



AVIS PUBLIC

RÈGLEMENT 2023-09

AUX PERSONNES HABLES À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITES SUR LA LISTE RÉFÉRENDAIRE DE L'ENSEMBLE DE LA MUNICIPALITÉ :

1. Lors de sa séance ordinaire tenue le lundi 6 mars 2023, le conseil municipal de Val-d'Or a adopté le **règlement 2023-09** décrétant une dépense de 909 500 \$ et un emprunt de 909 500 \$ afin de verser une contribution financière à 9327-7267 Québec inc. pour la construction des services municipaux et d'une station de pompage dans le cadre des phases 2 et subséquentes du projet de développement domiciliaire *Domaine des Deux-Lacs*
2. Les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire de la municipalité peuvent demander que ce règlement fasse l'objet d'un scrutin référendaire en inscrivant leurs nom, adresse et qualité et en apposant leur signature dans le registre tenu à cette fin. Les personnes habilitées à voter voulant faire inscrire leur nom doivent présenter une carte d'identité : carte d'assurance maladie, permis de conduire ou passeport, certificat de statut d'indien ou carte d'identité des Forces armées canadiennes.
3. Ce registre sera accessible de **9 h à 19 h du lundi 27 au vendredi 31 mars 2023 inclusivement, aux bureaux du Service culturel/bibliothèque situés dans le Complexe culturel Marcel-Monette au 600, 7^e Rue à Val-d'Or.**
4. Le nombre de demandes requis pour la tenue d'un scrutin référendaire pour ce règlement est de 2 603 personnes. Si ce nombre n'est pas atteint, ce règlement sera réputé approuvé par les personnes habiles à voter.
5. Les résultats de la procédure d'enregistrement seront annoncés le lundi 3 avril 2023, à 10 h, à la salle du conseil de l'hôtel de ville situé au 855, 2^e Avenue à Val-d'Or.
6. Ce règlement peut être consulté au Service du greffe de l'hôtel de ville, situé au 855, 2^e Avenue à Val-d'Or, aux heures normales d'ouverture des bureaux.

Conditions pour être une personne habile à voter ayant le droit d'être inscrite sur la liste référendaire de l'ensemble de la municipalité :

7. Toute personne qui, le 6 mars 2023, n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue à l'article 524 de la *Loi sur les élections et référendums dans les municipalités* et remplit les conditions suivantes :
 - être une personne physique domiciliée dans la municipalité et;
 - être domiciliée depuis au moins six mois au Québec et;
 - être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.
8. Tout propriétaire unique non-résident d'un immeuble ou occupant unique non-résident d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :

- être propriétaire d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise situé dans la municipalité depuis au moins 12 mois;
 - dans le cas d'une personne physique, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
 - l'inscription à ce titre est conditionnelle à la réception par la municipalité d'un écrit signé par le propriétaire ou l'occupant ou une résolution demandant cette inscription.
9. Tout copropriétaire indivis non-résident d'un immeuble ou cooccupant non-résident d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :
- être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé dans la municipalité, depuis au moins 12 mois;
 - être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou occupants depuis au moins 12 mois, comme celui qui a le droit de signer le registre en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit avoir été produite avant ou lors de la signature du registre.
10. Personne morale :
- avoir désigné par résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui, le 6 mars 2023 et au moment d'exercer ce droit, est majeure et de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi;
 - avoir produit avant ou lors de la signature du registre, la résolution désignant la personne autorisée à signer le registre sur la liste référendaire, le cas échéant.

DONNÉ à Val-d'Or, le 15 mars 2023.

Signé

**Me ANNIE LAFOND, notaire
Greffière**



RÈGLEMENT 2023-09

Règlement décrétant une dépense de 909 500 \$ et un emprunt de 909 500 \$ afin de verser une contribution financière à 9327-7267 Québec inc. pour la construction des services municipaux et d'une station de pompage dans le cadre des phases 2 et subséquentes du projet de développement domiciliaire *Domaine des Deux-Lacs*.

