au présent règlement;
 - iv) Les frais relatifs à la surveillance des travaux, au contrôle des matériaux et de leurs mises en place, au chantier et au laboratoire;
 - v) L'engagement du requérant de remettre tous les documents requis durant les travaux et à la fin de ceux-ci.

11.4 Les travaux de la partie « A » ne peuvent débuter que lorsque le requérant a reçu l'autorisation écrite de la Ville à la suite de l'approbation par les autorités de la Ville de la deuxième étape de l'entente.

11.5 Le requérant doit apporter la plus grande diligence dans l'exécution des travaux afin de les terminer dans le délai prévu à l'entente.

11.6 Le requérant n'est pas dégagé de ses obligations même s'il vend, cède ou rétrocède à un tiers en totalité ou en partie des lots ou des constructions érigées ou en voie d'érection comprises dans le projet, même si un tiers

devient propriétaire desdits lots ou desdites constructions par la suite de procédures judiciaires ou autrement.

L-12400 a.11.

SECTION VI

TIERS BÉNÉFICIAIRES

ARTICLE 12.-

COÛTS IMPUTABLES À DES TIERS BÉNÉFICIAIRES

- 12.1 Lorsque des travaux faisant l'objet de l'entente bénéficient à la fois au requérant et à des tiers bénéficiaires, l'entente doit contenir une annexe qui identifie les immeubles des bénéficiaires des travaux, lesquels immeubles assujettissent ces bénéficiaires au paiement d'une quote-part du coût des travaux concernés par ces bénéfices et qui indique les critères permettant de les identifier.
- 12.2 Tous les tiers bénéficiaires doivent être avisés par écrit qu'ils auront à payer leur quote-part du coût des travaux.
- 12.3 Tous les bénéficiaires des travaux doivent participer au paiement des coûts relatifs aux travaux dont ils bénéficient et identifiés à l'entente, leur quote-part respective étant calculée selon les éléments suivants :
 - a) Au prorata de la superficie de leur immeuble par rapport à la superficie de l'ensemble des immeubles bénéficiant des travaux, incluant les immeubles du requérant, dans le cas des travaux autrement assujettis à une taxation établie en superficie;
 - b) Au prorata de l'étendue en front de leur immeuble par rapport à l'étendue en front de l'ensemble des immeubles bénéficiant des travaux dans le cas de tous les autres travaux, calculé conformément aux dispositions du règlement L-1236.
- 12.4 Aucun permis de lotissement ou de construction n'est accordé par l'officier autorisé à délivrer de tels permis lorsque l'immeuble concerné, qui doit faire l'objet d'une opération cadastrale projetée ou qui doit recevoir la construction projetée, est identifié à l'entente, à moins que son propriétaire n'ait, au préalable, payé à la Ville la totalité de sa quote-part.
- 12.5 Tout bénéficiaire des travaux municipaux visé à l'entente qui n'a pas requis la délivrance d'un permis de lotissement ou de construction au moment de la réception définitive de tous les travaux d'infrastructures et d'équipements du projet est facturé pour la totalité de sa quote-part par la Ville, cette quote-part devient exigible dans les trente (30) jours de l'émission de la facture.
- 12.6 Toute quote-part exigible impayée à l'expiration du délai de trente (30) jours suivant cette échéance porte intérêt et pénalité payables par ce bénéficiaire en faveur de la Ville au même taux que pour le paiement des taxes municipales.
- 12.7 Les sommes perçues des bénéficiaires des travaux par la Ville sont remises au requérant dans les meilleurs délais, après déduction des frais de perception, le cas échéant.

L-12400 a.12.

SECTION VII

SURDIMENSIONNEMENT ET AUTRES TRAVAUX POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN PARTAGE DE COÛTS

ARTICLE 13.-

SURDIMENSIONNEMENT

- 13.1 Lorsque la Ville exige l'exécution de travaux municipaux nécessitant un surdimensionnement et autres travaux afin d'assurer la desserte d'un ou des lots autres que ceux du projet de développement immobilier, le coût excédentaire lié à un tel surdimensionnement ou autres travaux, tel que décrit à l'entente type, est à la charge de la Ville, suivant les valeurs préétablies telles que décrites à l'annexe III.
- 13.2 La Ville remboursera au requérant cette part du coût des infrastructures au même moment qu'elle procédera au dégrèvement de la lettre de garantie aux termes de l'article 10 du présent règlement.
- 13.3 Nonobstant ce qui précède, si le motif du surdimensionnement n'est pas lié à la desserte d'un ou des lots autres que ceux du projet de développement immobilier, mais plutôt aux seules fins des besoins du projet du requérant, le surdimensionnement est à la charge de ce dernier.

L-12400 a.13.

SECTION VIII

DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 14.-

CESSION DES INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX ET DES LOTS

A. Travaux réalisés sous maîtrise d'œuvre privée

- 14.1 Dans le cas où les travaux sont réalisés sous maîtrise d'œuvre privée, le requérant doit céder à la Ville, à titre gratuit, les infrastructures, les équipements municipaux et les droits immobiliers relatifs aux emprises de voie de circulation et autres lots sur lesquels des infrastructures et équipements municipaux sont construits à des fins publiques dans le cadre de l'entente, lorsque les travaux de la partie A font l'objet d'une attestation de réception provisoire par la Ville et la Ville en accepte la cession. Ces droits immobiliers doivent être libres de toutes charges et hypothèques qui pourraient les affecter.
- 14.2 Dans l'éventualité où des travaux sont exécutés sur des lots appartenant déjà à la Ville, le requérant doit respecter toutes les clauses du présent règlement, comme s'il en était propriétaire. La Ville accepte de prendre cession des infrastructures, équipements municipaux et droits immobiliers lorsqu'elle émet l'attestation de réception provisoire des travaux.
- 14.3 Dans le cas où le requérant doit procéder à l'aménagement d'un talus et/ou mur antibruit ou autre ouvrage visant à atténuer les effets sonores, la cession du lot où cet ouvrage ou une partie de celui-ci est construit ainsi que l'ouvrage construit sur ledit lot, le tout doit être cédé à titre gratuit, par le requérant à la Ville. Cette cession doit intervenir dès que les travaux de ces ouvrages ont fait l'objet d'une attestation de réception définitive par la Ville et la Ville en accepte la cession.

B. Travaux réalisés sous maîtrise d'œuvre publique

- 14.4 Dans le cas où les travaux sont réalisés sous maîtrise d'œuvre publique, le requérant doit céder à la Ville, à titre gratuit, les droits immobiliers relativement aux emprises de rues, passages et lots à être pourvus d'ouvrage de rétention, de traitement ou toute autre surface supportant des installations construites dans le cadre de l'entente, à des fins publiques, dans les dix (10) jours de la signature de l'entente et les travaux ne

RÈGLEMENT NUMÉRO L-12400 – Codification administrative

peuvent débuter avant la cession de ces droits et la Ville accepte cette cession.

L-12400 a.14.

ARTICLE 15.-

RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT

Le requérant tient la Ville quitte et indemne de tout recours ou poursuite qui pourrait être exercé contre elle relativement à des dommages attribuables à la réalisation des travaux ou attribuables à quelques charges que ce soit qui pourrait être revendiquée sur l'immeuble cédé à la Ville. Dans l'hypothèse d'une telle poursuite ou d'une telle inscription, le requérant doit prendre fait et cause pour la Ville et en assumer tous les frais qui y sont reliés.

L-12400 a.15.

ARTICLE 16.-

MODIFICATIONS

Dans le cas de modifications au projet de développement nécessitant des modifications, même mineures, aux travaux municipaux ou d'infrastructures ou de modifications à l'opération cadastrale proposée, celles-ci doivent être approuvées par la Ville, à sa discrétion, sur demande écrite du requérant à cet effet, et cette demande doit être accompagnée des documents pertinents. Si la Ville approuve la demande de modifications, l'entente initiale est alors modifiée pour tenir compte de ces modifications.

L-12400 a.16.

ARTICLE 17.-

CESSION DE DROITS

Toute cession de droits échéant au requérant aux termes d'une entente intervenue avec la Ville suivant le présent règlement est interdite, à moins d'autorisation expresse à cet effet.

Lorsque la Ville autorise une telle cession, les sommes à être garanties demeurent les mêmes et, tant le requérant cédant que le cessionnaire deviennent conjointement et solidairement responsables de toutes les obligations contractées aux termes du présent règlement, lesquelles obligations sont indivisibles.

L-12400 a.17.

ARTICLE 18.-

DEMANDE CONJOINTE

Lorsque plusieurs requérants déposent une demande conjointe pour réaliser des travaux municipaux, chaque requérant doit signer l'entente et chacun d'eux doit s'engager conjointement et solidairement pour toutes les obligations stipulées à l'entente.

L-12400 a.18.

ARTICLE 19.-

RÈGLES DE CONDUITE DU REQUÉRANT

- 19.1 Le requérant doit s'assurer que l'ingénieur qu'il mandate pour la réalisation des études, des rapports, des plans, des devis et des estimations est membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Tout autre professionnel dont les services sont requis et mandaté par le requérant, doit être membre en règle de son ordre professionnel.
- 19.2 Le requérant doit s'assurer que tout entrepreneur et sous-traitant dont il retient les services pour l'exécution des travaux est détenteur de tous les permis requis à son entreprise et prévu par la loi, notamment ceux requis par la Régie du bâtiment du Québec.

RÈGLEMENT NUMÉRO L-12400 – Codification administrative

19.3 Au moment de la signature :

- a) de la première étape de l'entente, le requérant doit déposer le nom de l'ingénieur et des autres professionnels dont il retient les services, accompagné des documents faisant foi qu'ils sont membres en règle de leur ordre professionnel respectif. Le requérant doit être en mesure de démontrer en tout temps que ces professionnels sont toujours en règle. En cas de défaut d'une des ressources à cet égard, le requérant est tenu de proposer une nouvelle ressource en remplacement;
- b) de la deuxième étape de l'entente, le requérant doit déposer le nom de l'entrepreneur et des sous-traitants dont les services sont retenus pour l'exécution des travaux, accompagné des documents faisant foi que ceux-ci et leurs employés détiennent tous les permis, licences et certificats de compétence nécessaires à l'exécution des travaux. Le requérant doit être en mesure de démontrer en tout temps que ces entrepreneurs, sous-traitants et employés, sont toujours en règle. En cas de défaut d'une entreprise ou d'une ressource à cet égard, le requérant est tenu de proposer une nouvelle entreprise ou une nouvelle ressource en remplacement.

19.4 Le requérant doit permettre, en tout temps, l'accès au chantier aux représentants de la Ville.

19.5 Le requérant doit permettre aux représentants de la Ville d'effectuer, en tout temps, des inspections et des essais des infrastructures et des équipements municipaux en cours de réalisation.

19.6 Le requérant doit respecter et faire respecter par ses mandataires les dispositions des cahiers des charges de la Ville.

L-12400 a.19.

ARTICLE 20.-

INFRACTION

20.1 CONTRAVENTION

Toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible d'une pénalité de 1000\$. Pour une récidive, les montants prévus pour une première infraction doublent.

Lorsqu'une infraction visée par le présent règlement se poursuit durant plus d'un jour, elle constitue une infraction distincte pour chaque jour durant lequel elle se poursuit.

20.2 En vertu du Code de procédure pénale du Québec, le directeur, l'assistant directeur et les chefs de division du Service de l'urbanisme, le directeur, l'assistant directeur et les chefs de division du Service de l'ingénierie et les membres du Service de police sont autorisés à délivrer des constats d'infraction pour et au nom de la Ville de Laval, pour toute infraction au présent règlement.

20.3 AUTRES RECOURS NÉCESSAIRES

Nonobstant toute poursuite pénale, la Ville peut exercer tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

L-12400 a.20.

ARTICLE 21.-

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

21.1 Pour tout projet de développement immobilier pour lequel le comité exécutif a mandaté une firme d'ingénieurs-conseils à préparer les études,

RÈGLEMENT NUMÉRO L-12400 – Codification administrative

les plans et les devis, pour la construction des services et équipements municipaux préalablement à l'entrée en vigueur du présent règlement et pour lequel l'entente en vertu du règlement L-11696 n'a pas encore été autorisée par le Comité exécutif, la réalisation des travaux est assujettie aux dispositions du présent règlement, en tenant compte des particularités suivantes :

- a) Afin que le requérant puisse procéder à la signature d'une entente portant sur la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage de coûts relatifs à ces travaux, l'ingénieur mandaté par la Ville en vertu du règlement L-11696 doit avoir complété son mandat, livré les documents, les avoir fait approuver par la Ville et par toutes les instances gouvernementales impliquées. Le requérant doit accepter ces documents;
 - b) Afin de procéder à la réalisation des travaux, le requérant doit avoir signé l'entente particulière relative aux mesures transitoires pour la première étape, signer l'entente de deuxième étape et assumer 100% des frais de gestion et d'administration de la totalité du projet;
 - c) Nonobstant l'article 7.1, la Ville peut mandater pour la surveillance des travaux la même ressource que celle qui a confectionné les plans et devis.
- 21.2 Dans le cas d'un projet de développement immobilier pour lequel une entente a été signée conformément au règlement L-11696 et dont l'ensemble des travaux n'a pas encore fait l'objet d'une attestation d'acceptation définitive des travaux, le requérant doit céder à la Ville, à titre gratuit, les travaux et les droits immobiliers relativement aux emprises de rues, passages et lots pourvus d'ouvrage de rétention, de traitement ou toute autre surface supportant des installations construites dans le cadre de l'entente, à des fins publiques, dès que les travaux de la partie A de l'article 3.3 du présent règlement font l'objet d'une attestation de réception provisoire de la Ville et la Ville accepte la cession.

L-12400 a.21.

ARTICLE 22.-

REPLACEMENT

Le règlement L-11696, tel que modifié, est remplacé par le présent règlement.

L-12400 a.22.

ARTICLE 23.-

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur selon les modalités prévues à la Loi.

L-12400 a.23.

Annexe I au règlement L-12400

-1-

ENTENTE TYPE PROJET EN MAITRISE D'ŒUVRE PRIVÉE (MOP)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE LAVAL

E N T E N T E

ENTRE :

VILLE DE LAVAL, personne morale de droit public légalement constituée (S.Q. 1965, c. 89), ayant son siège au 1, place du Souvenir, à Chomedey, en les ville et district de Laval, représentée aux présentes par le maire et président du Comité exécutif ou le vice-président du Comité exécutif et la greffière ou le greffier adjoint, dûment autorisés par résolution du [redacted] en date du [redacted];

Ci-après appelée la « Ville »

ET :

Ci-après appelée le « requérant »

ATTENDU QUE le requérant entend développer un projet immobilier;

ATTENDU QUE le requérant entend réaliser dans la municipalité de Laval des travaux d'infrastructures et d'équipements pour desservir le projet immobilier;

ATTENDU QUE le requérant procède lui-même à confier les mandats d'études et de préparation des plans et devis nécessaires à l'approbation du projet par la Ville et par les instances gouvernementales;

ATTENDU QUE le requérant désire procéder lui-même à l'installation des infrastructures qui sont nécessaires pour desservir son projet immobilier selon les plans et devis déjà approuvés, et ce, immédiatement après avoir obtenu les autorisations requises;

ATTENDU QUE le requérant assume seul tous les frais liés aux études, à la préparation des plans et devis, à la réalisation et à la surveillance des travaux requis par son projet;

ATTENDU QUE la Ville accepte que de tels travaux soient réalisés par le requérant, aux frais de ce dernier, conformément au règlement L-12400;

ATTENDU QUE le requérant s'engage à faire réaliser les études, les plans et devis que par des intervenants compétents, expérimentés et dûment autorisés à offrir de tels services professionnels liés aux travaux d'infrastructures et d'équipements;

Annexe I au règlement L-12400

-2-

ATTENDU QUE le requérant, par sa signature des présentes, renonce définitivement au secret professionnel de tous les professionnels assujettis au Code des professions qu'il a mandatés ou qu'il mandatera dans le cadre des études et de la préparation des plans et devis des travaux visés par la présente, au profit de la Ville et de ses représentants;

ATTENDU QUE le requérant, par sa signature des présentes, autorise définitivement tous les professionnels assujettis au Code des professions qu'il a mandatés ou qu'il mandatera dans le cadre des études et de la préparation des plans et devis pour les travaux visés à la présente, à fournir aux représentants de la Ville toute information jugée utile par ces derniers;

ATTENDU QUE le requérant, par sa signature des présentes, autorise la Ville à utiliser tous les documents déposés dans le cadre du présent projet, pour la réalisation des travaux de celui-ci;

ATTENDU QUE le requérant doit fournir une lettre de chacun des professionnels liés aux études et à la préparation des plans et devis du projet visé par la présente entente à savoir que ceux-ci ont reçu des instructions définitives du requérant de répondre à toute demande éventuelle de la Ville liée directement ou indirectement aux études et à la préparation des plans et devis du projet et qu'à cette fin ils sont relevés spécifiquement et définitivement du secret professionnel au profit de la Ville;

ATTENDU QUE ces infrastructures, de même que les droits immobiliers, sont remis à la Ville à titre gratuit, à la délivrance de l'attestation de réception provisoire des travaux de la partie « A »;

ATTENDU QUE le requérant reconnaît avoir obtenu une copie du règlement L-12400 et d'en avoir pris connaissance;

ATTENDU QUE le requérant ne peut débuter quelques travaux que ce soit, liés à la réalisation des travaux du projet, sans que ceux-ci aient été dûment autorisés au préalable par toutes les autorités compétentes;

ATTENDU QUE le requérant satisfait aux autres conditions imposées aux termes du règlement L-12400;

ATTENDU QUE le requérant verse à la Ville, à la signature des présentes, les sommes dues selon les termes du règlement L-12400;

ATTENDU QUE le requérant versera à la Ville, à la signature de la seconde étape de la présente entente, les sommes dues selon les termes du règlement L-12400;

ATTENDU QUE cette entente est sujette aux approbations légales requises;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. Le préambule fait partie intégrante de la présente entente.
2. **OBJET**
 - 2.1 L'objet de la présente entente est de prévoir l'ouverture de la rue (des rues), la modification ou l'ajout d'infrastructures et d'équipements municipaux sur la rue (les rues) de même que l'adaptation d'infrastructures sur la rue (les rues) telle(s) qu'illustrée(s) au plan projet d'implantation, préparé par (l'arpenteur-géomètre, l'ingénieur ou l'urbaniste) en date du () et produit comme annexe « A » et faisant partie de la présente entente.
 - 2.2 Cette entente vise aussi à encadrer et assurer la conformité des travaux d'aménagement global du projet.
 - 2.3 Les parties reconnaissent que la présente entente a pour objet d'assurer à la Ville l'exécution diligente des travaux par le requérant ainsi que l'assurance que ceux-ci soient réalisés conformément à la réglementation en vigueur, aux plans et devis autorisés, aux guides et selon les règles de l'art et sans aucun frais pour les contribuables de la Ville autres que ceux prévus au règlement L-12400.
 - 2.4 La présente entente ne peut être interprétée comme restreignant les droits de la Ville d'interrompre, de suspendre, de poursuivre ou d'entreprendre les travaux visés, suivant que les circonstances l'exigent, la Ville ne pouvant être tenue

REQUÉRANT

Annexe I au règlement L-12400

-3-

responsable de quelque dommage, ni encourir quelque responsabilité, ni être sujette à aucun recours en raison de quelque délai survenu dans l'exécution des travaux.

3. DÉFINITIONS

Aux fins de la présente entente et à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots suivants signifient :

- « **attestation de réception définitive des travaux** » désigne le document délivré par l'ingénieur mandaté pour la surveillance attestant que tous les travaux de la partie visée ont été inspectés et jugés conformes au terme d'une année de garantie.
- « **attestation de réception provisoire des travaux** » désigne le document délivré par l'ingénieur mandaté pour la surveillance attestant que tous les travaux de la partie visée ont été inspectés et jugés conformes.
- « **estimation préliminaire** » désigne une estimation basée sur les plans détaillés délivrés pour approbation et destinés à la construction.
- « **estimation sommaire** » désigne une estimation basée sur des données conceptuelles.
- « **contrôle des matériaux en chantier et au laboratoire** » désigne les activités d'un professionnel d'un laboratoire en résidence, visant à effectuer les essais en chantier et au laboratoire sur les matériaux et leur mise en place.
- « **lettre de garantie** » désigne une lettre de garantie irrévocable et inconditionnelle délivrée par une banque à charte canadienne ou une caisse d'épargne et de crédit.
- « **Service de l'ingénierie** » désigne le Service de l'ingénierie de la Ville de Laval.
- « **surveillance de travaux** » désigne les activités d'un professionnel visant à garantir au requérant et à la Ville que la qualité réelle des travaux sera conforme aux objectifs du projet, aux plans et devis et aux règles de l'art. Elle suppose une multitude de tâches à accomplir. Certaines peuvent être effectuées au bureau, d'autres doivent toutefois être réalisées sur place en résidence, là où sont exécutés les travaux. La surveillance comporte à la fois un volet administratif, par exemple la validation des décomptes progressifs et des recommandations des paiements, et un volet technique, lié à la nature des activités de surveillance et d'inspection.

