

PROJET / DRAFT

RÈGLEMENT / BY-LAW R-2026-216

Table des matières

RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES POUR TRAVAUX MUNICIPAUX

CONSIDÉRANT la section IX de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1);

ATTENDU QU'une municipalité peut adopter un règlement assujettissant la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente portant sur la réalisation de travaux municipaux et sur la prise en charge des coûts relatifs à ces travaux, en vue d'assurer la prestation accrue de services municipaux et de transport collectif découlant de projets de développement;

ATTENDU QUE le Conseil municipal possède l'entièvre discréction de décider de l'opportunité de conclure une entente avec tout propriétaire désirant réaliser un projet de développement, pour la réalisation de travaux municipaux, notamment l'ajout ou la modification d'infrastructures, d'équipements ou de voies de circulation rendus nécessaires par le projet de développement, ou pour l'amélioration des services de transport collectif;

Chapitre 1 – Application

1. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Dollard-des-Ormeaux et à toutes les classes d'usages, dans le cadre de tout projet de développement, qui, de l'avis de la Ville, nécessite la réalisation de travaux municipaux.
2. Les employés du Service de l'aménagement urbain et de l'ingénierie et du Service des affaires juridiques, du greffe et des communications sont chargés de l'application du présent règlement.
3. Dans l'exercice de leurs fonctions, les employés chargés de l'application de ce règlement peuvent, notamment, visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété, émettre un avis au propriétaire ou au requérant prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction, ordonner l'arrêt des travaux municipaux en cours, prendre des photos, faire des

BY-LAW RESPECTING MUNICIPAL WORKS AGREEMENTS

CONSIDERING Division IX of the *Act Respecting Land Use Planning and Development* (Chapter A19.1);

WHEREAS a municipality may adopt a by-law making the issuance of a construction or subdivision permit or of a certificate of authorization or occupancy subject to the conclusion of an agreement for the carrying out of municipal works and for the payment of the costs related to such work with a view to ensure the increased provision of municipal services and public transit services resulting from development projects;

WHEREAS the Municipal Council has the sole discretion to decide whether to enter into an agreement with any owner wishing to undertake a development project, to insure the carrying out of municipal works, notably for the addition or modification of infrastructures, equipment or thoroughfares made necessary by the development project, or for the improvement of public transit services;

Chapter 1 – Application

1. This by-law applies to the entire territory of the city of Dollard-des-Ormeaux and to all classes of use for any development project which in the opinion of the City requires the carrying out of Municipal works.
2. Employees of the Urban Planning and Engineering Department and of the Legal Affairs, City Clerk's Office and Communications are responsible for the enforcement of the present by-law.
3. In the performance of their duties, the employees responsible for the enforcement of this By-law may, among other things, visit and inspect any property at any reasonable time, issue a notice to the owner or applicant requiring them to correct a situation that constitutes a violation, order to cease the Municipal works in progress, take

analyses et prendre toute autre action requise aux fins de ce règlement et de l'entente avec le requérant.

Chapitre 2 – Définitions

4. À moins que le contexte ne leur impose un sens différent, les mots et expressions ci-dessous ont le sens qui leur sont attribué ici :

Bénéficiaire : Toute personne propriétaire d'un immeuble qui n'est pas visé par le permis de construction ou de lotissement, ou le certificat d'autorisation ou d'occupation assujetti à la conclusion d'une entente pour travaux municipaux, mais qui bénéficie ou bénéficiera éventuellement de la réalisation de travaux municipaux exécutés à la suite d'une entente conclue en vertu du présent règlement.

Conseil : Le Conseil municipal de la Ville de Dollard-des-Ormeaux.

Entente : Une entente au sens de l'article [145.21](#) de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) 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.

Frais accessoires aux travaux : Frais engendrés en raison de la planification ou de la réalisation de travaux visés par une entente, lesquels incluent :

- a) Les honoraires et autres frais nécessaires à la réalisation des études et des plans et devis relatifs aux travaux visés par une entente;
- b) Les honoraires et autres frais nécessaires pour assurer la surveillance des travaux visés par une entente;
- c) Les honoraires et frais nécessaires à l'arpentage, aux relevés topographiques ou autres services rendus par un arpenteur-géomètre;
- d) Les honoraires et frais légaux, tels que des frais de notaires, d'avocat ou autres honoraires encourus pour conclure une entente ou pour obtenir des conseils dans le cadre de négociations et d'exécution;
- e) Les honoraires et frais relatifs à l'obtention de descriptions techniques, d'avis techniques ou d'expertises autres que ceux visés au paragraphe d);
- f) Les frais d'obtention de permis, licences ou autres autorisations requises pour les négociations ou la réalisation de travaux visés par une entente;

photographs, conduct analyses and take any other action required for the purposes of this By-law and the agreement with the applicant.