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT QUE l'entreprise 9327-7267 Québec inc., est maître d'œuvre pour la réalisation du projet domiciliaire *Domaine des Deux-Lacs*, dans le secteur situé au nord de la rue Turgeon, entre les lacs Blouin et Stabell, à l'intérieur du périmètre urbain, afin qu'y soient aménagés des terrains desservis qui seront destinés à la construction de bâtiments résidentiels;

CONSIDÉRANT QU'une entente est intervenue entre 9327-7267 Québec inc., et la Ville de Val-d'Or relativement au partage des coûts pour la réalisation des phases 2 et subséquentes de ce projet de développement domiciliaire;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le lundi 20 février 2023 et que le projet de règlement a été dûment déposé à cette même séance;

CONSIDÉRANT QUE lors de cette même séance, l'objet, la portée, le coût ainsi que les modes de financement et de remboursement prévus dans le projet de règlement déposé, ont été expliqués;

EN CONSIDÉRATION de ce qui précède, le conseil municipal décrète ce qui suit:

ARTICLES

Article 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2

Le conseil municipal est autorisé à verser une somme de 909 500 \$ à titre de contribution financière pour la construction des services municipaux et d'une station de pompage dans le cadre des phases 2 et subséquentes de la réalisation du projet de développement domiciliaire *Domaine des Deux-Lacs* par l'entreprise 9327-7267 Québec inc., afin qu'y soient aménagés des terrains desservis qui seront destinés à la construction de bâtiments résidentiels, tel qu'il appert de l'estimation détaillée préparée par la division ingénierie du Service des infrastructures urbaines et approuvée par M. Michael Sirois, ingénieur chargé de projet, en date du 14 février 2023, laquelle estimation apparaît à l'annexe A, ainsi que l'entente relative à des travaux municipaux dont une copie apparaît à l'annexe B, ces annexes faisant partie intégrante du présent règlement.

Article 3

Le conseil municipal est autorisé à dépenser une somme de 909 500 \$ incluant les frais, les taxes et les imprévus, pour les fins du présent règlement.

Article 4

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 909 500 \$ sur une période de dix ans.

Article 5

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé annuellement durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la ville de Val-d'Or, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur, telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

Article 6

S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et pour laquelle l'affectation s'avèrerait insuffisante.

Article 7

Le conseil municipal affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil municipal affecte également au paiement d'une partie ou de la totalité du service de la dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

Article 8

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

ADOPTION, le 6 mars 2023.

APPROBATION PAR LE MAMH, le
ENTRÉE EN VIGUEUR, le

Signé

CÉLINE BRINDAMOUR, mairesse

Signé

ANNIE LAFOND, notaire
Greffière

RÈGLEMENT D'EMPRUNT 2023-09

RÉSUMÉ DES COÛTS

| DESCRIPTION | MONTANT |
|---|-------------------|
| ESTIMATION POUR LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE À LA CONSTRUCTION DES SERVICES MUNICIPAUX DU DOMAINE DES DEUX LACS DES PHASES 2 ET SUBSÉQUENTES, TEL QUE LE PROTOCOLE D'ENTENTE SIGNÉ ENTRE LA VILLE ET LE PROMOTEUR AINSI QUE LA RÉOLUTION 2020-252 DU CONSEIL DE VILLE | 850 000 \$ |
| Sous-total | 850 000 \$ |
| FRAIS DE FINANCEMENT (±7%) | 59 500 \$ |
| TOTAL | 909 500 \$ |

Michael Sirois, ing.