Signification des acronymes suivants :

MDDELCC	Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques
MFFP	Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs
MPO	Ministère « Pêches et Océans Canada »
MTQ	Ministère des Transports du Québec

4. TITRES DE PROPRIÉTÉ

Le requérant déclare être propriétaire par bons et valables titres des lots _____, _____, _____ apparaissant au plan projet d'implantation produit en annexe A.

5. CONDITIONS PARTICULIÈRES

La présente entente comporte en outre les conditions particulières qui suivent :

REQUÉRANT	
Le	20

Annexe I au règlement L-12400

-4-

DEMANDE DE SERVICES MUNICIPAUX

Le requérant reconnaît avoir déposé une demande de services municipaux le (date), jointe à la présente en annexe « B » et les documents suivants au soutien de sa demande, joints en annexe « C » :

- a) Les informations relatives à la valeur du projet, au type d'immeubles et au nombre de logements pour un usage résidentiel et au nombre de mètres carrés de plancher pour un usage commercial, industriel et institutionnel;
- b) Un plan projet d'implantation (annexe «A»), une copie des titres démontrant qu'il est le propriétaire des lots visés, ou d'un rapport sur les titres signé par un notaire ou un avocat attestant que le requérant est propriétaire de lots compris dans le plan projet d'implantation et fournir tout autre document administratif requis pour l'inscription de sa demande joints en annexe « D »;
- c) Les études environnementales;
- d) Une étude conformément au « *Guide des normes d'étude et conception, mars 2016* », joint en annexe «E», démontrant les impacts sur les réseaux d'aqueduc et d'égouts, du développement résultant des travaux municipaux prévus à l'entente. Cette étude doit tenir compte des pratiques de gestion optimale des eaux pluviales « PGO ». L'étude doit inclure la démonstration que l'augmentation des surverses due au projet sera compensée;
- e) Une étude suivant le « *Guide en matière d'étude d'impacts sur les déplacements, mars 2016* », joint en annexe «F», démontrant les impacts du projet sur les réseaux de transport routier, de transport en commun, de déplacements cyclables et piétonniers, et autres modes de déplacement. L'étude doit aussi contenir toutes les recommandations relatives au développement des infrastructures pour les réseaux ci-haut mentionnés;
- f) Un plan de conception préliminaire sommaire, joint en annexe «G» faisant la synthèse et la représentation du projet d'infrastructures et d'équipements municipaux tenant compte des diverses études précitées accompagné d'une estimation sommaire.
- g) Toutes autres informations pertinentes au soutien du projet.

ENTENTE : PREMIÈRE ÉTAPE

Ingénieur-conseil :

- 7.1 Le requérant s'engage à retenir les services d'une firme d'ingénieurs-conseils pour la préparation des études d'ingénierie, de caractérisation des sols, des plans, des devis et de l'estimation préliminaire de coûts. La firme doit nommer un chargé de projet et des ingénieurs responsables de disciplines, ceux-ci doivent tous être membres en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec.
- a) Les études, les plans, les devis et l'estimation préliminaire de coûts doivent tous être préparés selon la réglementation en vigueur, les guides préparés par la Ville disponibles sur son site Internet et selon toutes directives ou exigences qui sont édictées par écrit par le personnel de la Ville;
 - b) Les études, les plans, les devis et l'estimation préliminaire de coûts doivent être présentés au Service de l'ingénierie pour approbation préliminaire dans un premier temps et pour approbation finale dans un second temps. Les documents qui ne respectent pas les guides et directives édictés sont considérés irrecevables et retournés. Les plans, devis et autres documents ne peuvent pas être soumis à une autre instance pour commentaires ou pour approbation, sans avoir obtenu le consentement écrit dudit service;

Annexe I au règlement L-12400

-5-

- c) Tous les rapports d'études, les plans, les devis et l'estimation préliminaire de coût des travaux identifiés à l'article 3.3 du règlement L-12400 doivent être complétés et présentés en même temps pour les dépôts d'approbation préliminaire et d'approbation finale, peu importe s'ils feront l'objet d'une cession à la Ville.
- 7.2 L'ingénieur-conseil doit préparer l'estimation préliminaire du coût des travaux et doit prévoir, le cas échéant, une colonne pour les coûts que la Ville lui indique qu'elle prend à sa charge en conformité avec le règlement L-12400 et la présente entente. L'estimation préliminaire est soumise à l'approbation du Service de l'ingénierie. Elle sert notamment au partage des coûts ainsi qu'à l'établissement des garanties bancaires et de leurs éventuels dégrèvements.
- 7.3 Le requérant doit retenir les services d'un arpenteur-géomètre, membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec pour la préparation des plans illustrant le lotissement, les opérations cadastrales et les servitudes et tout autre document exigé par la Ville.
- 7.4 Le requérant doit retenir les services d'un biologiste, pour procéder, le cas échéant, aux études environnementales requérant cette formation. Les rapports doivent être préparés en conformité avec les exigences du MDDELCC, du MFFP, du MPO et les exigences édictées dans les guides de la Ville ou édictées par les intervenants de la Ville.
- Laboratoire :**
- 7.5 Le requérant doit retenir les services d'un laboratoire habilité à procéder aux études géotechniques requises aux fins de la présente, conformément au «*Guide des normes d'études de reconnaissance et de caractérisation des sols, mars 2016*» joint en annexe «E». Le requérant doit soumettre le plan de travail du laboratoire pour approbation par le Service de l'ingénierie tel qu'établi dans le guide à l'intention des laboratoires.
- 8. FRAIS DE GESTION ET D'ADMINISTRATION**
- Le requérant doit verser la somme de ____\$, par chèque certifié ou traite bancaire correspondant aux frais de gestion et d'administration équivalent à 3 % du coût de l'estimation sommaire des travaux décrits à l'article 3.3 du règlement L-12400.
- 9. ASSURANCES**
- 9.1 Le requérant doit fournir à la Ville une police d'assurance de responsabilité civile, prévoyant une protection minimale de 3 000 000 \$, par évènement, pour dommages causés à une ou plusieurs personnes et à la propriété d'autrui ou à celle de la Ville.
- 9.2 Cette police est délivrée aux noms de la Ville et du requérant comme assurés désignés.
- 9.3 Cette police d'assurance doit être approuvée par la Ville ou son représentant et le requérant en paie les primes.
- 9.4 La police ne peut être résiliée par l'assureur sans que celui-ci donne un préavis écrit de trente (30) jours à la Ville et au requérant.
- 9.5 Le requérant doit fournir à la Ville une preuve que les consultants retenus pour la préparation des études d'ingénierie et de géotechnique, des plans et des devis détiennent une assurance responsabilité civile et professionnelle pour une valeur minimale de 3 000 000 \$.
- 10. RESPONSABILITÉ**

Le requérant tient la Ville indemne de toute réclamation de sa part, ou de la part de l'un de ses fournisseurs de services, pour toute somme qu'il a engagée dans l'éventualité où la seconde étape de l'entente ne peut se conclure. Parmi les éléments pouvant mener la Ville à ne pas signer la seconde partie de l'entente :

REQUÉRANT

Annexe I au règlement L-12400

-6-

- a) le ou les coût(s) non prévu(s) ou supplémentaire(s) à ceux déjà identifiés au moment de la signature de la première partie;
- b) le non-respect de l'une ou l'autre des clauses du règlement L-12400;
- c) l'impossibilité d'obtenir les autorisations d'un Ministère dans un délai raisonnable;
- d) l'imposition d'une condition par un organisme autre que la Ville, ayant un impact majeur sur les coûts à être assumés par la Ville ou sur la faisabilité du projet;
- e) toute autre condition ne permettant pas de mener à terme le projet.

11. CESSIBILITÉ DES ENGAGEMENTS

- 11.1 Les obligations souscrites par le requérant aux termes des présentes ne peuvent être cédées, transportées ou autrement aliénées sans le consentement préalable de la Ville.
- 11.2 Advenant cession totale ou partielle à un tiers des obligations souscrites par le requérant, ce dernier reste entièrement responsable solidairement envers la Ville de ses obligations avec le tiers et ce tiers devient responsable de façon indivisible pour chacune des obligations stipulées à la présente offre.

12. SECRET PROFESSIONNEL ET PROPRIÉTÉ INTELECTUELLE

- 12.1 Le requérant, par sa signature des présentes, renonce définitivement au secret professionnel de tous les professionnels assujettis au Code des professions qu'il a mandatés ou qu'il mandatera dans le cadre de la conception des travaux visés par la présente, au profit de la Ville et de ses représentants.
- 12.2 Le requérant, par sa signature des présentes, autorise définitivement tous les professionnels assujettis au Code des professions qu'il a mandatés ou qu'il mandatera dans le cadre de la conception des travaux visés à la présente, à fournir aux représentants de la Ville toute information jugée utile par ces derniers.
- 12.3 Le requérant, par sa signature des présentes, autorise la Ville à utiliser tous les documents déposés dans le cadre du présent projet, pour la réalisation des travaux de celui-ci.

EN FOI DE QUOI, LE REQUÉRANT A SIGNÉ À :

Laval, le _____ 201_____ (Nom du requérant) _____

Témoin

Par :

Témoin

ACCEPTATION

Je soussigné(e), greffière ou greffier adjoint de la Ville de Laval, confirme que la première étape de l'entente concernant les études, les plans et les devis a été acceptée par la Ville, suivant la résolution numéro _____ adoptée par le Comité exécutif en date du _____.

Greffière / Greffier adjoint de la Ville

* Annexer les résolutions

Annexe I au règlement L-12400

-7-

ENTENTE DE SECONDE ÉTAPE

ENTRE :

VILLE DE LAVAL, personne morale de droit public légalement constituée (S.Q. 1965, c. 89), ayant son siège au 1, place du Souvenir, à Chomedey, en les ville et district de Laval, représentée aux présentes par le maire et président du Comité exécutif ou le vice-président du Comité exécutif et la greffière ou le greffier adjoint, dûment autorisés par résolution du [redacted] en date du [redacted];

Ci-après appelée la « Ville »

ET :

Ci-après appelée le « requérant »

ENTENTE : SECONDE ÉTAPE :

ATTENDU QUE l'entente de première étape du projet MOP n° [redacted] fait partie intégrante de la présente;

ATTENDU QUE le requérant a déposé les documents suivants, lesquels ont obtenu l'approbation de la Ville :

- a) Les plans et devis des travaux prévus à l'article 3.3 du règlement L-12400 joints en annexe « H » et conforme au « *Guide des normes d'étude et conception, mars 2016* » et au « *Guide des normes de dessin, mars 2016* » tous deux joints en annexe « E »;
- b) L'estimation préliminaire du coût des travaux décrits à l'article 3.3 du règlement, laquelle est jointe en annexe « I »;
- c) Les études détaillées et complètes d'ingénierie, environnementales et géotechniques jointes en annexe « J » conformément au « *Guide des normes d'études de reconnaissance et de caractérisation des sols, mars 2016* » joint en annexe « E » ;
- d) Des plans illustrant le lotissement, les opérations cadastrales et les servitudes, joints en annexes « K »;
- e) L'échéancier de la réalisation des travaux, pour chacune des parties « A », « B » et « C », joint en annexe « L »;
- f) L'engagement du requérant à céder des lots et la liste des lots à être cédés pour fins de voie de circulation, de parcs, d'ouvrages et équipements municipaux ainsi que toutes servitudes prévues au projet, joint à l'annexe « M »;

Annexe I au règlement L-12400

-8-

ATTENDU QUE le requérant a déposé les autorisations requises des autorités compétentes pour réaliser le projet, lesquelles sont jointes en annexe « N » incluant toutes les pièces jointes, l'analyse technique et toute correspondance avec les instances concernées;

ATTENDU QUE le requérant a déposé le bordereau détaillé démontrant le coût de chacun des contrats qu'il doit octroyer et couvrant l'ensemble des travaux;

ATTENDU QUE le requérant dépose une garantie couvrant 100 % du coût estimé des travaux décrits à l'article 3.3 du règlement L-12400 et autres obligations prévues à celui-ci;

ATTENDU QUE le requérant dépose un chèque certifié ou une traite bancaire afin de couvrir le coût des frais de gestion et d'administration, les honoraires de surveillance des travaux, les honoraires de laboratoire, les taxes sectorielles, le cas échéant, auxquelles les lots sont déjà assujettis en vertu de règlements déjà adoptés par la Ville, tel que prévu au règlement L-12400;

ATTENDU QUE le requérant assume seul tous les frais liés à la réalisation, à la surveillance des travaux et au contrôle des matériaux et de leur mise en place en chantier et au laboratoire, dont l'estimation est jointe en annexe « I », exception faite des frais que la Ville aura indiqué qu'elle assume en conformité au règlement L-12400;

ATTENDU QUE les travaux devront être dûment autorisés, préalablement à leur réalisation, par toutes les autorités compétentes et être réalisés conformément aux lois et règlements applicables, le tout, sous la surveillance de l'ingénieur mandaté par la Ville;

ATTENDU QUE le requérant s'engage à faire réaliser ces travaux que par des intervenants compétents, expérimentés et dûment autorisés à exécuter des travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux;

ATTENDU QUE le requérant, par sa signature des présentes, renonce définitivement au secret professionnel de tous les professionnels assujettis au Code des professions qu'il a mandatés ou qu'il mandatera dans le cadre de la conception des travaux visés par la présente, au profit de la Ville et de ses représentants;

ATTENDU QUE le requérant, par sa signature des présentes, autorise définitivement tous les professionnels assujettis au Code des professions qu'il a mandatés ou qu'il mandatera dans le cadre de la conception des travaux visés à la présente, à fournir aux représentants de la Ville toute information jugée utile par ces derniers;

ATTENDU QUE le requérant, par sa signature des présentes, autorise la Ville à utiliser tous les documents déposés dans le cadre du présent projet, pour la réalisation des travaux de celui-ci;

ATTENDU QUE le requérant fournira une lettre de chacun des professionnels liés à la réalisation des travaux visés par la présente entente à l'effet que ceux-ci ont reçu des instructions définitives du requérant de répondre à toute demande éventuelle de la Ville liée directement ou indirectement à la conception et la réalisation des travaux visés par les présentes et qu'à cette fin ils sont relevés spécifiquement et définitivement du secret professionnel au profit de la Ville;

ATTENDU QUE cette entente est sujette aux approbations légales requises;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

13. Le préambule fait partie intégrante de la présente.

OBJET DE L'ENTENTE

Les parties reconnaissent que la présente entente a pour objet d'assurer à la Ville l'exécution diligente des travaux par le requérant ainsi que l'assurance que ceux-ci soient réalisés conformément à la réglementation en vigueur, aux plans et devis autorisés, aux guides et selon les règles de l'art et sans aucun frais pour les contribuables de la Ville autres que ceux prévus au règlement L-12400.

Annexe I au règlement L-12400

-9-

15. FRAIS À PAYER

Le requérant s'engage à réaliser à ses frais tous les travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux nécessaires à son projet de développement immobilier, y compris tout surplus ou excédent.

De plus, lors de la conclusion de la présente entente, le requérant verse à la Ville les sommes suivantes :

- a) la somme de _____ \$, correspondant aux frais de gestion et d'administration équivalant à 5 % de l'estimation préliminaire du coût des travaux décrits à l'article 3.3 du règlement L-12400, déduction faite du montant correspondant au 3 % de l'estimation sommaire du coût des travaux versé au moment de la signature de la première étape de l'entente;
- b) la somme de _____ \$ nécessaire au paiement des frais liés à la surveillance des travaux de la partie «A» ainsi qu'aux frais de laboratoire pour le contrôle des matériaux en chantier et au laboratoire, équivalant à 12 % de l'estimation préliminaire du coût des travaux décrits à l'article 3.3 du règlement L-12400;

Si le coût réel s'avère supérieur au montant payé par le requérant, il est tenu de procéder au paiement des coûts additionnels sur réception d'une facture de la Ville. Si le coût réel s'avère inférieur au prix payé pour les honoraires de surveillance et laboratoire, la Ville remboursera au requérant la somme qu'il a payée en surplus.

Pour les honoraires de surveillance des travaux et les frais de laboratoires pour le contrôle des matériaux en chantier et en laboratoire des parties «B» et «C», le requérant doit déposer une lettre de garantie équivalant à 12 % de l'estimation préliminaire du coût des travaux décrits à l'article 3.3 du règlement L-12400.;

- c) la somme de _____ \$ représentant les frais d'acquisition de lots ou de parcelles de lots et de servitudes nécessaires à la réalisation des travaux d'infrastructures et d'équipements nécessaires à son projet immobilier, incluant les frais professionnels et légaux;
- d) la somme de _____ \$ représentant les taxes sectorielles, le cas échéant, auxquelles les lots sont déjà assujettis en vertu de règlements déjà adoptés par la Ville, tel que prévu au règlement L-12400;
- e) la somme forfaitaire de _____ \$ représentant les frais de la signalisation verticale à être réalisée par la Ville.

16. TITRES DE PROPRIÉTÉ

16.1 Le requérant déclare être propriétaire par bons et valables titres des lots apparaissant au plan de lotissement joint à l'annexe «K» et énumérés ci-après :

16.2 Dans l'hypothèse où la Ville est propriétaire des lots sur lesquels les travaux doivent être exécutés, elle autorise le requérant à exécuter les travaux selon les termes et conditions de la présente entente en y faisant les adaptations nécessaires. Ces lots sont ci-après mentionnés :

-lots _____, _____, _____

17. MANDATS

Annexe I au règlement L-12400

-10-

- 17.1 La Ville assure la surveillance et le contrôle des matériaux et leur mise en place en chantier et au laboratoire pour les travaux d'infrastructures et d'équipements qui lui seront cédés, et ce, aux frais du requérant. Pour ce faire, la Ville peut mandater des ressources externes ou internes.
- 17.2 Le requérant assure la surveillance et le contrôle des matériaux et leur mise en place en chantier et au laboratoire des travaux ne faisant pas l'objet d'une cession à la Ville, en confiant un mandat à un autre ingénieur et un autre laboratoire que ceux retenus par la Ville, et ce, à ses frais. Ces derniers doivent fournir à la Ville des rapports journaliers d'inspection, les résultats des essais, ainsi qu'un certificat de conformité à la fin de la réalisation de ceux-ci.

18. RÉALISATION DES TRAVAUX

- 18.1 Le requérant s'engage à réaliser et à compléter, à ses frais, tous les travaux d'infrastructures et d'équipements prévus aux plans et devis approuvés par le Service de l'ingénierie, joints à l'annexe « H » et selon l'échéancier convenu avec la Ville produit à l'annexe « L » ainsi que les conditions apparaissant au présent document et aux guides et suivant les règles de l'art.
- 18.2 Dans la réalisation des travaux, le requérant s'engage à :
 - a) respecter la réglementation de la Ville;
 - b) en tout état de cause, obtenir l'autorisation écrite préalable de la Ville pour toute modification, même mineure, de son projet;
 - c) ce que toute construction, tout ouvrage ou tout aménagement non conforme aux plans et devis soit, sur demande de la Ville, être défaït, détruit ou réaménagé aux frais du requérant, et ce, sans délai;
 - d) débuter les travaux que lorsque que toutes les autorisations des instances gouvernementales ont été obtenues et que le Service de l'ingénierie délivre l'ordre écrit de débuter les travaux;
 - e) donner instruction à l'entrepreneur dont il retiendra les services pour procéder à la construction des infrastructures et équipements municipaux ainsi que les travaux d'aménagement de lot couvert par l'article 3.3 du règlement L-12400, afin de réaliser les travaux en conformité avec les plans, les devis et les guides disponibles sur le site Internet de la Ville et respecter tous les avis qu'il recevra de la Ville ou du surveillant des travaux mandaté par la Ville;
 - f) ce que les travaux concernant les réseaux d'égouts et d'aqueduc soient effectués conformément au «Cahier des charges spéciales pour la construction des réseaux d'égouts et d'aqueduc» en vigueur au moment de la signature de l'entente de seconde étape;
 - g) ce que les travaux de voirie soient réalisés conformément au «Cahier des charges spéciales pour la construction ou la réhabilitation des infrastructures routières» en vigueur au moment de la signature de l'entente de seconde étape;
 - h) ce que les travaux soient réalisés conformément au «Guide de gestion et d'administration des projets sous maîtrise d'œuvre privée» joint en annexe «O»;
 - i) ce que les travaux soient réalisés conformément au Règlement L-11870 concernant les branchements d'aqueduc et d'égouts, le drainage et la gestion des eaux de ruissellement sur la propriété privée, les travaux connexes;
 - j) ce que, dans le cadre de la gestion des dénivélés, les travaux de murs de soutènement, le cas échéant, où les ouvrages sont destinés à des fins publiques, soient conçus et construits suivant des plans signés et scellés par

REQUÉRANT

Annexe I au règlement L-12400

-11-

un ingénieur selon les normes homologuées du MTQ et si les ouvrages sont destinés à des fins privés, qu'ils soient conçus et construits suivants des plans signés et scellés par un ingénieur;

- k) ce que toutes les servitudes nécessaires à la protection des infrastructures de la Ville, ou nécessaires à la protection des droits entre divers propriétaires privés, soient dument publiées au Registre foncier et qu'une copie des actes soit remise à la Ville;
- l) la propreté des rues existantes environnantes et celles nouvellement construites soient entretenues de façon quotidienne et avec diligence.