Chapter 2 – Definitions

4. Unless the context indicates otherwise, the words and expressions below have the meaning ascribed to them herein:

Beneficiary: Any person who owns an immovable that is not covered by a building or subdivision permit or by a certificate of authorization or occupancy subject to the conclusion of a Municipal works agreement, but who benefits or will eventually benefit from the Municipal works carried out as a result of an agreement pursuant to this by-law.

Council: The Municipal Council of the City of Dollard-des-Ormeaux.

“Agreement”: An agreement within the meaning of Section [145.21](#) of the *Act Respecting Land Use Planning and Development* (CQLR, c. A-19.1) on the carrying out of work relating to municipal infrastructures and equipment and on the assumption or sharing of the costs related to such work.

Work-related costs: Incurred costs arising from the planning or carrying out of the work covered by an agreement, which include:

- (a) Fees and other costs necessary to conduct studies and prepare plans and specifications relating to the work covered by an agreement;
- (b) Fees and other costs necessary to ensure supervision of the work covered by an agreement;
- (c) Fees and costs necessary for surveying, topographic reports and other services provided by a land surveyor;
- (d) Fees and legal costs, such as notary fees, lawyer fees or other fees incurred for entering into an agreement or for obtaining advice regarding its negotiation or execution;
- (e) Fees and costs for obtaining technical descriptions, technical opinions and expert advice other than those covered under paragraph d);
- (f) Fees for obtaining permits, licences and other authorizations required for the negotiation or carrying out of the work under an agreement;

- g) Les frais de contrôle qualitatif des matériaux (laboratoires), de forage, de caractérisation et de décontamination des sols;
- h) Les frais liés à l'obtention de garanties financières et tous autres frais similaires;
- i) Les frais liés à l'assurance;
- j) Les frais d'intérêt sur un emprunt;
- k) Les frais de contingence et tous autres frais accessoires au sens de cet article.

Requérant : Toute personne, association ou consortium de personnes qui présente une demande de permis ou certificat dont la délivrance est assujettie au présent règlement.

Site : Secteur visé par un projet de développement et décrit ou illustré dans l'entente.

Surdimensionnement : Différence entre la dimension ou la qualité d'une infrastructure ou d'un équipement exigé par la Ville et celles exigibles pour la seule réalisation du projet de développement soumis pour permis.

Travaux de raccordement : Travaux qui, selon la Ville, sont requis sur le site d'un projet afin de permettre le raccordement ou l'intégration harmonieuse d'une nouvelle infrastructure ou d'un nouvel équipement (destiné ou non à devenir la propriété de la Ville) aux autres infrastructures ou équipements municipaux existants, comme par exemple aux réseaux routier, d'aqueduc, d'égout ou de services d'utilités publiques, et toute mesure visant à atténuer les impacts du projet sur les réseaux municipaux ou sur son environnement. Ces travaux peuvent inclure, sans s'y limiter, la modification des trottoirs, de la chaussée ou des feux de circulation, l'installation de signalisation, l'installation ou la modification de conduites et d'équipements hydrauliques, le déplacement de services d'utilités publiques et tous travaux connexes.

Travaux municipaux : Tous travaux de construction, de mise à niveau ou de transformation qui, selon la Ville et à la suite de discussions tenues avec le requérant, sont nécessaires et bénéfiques à la réalisation d'un projet faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat, et qui peuvent porter sur tout ce qui suit :

- a) Réseaux d'aqueduc et d'égout (sanitaire et pluvial), ainsi que leurs accessoires (par exemple : borne d'incendie, vanne, boîte ou chambre de vanne, purgeur d'air et d'eau, mécanisme de contrôle de la pression, compteurs d'eau, services électrique et mécanique, regard, station de pompage, puisard, ouvrage de

- (g) Costs for quality control of materials (laboratories), drilling, characterization and decontamination of soils;
- (h) Fees related to obtaining financial guarantees and any other similar fees;
- (i) Fees related to insurance;
- (j) Interest expenses on a loan;
- (k) Contingency costs and any other ancillary costs within the meaning of this section.

Applicant : Any person, association or consortium of persons applying for a permit or certificate whose issuance is subject to this by-law.

Site : Area covered by a development project as described or shown in the agreement.

Oversizing : Difference between the size or quality of an infrastructure or an equipment required by the City, and those required for the sole purpose of carrying out the development project for which the permit is being sought.

Connection work : Work that, according to the City, is required on the site of a project to allow for the connection or seamless integration of new infrastructure or equipment (irrespective of whether or not it will become the City's property) with other existing municipal infrastructure or equipment, such as roads, water distribution, sewer and public utilities, and any measure intended to mitigate the project's impact on municipal networks or on the environment. Such work may include, but is not limited to, the alteration of sidewalks, pavement or traffic lights, the installation of signs, the installation or alteration of hydraulic lines and equipment, the relocation of public utilities and any related work.