Michael Sirois, ing. OIQ #128567

Le 14 février 2023

ESTIMATIONS DES COÛTS, RUE DE L'HYDRO - DOMAINE DES DEUX LACS PHASE III

| Article | Description | QTÉ approx. | Unité | Prix unitaire | Total |
|---|--|-------------|--------|---------------|----------------------|
| RUE DE L'HYDRO (Emprise de 20m et variable, 13m pavé avec un trottoir) | | | | | |
| 1.1 AQUEDUC | | | | | |
| 1.1.1 | Conduite principale F.D. CL52, 200 Ø mm. | 515 | m lin. | 320,00 \$ | 164 800,00 \$ |
| 1.1.2 | Poteau incendie Mueller modern centurion incluant bouche à clé et vanne. | 3 | unité | 15 500,00 \$ | 46 500,00 \$ |
| 1.1.3 | Raccordement au réseau existant. | 1 | unité | 2 050,00 \$ | 2 050,00 \$ |
| 1.1.4 | Vanne d'aqueduc 200 Ø mm et bouche à clé. | 3 | unité | 3 500,00 \$ | 10 500,00 \$ |
| 1.1.5 | Forage dirigé pour la conduite de 200mm | 1 | unité | 10 000,00 \$ | 10 000,00 \$ |
| TOTAL 1.1 - AQUEDUC | | | | | 233 850,00 \$ |
| 2.1 ÉGOUT DOMESTIQUE | | | | | |
| 2.1.1 | Conduite PVC DR 35, 200 Ø mm. | 375 | m lin. | 230,00 \$ | 86 250,00 \$ |
| 2.1.2 | Regard d'égout sanitaire M 1200 de Lécuyer. | 8 | unité | 6 700,00 \$ | 53 600,00 \$ |
| 2.1.3 | Raccordement au réseau existant. | 1 | unité | 1 400,00 \$ | 1 400,00 \$ |
| 2.1.4 | Conduite de refoulement en PVC DR21 type séries de 100mm avec joint de retenue aux changements de direction et un déflecteur en TTOG à l'effluent. | 170 | m lin. | 72,00 \$ | 12 240,00 \$ |
| TOTAL 2.1 - ÉGOUT DOMESTIQUE | | | | | 153 490,00 \$ |
| 3.1 ÉGOUT PLUVIAL | | | | | |
| 3.1.1 | Conduite en PVC DR 35, 300 Ø mm. | 305 | m lin. | 288,00 \$ | 87 840,00 \$ |
| 3.1.2 | Conduite en PVC DR 35, 375 Ø mm. | 45 | m lin. | 340,00 \$ | 15 300,00 \$ |
| 3.1.3 | Conduite en TBA, 450 Ø mm. | 21 | m lin. | 340,00 \$ | 7 140,00 |
| 3.1.4 | Raccordement au réseau existant. | 1 | unité | 1 450,00 \$ | 1 450,00 \$ |
| 3.1.5 | Regard d'égout pluvial M-1200. | 9 | unité | 6 400,00 \$ | 57 600,00 \$ |
| 3.1.6 | Puisard Type-P4 avec réserve de 500 mm de Lécuyer, incluant raccordement. | 15 | unité | 5 000,00 \$ | 75 000,00 \$ |
| TOTAL 3.1 - ÉGOUT PLUVIAL | | | | | 244 330,00 \$ |
| 4.1 BRANCHEMENT DE SERVICE | | | | | |
| 4.1.1 | Aqueduc 200 Ø mm, sanitaire 200 Ø mm, pluvial 200 Ø mm. | 1 | unité | 12 000,00 \$ | 12 000,00 \$ |
| 4.1.2 | Entrée service, 1*Aqueduc 50 Ø mm, sanitaire 150 Ø mm, pluvial 150 Ø mm. | 1 | unité | 7 000,00 \$ | 7 000,00 \$ |
| 4.1.3 | Entrée service, pluvial 200 Ø mm. | 1 | unité | 2 000,00 \$ | 2 000,00 \$ |
| TOTAL 4.1 - BRANCHEMENT DE SERVICE | | | | | 21 000,00 \$ |

INITIALES _____

ESTIMATIONS DES COÛTS, RUE DE L'HYDRO - DOMAINE DES DEUX LACS PHASE III

| Article | Description | QTÉ approx. | Unité | Prix unitaire | Total |
|--|---|----------------|-------------------|----------------------|--------------------------|
| 5.1 | VOIRIE, TERRASSEMENT ET DRAINAGE (13m de voirie pavé) | | | | |
| 5.1.1 | Déboisement de l'emprise de rue | 1 | Forfait | 6 000,00 \$ | 6 000,00 \$ |
| 5.1.2 | Essouchement et décapage du couvert végétal de l'emprise de rue | 1,00 | hectare | 18 000,00 \$ | 18 000,00 \$ |
| 5.1.3 | Excavation de 2e classe jusqu'à la ligne d'infrastructure. | 470 | m.lin. | 180,00 \$ | 84 600,00 \$ |
| 5.1.4 | Membrane géotextile pour sous-fondation 7609 ou équivalent approuvé. | 470 | m.lin. | 40,00 \$ | 18 800,00 \$ |
| 5.1.5 | Drain perforé 150 Ø mm avec membrane filtrante. | 940 | m lin. | 23,00 \$ | 21 620,00 \$ |
| 5.1.6 | Sous-fondation en MG 112. | 470 | m lin. | 250,00 \$ | 117 500,00 \$ |
| 5.1.7 | Isolant HI-40 50mm d'épaisseur en quinconce | 470 | m lin. | 420,00 \$ | 197 400,00 \$ |
| 5.1.8 | Fondation supérieure en gravier concassé de calibre MG-56, épaisseur 300 mm. Fournir les coupons de pesée au surveillant et la Ville de Val-d'Or. | 470. | m lin. | 216,00 \$ | 101 520,00 \$ |
| 5.1.9 | Fondation supérieure en gravier concassé de calibre MG-20, épaisseur 150 mm, entretien de la structure granulaire et abat-poussière. Fournir les coupons de pesée au surveillant et la Ville de Val-d'Or. | 470 | m lin. | 125,00 \$ | 58 750,00 \$ |
| 5.1.10 | Transition granulaire lors du raccordement à la ville 3 H dans 1 V | 1 | unité | 10 300,00 \$ | 10 300,00 \$ |
| 5.1.11 | Trait de scie et excavation du pavage (raccordement) | 500 | m.ca. | 10,00 \$ | 5 000,00 \$ |
| 5.1.12 | Revêtement bitumineux EB-14, 60 mm d'épaisseur (raccordement) | 74 | t métr. | 375,00 \$ | 27 750,00 \$ |
| 5.1.13 | Revêtement bitumineux EB-10, 40 mm d'épaisseur. (raccordement) | 50 | t métr. | 400,00 \$ | 20 000,00 \$ |
| 5.1.14 | Bordure en béton (HORS CONTRAT) | 0 | m.lin. | \$ | N/A \$ |
| 5.1.15 | Trottoir en béton (HORS CONTRAT) | 0 | m.lin. | \$ | N/A \$ |
| TOTAL 5.0 - VOIRIE, TERRASSEMENT ET DRAINAGE (13m de voirie pavé) | | | | | 687 240,00 \$ |
| 6.1 | AMÉNAGEMENT ET DIVERS | | | | |
| 6.1.1 | Pierre nette sous l'assise des conduites, si requise. | 100 | t métr. | 37,00 \$ | 3 700,00 \$ |
| 6.1.2 | Surexcavation, contrôle des eaux et de la nappe, remblai complémentaire si requis. | 470 | m.lin. | 300,00 \$ | 141 000,00 \$ |
| 6.1.3 | Soutènement des massifs de béton existant | 1 | forfait | 11 000,00 \$ | 11 000,00 \$ |
| 6.1.4 | Déplacement des poteaux électriques existant (par d'autre) | 1 | forfait | 0,00 \$ | 0,00 \$ |
| 6.1.5 | Enlèvement des ponceaux existant | 7 | unité | 1 500,00 \$ | 10 500,00 \$ |