18.3 Dans les cas où des changements aux plans sont requis de l'avis du surveillant durant la phase de réalisation des travaux, le requérant devra mandater, à ses frais, le consultant dont il a retenu les services pour la préparation des plans et devis afin qu'il apporte sa pleine collaboration au soutien technique pour analyser les changements aux plans et aux devis et procède à la révision desdits plans et devis pour y intégrer les changements et les signe et les scelle.

18.4 Le cas échéant, le requérant doit s'assurer que l'ingénieur dont il a retenu les services pour la surveillance des travaux décrits à l'article 3.3 du règlement L-12400 et qui ne seront pas cédés à la Ville est membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

18.5 Le requérant doit s'assurer que tout entrepreneur, sous-traitant et employé dont il retient les services pour l'exécution des travaux sont détenteurs de tous les permis, licences et certificats de compétence nécessaires à l'exécution de ceux-ci, requis et prévus par la loi, notamment ceux requis par la Régie du bâtiment du Québec. Il doit être en mesure de déposer, sur demande, tous les documents faisant foi que ceux-ci les détiennent. Le requérant doit aussi s'assurer que chacun d'eux soit en règle avec la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST).

18.6 Le requérant s'engage à permettre en tout temps à ce qu'un représentant nommé par la Ville puisse avoir accès au chantier, afin de vérifier ou d'inspecter les travaux, et participer à toutes les réunions de chantier. Il devra de plus lui faciliter l'accès, lui laisser le temps requis à l'exécution de son mandat et en assurer sa sécurité.

18.7 Le requérant s'engage à ce que soit planté, par lui-même ou un tiers acquéreur, dans chaque cour avant de chaque lot où un bâtiment est érigé un minimum d'un arbre. Pour tout lot dont le nombre de mètres en front est supérieur à 20 mètres, le minimum d'arbres est augmenté au taux d'un arbre additionnel par tranche de 10 mètres. L'essence de l'arbre doit être choisie parmi la liste jointe en annexe « P ».

Dans l'éventualité où le requérant vend un ou des lots à un tiers avant la fin des travaux, le requérant doit s'assurer que cette obligation est imposée contractuellement à ce tiers et ses ayants droit et ayants cause. Si le tiers fait défaut de réaliser la plantation, le requérant demeure responsable de l'exécution de cette plantation.

19. ÉCHÉANCIER

19.1 Le requérant dépose, en annexe « I » des présentes, un échéancier des travaux préparé par son ingénieur dans lequel il indique les dates de début et de fin de la réalisation des parties A, B et C. Les travaux de chacune des parties devront se réaliser au complet et sans interruption. Cet échéancier ne pourra être modifié sans l'autorisation écrite de la Ville.

19.2 Dans l'éventualité où le requérant prévoit réaliser le projet en fractionnant celui-ci en différentes périodes de réalisation et que la Ville accepte un tel fractionnement, l'autorisation de la seconde étape de l'entente portera sur les travaux que le requérant entend réaliser immédiatement. Chaque phase fractionnée subséquente des travaux fera l'objet d'une entente de seconde étape distincte.

REQUÉRANT

Annexe I au règlement L-12400

-12-

19.3 Le requérant est tenu de respecter l'échéancier et doit assumer tous les frais occasionnés par le non-respect de celui-ci.

19.4 En plus de ce qui précède, le défaut de respecter l'échéancier pour un motif non accepté par la Ville entraîne l'application de l'article 19 du règlement L-12400 et l'imposition de toutes pénalités. Tout retard peut faire l'objet de l'exécution de la garantie afin que la Ville exécute elle-même les travaux, et ce, aux frais du requérant.

20. GARANTIES

20.1 Le requérant doit remettre à la Ville, au moment de la signature de la seconde étape de l'entente, une lettre de garantie, et ce, afin de couvrir la totalité du coût estimé des travaux, incluant les taxes, selon les modalités prévues à l'article 10 du règlement L-12400. Cette garantie est jointe en annexe « Q ».

20.2 La lettre de garantie couvre l'ensemble des travaux décrits à l'article 3.3 du règlement L-12400 qui seront réalisés sous la responsabilité du requérant, incluant les ouvrages qui y sont décrits et qui ne font pas l'objet d'une cession à la fin des travaux.

20.3 Une fois par mois, le requérant doit produire à l'ingénieur chargé de surveiller les travaux un rapport sur l'état d'avancement des travaux indiquant la quantité et la valeur des travaux totalement exécutés jusqu'à cette date.

20.4 L'ingénieur chargé de surveiller les travaux vérifie ce rapport, en y apportant les corrections, s'il y a lieu, et le transmet à la Ville dans les cinq (5) jours ouvrables. Ce rapport ainsi vérifié constitue le décompte progressif servant à établir le pourcentage de travaux réalisés et ce pourcentage de travaux réalisés est utilisé pour établir le solde requis de la lettre de garantie.

20.5 Avant chaque décompte progressif, le requérant doit prouver, sous forme de reçu ou de déclaration statutaire, que l'entrepreneur et les consultants ont été payés pour les travaux exécutés, les services rendus ou les matériaux fournis, moins la retenue appliquée suivant les exigences des contrats intervenus entre eux et le requérant. Aucun dégrèvement de la garantie ne peut être fait avant que les documents requis n'aient été fournis.

20.6 Dans le cas des travaux des parties « A » et « B » qui doivent être cédés à la Ville, la lettre de garantie est réduite selon le pourcentage des travaux réalisés, à l'exception d'une retenue équivalente à 10 % de la valeur estimée de ces travaux. Cette retenue est calculée à chaque décompte progressif et cette retenue est remise au requérant à la délivrance de l'attestation de la réception définitive des travaux pour chacune des parties « A » et « B », tel que défini à la section II du règlement L-12400. Toute remise de réduction de garantie mensuelle est effectuée lorsque la réduction permise est d'un montant minimal de 20 000 \$.

20.7 Malgré ce qui précède, pour les talus et/ou mur anti-bruit et autres ouvrages visant à atténuer les effets sonores et les écrans visuels servant de mesure de mitigation, la réduction de la garantie est effectuée selon les mêmes modalités que pour les garanties des travaux des parties A et B qui ne font pas l'objet d'une cession à la Ville.

20.8 Les travaux de partie A et B, distinctement, qui ne font pas l'objet d'une cession à la Ville après leur réalisation, doivent faire l'objet d'inspections et de la délivrance d'une attestation de conformité, accompagnée de plans tel que construits qui seront déposés au dossier de chacun des permis à être délivré pour les lots concernés, par l'ingénieur retenu par le requérant. Une fois tous les documents afférents remis à la Ville, celle-ci procèdera, en une seule fois, au dégrèvement de 90 % de la garantie de ces travaux. Un an après la fin des travaux concernés, ils doivent faire l'objet de la délivrance d'une deuxième attestation de conformité après écoulement de la période de garantie par l'ingénieur retenu par le requérant et la Ville procèdera à la remise du 10 % restant de la garantie.

Annexe I au règlement L-12400

-13-

- 20.9 Une somme équivalente au montant de l'estimé des travaux de la partie « C » est conservée en garantie jusqu'à la délivrance de l'attestation de réception définitive de tous les travaux mentionné à l'article 3.3 du règlement L-12400. Lors de l'inspection en vue de l'acceptation définitive des travaux de la partie « C », l'ensemble des travaux des parties « A », « B » et « C » sont inspectés afin de s'assurer que si des dommages ont été causés à l'un ou l'autre des infrastructures ou équipements, qu'ils ont été convenablement réparés, corrigés ou remplacés, afin que l'ensemble du projet soit livré en bon état.

Nonobstant ce qui précède, si le seul élément non complété par le requérant est la plantation des arbres selon le paragraphe 18.7 des présentes, la Ville libère la garantie prévue au premier alinéa, à l'exception d'une somme de 2 000 \$ par arbre qui n'est pas encore planté. Cette portion de garantie ne sera réduite qu'une fois par année.

- 20.10 La lettre de garantie garantissant le paiement des honoraires de surveillance et de laboratoire doit être équivalente à 12 % de l'estimation préliminaire du coût des travaux des parties « B » et « C » décrits à l'article 3.3 du règlement L-12400. Lorsque la Ville produit au requérant une déclaration statutaire concernant le total des services de surveillance et de laboratoire rendus et le coût de ceux-ci, le requérant doit acquitter la somme des honoraires dus dans les trente (30) jours de la réception de la déclaration statutaire. Cette déclaration statutaire constitue une facture et elle constitue le décompte progressif servant à établir le pourcentage de services rendus et ce pourcentage est utilisé pour établir le solde requis de la lettre de garantie. Si le requérant n'acquitte pas la somme des honoraires dans un délai de trente (30) jours de la réception de la facture, la Ville peut exécuter la lettre de garantie afin d'acquitter le paiement de la facture.

Si le coût réel des honoraires de surveillance ou de laboratoire s'avère supérieur au montant déposé, le requérant est tenu de procéder au paiement des coûts additionnels sur réception d'une facture de la Ville. Si le coût des honoraires de surveillance ou de laboratoire s'avère inférieur, la Ville remet le solde de la lettre de garantie après la délivrance de l'attestation de réception définitive des travaux.

- 20.11 La Ville ne paie aucun intérêt sur les retenues.

- 20.12 Si la lettre de garantie ne couvre pas toute la durée des travaux, le requérant doit remplacer cette lettre de garantie, au plus tard le 22^e jour précédent son expiration, par une autre lettre de garantie de même nature et pour un montant équivalant au solde de la lettre de garantie.

Le non-renouvellement d'une lettre de garantie, par le requérant, permet à la Ville d'exiger le paiement du solde de la lettre de garantie dès le 21^e jour qui précède la date d'échéance de la lettre.

- 20.13 Le requérant autorise la Ville à terminer les travaux sur les lots lui appartenant, dans le cas d'un défaut de celui-ci, tel que défini à article 23 de la présente entente.

21. ASSURANCES

- 21.1 Le requérant doit fournir à la Ville une police d'assurance de responsabilité civile, prévoyant une protection minimale de 3 000 000 \$, par événement, pour dommages causés à une ou plusieurs personnes et à la propriété d'autrui ou à celle de la Ville.

- 21.2 Cette police est délivrée aux noms de la Ville et du requérant comme assurés désignés.

- 21.3 Cette police d'assurance doit être approuvée par la Ville ou son représentant et le requérant en paie les primes.

- 21.4 Ces polices d'assurance doivent être maintenues en vigueur à compter de la date du début des travaux jusqu'à la réception définitive des ouvrages. Si, à compter du trentième (30^e) jour précédent leur date d'expiration respective, il est constaté que le requérant néglige ou refuse de les maintenir en vigueur pendant toute cette période, la Ville peut le faire aux frais du requérant et il pourrait être considéré en

REQUÉRANT

Annexe I au règlement L-12400

-14-

défaut des présentes. La police d'assurance ne peut être résiliée par l'assureur sans que celui-ci donne un préavis écrit de trente (30) jours à la Ville et au requérant.

- 21.5 Avant le début d'exécution des travaux, le requérant doit fournir à la Ville une police d'assurance de chantier pour l'ensemble des ouvrages.
- 21.6 L'indemnité doit être stipulée payable aux assurés désignés.
- 21.7 Cette assurance couvre les biens en cours de construction, d'installation, de réfection, de réparation ou de modification faisant l'objet de l'entente, y compris les matériaux et fournitures destinés à entrer dans la construction, l'installation, la réfection et la réparation.
- 21.8 Le requérant doit fournir à la Ville une preuve que les consultants qu'il a retenus détiennent une assurance responsabilité civile et professionnelle pour un montant de 3 000 000\$ par évènement.
- 21.9 L'ensemble des certificats d'assurance mentionné au présent article est joint à l'annexe « R » des présentes.

22. SUBROGATION

Au moment de la cession des infrastructures et équipements municipaux en faveur de la Ville, le requérant devra subroger la Ville dans tous ses droits à l'endroit de l'entrepreneur général et des sous-traitants.

Cette subrogation ne diminuera d'aucune manière la garantie que le requérant doit donner à la Ville.

23. EXÉCUTION DES GARANTIES

Le requérant reconnaît que la Ville, suite à un préavis de trente (30) jours, puisse se prévaloir des garanties prévues à l'article 20 de la présente entente, notamment dans les cas suivants :

- a) si le requérant ne se conforme pas aux plans et devis préparés par l'ingénieur-conseil;
- b) s'il ne respecte pas l'échéancier prévu à la présente entente;
- c) s'il commet un acte de faillite, fait une proposition ou devient généralement insolvable;
- d) s'il abandonne les travaux;
- e) s'il fait défaut de maintenir les assurances requises en vigueur tout au long des travaux.

24. RESPONSABILITÉS

- 24.1 Le requérant reconnaît prendre fait et cause pour la Ville et la tient indemne de toute poursuite et réclamation qui pourraient être intentées par des tiers suite à la réalisation des travaux ou attribuables à quelque charge que ce soit qui pourrait être revendiquée sur l'immeuble sur lequel les travaux sont exécutés.
- 24.2 Le requérant est responsable du maintien en bon état de toute les infrastructures construites dans le projet, même si elles ont déjà été jugées conformes et même si la Ville en a repris possession, et ce, jusqu'à l'acceptation définitive des travaux de la partie « C ». Le requérant est responsable de l'entretien des infrastructures, à l'exception du déneigement, jusqu'à l'acceptation finale de l'ensemble des travaux. L'entretien des infrastructures et équipements construits dans le cadre du projet de développement immobilier ainsi que le maintien de la propriété des rues existantes environnantes doivent être faits quotidiennement et avec diligence.

Annexe I au règlement L-12400

-15-

- 24.3 Durant toute la période d'exécution et de complétiion des travaux municipaux de la partie « A » et jusqu'à la cession de ceux-ci et des droits immobiliers, le requérant autorise la Ville à assurer les services auprès des citoyens qui habitent ou utilisent les lieux.
- 24.4 Le requérant doit informer, par écrit, tout acquéreur d'un lot du projet de développement immobilier que ce lot peut être assujetti à une taxe sectorielle ou autre taxe municipale, et ce, même si le lot est vendu à un prix prenant en considération que le lot est desservi par les services municipaux. À défaut d'informier, par écrit, tout acquéreur que le lot peut être assujetti à une taxe municipale, le requérant peut être tenu au paiement de cette taxe.

25. QUITTANCE

Le requérant doit fournir, avant la délivrance par le surveillant de la Ville de l'attestation de réception provisoire des travaux, pour chacune des étapes, copie des factures acquittées, quittances finales ou toute renonciation à réclamer contre la Ville, donnée par l'entrepreneur général qui aura réalisé les travaux ou il doit garantir de toute autre façon alors jugée acceptable par la Ville qu'il n'est due aucune somme à l'entrepreneur général.

26. RÉCEPTION PROVISOIRE ET DÉFINITIVE DES TRAVAUX

- 26.1 Le requérant avise, par écrit, la Ville lorsque les travaux sont terminés.
- 26.2 Dans les trente (30) jours de la réception de cet avis, le professionnel nommé par la Ville vérifie les travaux d'infrastructures et d'équipements en présence du requérant et indique au requérant les corrections à y apporter, s'il y a lieu. Lorsque lesdits correctifs sont effectués, le requérant en avise l'ingénieur qui procède à une nouvelle inspection. Si les travaux sont alors jugés conformes et que tous les documents afférents sont remis à la Ville, il délivrera l'attestation de réception provisoire des travaux.
- 26.3 La Ville reçoit provisoirement les travaux lorsqu'ils sont complétés conformément aux plans et devis autorisés. Cette réception doit être reconnue par écrit dans l'attestation de réception provisoire des travaux effectuée par le surveillant nommé par la Ville. Le cas échéant, elle reçoit aussi le certificat de conformité signé par un ingénieur mandaté par le requérant et relatif aux ouvrages décrits aux items 9, 10, 20 et 21 de l'article 3.3 du règlement L-12400.
- 26.4 La délivrance de l'attestation de réception provisoire est conditionnelle à la réception par la Ville de tous les documents demandés au requérant.
- 26.5 À l'expiration du délai d'un an suivant la délivrance de l'attestation de réception provisoire des travaux, l'ingénieur inspecte les travaux en compagnie du requérant et s'ils sont jugés conformes, l'ingénieur émet l'attestation de réception définitive des travaux et la Ville les reçoit de manière définitive.

27. CESSION DES INFRASTRUCTURES

- 27.1 Dès la délivrance, par le surveillant des travaux, de l'attestation de réception provisoire des travaux mentionnés aux items 1 à 8 et 10 à 14 de l'article 3.3 du règlement L-12400, le requérant doit céder à la Ville, à titre gratuit, les lots devant servir de voie de circulation, de parc, d'ouvrages et équipements municipaux, dont la Ville prendra charge, ainsi que toutes les infrastructures qui s'y trouvent, toute servitude requise libre de toute charge et hypothèque qui pourraient les affecter et la Ville en accepte la cession selon les termes de l'engagement à céder des lots (Annexe M). Le requérant doit acquitter toutes taxes dues à la Ville et lui rembourser tout débours qui pourrait être requis de la Ville pour faire radier une hypothèque légale de construction sur un des lots cédés à la Ville, les cas échéant.

Annexe I au règlement L-12400

-16-

- 27.2 Dès la délivrance, par le surveillant des travaux, de l'attestation de réception définitive des travaux de la partie B, le requérant doit céder à la Ville les lots devant servir d'emprise à la portion municipale des ouvrage mentionnés aux items 9 et 21 de l'article 3.3 du règlement L-12400.

28. MODALITÉS DE REMISE DES QUOTES-PARTS DES BÉNÉFICIAIRES DES TRAVAUX

- 28.1 L'annexe « S » des présentes identifie les immeubles des bénéficiaires des travaux assujettis au paiement d'une quote-part, en vertu de la section VI du règlement L-12400, portant sur les ententes relatives à des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux.

La Ville peut modifier par résolution du comité exécutif cette annexe pour la tenir à jour ou y ajouter tout immeuble qui assujettit un bénéficiaire des travaux à une quote-part.

- 28.2 Tous les bénéficiaires des travaux identifiés à l'annexe « S » des présentes doivent participer au paiement des coûts relatifs aux travaux dont ils bénéficient, leur quote-part respective étant calculée :

- en fonction de la superficie de leurs immeubles par rapport à la superficie de l'ensemble des immeubles bénéficiant des travaux, incluant les immeubles du requérant, dans le cas des travaux suivants : (décrire les travaux);
- en fonction de l'étendu en front de leurs immeubles par rapport à l'étendu en front de l'ensemble des immeubles bénéficiant des travaux, incluant les immeubles du requérant, pour les travaux suivants : (décrire les travaux).

- 28.3 Aucun permis de lotissement, aucun permis de construction ni aucun permis de branchement ne sera accordé par l'officier autorisé à délivrer de tels permis, pour un des immeubles concernés, identifié à l'annexe « S » des présentes, qui doit faire l'objet du lotissement ou qui doit recevoir la construction projetée, à moins que son propriétaire ait au préalable payé à la Ville la totalité de sa quote-part.

- 28.4 Tout bénéficiaire des travaux municipaux de l'annexe « S » visé à l'entente, qui n'aurait pas requis la délivrance d'un permis de lotissement ou de construction au moment de la réception définitive des travaux, est facturé pour la totalité de sa quote-part par la Ville. Cette quote-part est exigible dans les trente (30) jours de la facturation.

- 28.5 Toute quote-part exigible et non payée à l'expiration du délai de trente (30) jours suivant cet échéancier, porte intérêt, en faveur de la Ville, au taux prévu pour les créances non payées de la Ville. La Ville se réserve tous les recours pour percevoir cette somme du bénéficiaire des travaux.

- 28.6 Les sommes que la Ville perçoit des bénéficiaires des travaux sont remises au requérant dans les meilleurs délais, après déduction des frais de perception, le cas échéant.

- 28.7 Dans le cas d'une quote-part qui demeure impayée par le bénéficiaire des travaux, la Ville doit remettre au requérant la somme de cette quote-part au plus tard trois (3) ans après la date de facturation initiale.

29. CESSIBILITÉ DES ENGAGEMENTS

- 29.1 Les obligations souscrites par le requérant aux termes des présentes ne peuvent être cédées, transportées ou autrement aliénées sans le consentement préalable écrit de la Ville.

- 29.2 Advenant cession totale ou partielle à un tiers des obligations souscrites par le requérant, ce dernier et le tiers deviendront responsables solidairement et de façon indivisible pour chacune des obligations stipulées à la présente entente.

REQUÉRANT

Annexe I au règlement L-12400

-17-

30. SUCCESSEURS ET AYANTS DROIT

La présente entente engage le requérant ainsi que ses successeurs, ayants droit et ayants cause.

31. DEMANDE CONJOINTE

Lorsque plusieurs requérants signent la présente entente, chacun d'entre eux est responsable conjointement et solidairement de toutes les obligations stipulées aux présentes.

32. DÉCLARATION

32.1 Le requérant reconnaît avoir reçu le règlement L-12400 concernant les ententes relatives à des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et produit comme annexe « T » et en avoir pris connaissance. Il s'engage à en respecter toutes les dispositions.