Municipal works : All construction, upgrading or alteration work that, according to the City and following discussions with the applicant, are necessary and beneficial to the carrying out of a project subject to an application for permit or certificate, and which may relate to any or all of the following:

- (a) The water distribution and sewer systems (sanitary and storm) and all appurtenances (for example: fire hydrant, gate, manifold chamber, air or water release valve, pressure control mechanism, water meters, electrical and mechanical services, manhole, pumping station, catch

- rétention, ouvrage de filtration, ouvrage de traitement des eaux, etc.), leurs bouclages et les branchements de services;
- b) Réseaux routier, cycliste et piétonnier, ainsi que leurs accessoires qui peuvent inclure, mais sans s'y limiter, leur assise et pavage, leurs équipements d'éclairage, du mobilier urbain, des plantations, de la signalisation, des feux de circulation, des mesures d'atténuation de circulation, des trottoirs, des bordures, des objets d'enjolivement, des ponts, des passerelles et du marquage;
- c) Tout équipement ou infrastructure requis dans le cadre de l'offre de transport collectif et actif ou permettant l'accès à des points de service;
- d) Tout aménagement de places publiques, parcs, terrains de jeux, jeux d'eau, installations récréatives, espaces verts et sentiers multifonctionnels, incluant les équipements municipaux (tels que fontaine d'eau, structure de jeux pour enfants, mobilier urbain, circuits d'entraînement, plateaux sportifs, patinoire, etc.);
- e) Tout enfouissement des réseaux câblés de toute nature;
- f) Toute mitigation des impacts du projet sur son environnement;
- g) Tous travaux de raccordement;
- h) Toute autre infrastructure ou équipement pouvant normalement être aménagé ou pris en charge par les municipalités locales en vertu de leurs compétences.

Ville : La Ville de Dollard-des-Ormeaux.

Chapitre 3 – L’Entente comme condition de délivrance d’un permis

5. Lorsque déterminé par la Ville que des travaux municipaux sont requis pour un projet de développement, aucun permis de lotissement, permis de construction, certificat d'autorisation ou certificat d'occupation ne peut être délivré à moins que le requérant et la Ville n'aient, au préalable, conclu une entente pour prévoir et organiser la réalisation de ces travaux, et pour déterminer le niveau d'avancement des travaux requis pour qu'un permis ou un certificat puisse être délivré. Une telle entente porte également sur les modalités de prise en charge et de partage des coûts de ces travaux.
6. Ne sont pas visés par le présent règlement, les projets concernant une seule habitation unifamiliale ou bifamiliale, ni les terrains où leur construction est prévue, le cas échéant.

- basin, retention structure, filtration structure, water treatment structure, etc.), their looping and service connections;
- (b) The road, bike and pedestrian networks and all appurtenances, which may include, but is not limited to, their base and pavement, lighting fixtures, urban furniture, plantings, signage, traffic lights, traffic calming measures, sidewalks, curbs, decorative objects, bridges, walkway bridges and street markings;
- (c) Any equipment and infrastructure required for the provision of public transit and active transportation facilities or to access the points of service;
- (d) Any development of public places, parks, playgrounds, water games, recreational facilities, green spaces and multifunctional trails, including municipal equipment (such as water fountains, children's play structures, urban furniture, training circuits, sports fields, skating rinks, etc.);
- (e) Any burial of cable networks of any kind;
- (f) Any mitigation of the project's impact on its environment;
- (g) Any connection work;
- (h) Any other infrastructure or equipment that can normally be developed or undertaken by local municipalities under their jurisdiction.

City: The City of Dollard-des-Ormeaux.

Chapter 3 – The Agreement as a condition for the issuance of a permit

5. When determined by the City that Municipal works are required for a development project, no subdivision permit, building permit, certificate of authorization or certificate of occupancy may be issued without the applicant and the City having first entered into an agreement to plan and organize the carrying out of the work, and to determine at which time in the progress of the work a permit or certificate can be issued. Such an agreement must also include the terms and conditions for assuming responsibility and sharing the cost of the work;
6. This By-law does not apply to projects that concern only one single-family or two-family dwelling or to the land where such a dwelling is to be built, when applicable.

7. Les conditions prévues par ce règlement pour obtenir certains permis ou certificats s'ajoutent à toutes celles par ailleurs prévues par la règlementation de la Ville.
8. L'Entente peut porter sur des travaux municipaux qui sont destinés à desservir non seulement les propriétés visées par le permis ou le certificat dont la délivrance est assujettie à la conclusion de l'entente, mais également d'autres propriétés sur le territoire de la Ville, peu importe où elles se trouvent.

Chapitre 4 – Procédure

9. Afin de conclure une entente pour travaux municipaux avec la Ville, le requérant doit présenter une requête par écrit à cet effet au Service de l'aménagement urbain et de l'ingénierie. Au soutien de sa requête, le requérant doit fournir les informations et documents suivants :
 - a) Le nom officiel du requérant, ses coordonnées et les coordonnées de la personne ressource dûment autorisée avec laquelle la Ville transigera;
 - b) Les titres de propriété établissant que le requérant est propriétaire du terrain faisant l'objet de la demande. À défaut de titres de propriété, le requérant doit démontrer qu'il détient certains droits que le propriétaire lui a concédés (offre d'achat acceptée, option d'achat, etc.) lesquels doivent conduire éventuellement au transfert à son nom du droit de propriété du terrain;
 - c) Un plan du site, par exemple un plan de lotissement projeté ou réel ou un plan de morcellement cadastral préparé par un arpenteur-géomètre, comprenant l'ensemble des terrains visés par le projet et montrant les rues et lots à construire ainsi que les milieux humides, les cours d'eau, les talus ou autres contraintes;
 - d) Les noms et les coordonnées de l'ensemble des professionnels du requérant (ingénieurs, urbanistes, architectes, architectes paysagistes, etc.). Ces derniers doivent être en mesure d'établir clairement leur expertise pour les travaux municipaux à exécuter. À défaut, la Ville peut exiger leur remplacement;
 - e) Une estimation budgétaire détaillée et ventilée des travaux municipaux à réaliser, préparée par un professionnel;
 - f) Toute étude préparatoire pouvant être exigée par la Ville;
 - g) Tous les documents techniques requis, plans, devis et paramètres de conception;

7. The conditions stipulated in this by-law for obtaining certain permits or certificates are in addition to all requirements otherwise provided for in the by-laws of the City.
8. The Agreement may cover Municipal works which are intended to serve not only the properties covered by the permit or the certificate which is subject to the agreement but also other properties on City territory, irrespective of their location.

Chapter 4 – Procedure

9. To enter into a Municipal works agreement with the City, the applicant must submit a written request to the Urban Planning and Engineering Department. In support of the request, the applicant must provide the following information and documents:
 - (a) The applicant's official name, contact information and the contact information of the duly authorized contact person with whom the City will deal;
 - (b) Title deeds establishing the applicant's ownership of the land to which the application relates. In the absence of title, the applicant must demonstrate that he or she has certain rights granted by the owner (accepted offer to purchase, option to purchase, etc.) which must eventually lead to the transfer of ownership of the land to the applicant;
 - (c) A site plan, for example a projected or actual subdivision plan or a cadastral parcelling plan prepared by a land surveyor, including the entire area that the project covers and showing the streets and lots to be built on, as well as wetlands, watercourses, slopes or other constraints;
 - (d) The names and contact information of all the applicant's professionals (engineers, urban planners, architects, landscape architects, etc.). These professionals must be able to clearly establish their expertise in the field of the Municipal works to be carried out. Failure to do so may result in the City requiring their replacement;
 - (e) A detailed and itemized budget estimate for the Municipal works to be carried out, prepared by a professional;
 - (f) Any preparatory studies that may be required by the City;
 - (g) All required technical documents, plans, specifications and design parameters;

- h) Un plan d'avant-projet détaillé indiquant, le cas échéant, les phases de développement, les rues projetées, l'intégration du projet au réseau de rues existantes, l'emplacement des espaces réservés à des fins de places publiques, parcs, terrains de jeux, jeux d'eau, installations récréatives et espaces verts, l'emplacement des voies piétonnières, sentiers multifonctionnels et pistes cyclables, l'emplacement des espaces réservés pour les équipements et les bâtiments des réseaux d'aqueduc et d'égout, l'emplacement des espaces réservés pour les boîtes postales, les raccordements d'égout, d'aqueduc, du pluvial et des utilités publiques ainsi que l'implantation du réseau d'éclairage;
- i) Une évaluation des incidences techniques du projet, incluant notamment l'examen de la capacité des réseaux municipaux existants en regard de l'approvisionnement en eau potable, de la capacité de capter les eaux pluviales et de gérer l'égouttement du site ainsi que celui des terrains voisins aux limites du projet, de la capacité d'intercepter les eaux usées et de les traiter;
- j) La confirmation écrite d'une entente avec l'agglomération de Montréal relative aux infrastructures et équipements d'agglomération, le cas échéant;
- k) Les copies des différentes ententes déjà conclues avec les entreprises de services d'utilités publiques (électricité, gaz, télécommunications et autres), le cas échéant;
- l) Tous les autres documents et informations jugés nécessaires ou requis par la Ville.
10. En tout temps, la Ville peut exiger que ces études, plans, devis, estimations et autres documents soient corrigés ou modifiés afin de correspondre aux attentes et besoins de la Ville.

Chapitre 5 – Contenu d'une Entente

11. À la suite de la réception de documents et d'informations jugées suffisantes par la Ville, celle-ci prépare et transmet au requérant un projet d'entente pour l'exécution des travaux municipaux. L'entente peut contenir toute stipulation que les parties conviennent d'inclure, mais doit notamment prévoir ce qui suit :
- a) La désignation des parties et une résolution autorisant le requérant à transiger avec la Ville;
- b) Une description détaillée du projet dans sa globalité, incluant, le cas échéant, les

- (h) A detailed preliminary design plan indicating, when applicable, the phases of development, the projected streets, the integration of the project with the existing street network, the location of areas reserved for public places, parks, playgrounds, water games, recreational facilities and green spaces, the location of pedestrian paths, multipurpose trails and bicycle paths, the location of areas reserved for water distribution and sewer systems equipment and buildings, the location of areas reserved for postal boxes, sewer, water, storm and public utility connections, as well as the location of the lighting system;
- (i) A review of the technical impacts of the project, including an assessment of the capacity of existing municipal systems to supply potable water, the capacity to capture stormwater and manage drainage from the site and neighbouring properties at the project boundary, and the capacity to intercept and treat wastewater;
- (j) The written confirmation of an agreement with the Montreal Agglomeration relating to agglomeration infrastructures and equipment, if applicable;
- (k) Copies of the various agreements already entered into with the public utility service companies (electricity, gas, telecommunications and others), if applicable;
- (l) Any other documents and information deemed necessary or required by the City.