32.2 Les parties déclarent et reconnaissent expressément que les stipulations essentielles de l'entente ont été librement discutées.

De plus, chacune des parties, après avoir obtenu des explications adéquates sur la nature et l'étendue de chacune des stipulations essentielles de l'entente et avoir pris avis sur leur portée, se déclare satisfaite de leur état lisible et compréhensible.

Enfin, chacune des parties déclare et reconnaît que chacune des stipulations essentielles de l'entente y compris celles qui imposent des pénalités ou des obligations contraignantes, est raisonnable et nécessaire aux fins de protéger leurs intérêts respectifs.

En considération de ce qui précède, chacune des parties renonce expressément par la présente à invoquer la nullité de l'une ou l'autre des dispositions de l'entente pour le motif qu'elle soit incompréhensible, illisible ou abusive.

33. ANNEXES À L'ENTENTE

Les parties aux présentes reconnaissent que les documents suivants joints à la présente entente, sont reconnus véritables et signés pour identification par elles et en font partie intégrante :

PREMIÈRE ÉTAPE :

ANNEXE A : PLAN PROJET D'IMPLANTATION

ANNEXE B : DEMANDE DE SERVICES MUNICIPAUX

ANNEXE C : LES ÉTUDES DÉPOSÉES AU SOUTIEN DE LA DEMANDE, EN VERTU DE L'ARTICLE 5.1 DU RÈGLEMENT L-12400

ANNEXE D : COPIE DES TITRES DE PROPRIÉTÉ OU D'UN RAPPORT ATTESTANT DE LA PROPRIÉTÉ

SECONDE ÉTAPE :

ANNEXE E : GUIDE DES NORMES D'ÉTUDE ET CONCEPTION, MARS 2016

GUIDE DES NORMES D'ÉTUDES DE RECONNAISSANCE ET DE CARACTÉRISATION DES SOLS, MARS 2016

GUIDE DES NORMES DE DESSIN, MARS 2016

ANNEXE F : GUIDE EN MATIÈRE D'ÉTUDE D'IMPACTS SUR LES DÉPLACEMENTS, MARS 2016

REQUÉRANT

Annexe I au règlement L-12400

-18-

ANNEXE G :	PLAN DE CONCEPTION PRÉLIMINAIRE SOMMAIRE
ANNEXE H :	PLANS ET DEVIS DES TRAVAUX PRÉVUS À L'ARTICLE 3.3 DU RÈGLEMENT L-12400
ANNEXE I :	ESTIMATION SOMMAIRE, ESTIMATION PRÉLIMINAIRE AINSI QUE SOUMISSION DE TRAVAUX RETENUE PAR LE REQUÉRANT
ANNEXE J :	ÉTUDES DÉTAILLÉES ET COMPLÈTES D'INGÉNIERIE, ENVIRONNEMENTALE ET GÉOTECHNIQUE
ANNEXE K :	PLAN ILLUSTRANT LE LOTISSEMENT, LES OPÉRATIONS CADASTRALES ET LES SERVITUDES
ANNEXE L :	ÉCHÉANCIER
ANNEXE M :	ENGAGEMENT DU REQUÉRANT À CÉDER DES LOTS ET LISTE DES LOTS À ÊTRE CÉDÉS
ANNEXE N :	AUTORISATIONS REQUISES DES AUTORITÉS COMPÉTENTES (OBTENUES)
ANNEXE O :	GUIDE DE GESTION ET D'ADMINISTRATION DES PROJETS SOUS MAÎTRISE D'ŒUVRE PRIVÉE
ANNEXE P :	LISTE D'ESSENCES D'ARBRE AUTORISÉE
ANNEXE Q :	LETTRE DE GARANTIE
ANNEXE R :	ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE ET PROFESIONNELLE
ANNEXE S :	IDENTIFICATION DES IMMEUBLES DES BÉNÉFICIAIRES DES TRAVAUX ASSUJETTIS AU PAIEMENT D'UNE QUOTEPART
ANNEXE T :	RÈGLEMENT L-12400

34. DOMICILE

Tout avis, communication, correspondance entre les parties aux présentes doit être transmis par courrier recommandé aux adresses suivantes :

34.1 Pour la Ville :

VILLE de Laval
Service du greffe
À l'attention de Me Chantal Sainte-Marie, greffière ou
Me Yvan Laberge, greffier adjoint
1, place du Souvenir
C.P. 422, succursale Saint-Martin
Laval, Québec, H7V 3Z4

34.2 Pour le requérant :

Annexe I au règlement L-12400

-19-

EN FOI DE QUOI, LE REQUÉRANT A SIGNÉ À LA PARTIE SECONDE DE L'ENTENTE :

Témoin : Par :

ACCEPTATION

Je soussigné(e), greffière ou greffier adjoint de la Ville de Laval, confirme que la seconde étape de l'entente concernant l'exécution des travaux a été acceptée par la Ville, suivant la résolution numéro _____ adoptée par le Comité exécutif en date du _____.

Greffière / Greffier adjoint de la Ville

REQUÉRANT

Annexe I au règlement L-12400

-20-

ANNEXE « A »

PLAN PROJET D'IMPLANTATION

Annexe I au règlement L-12400

-21-

ANNEXE « B »

DEMANDE DE SERVICES MUNICIPAUX

REQUÉRANT

Le

20

Annexe I au règlement L-12400

-22-

Annexe I au règlement L-12400

-23-

ANNEXE « C »

LES ÉTUDES DÉPOSÉES AU SOUTIEN DE LA DEMANDE, EN VERTU DE L'ARTICLE 5.1
DU RÈGLEMENT L-12400

Annexe I au règlement L-12400

-24-

ANNEXE « D »

COPIE DES TITRES OU D'UN RAPPORT ÉCRIT ATTESTANT DE LA PROPRIÉTÉ

REQUÉRANT

Annexe I au règlement L-12400

-25-

ANNEXE «E»

GUIDE DES NORMES D'ÉTUDE ET CONCEPTION, MARS 2016

GUIDE DES NORMES D'ÉTUDES DE RECONNAISSANCE ET DE CARACTÉRISATION
DES SOLS, MARS 2016

GUIDE DES NORMES DE DESSIN, MARS 2016

Annexe I au règlement L-12400

-26-

ANNEXE «F»

GUIDE EN MATIÈRE D'ÉTUDE D'IMPACTS SUR LES DÉPLACEMENTS, MARS 2016

Annexe I au règlement L-12400

-27-

ANNEXE«G»

PLAN DE CONCEPTION PRÉLIMINAIRE SOMMAIRE

Annexe I au règlement L-12400

-28-

ANNEXE « H »

PLANS ET DEVIS DES TRAVAUX PRÉVUS À L'ARTICLE 3.3 DU RÈGLEMENT L-12400

Annexe I au règlement L-12400

-29-

ANNEXE « I »

L'ESTIMATION SOMMAIRE, L'ESTIMATION PRÉLIMINAIRE AINSI QUE LA SOUMISSION DE TRAVAUX RETENUE PAR LE REQUÉRANT

REQUÉRANT

Annexe I au règlement L-12400

-30-

BORDEREAU DE L'ESTIMATION - SOMMAIRE

Projet sous maîtrise d'œuvre privée - MOP		Projet n°:	DSM:	
Description:				
Localisation:				
Section A - Coûts des infrastructures et des équipements à être cédés à la ville				
Item	Description des travaux	Montant total en K\$	Par requérant en K\$	Par ville (*) en K\$
1	Aqueduc	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$
2	Égout sanitaire	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$
3	Égout pluvial et drainage	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$
4	Poste de pompage	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$
5	Bassin de rétention	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$
6	Préliminaires de rue	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$
7	Pavage 1ière couche	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$
8	Trottoirs et bordures	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$
9	Pavage 2ième couche	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$
10	Éclairage de rue	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$
11	Signalisation permanente	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$
12	Aménagement paysager	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$
13	Mur anti-bruit	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$
14	Honoraires partie B et C	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$
15	Autres	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$
SURDIMENSIONNEMENT:				
Sous-total A		0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$
Section B - Coûts des infrastructures et des équipements non cédés à la ville				
Item	Description des travaux	Montant total en K\$	Par requérant en K\$	Par ville (*) en K\$
1	Mur de soutènement	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$
2	Drainage privé	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$
3	Équipements d'utilité publique	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$
4	Services professionnels	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$
5	Mur anti-bruit	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$
Sous-total B		0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$
Total A et B		0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$
TPS :		0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$
TVQ :		0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$
TOTAL A et B (utilisé pour les garanties)		0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$
Numéro de TPS du requérant : _____				
Numéro de TVQ du requérant : _____				
Note: ➔ Joindre l'annexe détaillée pour le calcul des coûts du surdimensionnement				

SERVICE DE L'INGÉNIERIE

Préparé par: _____ Date: _____
Approuvé par: _____ Date: _____

Annexe I au règlement L-12400

-31-

Annexe I au règlement L-12400

-32-

ANNEXE « J »

LES ÉTUDES D'INGÉNIERIE, ENVIRONNEMENTALES ET GÉOTECHNIQUES

REQUÉRANT

Annexe I au règlement L-12400

-33-

ANNEXE «K»

PLAN ILLUSTRANT LE LOTISSEMENT, LES OPÉRATIONS CADASTRALES ET LES SERVITUDES

Annexe I au règlement L-12400

-34-

ANNEXE « L » ÉCHÉANCIER DE LA RÉALISATION DE TRAVAUX

Annexe I au règlement L-12400

-35-

ANNEXE « M »

ENGAGEMENT DU REQUÉRANT À CÉDER DES LOTS ET
LISTE DES LOTS À ÊTRE CÉDÉS

Annexe I au règlement L-12400

-36-

ENGAGEMENT



Service de l'urbanisme
Division planification et
aménagement du territoire

Engagement à céder

N/Réf.: PL-

1. Déclaration

Attendu que le soussigné déclare qu'en date de la signature de cet engagement, il est propriétaire ou administrateur délégué mandaté de la compagnie qui est propriétaire du ou des lots ou des parties de lots ci-après décrits et représentés sur le projet de plan cadastral soumis pour approbation.

Attendu que le propriétaire s'engage formellement, inconditionnellement et irrévocablement à:

céder gratuitement, en application de l'article 115 de la Loi sur l'imménagement et l'urbanisme, le ou les lots ou parties de lots suivants destinés à être utilisés comme voie de circulation:

céder gratuitement, en application de l'article 117.1 et suivants de la Loi sur l'imménagement et l'urbanisme, le ou les lots ou parties de lots suivants destinés à être utilisés comme parcs, terrains de jeux ou espaces naturels:

céder gratuitement le ou les lots ou parties de lots suivants destinés à être utilisés à d'autres fins municipales:

accorder gratuitement une servitude temporaire permanente temporaire et permanente en faveur de la Ville de Laval sur le ou les lots ou parties de lots suivants:

_____ , dont l'entreprise apparaît à la description technique présentée sous la minute _____ de _____ , arpenteur-géomètre, portant la date du _____ .

2. Titre

Le propriétaire s'engage à fournir un titre clair et, s'il y a lieu, à faire radier, à ses frais, toutes les priorités, hypothèques, servitudes ou autres charges, sur le ou les lots ou parties de lots précédemment décrits.

Le propriétaire s'engage à fournir à la Ville de Laval tous les titres qu'il a en sa possession, concernant le ou les lots ou parties de lots précédemment décrits.

Le propriétaire s'engage à ce que le ou les lots ou parties de lots soient exempts de toute contamination, de toute présence de déchets et de toute situation similaire limitant l'usage du terrain ou susceptible d'entraîner des frais supplémentaires pour la Ville de Laval.

3. Transfert de propriété

Le transfert de propriété du ou des lots ou parties de lots précédemment décrits pourra, au choix de la Ville de Laval et à ses frais, être effectué par avis du greffier conformément aux pouvoirs prévus à cet effet dans la Charte de la Ville de Laval ou par acte de cession à la place d'affaires du notaire qui sera mandaté par résolution de la Ville de Laval, l'acte de cession devra être signé par le propriétaire dans un délai maximal de 30 jours à compter de la date de convocation par le notaire.

4. Ajustements

Tous les ajustements concernant les taxes foncières municipales, taxes scolaires ou autres impositions foncières se feront à la date de l'avis du greffier ou à la date de la signature de l'acte de cession.

5. Permission d'accès et autorisation à exécuter des travaux

Dans l'intervalle précédent le transfert de propriété, le propriétaire accorde à la Ville de Laval ainsi qu'à ses employés, préposés, mandataires ou entrepreneurs l'accès sur le ou les lots ou parties de lots précédemment décrits et autorise ces derniers à y faire des travaux à des fins municipales. Toutefois, la Ville s'engage à payer tous dommages réels qui pourraient être causés aux terrains qui demeurent la propriété du propriétaire.

6. Signatures (tous les propriétaires)

Je, soussigné, déclare être propriétaire ou être délivré autorisé à signer pour le propriétaire.

Signé à _____ le _____ de _____ 20____.

1. _____ nom et prénom du propriétaire _____ signature _____ nom de la compagnie (si applicable)

2. _____ nom et prénom du propriétaire _____ signature _____ nom de la compagnie (si applicable)

3. _____ nom et prénom du propriétaire _____ signature _____ nom de la compagnie (si applicable)

Service de l'urbanisme
Division planification et aménagement du territoire

1553, boul. Chomedey, bureau 101, C.P. 422, Succ. 394, Laval, Québec, H7V 3C6

Téléphone: (450) 680-5500

Télécopieur: (450) 680-6533

REQUÉRANT

Le

20

Annexe I au règlement L-12400

-37-

ANNEXE « N »

LES AUTORISATIONS REQUISES DES AUTORITÉS COMPÉTENTES POUR RÉALISER LE
PROJET (DA 32 ET AUTRES)

REQUÉRANT

Annexe I au règlement L-12400

-38-

ANNEXE « O »

GUIDE DE GESTION ET D'ADMINISTRATION DES PROJETS SOUS MAÎTRISE D'ŒUVRE
PRIVÉE

Annexe I au règlement L-12400

-39-

ANNEXE « P » LISTE D'ESSENCE D'ARBRES AUTORISÉE

Le

20

REQUÉRANT

Annexe I au règlement L-12400

-40-

ANNEXE « Q » LETTRE DE GARANTIE

Annexe I au règlement L-12400

-41-

ANNEXE « R »

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE ET PROFRESSIONNELLE

Le

20

REQUÉRANT

Annexe I au règlement L-12400

-42-

ANNEXE « S »

IDENTIFICATION DES IMMEUBLES DES BÉNÉFICIAIRES DES TRAVAUX ASSUJETIS AU PAIEMENT D'UNE QUOTE-PART

REQUÉRANT

Annexe I au règlement L-12400

-43-

ANNEXE«T»
RÈGLEMENT L-12400

Annexe II au règlement L-12400

ENTENTE TYPE PROJET EN MAITRISE D'ŒUVRE PUBLIQUE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE LAVAL

E N T E N T E

ENTRE :

VILLE DE LAVAL, personne morale de droit public légalement constituée (S.Q. 1965, c. 89), ayant son siège au 1, place du Souvenir, à Chomedey, en les ville et district de Laval, représentée aux présentes par le maire et président du Comité exécutif ou le vice-président du Comité exécutif et la greffière ou le greffier adjoint, dûment autorisés par résolution du [redacted] numéro [redacted] en date du [redacted];

Ci-après appelée la « Ville »

ET :

Ci-après appelée le « requérant »

ATTENDU QUE le requérant entend développer un projet immobilier;

ATTENDU QUE le requérant requiert que des travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux soient réalisés dans la municipalité de Laval pour desservir le projet immobilier;

ATTENDU QU'en application du règlement L-12400, la Ville désire confier elle-même les mandats d'études et de préparation des plans et devis nécessaires à l'approbation du projet par les instances gouvernementales;

ATTENDU QUE le requérant accepte que la Ville procède à confier elle-même les mandats professionnels dont il assume les frais;

ATTENDU QUE le requérant et la Ville conviennent que la Ville procédera à l'installation des infrastructures qui sont nécessaires pour desservir le projet de développement immobilier du requérant selon les plans et devis à être approuvés, et ce, immédiatement après avoir obtenu les autorisations requises;

ATTENDU QUE le requérant assume seul tous les frais liés aux études, à la préparation des plans et devis, à la réalisation et à la surveillance des travaux requis par le projet de développement immobilier;

ATTENDU QUE le requérant accepte que la Ville confie tous les mandats de services professionnels et les contrats de réalisation de travaux aux frais de ce dernier, conformément au règlement L-12400;

VILLE	REQUÉRANT

ATTENDU QUE le requérant, par la signature des présentes, autorise la Ville à utiliser tous les documents déposés dans le cadre du présent projet de développement immobilier, pour la réalisation des travaux de celui-ci;

ATTENDU QUE le requérant s'engage à prendre connaissance des études, des plans et devis que la Ville fera préparer par ses consultants et s'engage à laisser le soin à la Ville de procéder à leur approbation;

ATTENDU QUE les droits immobiliers des emprises des voies de circulation, de parcs, d'ouvrages et équipements municipaux ainsi que toutes servitudes prévues au projet seront transférés à la Ville à titre gratuit, à la signature de la seconde étape de l'entente et avant que ne débutent les travaux de la partie « A »;

ATTENDU QUE le requérant reconnaît avoir obtenu une copie du règlement L-12400 et d'en avoir pris connaissance;

ATTENDU QUE le requérant ne peut débuter de travaux sur ses immeubles sans avoir obtenu préalablement les permis requis par la réglementation municipale;

ATTENDU QUE le requérant satisfait aux autres conditions imposées aux termes du règlement L-12400;

ATTENDU QUE le requérant verse à la Ville les sommes dues selon les termes du règlement L-12400;

ATTENDU QUE cette entente est sujette aux approbations légales requises;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. Le préambule fait partie intégrante de la présente entente.

2. **OBJET**

2.1 L'objet de la présente entente est de prévoir l'ouverture de la rue (des rues), la modification où l'ajout d'infrastructures sur la rue (les rues) de même que l'adaptation d'infrastructures sur la rue (les rues) telle(s) qu'illustrée(s) au plan projet d'implantation, préparé par (l'arpenteur-géomètre, l'ingénieur ou l'urbaniste) en date du () et produit comme annexe « A » et faisant partie de la présente entente.

2.2 Cette entente vise aussi à encadrer et assurer la conformité des travaux prévus à l'article 3.3 (9), (10), (20) et (21) du règlement L-12400.

2.3 La présente entente ne peut être interprétée comme restreignant les droits de la Ville d'interrompre, de suspendre, de poursuivre ou d'entreprendre les travaux visés, suivant que les circonstances l'exigent, la Ville ne pouvant être tenue responsable de quelque dommage, ni encourir quelque responsabilité, ni être sujette à aucun recours en raison de quelque délai survenu dans l'exécution des travaux.

3. **DÉFINITIONS**

Aux fins de la présente entente et à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots et expressions suivants signifient :

« **attestation de réception définitive des travaux** » désigne le document émis par l'ingénieur mandaté pour la surveillance attestant que tous les travaux de la partie visée ont été inspectés et jugés conformes au terme d'une année de garantie.

REQUÉRANT

- « **attestation de réception provisoire des travaux** » désigne le document émis par l'ingénieur mandaté pour la surveillance attestant que tous les travaux de la partie visée ont été inspectés et jugés conformes.
- « **estimation préliminaire** » désigne une estimation basée sur les plans détaillés émis pour approbation et destinés à la construction.
- « **estimation sommaire** » désigne une estimation basée sur des données conceptuelles.
- « **contrôle des matériaux en chantier et au laboratoire** » désigne les activités d'un professionnel d'un laboratoire en résidence, visant à effectuer les essais en chantier et au laboratoire sur les matériaux et leur mise en place.
- « **lettre de garantie** » désigne une lettre de garantie irrévocable et inconditionnelle émise par une banque à charte canadienne ou une caisse d'épargne et de crédit.
- « **Service de l'ingénierie** » désigne le Service de l'ingénierie de la Ville de Laval.
- « **surveillance de travaux** » désigne les activités d'un professionnel visant à garantir au requérant et à la Ville que la qualité réelle des travaux sera conforme aux objectifs du projet, aux plans et devis et aux règles de l'art. Elle suppose une multitude de tâches à accomplir. Certaines peuvent être effectuées au bureau, d'autres doivent toutefois être réalisées sur place en résidence, là où sont exécutés les travaux. La surveillance comporte à la fois un volet administratif, par exemple la validation des décomptes progressifs et des recommandations des paiements, et un volet technique lié à la nature des activités de surveillance et d'inspection.

Signification des acronymes suivants :

MDDELCC Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques

MFFP Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs

MPO Ministère « Pêches et Océans Canada »

4. TITRES DE PROPRIÉTÉ

Le requérant déclare être propriétaire par bons et valables titres des lots _____, _____ et _____ apparaissant au plan projet d'implantation produit en annexe A.

5. CONDITIONS PARTICULIÈRES

La présente entente comporte en outre les conditions particulières qui suivent :

6. DEMANDE DE SERVICES MUNICIPAUX

6.1 Le requérant reconnaît avoir déposé une demande de services municipaux le (date), jointe à la présente en annexe « B » et les documents suivants au soutien de sa demande, joints en annexe « C » :

- a) Les informations relatives à la valeur du projet, au type d'immeubles et au nombre de logements pour un usage résidentiel

REQUÉRANT

et au nombre de mètres carrés de plancher pour un usage commercial, industriel et institutionnel.