10. The City may, at any time, require that such studies, plans, specifications, estimates and other documents be corrected or amended to meet the City's expectations and needs.

Chapter 5 – Content of an Agreement

11. Upon receipt of documents and information deemed sufficient by the City, the City will prepare and forward to the applicant a draft agreement for the carrying out of the Municipal works. The agreement may contain any provision that the parties mutually agree to include, but must include the following:
- (a) The designation of the parties and a resolution authorizing the applicant to deal with the City;
- (b) A detailed description of the overall project, including, where applicable, the different phases and the expected

- différentes phases et l'échéancier prévu de leur réalisation;
- c) Un plan et les titres de propriété du site;
- d) La description des travaux et la désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation – le requérant doit être identifié comme étant le maître d'œuvre;
- e) La détermination des coûts relatifs aux travaux municipaux, les modalités de leur prise en charge et le partage des coûts de ces travaux;
- f) La date à laquelle les travaux doivent être complétés, lesquels peuvent être divisés en phases dont la réalisation peut être conditionnelle à celle de certaines phases;
- g) La pénalité applicable en cas de retard à exécuter les travaux municipaux qui incombent au requérant, le cas échéant;
- h) Les modalités de paiement des coûts relatifs aux travaux municipaux et l'intérêt payable sur un versement exigible;
- i) Les modalités de remise par la Ville au requérant de la quote-part d'un bénéficiaire, s'il y lieu, et la date limite à laquelle la Ville doit rembourser au requérant une quote-part non payée;
- j) Les garanties financières et assurances exigées du requérant, ainsi que leur nature, leur objet, leur étendue et leur durée de validité;
- k) La responsabilité du requérant en lien avec tous les dommages pouvant être causés à quiconque en raison des travaux visés à l'entente;
- l) Les modalités de cession à la Ville des infrastructures et équipements municipaux, de même que les servitudes requises.

12. De façon générale le requérant assume 100 % des coûts reliés aux travaux municipaux, incluant les frais accessoires aux travaux et travaux de raccordement, à l'exception des cas suivants où la Ville peut prévoir un partage des coûts différents :

- a) Des travaux de surdimensionnement;
- b) Un projet qui concerne un ou plusieurs bénéficiaires qui sont identifiés dans une annexe à l'entente;
- c) Le projet d'un organisme public au sens du premier alinéa de l'article 3 de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* ([RLRQ, c. A-2.1](#)) ou d'un centre de la petite enfance au sens de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* ([RLRQ, c. S-4.1.1](#)).

timeline for their completion;

- (c) A plan and title deeds for the site;
- (d) A description of the work and designation of the party responsible for all or part of their completion – the applicant must be identified as the project manager;
- (e) The determination of the costs of the Municipal works, the manner in which they are borne and the sharing of the costs of such work;
- (f) The date by which the work must be completed, which may be divided into phases, the completion of which may be conditional on the completion of certain phases;
- (g) The penalty, if any, applicable for delay in carrying out the Municipal works for which the applicant is responsible;
- (h) The terms of payment of the costs of the Municipal works and the interest payable on any installment due;
- (i) The terms and conditions under which the City will reimburse the applicant for a beneficiary's aliquot share, if applicable, and the deadline by which the City must reimburse the applicant for any unpaid share;
- (j) The financial guarantees and insurance required of the applicant and their nature, purpose, extent and period of validity;
- (k) The applicant's liability in relation to all damages that may be caused to any person as a result of the work covered by the agreement;
- (l) The terms and conditions for the transfer to the City of municipal infrastructures and equipment and any required servitudes.

12. In general, the applicant is responsible for paying 100% of the costs of the Municipal works, including all work-related costs and connection work, except for the following cases where the City may consent to a different cost-sharing arrangement:

- (a) Oversizing work;
- (b) A project involving one or more beneficiaries who are identified in an appendix to the agreement;
- (c) The project of a public body within the meaning of the first paragraph of Section 3 of the *Act respecting Access to documents held by public bodies and the Protection of personal information* ([CQLR, c. A-2.1](#)) or to a childcare centre within the meaning of the *Educational Childcare Act* ([CQLR, c. S-4.1.1](#)).

13. Sous réserve des exceptions énoncées à l'article 12 précédent, les dispositions qui suivent doivent obligatoirement faire partie de toute entente, sont réputées en faire partie si elles n'y apparaissent pas, et prennent sur toute stipulation contraire contenue dans une entente :

- a) « Le Requérant assume 100 % du coût de la réalisation de tous les travaux municipaux visés par la présente entente qui sont sur le site de son projet et tous les frais accessoires à ces travaux. »;
- b) « Le Requérant assume 100 % du coût de tous les travaux de raccordement et tous les frais accessoires à ces travaux. »;
- c) « Le Requérant assume 100 % du coût de tous les travaux municipaux qui sont inclus dans la présente entente à sa demande ou qui sont utiles à la viabilité de son projet, malgré qu'ils ne soient pas sur le site, et tous les travaux de raccordement et tous les frais accessoires à ces travaux. »;
- d) « Le requérant doit déposer, à la signature de l'entente une garantie financière au nom de la Ville de Dollard-des-Ormeaux couvrant la totalité des coûts reliés aux travaux municipaux, aux frais accessoires aux travaux et aux travaux de raccordement. La garantie financière doit être sous forme de chèque visé ou de lettre de garantie bancaire. Le montant de cette garantie pourra être réduit au fur et à mesure de la réalisation des travaux municipaux en proportion des travaux réalisés à la satisfaction de la Ville. »;
- e) « Tout engagement financier de la Ville contenu dans cette entente est contracté sous réserve de l'obtention des approbations d'un ministre, des personnes habiles à voter ou autres qu'exige la loi comme condition préalable pour que la Ville procède à la dépense visée par l'engagement financier en question. »

Chapitre 6 – Part d'un bénéficiaire

14. Lorsqu'une personne autre que le requérant titulaire du permis ou du certificat est identifiée dans une annexe à l'entente comme bénéficiaire des travaux municipaux, la part des coûts relatifs aux travaux municipaux devant être à la charge de tout tel bénéficiaire est appelée : « quote-part ».

15. La quote-part d'un bénéficiaire est établie, comme celle du requérant, en proportion de la largeur de sa propriété mesurée à

13. Subject to the exceptions set out in Section 12 above, the following provisions must be included in any agreement; they are deemed to be part of the agreement if they do not appear therein and they take precedence over any other contrary stipulation contained in an agreement:

- (a) "The Applicant assumes 100% of the cost of completing all the Municipal works, covered hereunder and which are on the site of the project and all work-related costs.";
- (b) "The Applicant assumes 100% of the cost of all the connection work and all work-related costs.";
- (c) "The Applicant assumes 100% of the cost of all Municipal works which are covered hereunder at the applicant's request or that are useful for the viability of the applicant's project, even if they are not on the site, and all work-related costs.";
- (d) "The applicant must deposit, upon signing the agreement, a financial guarantee on behalf of the City of Dollard-des-Ormeaux covering all of the costs of the Municipal works, work-related costs and costs of the connection work. The financial guarantee must be either a certified cheque or a letter of guarantee from a bank. The amount of this guarantee may be reduced as the municipal works are carried out in proportion to the work completed to the satisfaction of the City.";
- (e) "Any financial commitment by the City included herein is conditional on the obtaining of the approvals of a minister, qualified voters or other persons, as required by law as a precondition for the City to make the expenditure concerned by the aforementioned financial commitment."

Chapter 6 – Share of a beneficiary

14. When a person, other than the applicant who holds the permit or certificate, is identified as a beneficiary of the Municipal works in an appendix to the agreement, the share of the costs relating to the Municipal works to be borne by such beneficiary is referred to as: "aliquot share".

15. A beneficiary's aliquot share is determined, like that of the applicant, in proportion to the width of their property

l'emprise de rue (en mètres linéaires), conformément à la formule suivante :

$$\frac{\text{Coût total des travaux} \times (\text{multipliés par})}{\text{Largeur frontale de la propriété du bénéficiaire}} \\ \underline{\underline{(\text{divisé par})}} \\ \text{Largeur frontale totale de toutes propriétés} \\ \text{bénéficiant des travaux municipaux}$$

16. La quote-part d'un bénéficiaire peut également être établie selon le calcul précédent, mais en fonction de la superficie de terrain, de la superficie de plancher par usage autorisé, du nombre d'unités de logement ou d'une combinaison de ces méthodes, si un tel calcul s'avère plus équitable.
17. Cette quote-part du bénéficiaire est assumée par le requérant jusqu'à ce que le bénéficiaire demande un permis de lotissement, de construction ou un certificat d'autorisation à l'égard de sa propriété.
18. Pour obtenir un tel permis ou certificat, le bénéficiaire devra payer à la Ville la quote-part qui lui est attribuable, plus les intérêts qui s'ajoutent à cette quote-part à compter de l'expiration du délai qui lui est accordé pour le paiement de cette quote-part.
19. Dès que le coût final des travaux est établi, la Ville envoie un avis écrit à chaque bénéficiaire pour l'informer de ce qui suit :
 - a) L'obligation qui lui est imposée par le présent chapitre 6;
 - b) La nature et le coût total des travaux à être exécutés par le requérant;
 - c) Le montant de la quote-part qui lui est attribuée et comment il a été calculé;
 - d) Les options et conditions de paiement de sa quote-part.
20. Le bénéficiaire a le choix de payer sa quote-part dans les 30 jours suivant la réception de l'avis ou d'en retarder le paiement jusqu'au moment du dépôt d'une demande de permis ou de certificat; auquel cas la somme due portera intérêts, à partir de l'expiration du délai de 30 jours prévu par la première option jusqu'au paiement, au taux annuel établi par la Ville à l'égard du paiement en retard des taxes municipales.
21. La Ville se réserve le droit de récupérer le montant des quotes-parts à tout moment suivant l'expiration du délai de 30 jours par l'imposition d'une taxe d'améliorations locales ou par toute autre forme de tarification qu'elle juge appropriée.