- b) Les études environnementales nécessaires à l'obtention du certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, incluant toutes les pièces jointes, l'analyse technique et toute correspondance avec le MDDELCC.
- c) Un plan projet d'implantation (annexe « A »), une copie des titres démontrant qu'il est le propriétaire des lots visés, ou d'un rapport sur les titres signé par un notaire ou un avocat attestant que le requérant est propriétaire de lots compris dans le plan projet d'implantation et fournir tout autre document administratif requis pour l'inscription de sa demande joint en annexe « D ».
- d) Toutes autres informations pertinentes au soutien du projet.

7. ENTENTE : PREMIÈRE ÉTAPE

7.1 Ingénieur-conseil pour les travaux qui ne feront pas l'objet d'une cession à la Ville :

Le requérant s'engage à retenir les services d'une firme d'ingénieurs-conseils pour la préparation des études d'ingénierie, des plans, des devis et des estimations de coûts pour les travaux identifiés à l'article 3.3 (9), (10), (20) et (21) du-règlement L-12400. Sont ici visés, notamment mais sans s'y limiter, les travaux de terrassement, de mur de soutènement, de drainage des lots privés et ouvrages d'atténuation du bruit. La firme devra nommer un chargé de projet et des ingénieurs responsables de disciplines, ceux-ci devront tous être membres en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

- a) Les études, les plans, les devis et les estimations de coûts devront tous être préparés en coordination avec les plans et devis des infrastructures et équipements municipaux que la Ville remettra au requérant lorsque ceux-ci seront complétés. Ils devront aussi être réalisés selon les guides, les normes et la réglementation de la Ville.
- b) Les études, les plans, les devis et les estimations de coûts devront être présentés au Service de l'ingénierie pour approbation préliminaire dans un premier temps et pour approbation finale dans un second temps. Les documents qui ne respecteront pas les guides et directives édictés seront considérés irrecevables et retournés. Les plans, devis et autres documents ne pourront pas être soumis à une autre instance pour commentaires ou pour approbation, sans avoir obtenu le consentement écrit dudit service.
- c) Le requérant s'engage à retenir les services d'une firme de laboratoire pour la préparation des études géotechniques nécessaires à la préparation des plans, des devis et des estimations de coûts pour les travaux identifiés à l'article 3.3 du règlement L-12400 et qui ne feront pas l'objet d'une cession à la fin de la réalisation de ceux-ci. Sont ici visés, notamment mais sans s'y limiter, les travaux de terrassement, de mur de soutènement, de drainage des lots privés et ouvrages d'atténuation du bruit. La firme devra nommer un chargé de projet et des ingénieurs responsables de disciplines, ceux-ci devront tous être membres en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

REQUÉRANT

Le rapport précité devra être présenté au Service de l'ingénierie pour les seules fins de la démonstration qu'il a été produit et la responsabilité de la Ville ne peut être engagée à l'égard de la conclusion de ce rapport.

- d) Le requérant sera tenu de remettre et faire approuver par la Ville, tous les rapports d'études, les plans, les devis et les estimations de coût des travaux identifiés à l'article 3.3 du règlement L-12400 et qui ne feront pas l'objet d'une cession à la Ville, avant que la Ville ne procède à l'approbation des études, des plans et devis qu'elle aura fait préparer pour les infrastructures et équipements municipaux.
- e) Le requérant doit retenir les services d'un arpenteur-géomètre, membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec pour la préparation des plans illustrant le lotissement, les opérations cadastrales et les servitudes et tout autre document exigé par la Ville.

7.2 Ingénieur-conseil pour les travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux :

La Ville retiendra elle-même, aux frais du requérant, la firme d'ingénieurs-conseils pour la préparation des études, des plans, des devis et des estimations pour les travaux d'infrastructures et d'équipement municipaux requis pour la réalisation du projet de développement immobilier.

7.3 Laboratoire pour les travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux :

La Ville retiendra elle-même les services d'un laboratoire pour les études géotechniques pour la réalisation des travaux d'infrastructures et d'équipement municipaux requis pour le projet de développement immobilier, au frais du requérant.

8. FRAIS DE GESTION ET D'ADMINISTRATION

Le requérant doit verser la somme de _____ \$, correspondant aux frais de gestion et d'administration équivalant à 3 % du coût de l'estimation sommaire des travaux décrits à l'article 3.3 du règlement L-12400.

9. PAIEMENT PRÉALABLE DES FRAIS D'HONORAIRES

Le requérant verse la somme de _____ \$ à la Ville, au moment de la signature de la première étape de l'entente, représentant les frais d'honoraires pour les services professionnels d'ingénieurs-conseils et de laboratoire nécessaires à la préparation des études, des plans, des devis et des estimations préliminaires.

10. CESSION DES LOTS UTILISÉS À DES FINS PUBLIQUES

10.1 Le requérant s'engage à céder à la Ville, à titre gratuit, les lots et servitudes devant servir de voie de circulation, de parcs, d'ouvrages et équipements municipaux, dont la Ville prendra charge et la Ville en accepte la cession selon les termes de l'engagement à céder des lots (Annexe E). Les lots et servitudes requis doivent être libres de toutes charges et hypothèques qui pourraient les affecter. Le requérant doit payer ou acquitter toutes taxes dues à la Ville et rembourser, le cas échéant, tout débours requis pour la radiation de tout droit.

10.2 La cession des lots doit intervenir avant que les travaux ne débutent.

11. RESPONSABILITÉ

REQUÉRANT

11.1 Le requérant tient la Ville indemne de toute réclamation de sa part, ou de la part de l'un de ses fournisseurs de services, pour toutes sommes qu'il aura engagées et qui ne permettrait pas de conclure la signature de la seconde étape. Parmi les éléments pouvant mener la Ville à ne pas signer la seconde partie de l'entente :

- a) le ou les coût(s) non prévu(s) ou supplémentaire(s) à ceux déjà identifiés au moment de la signature de la première partie;
 - b) le non-respect de l'une ou l'autre des clauses du règlement L-12400;
 - c) l'impossibilité d'obtenir les autorisations d'un Ministère dans un délai raisonnable;
 - d) l'imposition d'une condition par un organisme autre que la Ville, ayant un impact majeur sur les coûts à être assumés par la Ville ou sur la faisabilité du projet;
 - e) toute autre condition ne permettant pas de mener à terme le projet.

12. SECRET PROFESSIONNEL ET PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Le requérant, par sa signature des présentes, renonce définitivement au secret professionnel de tous les professionnels assujettis au Code des professions qu'il a mandatés ou qu'il mandatera dans le cadre des études et de la conception des travaux prévus à l'article 3.3 (9), (10), (20) et (21) du règlement L-12400, visés par la présente, au profit de la Ville et de ses représentants.

Le requérant, par sa signature des présentes, autorise définitivement tous les professionnels assujettis au Code des professions qu'il a mandatés ou qu'il mandatera dans le cadre des études et de la conception des travaux prévus à l'article 3.3 (9), (10), (20) et (21) du règlement L-12400, visés par la présente, à fournir aux représentants de la Ville toute information jugée utile par ces derniers.

Le requérant, par la signature des présentes, autorise la Ville à utiliser tous les documents déposés dans le cadre du présent projet, pour la réalisation des travaux de celui-ci.

QUOI. LE REQUÉRANT A SIGNÉ À :

Laval, le 201 *(Nom du requérant)*

Témoin

Par.

Témoin

ACCEPTATION

Je soussigné(e), greffière ou greffier adjoint de la Ville de Laval, confirme que la première étape de l'entente concernant les études, les plans et les devis a été acceptée par la Ville, suivant la résolution numéro _____ adoptée par le Comité exécutif en date du _____.

Greffière / Greffier adjoint de la Ville

* Annexer les résolutions

REQUÉRANT

ENTENTE DE SECONDE
ÉTAPE

ENTRE :

VILLE DE LAVAL, personne morale de droit public légalement constituée (S.Q. 1965, c. 89), ayant son siège au 1, place du Souvenir, à Chomedey, en les ville et district de Laval, représentée aux présentes par le maire et président du Comité exécutif ou le vice-président du Comité exécutif et la greffière ou le greffier adjoint, dûment autorisés par résolution du [redacted] numéro [redacted] en date du [redacted];

Ci-après appelée la « Ville »

ET :

Ci-après appelée le « requérant »

ENTENTE : SECONDE ÉTAPE

ATTENDU QUE la première étape de l'entente du projet réalisé en maîtrise d'œuvre publique comportant les documents du règlement L_____, fait partie intégrante de la présente;

ATTENDU QUE la Ville a déposé :

- a) Les études d'ingénierie, environnementales et géotechniques jointes en annexe « F »;
- b) Les plans, les devis joints en annexe « G »;
- c) L'estimation préliminaire du coût des travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux jointe en annexe « H »;
- d) L'échéancier de la réalisation des travaux, pour chacune des parties « A », « B » et « C », joint en annexe « I »;

ATTENDU QUE le requérant a déposé les documents suivants, lesquels ont obtenu l'approbation de la Ville :

- e) Les études, les plans, les devis et l'estimation préliminaire des travaux qui ne feront pas l'objet d'une cession et qui sont prévus à l'article 3.3 du règlement L-12400 joints en annexe « J »;
- f) La soumission retenue par le requérant pour les travaux prévus à l'annexe « J », laquelle est jointe à cette même annexe;
- g) Des plans illustrant le lotissement, les opérations cadastrales et les servitudes, joints en annexes « K »;

- h)** La liste des lots faisant l'objet d'une cession à la Ville pour fins de voie de circulation, de parc, d'infrastructures et d'équipements municipaux ainsi que toutes servitudes prévues au projet, jointe à l'annexe « E »;
- i)** Les titres de propriétés démontrant que les lots et les servitudes, cédés à titre gratuit, sont la propriété de la Ville, joints à l'annexe « E »;

ATTENDU QUE la Ville a déposé les autorisations requises des autorités compétentes pour réaliser le projet, lesquelles sont jointes en annexe « L »;

ATTENDU QUE le requérant dépose une garantie couvrant 100 % du coût selon l'estimation préliminaire des travaux des parties « B » et « C » décrites à l'article 3.3 du règlement L-12400, ainsi que des travaux de la partie « A » qui ne doivent pas faire l'objet d'une cession et autres obligations prévues à celui-ci, lesquelles sont jointes en annexe « M »;

ATTENDU QUE le requérant assume seul tous les frais liés à la réalisation et la surveillance des travaux, dans le cadre du projet de développement immobilier dont les estimations sont jointes en annexes « H » et « J »;

ATTENDU QUE le requérant a payé les frais suivants, au moment de la signature de la présente, soit :

- a) le cas échéant, les taxes sectorielles auxquelles les lots sont déjà assujettis en vertu de règlements déjà adoptés par la Ville, tel que prévu au règlement L-12400;
- b) le coût des frais de gestion et d'administration;
- c) les honoraires de surveillance des travaux;
- d) les honoraires de laboratoire;
- e) les frais d'acquisition de lots ou de servitudes à des fins publiques;
- f) le coût des travaux, correspondant aux items de la partie « A » de l'article 3.3 du règlement L-12400 et qui sont exécutés par la Ville;

ATTENDU QUE les travaux sont dûment autorisés, préalablement à leur réalisation, par toutes les autorités compétentes, et doivent être réalisés conformément aux lois et règlements applicables, le tout sous la surveillance de l'ingénieur mandaté par la Ville;

ATTENDU QUE le requérant s'engage à faire réaliser les travaux qui ne font pas l'objet d'une cession à la Ville, que par des intervenants compétents et expérimentés;

ATTENDU QUE le requérant, par sa signature des présentes, renonce définitivement au secret professionnel de tous les professionnels assujettis au Code des professions qu'il a mandatés ou qu'il mandatera dans le cadre de la conception des travaux visés par la présente, au profit de la Ville et de ses représentants;

ATTENDU QUE le requérant, par sa signature des présentes, autorise définitivement tous les professionnels assujettis au Code des professions qu'il a mandatés ou qu'il mandatera dans le cadre de la conception des travaux visés à la présente, à fournir aux représentants de la Ville toute information jugée utile par ces derniers;

ATTENDU QUE le requérant, par sa signature des présentes, autorise la Ville à utiliser tous les documents déposés dans le cadre du présent projet, pour la réalisation des travaux de celui-ci;

ATTENDU QUE le requérant s'engage à retenir les services d'un ingénieur pour surveiller les travaux qui ne feront pas l'objet d'une cession à la Ville et que ce dernier sera mandaté pour produire à la fin de ceux-ci, un certificat de conformité attestant que les travaux sont conformes aux plans et devis et aux règles de l'art;

ATTENDU QUE cette entente est sujette aux approbations légales requises;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

	REQUÉRANT

13. Le préambule fait partie intégrante de la présente;

14. OBJET DE L'ENTENTE

- 14.1 L'objet de la présente entente est de prévoir l'ouverture de la rue (des rues), la modification ou l'ajout d'infrastructures et d'équipements municipaux sur la rue (les rues) de même que l'adaptation d'infrastructures sur la rue (les rues) telle(s) qu'illustrée(s) au plan projet d'implantation, préparé par (l'arpenteur-géomètre, l'ingénieur ou l'urbaniste) en date du () et produit comme annexe « A » et faisant partie de la présente entente.
- 14.2 Cette entente vise aussi à encadrer et assurer la conformité des travaux d'aménagement global du projet.
- 14.3 Les parties reconnaissent que la présente entente a pour objet d'assurer à la Ville que les travaux d'installation d'infrastructures et d'équipements municipaux nécessaires au projet de développement immobilier du requérant soient réalisés conformément à la réglementation en vigueur et sans aucun frais pour les contribuables de la Ville, autres que ceux prévus au règlement L-12400.

15. FRAIS À PAYER

Le requérant assume tous les frais liés aux travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux nécessaires à son projet de développement immobilier, y compris tout surplus ou excédent.

De plus, lors de la conclusion de la présente, le requérant a versé à la Ville les sommes suivantes, sous forme de chèque visé ou de traite bancaire :

- a) La somme de _____ \$ correspondant aux taxes sectorielles, le cas échéant, auxquelles les lots sont déjà assujettis en vertu de règlements déjà adoptés par la Ville, tel que prévu au règlement L-12400;
- b) La somme de _____ \$, correspondant aux frais de gestion et d'administration équivalant à 5 % de l'estimation préliminaire du coût des travaux décrit à l'article 3.3 du règlement L-12400, déduction faite du montant correspondant au 3 % de l'estimation sommaire du coût des travaux versé au moment de la signature de la première étape de l'entente;
- c) la somme de _____ \$ nécessaire au paiement des frais liés à la surveillance des travaux de la partie «A » ainsi qu'aux frais de laboratoire pour le contrôle des matériaux en chantier et au laboratoire, équivalant à 12 % de l'estimation préliminaire du coût des travaux décrits à l'article 3.3 du règlement L-12400;
Si le coût réel s'avère supérieur au montant payé par le requérant, il est tenu de procéder au paiement des coûts additionnels sur réception d'une facture de la Ville. Si le coût réel s'avère inférieur au prix payé pour les honoraires de surveillance et laboratoire, la Ville remboursera au requérant la somme qu'il a payée en surplus.

Pour les honoraires de surveillance des travaux et les frais de laboratoires pour le contrôle des matériaux en chantier et en laboratoire des parties «B» et «C», le requérant doit déposer une lettre de garantie équivalant à 12 % de l'estimation préliminaire du coût des travaux décrits à l'article 3.3 du règlement L-12400.;

- d) La somme de _____ \$ représentant les frais d'acquisition de lots ou de parcelles de lots et de servitudes nécessaires à la réalisation

des travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux nécessaires au projet de développement immobilier, incluant les frais professionnels et légaux;

- e) La somme de _____ \$ représentant sa quote-part du montant de la soumission de l'entrepreneur dont la Ville retient les services pour la réalisation des travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux de la partie «A»;
- f) La somme de _____ \$ représentant les frais de signalisation verticale à être réalisés par la Ville.

16. TITRES DE PROPRIÉTÉ

Le requérant déclare être propriétaire par bons et valables titres des lots apparaissant au plan illustrant le lotissement, joint à l'annexe « K » et énumérés ci-après :

- lots _____, _____, _____.

17. MANDATS

- 17.1 La Ville assure la surveillance et le contrôle des matériaux et de leur mise en place en chantier et au laboratoire pour les travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux, et ce, aux frais du requérant. Pour ce faire, la Ville peut mandater des ressources externes ou internes.
- 17.2 Le requérant assure la surveillance et le contrôle des matériaux et de leur mise en place en chantier et au laboratoire des travaux ne faisant pas l'objet d'une cession à la Ville, en confiant un mandat à un autre ingénieur et un autre laboratoire que ceux retenus par la Ville, et ce, à ses frais. Ces derniers doivent fournir à la Ville des rapports journaliers d'inspection, les résultats des essais, un certificat de conformité à la fin de la réalisation des travaux et un certificat de conformité un an après la délivrance du premier certificat de conformité.

18. RÉALISATION DES TRAVAUX

- 18.1 La Ville retiendra les services d'entrepreneurs spécialisés pour la réalisation des travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux prévus aux plans et devis approuvés par le Service de l'ingénierie, joint à l'annexe « G ». Tous les travaux soumissionnés, de même que tous les travaux supplémentaires à la demande de la Ville ou du requérant et approuvés par la Ville, nécessaires au parachèvement des infrastructures et équipements municipaux du projet de développement immobilier, seront exécutés au frais du requérant. Celui-ci sera tenu de procéder au paiement des coûts additionnels sur demande écrite de la Ville, dans les 10 jours de la réception d'une facture.
- 18.2 Dans la réalisation des travaux ne faisant pas l'objet d'une cession à la Ville, le requérant s'engage à :
 - a) respecter la réglementation de la Ville;
 - b) exécuter les travaux prévus à l'article 3.3 (9), (10), (20) et (21), sans nuire à la réalisation des travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux réalisés par la Ville;

REQUÉRANT

- c) accorder un mandat de surveillance en permanence à l'ingénieur dont il retient les services pour les travaux prévus aux articles 3.3 (9), (10), (20) et (21);
 - d) mandater cet ingénieur à s'assurer que les travaux soient réalisés selon les plans et devis de même que selon les règles de l'art et qu'il délivre à la fin de ceux-ci, lorsqu'il les jugera conformes, les certificats de conformités;
 - e) le requérant doit s'assurer que l'ingénieur dont il a retenu les services pour la surveillance des travaux d'aménagement, le cas échéant, est membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec.
- 18.3 Le requérant s'engage à ce que soit planté, par lui-même ou un tiers acquéreur, dans chaque cour avant de chaque lot où un bâtiment est érigé un minimum d'un arbre. Pour tout lot dont le nombre de mètres en front est supérieur à 20 mètres, le minimum d'arbres est augmenté au taux d'un arbre additionnel par tranche de 10 mètres.

Dans l'éventualité où le requérant vend un ou des lots à un tiers avant la fin des travaux, le requérant doit s'assurer que cette obligation est imposée contractuellement à ce tiers et ses ayants droit et ayants cause. Si le tiers fait défaut de réaliser la plantation, le requérant demeure responsable de l'exécution de cette plantation. Cette plantation fait partie des travaux qui doivent être réalisés avant la réception définitive des travaux d'aménagement.

19. ÉCHÉANCIER

- 19.1 La Ville prendra les moyens nécessaires dans la gestion des contrats afin que les entrepreneurs mènent les travaux avec diligence afin que ceux-ci puissent rendre les services auxquels ils sont destinés dans les meilleurs délais possibles, au bénéfice du requérant et des éventuels acquéreurs d'immeubles.

La Ville déterminera le moment où seront exécutés les travaux de l'étape « B » et « C », en tenant compte du taux de construction mais aussi du fait que certains immeubles sont occupés. L'échéancier ainsi préparé, sera déposé à l'annexe « I », à la signature des présentes.

- 19.2 Dans l'éventualité où le requérant prévoit réaliser le projet en fractionnant celui-ci en différentes périodes de réalisation et que la Ville accepte un tel fractionnement, l'autorisation de la seconde étape de l'entente portera sur les travaux que le requérant demande que la Ville exécute immédiatement. Chaque phase fractionnée subséquente des travaux fera l'objet d'une entente de seconde étape distincte.

20. GARANTIES

- 20.1 Le requérant doit remettre à la Ville, avant le début des travaux, une lettre de garantie, et ce, afin de couvrir la totalité du coût basé sur l'estimation préliminaire du coût des travaux des parties « B » et « C », ainsi que de la valeur des travaux d'aménagement, de mur de soutènement et de drainage qui ne feront pas l'objet d'une cession à la Ville, tel que défini à l'article 3.3 du règlement L-12400, incluant les taxes, selon les modalités prévues à l'article 10 du règlement L-12400.
- 20.2 Avant que la Ville ne procède à la réalisation des travaux des parties « B » et « C », le requérant est tenu de payer à la Ville, par chèque certifié ou traite bancaire, le montant total de chacune des parties, dans un délai de

10 jours suivant la réception d'une facture. Lorsque la Ville aura encaissé ces montants, elle pourra procéder au dégrèvement d'un montant correspondant au paiement reçu.