measured at the street frontage (in linear metres), according to this formula:

$$\frac{\text{Total cost of the work} \times (\text{multiplied by})}{\text{Frontage width of the beneficiary's property}} \\ \underline{\underline{(\text{divided by})}} \\ \text{Total frontage width of all properties} \\ \text{benefiting from Municipal works}$$

16. A beneficiary's aliquot share can also be determined based on the previous calculation, but proportional to the land area, the possible floor area per permitted use, the number of dwelling units, or a combination of these methods, if such a calculation is justified.
17. The beneficiary's aliquot share is paid by the applicant until the beneficiary applies for a subdivision permit, a building permit or a certificate of authorization for their property.
18. In order to obtain a permit or certificate, the beneficiary must pay the City the aliquot share they are responsible for, plus interest on that aliquot share from the expiry of the delay granted to them for payment of that aliquot share.
19. As soon as the final cost of the work is established, the City will send a written notice to each beneficiary informing them of the following:
 - (a) The obligation imposed upon them pursuant to this Chapter 6;
 - (b) The nature and the total cost of the work to be carried out by the applicant;
 - (c) The amount of their aliquot share and how it was calculated;
 - (d) The options and conditions for payment of their aliquot share.
20. The beneficiary has the option of paying their aliquot share within 30 days of receipt of the notice or deferring payment until the time of application for a permit or a certificate; in which case the amount owed shall bear interest from the expiry of the 30-day period provided for in the first option until payment, at the annual rate established by the City for late payment of municipal taxes.
21. The City has the right to recover the sum of the aliquot shares at any time after the expiry of the 30-day period by the imposition of a local improvement tax or by any other form of tarification that it deems appropriate.

Chapitre 7 – Acceptation de l’entente

22. Lorsqu'il répond aux exigences de la Ville ainsi qu'aux dispositions du présent règlement, le projet d'entente est soumis à l'approbation du Conseil afin que celui-ci :
- fixe toutes autres conditions ou modalités;
 - obtienne les autorisations pouvant être exigées du MELCC;
 - autorise la réalisation des travaux municipaux;
 - autorise la signature de l'entente avec le requérant.
23. La Ville conserve l'entièvre discréction de l'acceptation ou non de toute infrastructure et de tout équipement de même que celle de municipaliser ou non toute infrastructure et tout équipement. Elle se réserve aussi le droit, avant d'accepter toute cession, de demander des travaux supplémentaires, incluant pour corriger certaines déficiences.
24. Le requérant qui est partie à une entente ne doit pas être inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics tenu par l'Autorité des marchés publics.
25. Lorsqu'une autorisation émise par l'Autorité des marchés publics est requise aux termes de l'article [21.17](#) de la *Loi sur les contrats des organismes publics* (RLRQ, c. C-65.1), le requérant doit en fournir une copie pour qu'elle soit jointe en annexe à l'entente, et s'assurer de la maintenir en vigueur pendant toute la période où cela est obligatoire.
26. Le requérant s'assure de respecter la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme* ([RLRQ, c. T-11.011](#)) et le Code de déontologie des lobbyistes, le cas échéant, pour exercer des activités de lobbyisme dans le cadre de l'application du présent règlement.
27. En signant l'entente prévue au présent règlement, le requérant s'engage à respecter toutes les exigences stipulées à ce règlement et à l'entente.
28. L'entente lie le requérant, ses successeurs et ayants droits. Cette entente ne peut être cédée ou transférée sans l'autorisation écrite préalable de la Ville.