- 20.3 Les travaux qui ne font pas l'objet d'une cession à la Ville après leur réalisation font l'objet d'inspections par l'ingénieur du requérant, lequel devra délivrer à la Ville une attestation de conformité des travaux suite à l'exécution complète de ceux-ci, accompagnée de plans tel que construits qui seront déposés au dossier de chacun des permis à être délivré pour les lots concernés. Lorsque la Ville aura reçu ces documents, elle procèdera, en une seule fois, à un dégrèvement de 90 % de la garantie liée à ces travaux. Un an après la fin des travaux concernés, l'ingénieur du requérant devra procéder à une inspection finale et si ceux-ci sont jugés conformes, l'ingénieur retenu par le requérant pourra délivrer une attestation de conformité des travaux à l'inspection finale. Sur réception de celui-ci, la Ville procèdera au dégrèvement du 10 % restant.
- 20.4 Si la lettre de garantie irrévocabile ne couvre pas toute la durée des travaux, le requérant doit remplacer cette lettre de garantie, au plus tard le 22^e jour précédent son expiration, par une autre lettre de garantie de même nature et pour un montant équivalant au solde de la lettre de garantie.

Le non-renouvellement d'une lettre de garantie, par le requérant, permet à la Ville d'exiger le paiement du solde de la lettre de garantie dès le 21^e jour qui précède la date d'échéance de la lettre.

- 20.5 La lettre de garantie garantissant le paiement des honoraires de surveillance et de laboratoire doit être équivalente à 12 % de l'estimation préliminaire du coût des travaux des parties «B» et «C» décrits à l'article 3.3 du règlement L-12400. Lorsque la Ville produit au requérant une déclaration statutaire concernant le total des services de surveillance et de laboratoire rendus et le coût de ceux-ci, le requérant doit acquitter la somme des honoraires dus dans les trente (30) jours de la réception de la déclaration statutaire. Cette déclaration statutaire constitue une facture et elle constitue le décompte progressif servant à établir le pourcentage de services rendus et ce pourcentage est utilisé pour établir le solde requis de la lettre de garantie. Si le requérant n'acquitte pas la somme des honoraires dans un délai de trente (30) jours de la réception de la facture, la Ville peut exécuter la lettre de garantie afin d'acquitter le paiement de la facture.

Si le coût réel des honoraires de surveillance ou de laboratoire s'avère supérieur au montant déposé, le requérant est tenu de procéder au paiement des coûts additionnels sur réception d'une facture de la Ville. Si le coût des honoraires de surveillance ou de laboratoire s'avère inférieur, la Ville remet le solde de la lettre de garantie après la délivrance de l'attestation de réception définitive des travaux.

21. EXÉCUTION DES GARANTIES

- 21.1 En cas de défaut, la Ville, suite à un préavis de trente (30) jours, peut se prévaloir des garanties prévues à l'article 18 de la présente entente, notamment dans les cas suivants :
- si le requérant ne procède pas au paiement des travaux et des frais de surveillance et de contrôle de laboratoire dans les délais prévus au règlement et à la présente;
 - s'il ne respecte pas l'échéancier prévu concernant les travaux qui ne seront pas cédés à la Ville;

REQUÉRANT

- c) s'il commet un acte de faillite, fait une proposition ou devient généralement insolvable;
- d) s'il abandonne les travaux qu'il doit réaliser.

22. RESPONSABILITÉS

- 22.1 Le requérant s'engage à prendre fait et cause pour la Ville et la tient indemne de toute poursuite et réclamation qui pourraient être intentées par des tiers suite à la réalisation des travaux ou attribuables à quelque charge que ce soit qui pourrait être revendiquée sur l'immeuble sur lequel les travaux sont exécutés.
- 22.2 Le requérant doit informer, par écrit, tout acquéreur d'un lot du projet de développement immobilier que ce lot peut être assujetti à une taxe sectorielle ou autre taxe municipale, et ce, même si le lot est vendu à un prix prenant en considération que le lot est desservi par les services municipaux. À défaut d' informer, par écrit, tout acquéreur que le lot peut être assujetti à une taxe municipale, le requérant peut être tenu au paiement de cette taxe.

23. CESSIBILITÉ DES ENGAGEMENTS

- 23.1 Les obligations souscrites par le requérant aux termes des présentes ne peuvent être cédées, transportées ou autrement aliénées sans le consentement préalable écrit de la Ville.
- 23.2 Advenant cession totale ou partielle à un tiers des obligations souscrites par le requérant, ce dernier reste entièrement responsable solidairement envers la Ville de ses obligations avec le tiers et ce tiers devient responsable de façon indivisible pour chacune des obligations stipulées à la présente offre.

24. SUCCESSEURS ET AYANTS DROIT

La présente entente engage le requérant ainsi que ses successeurs, ayants droit et ayants cause.

25. DEMANDE CONJOINTE

Lorsque plusieurs requérants signent la présente entente, chacun d'entre eux est responsable conjointement et solidairement de toutes les obligations stipulées aux présentes.

Toutefois, les requérants peuvent déposer des lettres de garantie individuellement représentant le montant des travaux qui leur est dédié, la somme des lettres de garantie ainsi obtenues, correspondant à la somme des montants à être couverts par les garanties, exception faite des sommes correspondants aux tiers-bénéficiaires.

26. DÉCLARATION

- 26.1 Le requérant reconnaît avoir reçu le règlement L-12400 concernant les ententes relatives à des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et produit comme annexe « O », et en avoir pris connaissance. Il s'engage à en respecter toutes les dispositions.
- 26.2 Les parties déclarent et reconnaissent expressément que les stipulations essentielles de l'entente ont été librement discutées.

REQUÉRANT

De plus, chacune des parties, après avoir obtenu des explications adéquates sur la nature et l'étendue de chacune des stipulations essentielles de l'entente et avoir pris avis sur leur portée, se déclare satisfaite de leur état lisible et compréhensible.

Enfin, chacune des parties déclare et reconnaît que chacune des stipulations essentielles de l'entente y compris celles qui imposent des pénalités ou des obligations contraignantes, est raisonnable et nécessaire aux fins de protéger leurs intérêts respectifs.

En considération de ce qui précède, chacune des parties renonce expressément par la présente à invoquer la nullité de l'une ou l'autre des dispositions de l'entente pour le motif qu'elle soit incompréhensible, illisible ou abusive.

27. ANNEXES À L'ENTENTE

Les parties aux présentes reconnaissent que les documents suivants, joints à la présente entente, sont reconnus véritables et signés pour identification par elles, et en font partie intégrante :

PREMIÈRE ÉTAPE :

ANNEXE A : PLAN PROJET D'IMPLANTATION

ANNEXE B : DEMANDE DE SERVICES MUNICIPAUX

ANNEXE C : LES ÉTUDES DÉPOSÉES AU SOUTIEN DE LA DEMANDE, EN VERTU DE L'ARTICLE 5.1 DU RÈGLEMENT L-12400

ANNEXE D : COPIE DES TITRES DE PROPRIÉTÉ OU D'UNE OPINION ATTESTANT DE LA PROPRIÉTÉ

SECONDE ÉTAPE :

ANNEXE E : ENGAGEMENT DU REQUÉRANT À CÉDER DES LOTS ET LISTE DES LOTS À ÊTRE CÉDÉS

ANNEXE F : ÉTUDE D'INGÉNIERIE, ENVIRONNEMENTALE ET GÉOTECHNIQUE

ANNEXE G : PLANS ET DEVIS

ANNEXE H : ESTIMATION PRÉLIMINAIRE DU COÛTS DES TRAVAUX ET PARTAGE REQUÉRANT/VILLE

ANNEXE I : ÉCHÉANCIER DE LA RÉALISATION DES TRAVAUX POUR LES PARTIES A, B ET C

ANNEXE J : ÉTUDES, PLANS, DEVIS ET ESTIMATION PRÉLIMINAIRES DES TRAVAUX PRÉVUS À L'ARTICLE 3.3 (9), (10), (20) ET (21) DU RÈGLEMENT L-12400

ANNEXE K : PLAN ILLUSTRANT LE LOTISSEMENT, LES OPÉRATIONS CADASTRALES ET LES SERVITUDES

ANNEXE L : AUTORISATIONS REQUISES (OBTENUES)

ENTENTE TYPE PROJET EN MAITRISE D'ŒUVRE PUBLIQUE
-15-

ANNEXE M: GARANTIE ET ATTESTATION DE RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

ANNEXE N : PLANTATION D'ARBRES (DÉTAILS À FOURNIR)

ANNEXE O: RÈGLEMENT L-12400

28. DOMICILE

Tout avis, communication, correspondance entre les parties aux présentes doit être transmis par courrier recommandé aux adresses suivantes :

28.1 Pour la Ville :

VILLE de Laval
Service du greffe
À l'attention de Me Chantal Sainte-Marie, greffière ou
Me Yvan Laberge, greffier adjoint
1, Place du Souvenir
C.P. 422, succursale Saint-Martin
Laval, Québec, H7V 3Z4

28.2 Pour le requérant :

EN FOI DE QUOI, LE REQUÉRANT A SIGNÉ À LA PARTIE SECONDE DE
L'ENTENTE :

Témoin Par :

Témoin

ACCEPTATION

Je soussigné(e), greffière ou greffier adjoint de la Ville de Laval, confirme que la seconde étape de l'entente concernant les l'exécution des travaux a été acceptée par la Ville, suivant la résolution numéro _____ adoptée par le Comité exécutif en date du _____.

Greffière / Greffier adjoint de la Ville

REQUÉRANT

ENTENTE TYPE PROJET EN MAITRISE D'ŒUVRE PUBLIQUE

-16-

ANNEXE « A »

PLAN PROJET D'IMPLANTATION

REQUÉRANT

ENTENTE TYPE PROJET EN MAITRISE D'ŒUVRE PUBLIQUE

-17-

ANNEXE « B »

DEMANDE DE SERVICES MUNICIPAUX

Demande d'opinion préliminaire

Date de la demande :

Nom du requérant (personne) :

Nom du requérant (entreprise) :

Coordonnées (adresse, téléphone, courriel, nom personne-contact, etc.)

No dossier requérant :

Propriétaire (si non propriétaire, fournir une procuration du propriétaire) :

Nom des autres propriétaires impliqués :

Numéros des lots visés par la demande :

Superficie du site (ha) :

Utilisation du site proposée :

Catégorie	Nb. Logements
<input type="checkbox"/> Habitation	
<input type="checkbox"/> Mixte (habitation-commerce)	
<input type="checkbox"/> Industriel, commercial, institutionnel	Superficie :

Plan de projet joint¹ :

Demande particulière / commentaires du requérant

Zone de texte libre

¹ Le plan de projet joint est obligatoire et doit illustrer le périmètre du site. Le plan doit être fourni en format pdf.

ENTENTE TYPE PROJET EN MAITRISE D'ŒUVRE PUBLIQUE

-19-

ANNEXE «C»

LES ÉTUDES DÉPOSÉES AU SOUTIEN DE LA DEMANDE, EN VERTU DE L'ARTICLE
5.1 DU RÈGLEMENT L-12400

REQUÉRANT

ENTENTE TYPE PROJET EN MAITRISE D'ŒUVRE PUBLIQUE
-20-

ANNEXE « D »

COPIE DES TITRES OU D'UN RAPPORT ÉCRIT ATTESTANT DE LA PROPRIÉTÉ

REQUÉRANT

ENTENTE TYPE PROJET EN MAITRISE D'ŒUVRE PUBLIQUE

-21-

ANNEXE « E »

ENGAGEMENT DU REQUÉRANT À CÉDER DES LOTS ET LISTE DES LOTS À ÊTRE
CÉDÉS

REQUÉRANT

ENTENTE TYPE PROJET EN MAITRISE D'ŒUVRE PUBLIQUE

-22-



Service de l'urbanisme
Division planification et
aménagement du territoire

Engagement à céder

N/RÉF: PL-

1. Déclaration

Attendu que le soussigné déclare qu'en date de la signature de cet engagement, il est propriétaire ou administrateur mandaté de la compagnie qui est propriétaire du ou des lots ou des parties de lots ci-après décrits et représentés sur le projet de plan cadastral soumis pour approbation.

Attendu que le propriétaire s'engage formellement, inconditionnellement et irrévocablement à:

céder gratuitement, en application de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le ou les lots ou parties de lots suivants destinés à être utilisés comme voie de circulation:

céder gratuitement, en application de l'article 117.1 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le ou les lots ou parties de lots suivants destinés à être utilisés comme parcs, terrains de jeux ou espaces naturels:

céder gratuitement le ou les lots ou parties de lots suivants destinés à être utilisés à d'autres fins municipales:

accorder gratuitement une servitude temporaire permanente temporaire et permanente en faveur de la Ville de Laval sur le ou les lots ou parties de lots suivants:

la minuscule _____ de _____, dont l'entreprise apparaît à la description technique présentée sous la rubrique _____, arpenteur-géomètre, portant la date du _____ au _____.

2. Titre

Le propriétaire s'engage à fournir un titre clair et, s'il y a lieu, à faire radier, à ses frais, toutes les priorités, hypothèques, servitudes ou autres charges, sur le ou les lots ou parties de lots précédemment décrits.

Le propriétaire s'engage à fournir à la Ville de Laval tous les titres qu'il a en sa possession, concernant le ou les lots ou parties de lots précédemment décrits.

Le propriétaire s'engage à ce que le ou les lots ou parties de lots soient exempts de toute contamination, de toute présence de déchets et de toute situation similaire limitant l'usage du terrain ou susceptible d'entraîner des frais supplémentaires pour la Ville de Laval.

3. Transfert de propriété

Le transfert de propriété du ou des lots ou parties de lots précédemment décrits pourra, au choix de la Ville de Laval et à ses frais, être effectué par avis du greffier conformément aux pouvoirs prévus à cet effet dans la Charte de la Ville de Laval ou par acte de cession à la place d'affaires du notaire qui sera mandaté par résolution de la Ville de Laval, l'acte de cession devant être signé par le propriétaire dans un délai maximal de 30 jours à compter de la date de convocation par le notaire.

4. Ajustements

Tous les ajustements concernant les taxes foncières municipales, taxes scolaires ou autres impositions foncières se feront à la date de l'avis du greffier ou à la date de la signature de l'acte de cession.

5. Permission d'accès et autorisation à exécuter des travaux

Dans l'intervalle précédent le transfert de propriété, le propriétaire accorde à la Ville de Laval ainsi qu'à ses employés, préposés, mandataires ou entrepreneurs l'accès sur le ou les lots ou parties de lots précédemment décrits et autorise ces derniers à y faire des travaux à des fins municipales. Toutefois, la Ville s'engage à payer tous dommages et intérêts qui pourraient être causés aux terrains qui demeurent la propriété du propriétaire.

6. Signataires (tous les propriétaires)

Le soussigné, déclare être propriétaire ou être élu(e) mandaté(e) autorisé à signer pour le propriétaire.

Signé à _____ le _____ jour du _____ 20_____
Signature _____

1. _____
non déposée en banque ou autre
Signature _____
non déposée en banque ou autre

2. _____
non déposée en banque ou autre
Signature _____
non déposée en banque ou autre

3. _____
non déposée en banque ou autre
Signature _____
non déposée en banque ou autre

Service de l'urbanisme
Division planification et aménagement du territoire
Téléphone: (450) 530-5500
Télécopieur: (450) 530-5533

REQUÉRANT

ENTENTE TYPE PROJET EN MAÎTRISE D'ŒUVRE PUBLIQUE

-23-

ANNEXE « F »

LES ÉTUDES D'INGÉNIERIE, ENVIRONNEMENTALES ET GÉOTECHNIQUES

ENTENTE TYPE PROJET EN MAITRISE D'ŒUVRE PUBLIQUE

-24-

ANNEXE « G »

PLANS ET DEVIS DES TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES ET D'ÉQUIPEMENT
MUNICIPAUX PRÉVUS À L'ARTICLE 3.3 DU RÈGLEMENT L-12400

REQUÉRANT

ENTENTE TYPE PROJET EN MAITRISE D'ŒUVRE PUBLIQUE

-25-

ANNEXE « H »

L'ESTIMATION PRÉLIMINAIRE DU COÛT DES TRAVAUX AINSI QUE LA
SOUMISSION RETENUE PAR LE REQUÉRANT

REQUÉRANT

tableau_annexe_R1.zip

A-Coûts des infrastructures et équipements à être cédés à la ville				
Item	Description des travaux	Montant total en K\$	Par requérant en K\$	Par ville (*) en K\$
1	Aqueduc	- \$	- \$	- \$
2	Égout sanitaire	- \$	- \$	- \$
3	Égout Pluvial et drainage	- \$	- \$	- \$
4	Poste de pompage	- \$	- \$	- \$
5	Bassin de rétention	- \$	- \$	- \$
6	Préliminaires de rue	- \$	- \$	- \$
7	Pavage 1ière couche	- \$	- \$	- \$
8	Trottoirs et bordures	- \$	- \$	- \$
9	Pavage 2ième couche	- \$	- \$	- \$
10	Éclairage de rue	- \$	- \$	- \$
11	Signalisation permanente	- \$	- \$	- \$
12	Aménagement paysager	- \$	- \$	- \$
13	Mur antibruit	- \$	- \$	- \$
A	Sous-Total	- \$	- \$	- \$
B-Coûts des infrastructures et équipements non cédés à la ville				
Item	Description des travaux	Montant total en K\$	Par requérant en K\$	Par ville (*) en K\$
1	Mur de soutènement	- \$	- \$	- \$
2	Drainage privé	- \$	- \$	- \$
3	Équipements d'utilité publique	- \$	- \$	- \$
4	Services professionnels	- \$	- \$	- \$
5	Mur antibruit	- \$	- \$	- \$
B	Sous-Total	- \$	- \$	- \$
	Total A et B (**)	- \$	- \$	- \$

ENTENTE TYPE PROJET EN MAÎTRISE D'ŒUVRE PUBLIQUE

-27-

ANNEXE « I »

ÉCHÉANCIER DE LA RÉALISATION DE TRAVAUX

ENTENTE TYPE PROJET EN MAITRISE D'ŒUVRE PUBLIQUE
-28-

ANNEXE « J »

ÉTUDES, PLANS, DEVIS ET ESTIMATION PRÉLIMINAIRES DES TRAVAUX PRÉVU À
L'ARTICLE 3.3 (9), (10), (20) ET (21) DU RÈGLEMENT L-12400

REQUÉRANT

ENTENTE TYPE PROJET EN MAITRISE D'ŒUVRE PUBLIQUE
-29-

ANNEXE « K »

PLAN ILLUSTRANT LE LOTISSEMENT, LES OPÉRATIONS CADASTRALES ET LES SERVITUDES

ENTENTE TYPE PROJET EN MAITRISE D'ŒUVRE PUBLIQUE
-30-

ANNEXE « L »

LES AUTORISATIONS REQUISES DES AUTORITÉS COMPÉTENTES POUR RÉALISER
LE PROJET (DA 32 ET AUTRES)

ENTENTE TYPE PROJET EN MAITRISE D'ŒUVRE PUBLIQUE

-31-

ANNEXE « L »

AUTORISATIONS REQUISES (OBTENUES)

REQUÉRANT

ENTENTE TYPE PROJET EN MAITRISE D'ŒUVRE PUBLIQUE

-32-

ANNEXE « M »

ASSURANCE DE RESPONSABILITÉ CIVILE, GARANTIE ET ATTESTATION DE
RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

ENTENTE TYPE PROJET EN MAITRISE D'ŒUVRE PUBLIQUE

-33-

ANNEXE « N »

PLANTATION D'ARBRES (DÉTAILS À FOURNIR)

REQUÉRANT

ENTENTE TYPE PROJET EN MAITRISE D'ŒUVRE PUBLIQUE

-34-

ANNEXE « O »

RÈGLEMENT L-12400

Annexe III au règlement L-12400

COÛT DU SURDIMENSIONNEMENT D'INFRASTRUCTURES ET D'ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX :

Lorsque la Ville exige l'exécution de travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux nécessitant un surdimensionnement et autres travaux afin d'assurer la desserte d'un ou des lots autres que ceux du projet de développement immobilier, le coût excédentaire lié à un tel surdimensionnement, décrit à l'entente type, est à la charge de la Ville, suivant les valeurs préétablies apparaissant ci-bas. Si le motif du surdimensionnement n'est pas lié à la desserte d'un ou des lots autres que ceux du projet de développement immobilier, mais plutôt aux seules fins des besoins du projet du requérant, le surdimensionnement est à la charge de ce dernier.

1. Coût excédentaire pour le surdimensionnement d'une conduite d'aqueduc

Le coût excédentaire pour le surdimensionnement d'une conduite d'aqueduc d'un diamètre supérieur à 300 mm, dans un secteur résidentiel, ou supérieur à 400 mm, dans un secteur industriel, commercial, ou institutionnel se calcule de la manière suivante :

a) Secteur résidentiel :

Aqueduc résidentiel	
Diamètre (mm)	Coût du surdimensionnement (\$/m.lin.)
400	120,00 \$
500	230,00 \$
600	370,00 \$

b) Secteur industriel, commercial et institutionnel :

Aqueduc industriel, commercial ou institutionnel	
Diamètre (mm)	Coût du surdimensionnement (\$/m.lin.)
500	110,00 \$
600	250,00 \$

2. Coût excédentaire pour le surdimensionnement d'une conduite d'égout sanitaire

Le coût excédentaire d'installation d'une conduite d'égout sanitaire d'un diamètre supérieur à 375 mm se calcule de la manière suivante :

Égout sanitaire	
Diamètre (mm)	Coût du surdimensionnement (\$/m.lin.)
450	70,00 \$
525	140,00 \$
600	225,00 \$

Annexe III au règlement L-12400

3. Coût excédentaire pour le surdimensionnement d'une conduite d'égout pluvial

Le coût excédentaire du surdimensionnement d'installation d'une conduite d'égout pluvial d'un diamètre supérieur à 750 mm dont la capacité est augmentée pour assurer la desserte éventuelle d'autres secteurs se calcule de la manière suivante :

Égout pluvial	
Diamètre (mm)	Coût du surdimensionnement (\$/m.lin.)
900	130,00 \$
1050	285,00 \$
1200	415,00 \$
1350	605,00 \$
1500	755,00 \$
1650	960,00 \$
1800	1 165,00 \$
1950	1 350,00 \$
2100	1 550,00 \$
2250	1 890,00 \$
2400	2 150,00 \$

Nonobstant ce qui précède, le coût maximal à être assumé par la Ville pour le surdimensionnement est la différence de coût entre le coût du diamètre exigé par la Ville et le coût du diamètre requis pour le projet du requérant. Ex. : Si la Ville exige un 2 400 mm pluvial pour un territoire voisin et que le projet du requérant requiert un 1 200 mm pluvial, le coût du surdimensionnement assumé par la Ville est établi comme suit :

- 2 150 \$/mètre linéaire moins 415 \$/mètre linéaire = 1 735 \$/mètre linéaire.

Le même principe s'applique aux tableaux des articles 1.a), 1.b) et 2.

4. Coût excédentaire pour les ouvrages de rétention et/ou de traitement des eaux pluviales

Le coût excédentaire d'un ouvrage de rétention et/ou de traitement des eaux pluviales dont le surdimensionnement est attribuable à la desserte éventuelle d'autres secteurs se calcule de la manière suivante :

Le coût de la construction de l'ouvrage de rétention et/ou de traitement des eaux pluviales est calculé en tenant compte de la desserte éventuelle des autres secteurs. Le coût, incluant le surdimensionnement, est réparti en fonction de la superficie de chacun des secteurs, excluant les voies de circulation et parcs, en mètres carrés.

5. Coût excédentaire pour la construction des surfaces de roulement et de stationnement

Le coût de construction lié à la surlargeur des surfaces de roulement et de stationnement de plus de 14,6 mètres de largeur incluant les pistes cyclables, qu'elles se situent dans l'emprise de la voie publique où ailleurs dans le projet, se calcule à raison de 125 \$/m².

Annexe III au règlement L-12400

6. Le coût excédentaire pour les surfaces de trottoir

Le coût excédentaire des surfaces de trottoir de béton excédant 1,8 mètre de largeur se calcule à raison de 80 \$/m².

7. Coût supplémentaire lié à la construction d'un nouveau poste de pompage

Tout coût supplémentaire lié à la construction d'un nouveau poste de pompage, sanitaire ou pluvial, requis aux fins d'un développement immobilier demandé par le requérant et dont lesdits travaux bénéficient à d'autres secteurs se calcule de la manière suivante :

Le coût de la construction de nouveau poste de pompage, sanitaire ou pluvial, sera calculé en tenant compte de la desserte éventuelle des autres secteurs. Le coût des travaux est partagé au prorata des superficies des terrains appartenant au requérant et aux autres secteurs en fonction de la superficie, excluant les voies de circulation et parcs, en mètres carrés.

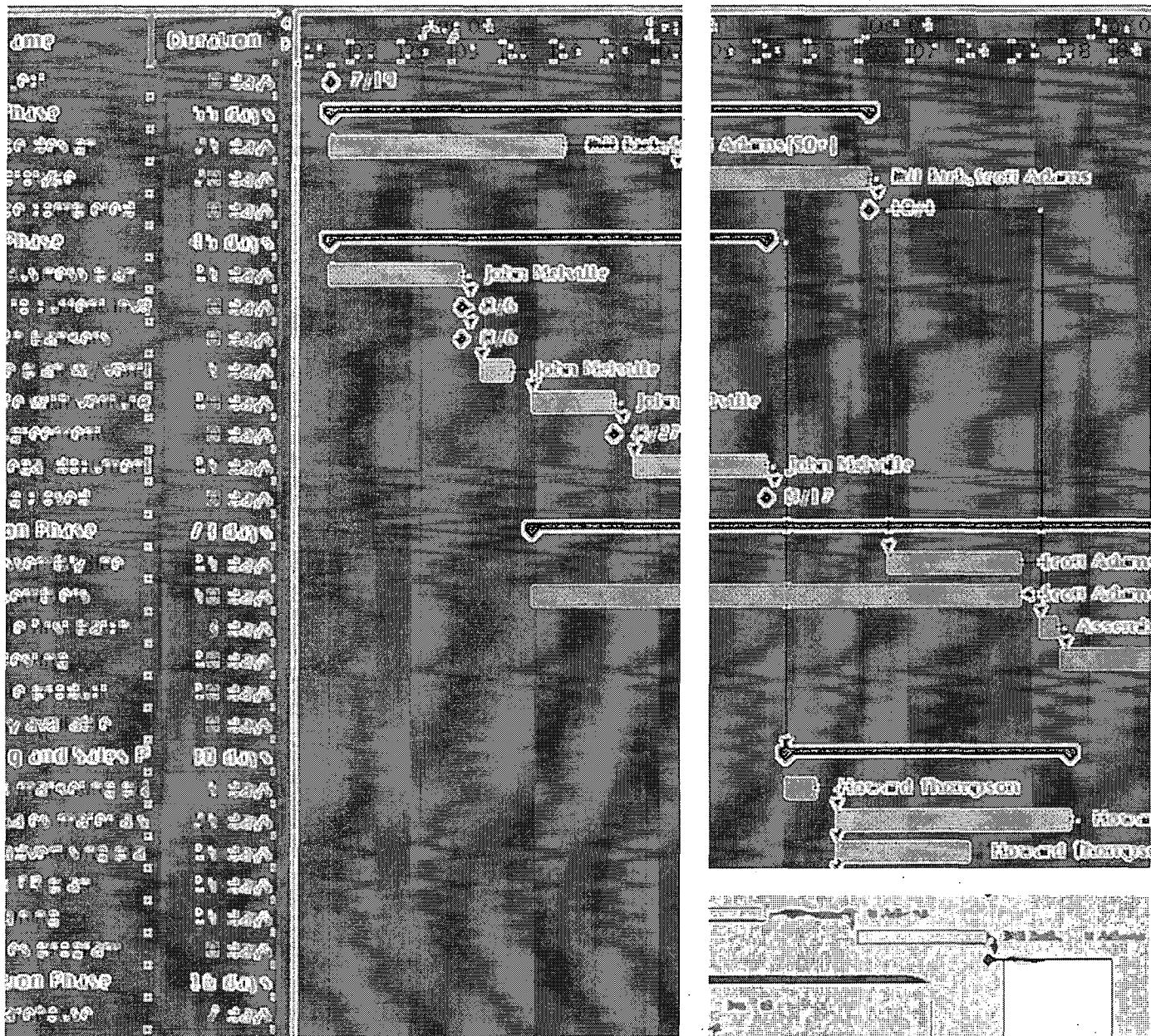
8. Autres travaux

Dans le cas où la Ville exige des travaux supplémentaires aux travaux d'infrastructures ou équipements pour un projet de développement immobilier en vue d'assurer la desserte éventuelle d'autres secteurs, le coût de ces travaux est à la charge de la Ville.

9. Emprise et lot

Relativement à l'article 5 de la présente annexe, lorsqu'une largeur d'emprise sur des lots appartenant au requérant est nécessaire au-delà de 23 mètres de largeur, l'excédent de terrain doit être cédé à la Ville en contrepartie d'un paiement par la Ville au requérant, de la valeur dudit terrain, tel qu'évalué par le Service de l'évaluation de la Ville, au moment du dépôt par le requérant, de sa demande de permis de lotissement. Dans le cas où aucune modification au lotissement n'est requise, la valeur sera établie au moment de la signature de première étape.

Lorsque le requérant doit céder un lot ou une partie de lot pour l'aménagement d'un ouvrage relativement aux articles 4 et 7, il doit être cédé à la Ville en contrepartie d'un paiement par la Ville au requérant, de la valeur de la portion du terrain concerné, calculé au prorata de l'usage de l'ouvrage entre le projet immobilier du requérant et des autres territoires bénéficiaires de l'ouvrage, tel qu'évalué par le Service de l'évaluation de la Ville, au moment du dépôt par le requérant, de sa demande de permis de lotissement. Dans le cas où aucune modification au lotissement n'est requise, la valeur sera établie au moment de la signature de première étape.



GUIDE DE GESTION ET D'ADMINISTRATION DES PROJETS SOUS MAÎTRISE D'OEUVRE PRIVÉE

Ville de Laval
Annexe O
de l'annexe I du règlement L-12400



Table des matières

1. CONDITIONS GÉNÉRALES	3
1.1 RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT	3
1.1.1 <i>Lois et règlements.....</i>	3
1.1.2 <i>Confidentialité.....</i>	3
1.1.3 <i>Dommages.....</i>	3
1.1.4 <i>Coordination des éléments du projet.....</i>	4
1.2 OBLIGATIONS DU REQUÉRANT	4
2. DÉROULEMENT CHRONOLOGIQUE D'UN PROJET	4
2.1 DEMANDE D'OPINION	4
2.2 DEMANDE DE SERVICES MUNICIPAUX	5
2.2.1 <i>La description du projet immobilier.....</i>	5
2.2.2 <i>Le plan projet d'implantation.....</i>	5
2.2.3 <i>L'étude environnementale</i>	6
2.2.4 <i>L'étude d'impacts sur les déplacements.....</i>	7
2.2.5 <i>L'étude et conception</i>	7
2.2.6 <i>Plan de conception préliminaire sommaire.....</i>	8
2.2.7 <i>Estimation sommaire.....</i>	9
2.2.8 <i>Signature et documents au soutien de la demande.....</i>	9
2.3 ÉTUDE DE LA DEMANDE DE SERVICES PAR LA VILLE	9
2.4 AUTORISATION DE LA VILLE POUR POURSUIVRE LE PROJET ET SIGNATURE DE L'ENTENTE DE PREMIÈRE ÉTAPE	10
2.5 ÉTUDES PRÉLIMINAIRES DÉTAILLÉES ET PLANS ET DEVIS.....	10
2.5.1 <i>Étude de caractérisation environnementale des sols.....</i>	10
2.5.2 <i>Études géotechniques.....</i>	10
2.5.3 <i>Conception préliminaire détaillée.....</i>	10
2.5.4 <i>Plans et devis.....</i>	11
2.6 APPROBATION DU PROJET ET SIGNATURE DE L'ENTENTE DE DEUXIÈME ÉTAPE	11
2.7 EXÉCUTION DES TRAVAUX.....	12
2.7.1 <i>Surveillance des travaux</i>	12
2.7.2 <i>Contrôle des matériaux et de leur mise en place.....</i>	12
2.7.3 <i>Accès au chantier</i>	12
2.7.4 <i>Mur de soutènement et drainage des propriétés privées.....</i>	12
2.7.5 <i>Stabilisation des rives.....</i>	13
2.7.6 <i>Ponceaux.....</i>	13
3. CLÔTURE DU PROJET	14
4. SERVITUDES	14

Préambule

Ce document fait partie intégrante du règlement L-12400 et de l'annexe I du règlement.

Il permet d'accompagner le requérant suivant les étapes d'un projet en lui donnant les consignes nécessaires et en expliquant davantage certaines activités que les différents acteurs au projet doivent réaliser.

Le texte de l'annexe I (entente) du règlement prévaut sur le texte de la présente annexe.

1. Conditions générales

1.1 Responsabilités du requérant

1.1.1 Lois et règlements

Le requérant et ses mandataires doivent se conformer à toutes les lois, ordonnances et à tous les règlements et décrets des gouvernements du Canada, du Québec ou de la Ville et de leurs organismes.

1.1.2 Confidentialité

Le requérant et ses mandataires ne peuvent divulguer, sans y être autorisés par écrit par la Ville, les données, analyses, résultats, secrets commerciaux, concepts, droits d'auteur ou leurs équivalents inclus ou réalisés en vertu du contrat ou, généralement, quoique ce soit dont il a eu connaissance en raison de l'exécution du mandat.

1.1.3 Dommages

Le requérant est responsable de tout dommage causé par lui, ses employés, agents, représentants, consultants ou sous-traitants dans le cours ou à l'occasion de l'exécution du contrat, ou résultant d'un manquement à un engagement pris en vertu du contrat.

Le requérant est responsable de protéger les équipements tels la signalisation, les équipements d'éclairage, les bornes-fontaines et tout autre équipement municipal, contre tout bris ou dommage, et ce, jusqu'à la réception définitive des travaux de pavage deuxième couche. Si le requérant démontre qu'un dommage ne découle pas de ses activités ou de celles des constructeurs, il sera exempté si la Ville est en mesure de récupérer la valeur du dommage par celui qui l'aurait causé.

Le requérant s'engage, lorsqu'il signe une entente pour l'exécution des travaux, à livrer à la fin de la réalisation de l'ensemble de ceux-ci, des ouvrages en parfaite condition. Il doit notamment garantir que ces infrastructures, équipements ainsi que les milieux naturels ont été protégés durant les travaux d'infrastructures et les travaux pour la construction immobilière et à la fin de la garantie des derniers travaux, l'ensemble des travaux municipaux se trouvent en bon état.

À la suite de la délivrance de l'attestation de réception provisoire des travaux de partie A, la Ville prend à sa charge l'entretien des opérations de déneigement, d'épandage d'agent déverglaçant et d'abrasif. Le requérant demeure responsable d'entretenir les fondations granulaires et doit faire diligence pour niveler et maintenir une surface de roulement confortable et sécuritaire en tout temps. Le requérant est responsable de protéger les têtes de regards et de puisards, de les

maintenir propres et exemptes de débris et de pierre concassé, malgré les aléas des opérations de déneigement.

Le requérant s'engage à indemniser, protéger et prendre fait et cause pour la Ville contre tous les recours, réclamations, demandes, poursuites et autres procédures pris par toute personne en raison de dommages ainsi causés.

1.1.4 Coordination des éléments du projet

Le requérant est seul responsable d'assurer la coordination entre sa demande de services municipaux en vue de la construction d'infrastructures et d'équipements municipaux avec la liste non limitative d'éléments suivants d'un projet :

- a) changement de zonage;
- b) permis de lotissement;
- c) approbation préliminaire;
- d) dérogation mineure;
- e) approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;
- f) permis de branchement;
- g) permis de construction;
- h) mesures de mitigation sonore.

1.2 Obligations du requérant

Le requérant doit, en plus des obligations souscrites à l'annexe I, respecter les obligations suivantes :

- a) informer immédiatement la Ville de tout sinistre ou événement pour bris ou dommages causés à une ou des personnes, ou à la propriété de la Ville ou d'un tiers;
- b) remettre à la Ville les documents ou autres éléments de production mis à sa disposition par celle-ci dans l'état où ils lui ont été livrés;
- c) suivre les normes du présent document et autres directives émises par la Ville pour la présentation des rapports, dessins, plans et autres documents requis;
- d) fournir à la Ville, sur demande, les calculs, notes, croquis et esquisses ayant servi à la réalisation du mandat;
- e) conserver de façon conforme pendant six (6) mois après la date d'émission du rapport final, à moins d'avis contraire de la Ville, tous les échantillons prélevés;
- f) maintenir en place, lorsque requise, lors de ses interventions sur le terrain, une signalisation adaptée aux méthodes de travail utilisées et conforme au Tome V – Signalisation routière de la collection Normes – Ouvrages routiers du MTQ.

2. Déroulement chronologique d'un projet

2.1 Demande d'opinion

Préalablement à l'étape de demande de services municipaux, le requérant doit compléter une demande d'opinion à partir des formulaires conçus à cet effet et disponibles sur le site Internet de la Ville et dont copie est jointe en annexe 1 du présent guide. À compter du 1^{er} octobre 2016, la Ville répondra à cette demande d'opinion dans un délai de 30 jours. Sur la base de l'opinion reçue, le requérant décide s'il poursuit les démarches en déposant une demande de services municipaux. Il assume seul les risques associés à sa décision de poursuivre les démarches.

2.2 Demande de services municipaux

Dans l'éventualité où le requérant désire poursuivre les démarches, il doit déposer une demande de services municipaux dûment complétée. Un formulaire de cette demande est joint en annexe 2. Au soutien de sa demande, le requérant doit joindre tous les documents exigés à l'article 6 de l'annexe 1 du règlement L-12400, lesquels doivent contenir les éléments suivants :

2.2.1 La description du projet immobilier

La description du projet de développement immobilier exigée au paragraphe a) de l'article 6 de l'annexe du Règlement L-12400 doit démontrer les éléments suivants :

- a) le nombre de logements;
- b) la typologie des bâtiments;
- c) des esquisses architecturales;
- d) des esquisses d'aménagement;
- e) des mesures de gestion des eaux pluviales sur les propriétés privées;
- f) la valeur moyenne des immeubles et la valeur totale du projet immobilier;
- g) un plan avec une photographie aérienne montrant l'intégration du projet dans son milieu;
- h) les espaces naturels dédiés à la conservation, la protection et la mise en valeur;
- i) le nombre de mètres carrés de plancher pour un usage commercial, industriel et institutionnel.

2.2.2 Le plan projet d'implantation

Le plan projet d'implantation exigé au paragraphe b) de l'article 6 de l'annexe 1 doit être préparé par un arpenteur-géomètre et indiquer minimalement ce qui suit :

- a) les numéros de lots à être desservis par les nouvelles infrastructures et équipements municipaux et faisant l'objet de la demande de services municipaux dont le requérant est propriétaire ou dont il détient une procuration pour en assurer le développement;
- b) les numéros de lots appartenant à un tiers bénéficiaire et qui se trouveront desservis par les nouvelles infrastructures et équipements municipaux;
- c) les lots devant être cédés à la Ville, au moment jugé opportun pour les infrastructures et équipements municipaux et pour toute surface qu'il a été convenu que la Ville prendrait charge;
- d) les numéros de lots de toutes parcelles de terrain adjacent aux lots à développer et aux lots destinés à des emprises ou affectations publiques;
- e) les lots destinés à un ouvrage ou partie d'un ouvrage d'atténuation du bruit ou à titre d'écran visuel et dont il est convenu que la Ville prenne charge, en tout ou en partie;
- f) l'endroit où les boîtes postales desservant le projet de développement immobilier seront installées. Le requérant doit avoir obtenu l'agrément de Postes Canada et il doit déposer un document attestant de l'entente avec celle-ci. Par la suite, il devra aussi indiquer l'emplacement de ces boîtes sur les plans et devis. Lors de la construction des trottoirs et bordures, les abaissements requis devront être réalisés selon les normes de Postes Canada.

2.2.3 L'étude environnementale

Le requérant doit déposer à la Ville l'étude environnementale signée par un biologiste telle que déposée au MDDELCC en vue de l'obtention d'un certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) ou en vue de démontrer l'absence d'éléments assujettis audit article. Il sera tenu de transmettre à la Ville, dès sa réception, toute correspondance, échange de courrier ou de courriel afin de permettre à la Ville de faire le suivi de l'évolution du dossier. Le Service de l'environnement de la Ville pourra émettre une opinion sur l'étude et ses recommandations et le requérant devra procéder aux ajustements nécessaires.

La Ville requiert le dépôt d'une étude d'inventaire et de caractérisation comportant :

- a) les milieux naturels tels les cours d'eau, les lacs, les marais, les milieux humides et les tourbières;
- b) l'inventaire de la faune et de la flore;
- c) un inventaire forestier.

À l'égard de ces informations, le requérant doit indiquer comment les divers éléments recensés seront traités et, le cas échéant, conservés, protégés ou déplacés.

L'étude doit comporter une étude de caractérisation environnementale de phase 1, réalisée selon les exigences du MDDELCC.