Chapter 7 – Acceptance of Agreement

22. When it meets the requirements of the City and the provisions of this by-law, the proposed agreement is submitted to Council for approval so that Council may:
- set any other terms and conditions;
 - obtain any authorizations that may be required from the MELCC;
 - authorize the Municipal works to proceed;
 - authorize the signing of the agreement with the applicant.
23. The City retains full discretion to accept or reject any infrastructure and equipment and whether or not to municipalize any infrastructure and equipment. The City also reserves the right to request additional work, including the correction of deficiencies, prior to accepting any transfer of property.
24. An applicant who is a party to an agreement must not be registered in the Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics held by the Autorité des marchés publics.
25. When an authorization granted by the Autorité des marchés publics is required under Section [21.17](#) of the *Act Respecting Contracting by Public Bodies* (CQLR, c. C-65.1), the applicant must provide a copy of it to be appended as a schedule to the agreement and must maintain it in effect for as long as it is mandatory.
26. The applicant ensures compliance with the *Lobbying Transparency and Ethics Act* ([CQLR, c. T-11.011](#)) and the Lobbyists' Code of Conduct, if applicable, to perform lobbying activities as part of the application of this By-law.
27. By signing the agreement provided for in this by-law, the applicant agrees to comply with all requirements set out in this by-law and the agreement.
28. The agreement is binding on the applicant, its successors and assigns. This agreement may not be assigned or transferred without the prior written approval of the City.

Chapitre 8 - Propriété des infrastructures et équipements municipaux

29. Une fois que l'ensemble des obligations qui incombent au requérant, en vertu d'une entente relative à des travaux municipaux ou pour une phase d'un projet, sont accomplies à la satisfaction de la Ville, les immeubles, infrastructures et équipements objets de cette entente doivent être cédés, à titre gratuit, à la Ville.
30. Si des infrastructures ou équipements municipaux ne sont pas situés sur l'emprise publique, toutes les servitudes jugées nécessaires par la Ville lui sont également consenties à titre gratuit.
31. L'ensemble des frais liés aux actes d'aliénation et de servitude, incluant les frais requis pour les rendre opposables, sont à la charge du requérant. La Ville choisit les professionnels et elle en est la cliente, et le requérant acquitte directement les factures.

Chapitre 9 – Dispositions finales

32. L'opportunité d'autoriser la réalisation de travaux municipaux, qu'il s'agisse de leur construction ou de leur mise à niveau, et de les recevoir relève de la prérogative du Conseil. À ce titre, une autorisation de principe de travaux municipaux ou l'approbation d'un plan d'ensemble ou les normes de zonage d'un site n'ont pas pour effet de priver le Conseil de son pouvoir discrétionnaire d'apprécier l'opportunité d'un projet (notamment face à la capacité des infrastructures et équipements) et ne confèrent aucun droit au requérant eu égard à l'exécution de travaux municipaux. Seule la résolution autorisant la signature de l'entente est constitutive de droits aux termes du présent règlement et lie la Ville.
33. Ce règlement abroge et remplace le « Règlement 87-770 déterminant la participation aux coûts d'installation de services municipaux par toute personne requérant de tels services et établissant les procédures à suivre à la suite d'une telle requête », et ses modifications.
34. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Chapter 8 - Ownership of municipal infrastructure and equipment

29. Once all the applicant's obligations under an agreement relating to Municipal works or a phase of a project have been fulfilled to the satisfaction of the City, the immovables, infrastructures and equipment covered under the agreement must be transferred to the City free of charge.
30. If the municipal infrastructures and equipment are not located on the public right-of-way, all servitudes deemed necessary by the City must also be granted free of charge.
31. All fees related to the acts of transfer and deeds of servitude, including the fees to make them enforceable, shall be borne by the applicant. The City shall choose the professionals and shall be their client, and the applicant shall pay the invoices directly.

Chapter 9 – Final provisions

32. The opportunity to authorize the carrying out of Municipal works, whether construction or upgrading, and to receive them, is the prerogative of Council. As such, an authorization in principle for Municipal works or the approval of a comprehensive plan or zoning standards for a site does not deprive the Council of its discretionary power to assess the appropriateness of a project (particularly with regard to the capacity of the infrastructure and equipment) and does not confer any rights on the applicant with respect to the carrying out of Municipal works. Only the resolution authorizing the signing of the agreement constitutes rights under this by-law and is binding on the City.
33. This By-law repeals and replaces "By-Law 87-770 to determine the share of the costs to be paid by any person requiring the installation of municipal services and to establish the procedure to be followed when such requests are made", together with its amendments.
34. This By-law comes into force according to the Law.

Table des matières**Table des matières**

PROJET DÉPOSÉ À	1
LA SÉANCE DU	1
Chapitre 2 – Définitions.....	2
Chapter 2 – Definitions.....	2
Chapitre 3 – L'Entente comme condition de délivrance d'un permis	4
Chapter 3 – The Agreement as a condition for the issuance of a permit	4
Chapitre 4 – Procédure.....	5
Chapter 4 – Procedure.....	5
Chapitre 5 – Contenu d'une Entente	6
Chapter 5 – Content of an Agreement	6
Chapitre 6 – Part d'un bénéficiaire	8
Chapter 6 – Share of a beneficiary	8
Chapitre 7 – Acceptation de l'entente	10
Chapter 7 – Acceptance of Agreement	10
Chapitre 8 - Propriété des infrastructures et équipements municipaux.....	11
Chapter 8 - Ownership of municipal infrastructure and equipment.....	11
Chapitre 9 – Dispositions finales.....	11
Chapter 9 – Final provisions	11
Table des matières	12