- Étude de caractérisation des milieux naturels

Le requérant doit déposer à la Ville une étude de caractérisation des milieux naturels réalisée par un expert en la matière, conformément aux normes du MDDELCC. Les documents explicatifs suivants doivent être consultés et respectés :

- a) Les milieux humides et l'autorisation environnementale, Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, Direction du patrimoine écologique et des parcs, Direction des politiques de l'eau et Pôle d'expertise hydrique et naturel. MDDEP, 2012. 41 pages + annexes. <http://www.mddelcc.gouv.qc.ca/eau/rives/milieux-humides-autorisations-env.pdf>
- b) Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional. Éditeur officiel du Québec. Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques. Bazoge, A. D. Lachance et C. Villeneuve. novembre 2015. 108 pages. Payant.
<http://www.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/fre/products/978-2-551-25266-4>
- c) Guide d'interprétation de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables. 2015. Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, Direction des politiques de l'eau. 131 pages.
[http://www.mddelcc.gouv.qc.ca/8B742D13-160E-44C5-BEF4-132A5F57306E/eau/rives/guide-interpretationPPRLPI.pdf](http://www.mddelcc.gouv.qc.ca/8B742D13-160E-44C5-BEF4-132A5F57306E/FinalDownload/DownloadId-484DE8A18040ADC551B4118CEAC0F86F/8B742D13-160E-44C5-BEF4-132A5F57306E/eau/rives/guide-interpretationPPRLPI.pdf)

L'étude de caractérisation des milieux naturels doit :

- a) être réalisée à partir d'inventaires terrains effectués entre le 15 avril et le 15 octobre, au plus tard dans les deux années calendaires précédant la demande de services, sans quoi la Ville exige une mise à jour de l'étude;
- b) inclure la classification de chacun des groupements végétaux, soit dans un type de milieux humides (étang, marais, marécage ou tourbière), soit dans un type de milieux terrestres (peuplement forestier, friche arbustive, friche herbacée, etc.), et ce, selon l'ensemble des éléments indicateurs caractérisés (végétation, sol et hydrologie);
- c) les milieux humides doivent être classés comme étant isolés ou riverains à un cours d'eau (c'est-à-dire faisant partie du littoral de ce cours d'eau);
- d) inclure la délimitation de la ligne des hautes eaux des cours d'eau, incluant la hauteur et la pente du talus, la largeur de la rive et du littoral;
- e) inclure l'inventaire et la localisation des espèces floristiques menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées;
- f) indiquer comment les divers milieux naturels recensés seront traités et, le cas échéant, conservés ou affectés.

Si certains éléments nécessitent une demande de certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, le requérant devra également fournir le formulaire de demande de CA 22, daté et signé par le biologiste, de même qu'un formulaire de procuration de CA 22 permettant à la Ville d'obtenir les documents liés au projet du demandeur (ex. : rapport d'analyse, rapport de suivi, etc.).

Le requérant sera tenu de transmettre à la Ville, dès sa réception, toute correspondance, échange de courrier ou de courriel entre lui et le MDDELCC afin de permettre à la Ville de faire le suivi de l'évolution de la demande de CA 22. Le Service de l'environnement pourra émettre une opinion sur l'étude et ses recommandations et le requérant devra procéder aux ajustements nécessaires.

Dans tous les cas, le requérant devra fournir l'étude de caractérisation environnementale en version papier et en version numérique (PDF), ainsi que l'information pertinente de l'étude de caractérisation sous forme de base de données en format ArcGIS, réalisée selon la Procédure de standardisation des données géomatiques d'une étude environnementale de la Ville de Laval, publiée en 2010 (document en annexe).

2.2.4 L'étude d'impacts sur les déplacements

Le requérant doit déposer une étude suivant le « *Guide en matière d'études d'impacts sur les déplacements de Ville de Laval, mars 2016* ».

2.2.5 L'étude et conception

Le requérant doit déposer une étude conformément au « *Guide des normes d'études et conception de Ville de Laval, mars 2016* ».

À l'égard des surverses, le requérant doit identifier les mesures compensatoires pour assurer la non-augmentation des surverses occasionnées par son projet et il est tenu de privilégier dans l'ordre, les options 1 en premier, 2 en second et dans l'impossibilité de ces deux options, il pourra prévoir l'option 3. Pour passer d'une option 1 à 2, ou 2 à 3, il devra faire la démonstration de l'impossibilité de l'option précédente.

Eaux pluviales

L'étude doit notamment traiter des solutions qui seront retenues pour gérer les eaux suivant les quatre principes suivants :

1. Recharge de la nappe phréatique, en maximisant la quantité d'eaux de ruissellement qui peut être infiltrée;
2. Contrôle de la qualité des eaux rejetées, en réduisant de 80 % la quantité de matières en suspension (MES) qui atteindra les milieux récepteurs;
3. Contrôle de l'érosion des cours d'eau;
4. Contrôle quantitatif, pour le dimensionnement des réseaux et la réduction des inondations lors d'événements plus rares.

2.2.6 Plan de conception préliminaire sommaire

2.2.6.1 Le requérant devra présenter un plan de conception préliminaire qui tient compte :

- a) des études au soutien de sa demande de services, dont :
 - i) les études sur les déplacements;
 - ii) des études de gestion des eaux pluviales incluant les PGO;
 - iii) de l'espace requis pour l'implantation des mesures d'atténuation du bruit, le cas échéant;
 - iv) de l'étude de caractérisation des milieux naturels;
- b) des recommandations de la Ville et autres organismes pour le lotissement des espaces naturels et des espaces adjacents requis pour la conservation et la mise en valeur de ceux-ci;
- c) des recommandations d'Hydro-Québec visant à optimiser l'implantation des lignes d'énergie et de télécommunication en arrière lot;
- d) des surfaces identifiées à des fins de parcs;
- e) de l'emplacement des clôtures permanentes visant à protéger un parc, un milieu de conservation, et autres ouvrages nécessitant un contrôle d'accès;
- f) de tout autre besoin identifié dans le cadre d'une démarche de développement durable.

Le requérant doit concevoir les tracés et les gabarits de rues et de passages, les mesures d'atténuation du bruit, les écrans visuels, la gestion des dénivelés, le drainage des lots publics et privés, les mesures de gestion des eaux pluviales, les mesures de protection des milieux naturels, la collecte des eaux usées et l'alimentation en eau potable en respectant les études, les recommandations, les plans directeurs et les principes de développement durable. Aussi, il intégrera à cette conception préliminaire les aménagements paysagers et le mobilier urbain, composant l'ensemble d'un projet immobilier. Seront aussi inclus, la planification des équipements d'utilités publiques pour l'énergie et les communications, de même que les boîtes postales.

2.2.6.2 Le plan doit indiquer les informations suivantes :

- a) le nom et les coordonnées du consultant qu'il retiendra pour son projet relatif aux infrastructures et équipements municipaux. Ces coordonnées doivent inclure :
- b) le nom et les coordonnées de la firme;
- c) le nom et les coordonnées de l'ingénieur chargé de projet;
- d) le nom et les coordonnées des principaux ingénieurs de disciplines;
- e) le nom et les coordonnées des autres professionnels tels qu'arpenteur-géomètre;
- f) le nom et les coordonnées du biologiste avec les coordonnées de sa firme, si requis;
- g) le nom et les coordonnées du laboratoire pour les études de reconnaissance et de caractérisation des sols;
- h) le nom et les coordonnées de l'ingénieur-forestier;
- i) la preuve qu'ils sont membres en règle de l'ordre professionnel auquel chaque membre appartient;

2.2.7 Estimation sommaire

Le requérant devra déposer avec les diverses études au soutien de sa demande, une estimation sommaire du coût des travaux qu'il aura fait préparer par l'ingénieur chargé du projet. Les coûts des infrastructures et équipements municipaux à être cédés à la Ville devront être séparés des coûts des travaux qui demeureront privés.

Le requérant devra donner instruction à son consultant de préparer les estimations, afin que le coût soit conforme au marché pour tout donneur d'ouvrage. Celles-ci serviront à établir le montant des garanties. Celles-ci porteront tant sur les ouvrages à être cédés à la Ville que ceux qui ne le seront pas mais qui sont inclus à l'article 3.3 du règlement L-12400.

2.2.8 Signature et documents au soutien de la demande

Tous les documents préparés par des professionnels membres d'un ordre professionnel (dont les ingénieurs et les arpenteurs-géomètres) doivent être signés, ou signés et scellés, tel que prescrit par les règles des ordres professionnels concernés. Tous ces documents devront être remis en six (6) copies papier. Sur demande de la Ville, le requérant est tenu de fournir toutes copies additionnelles exigées. Dans tous les cas, et pour tous ces documents, ils devront aussi être remis en fichiers électroniques avec la signature numérique *Notarius*.

2.3 Étude de la demande de services par la Ville

La Ville procède à l'examen d'une demande de services seulement à compter du moment où tous les documents requis ont été déposés et la Ville rendra son opinion. Si la Ville prévoit autoriser le projet, le requérant sera alors informé des conditions. Si une participation financière de la Ville est nécessaire, le requérant sera alors informé des modalités applicables, dont notamment l'horizon pour la disponibilité des fonds, selon la planification financière de la Ville.

2.4 Autorisation de la Ville pour poursuivre le projet et signature de l'entente de première étape

Si la Ville est satisfaite des documents transmis par le requérant, le requérant doit signer l'entente de première étape, laquelle doit être autorisée par la Ville. Par la suite, le requérant peut poursuivre les démarches pour son projet.

2.5 Études préliminaires détaillées et plans et devis

2.5.1 Étude de caractérisation environnementale des sols

Le requérant devra déposer une étude de caractérisation environnementale des sols de phase 1, réalisée selon les règles du MDDELCC. Les normes et les lignes directrices du MDDELCC peuvent être consultées ici : <http://www.mddelcc.gouv.qc.ca/sol/terrains/index.htm>.

2.5.2 Études géotechniques

Le requérant devra procéder aux études géotechniques et de reconnaissance des sols suivant le « *Guide des normes d'études de reconnaissance et de caractérisation des sols, mars 2016* », préparé par le Service de l'ingénierie. Ces études devront comporter :

- a) une étude géotechnique qui sera soumise pour approbation au Service de l'ingénierie;
- b) une caractérisation environnementale phase 1 qui sera soumise pour approbation au Service de l'environnement;
- c) si requis, une étude de caractérisation environnementale phase 2 qui sera soumise pour approbation au Service de l'Environnement et au Service de l'ingénierie;
- d) s'il y a présence de sols contaminés, l'étude devra prévoir les mesures de décontamination. Le requérant devra prévoir les travaux de décontamination dans une étape préalable à l'exécution des travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux. Le requérant sera tenu d'informer, le cas échéant, le MDDELCC de toute situation devant lui être rapportée. Au terme des travaux de décontamination, le requérant devra produire une attestation signée par un ingénieur à l'effet que les sols ont été décontaminés selon le devis établi et selon les lois et règlements.

Les diverses études et exigences ci-haut mentionnées sont applicables et nécessaires pour tous les travaux et équipements municipaux à être cédés à la Ville ou identifiés à l'article 3.3 du règlement L-12400.

2.5.3 Conception préliminaire détaillée

Toutes les études déposées au soutien de la demande de services servent de base à la conception préliminaire détaillée. Afin de développer cette conception préliminaire détaillée, les professionnels retenus par le requérant doivent développer davantage les études précitées afin de les amener à un niveau de détails suffisamment élevé pour assurer la compréhension, le dimensionnement, la forme et la position de tous les éléments du projet. Cette démarche se réalise en fonction des divers guides de la Ville, mais aussi en coordination avec le chargé de projet de la Ville. Lorsque diverses solutions sont possibles, la Ville déterminera le choix qu'elle privilégie. Cette conception précède les plans et devis préliminaires et définitifs et a pour objectif de préciser lesdits éléments de manière définitive avant d'en entreprendre la conception de détails pour les fins éventuelles de la construction.

Sur réception des études préliminaires détaillées, la Ville procède à leurs analyses et émet ses commentaires. Les professionnels procèdent aux corrections et soumettent les documents révisés au Service de l'ingénierie. Suivant l'approbation du Service de l'ingénierie, les professionnels sont autorisés à procéder à la préparation des plans et devis.

2.5.4 Plans et devis

Le requérant doit déposer à la Ville pour commentaires, des plans et devis en version préliminaire. La Ville émet ses commentaires et les plans sont corrigés et retournés en version finale pour approbation.

Sur réception d'une lettre d'approbation du Service de l'ingénierie, le requérant est autorisé à déposer ses plans et autres documents requis au MDDELCC pour l'obtention d'une autorisation en vertu de l'article 32 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE). Le requérant et ses professionnels sont seuls responsables de voir à confectionner et présenter des plans conformes aux exigences du MDDELCC.

Le requérant et les professionnels retenus au dossier sont tenus de transmettre au Service de l'ingénierie, tous les échanges de courriels, de courriers, de commentaires échangés par téléphone ou autres avec le MDDELCC au fur à mesure qu'ils sont faits. Dès l'obtention du DA32, le requérant est tenu d'en remettre une copie au Service de l'ingénierie et au Service du greffe de la Ville, accompagné de toutes les pièces justificatives citées dans l'autorisation. En plus des deux copies papier précitées, le requérant devra remettre une version PDF au Service de l'ingénierie.

Si des autorisations sont requises de d'autres ministères ou organismes, le requérant est tenu d'en assurer la gestion, la préparation, de déposer les demandes et d'obtenir les autorisations requises. Tout comme pour ses relations avec le MDDELCC, le requérant sera tenu de transmettre à la Ville au fur à mesure, tout échange de documents, courriels ou autres, avec ceux-ci.

Dès que le requérant aura obtenu les certificats et autorisations nécessaires, en son nom, ou au nom de la Ville si la loi l'exige, il devra remettre ceux-ci à la Ville et pourra remettre au responsable des demandes de services tous les documents requis pour accompagner l'entente de seconde étape. Le Service des finances précisera au requérant par une facture, les montants à verser à la Ville à cette étape ainsi que le montant des garanties à fournir. Sur réception de tous les documents requis, le responsable des demandes de services préparera l'entente et la soumettra au Comité exécutif et au Conseil municipal.

Suivant l'approbation de l'entente par le Conseil, les services de l'urbanisme et de l'ingénierie seront autorisés à délivrer les permis de lotissement, de construction et de branchements. Suivant l'ordre de débuter les travaux par le Service de l'ingénierie, le requérant sera autorisé à faire exécuter les travaux conformément aux plans et devis et en conformité avec les exigences gouvernementales et municipales.

2.6 Approbation du projet et signature de l'entente de deuxième étape

Lorsque la Ville est satisfaite des divers livrables exigés selon les termes de l'entente de première étape, dans le respect du règlement L-12400 et de l'annexe I et que toutes les autorisations légales délivrées par les instances fédérales ou provinciales, l'entente de deuxième étape peut être signée par le requérant et autorisée par la Ville. Les travaux ne peuvent débuter avant que l'entente de deuxième étape ne soit autorisée par la Ville et que le Service de l'ingénierie ait donné l'ordre de débuter les travaux.

2.7 Exécution des travaux

2.7.1 Surveillance des travaux

La surveillance des travaux sera réalisée par un ingénieur de la Ville ou par une firme dont les services sont retenus par la Ville, le tout aux frais du requérant. Le requérant devra donner instruction à son ingénieur-concepteur de demeurer disponible sur demande du surveillant, afin d'apporter toutes corrections qui pourraient être nécessaires aux plans et devis. Il devra à cet effet procéder avec célérité afin de ne pas retarder les travaux.

L'entrepreneur devra réaliser les travaux en conformité avec les plans et devis, suivant les règles de l'art et il devra aussi accorder préséance à toute instruction qu'il recevra du surveillant, à moins que sa sécurité en soit compromise.

Dans l'éventualité où les travaux ne sont pas exécutés à la satisfaction de la Ville ou que le requérant ne respecte pas l'entente, la Ville peut exiger que le requérant suspende les travaux.

La surveillance environnementale doit être effectuée par un professionnel dès la mise en place des mesures de mitigations, et ce, tout au long des travaux, afin de s'assurer du respect des exigences de la Ville et du MDDELCC.

2.7.2 Contrôle des matériaux et de leur mise en place

Le contrôle des matériaux et de leur mise en place ainsi que les essais au chantier et au laboratoire sont réalisés par un laboratoire dont les services sont retenus par la Ville. Le laboratoire effectuera tous les contrôles et essais nécessaires et remettra les résultats au surveillant et à l'entrepreneur. Sur la base des résultats, le consultant émettra toutes recommandations et directives concernant les corrections nécessaires s'il y a lieu.

2.7.3 Accès au chantier

Le requérant devra permettre l'accès au chantier à tous les intervenants de la Ville, d'un consultant, du laboratoire, d'un ministère, ces intervenants ayant un rapport ou un rôle en lien avec la réalisation des travaux.

2.7.4 Mur de soutènement et drainage des propriétés privées

Lorsqu'ils déposent les documents au soutien de leur demande, les professionnels retenus par le requérant doivent déposer un plan indiquant la stratégie de gestion des dénivélés des terrains privés de même que la gestion du drainage des eaux pluviales.

Lors du dépôt des études préliminaires, le requérant dépose avec le concept préliminaire détaillé du projet, le mode de gestion des dénivélés et de la gestion des eaux pluviales, en indiquant sur un plan, les élévations du terrain naturel, les élévations projetées des infrastructures de voirie de même que les élévations projetées des terrains finis. Si des ouvrages de soutènement sont requis, ils doivent être conçus afin de satisfaire aux charges qui peuvent être appliquées sur le sol, suivant ce qui peut être autorisé par la réglementation municipale. Finalement, le requérant est tenu de coordonner les murs de soutènement avec les fournisseurs de services d'utilités publiques afin que les poteaux soient installés au bon endroit, à la bonne profondeur et tout en tenant compte de la présence desdits murs.

Les murs de soutènement et les utilités publiques ne doivent en aucun cas se retrouver dans la rive d'un cours d'eau.

Les systèmes de drainage privés conçus pour assurer l'évacuation de l'eau de certains lots ou des drains de murs de soutènement devront être raccordés au réseau municipal et faire l'objet de servitudes mutuelles et réciproques afin de protéger les propriétaires concernés.

L'ensemble des ouvrages précités doivent être réalisés en même temps que les travaux de la partie A, soit les travaux d'égouts, de drainage, d'aqueduc et de préliminaire de rue. Ils seront aussi couverts par une garantie pour assurer leur bonne exécution dans les délais prescrits. La délivrance de réception provisoire de la partie A ne pourra être émise que si le certificat de conformité des travaux des murs de soutènement et les systèmes de drainage privés vers la voie publique aura été émis par l'ingénieur du consultant et que les servitudes à cet effet auront été enregistrées, le cas échéant. Une copie des actes de servitudes devra être déposée à la Ville.

2.7.5 Stabilisation des rives

Si le requérant souhaite effectuer des travaux de stabilisation des rives, il doit justifier la nature et la nécessité des travaux avec des études techniques réalisées par un professionnel en la matière.

Le requérant doit respecter les normes et les guides du MDDELCC dans sa proposition de travaux à réaliser en rive, notamment les fiches techniques suivantes :

- a) Fiche technique sur la stabilisation riveraine du MDDELCC : <http://www.mddelcc.gouv.qc.ca/eau/rives/stabilisation-riveraine.pdf>;
- b) Fiche technique sur la stabilisation des rives du MDDELCC : <http://www.mddelcc.gouv.qc.ca/eau/rives/fiche-tech-stabilisation-rives.pdf>.

La Ville privilégie les travaux et les méthodes de travail qui ont le moindre impact sur la rive et qui favorise l'implantation d'une végétation naturelle.

Les plantations en rive doivent être réalisées avec des espèces indigènes. Le Répertoire des végétaux recommandés pour la végétalisation des bandes riveraines, réalisé par la Fédération interdisciplinaire de l'horticulture ornementale du Québec (FIHOQ) peut être consulté pour connaître les végétaux les mieux appropriés : <http://www.fihq.qc.ca/medias/D1.1.5B-1.pdf>.

2.7.6 Ponceaux

Les ponceaux qui sont installés sur des cours d'eau doivent permettre la libre circulation du poisson. Les documents suivants peuvent être consultés pour connaître les bonnes pratiques :

- a) Fiche technique sur la protection de l'habitat du poisson - Les ponts et les ponceaux du Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs : <http://mffp.gouv.qc.ca/95581CF9-9C8B-4628-9607-69E497F51575/FinalDownload/DownloadId-4192AC35847C38F7F70597977835B032/95581CF9-9C8B-4628-9607-69E497F51575/faune/habitats-fauniques/pdf/habitat poisson ponts ponceaux.pdf>;
- b) Bonnes pratiques pour la conception et l'installation de ponceaux permanents de moins de 25 mètres du Ministère Pêches et Océans Canada : <http://agrcq.ca/wp-content/uploads/2012/02/Guide-MPO-Bonnes-pratiques-pour-la-conception-et-linstallation-de-ponceaux-permanents-de-moins-de-25-m%C3%A8tres.pdf>.

3. Clôture du projet

Lorsque le projet est terminé, la Ville s'assure qu'elle n'assume aucun coût du projet de développement immobilier du requérant. S'il y a un excédent de coûts, le requérant doit assumer l'excédent et rembourser la Ville, le cas échéant. Dans l'éventualité où la Ville a perçu trop d'argent du requérant, elle rembourse au requérant les sommes payées en surplus par celui-ci.

4. Servitudes

À l'égard des servitudes municipales, celles-ci doivent être publiées avant que la Ville n'autorise le début des travaux d'installation d'infrastructures et d'équipements municipaux.

À l'égard des servitudes bénéficiant à une partie privée, celles-ci doivent être publiées préalablement à l'émission du certificat de conformité des travaux des ouvrages concernés, par l'ingénieur du requérant.