INITIALES _____

M.S.

ESTIMATIONS DES COÛTS, RUE DE L'HYDRO - DOMAINE DES DEUX LACS PHASE III

| Article | Description | QTÉ approx. | Unité | Prix unitaire | Total |
|--|--|-------------|-------------|---------------|-----------------------------------|
| 6.1.6 | Réfection des entrées existante | 5 | unité | 1 200,00 \$ | 6 000,00 \$ |
| 6.1.7 | Déviation des fossés existants | 40 | unité | 30,00 \$ | 1 200,00 \$ |
| 6.1.8 | Excavation et disposition de la conduite d'aqueduc existante | 250 | m.lin | 20,00 \$ | 5 000,00 \$ |
| 6.1.9 | Excavation et disposition de la conduite et les regards sanitaire existante | 250 | m.lin | 30,00 \$ | 7 500,00 \$ |
| TOTAL 6.1 - AMÉNAGEMENT ET DIVERS | | | | | 185 900,00 \$ |
| 7.1 ESSAIS ET CRITÈRES D'ACCEPTATION | | | | | |
| 7.1.1 | Nettoyage du réseau d'eau potable. | 515 | m. lin | 2,00 \$ | 1 030,00 \$ |
| 7.1.2 | Essais d'étanchéité du réseau d'eau potable. | 515 | m. lin | 5,00 \$ | 2 575,00 \$ |
| 7.1.3 | Désinfection incluant le rinçage, le remplissage, la chloration, le rinçage final du réseau d'eau potable. | 515 | m. lin | 5,00 \$ | 2 575,00 \$ |
| 7.1.4 | Nettoyage et inspection télévisée du réseau sanitaire | 1 | forfaitaire | 8 000,00 \$ | 8 000,00 \$ |
| 7.1.5 | Essai de fuite à basse pression d'air, vérification d'infiltrations et d'exfiltration sur les conduites, structure sanitaire et sur les branchements de services selon BNQ | 1 | forfaitaire | 4 000,00 \$ | 4 000,00 \$ |
| 7.1.6 | Nettoyage et inspection télévisés du réseau pluvial incluant les regards, et les raccordements | 1 | forfaitaire | 7 000,00 \$ | 7 000,00 \$ |
| 7.1.7 | Vérification de la déformation des conduites sanitaire et pluviale avant l'acceptation provisoire | 1 | forfaitaire | 1 500,00 \$ | 1 500,00 \$ |
| 7.1.8 | Vérification de la déformation des conduites sanitaire et pluviale avant l'acceptation définitive | 1 | forfaitaire | 1 500,00 \$ | 1 500,00 \$ |
| TOTAL 7.1 - ESSAIS ET CRITÈRES D'ACCEPTATION | | | | | 28 180,00 \$ |
| SOUS-TOTAL : RUE DE L'HYDRO (Emprise de 20m et variable, 13m pavé avec un trottoir) | | | | | 1 553 990,00 \$ |
| Contingences et imprévue : | | | | 10% | 155 399,00 \$ |
| TOTAL : RUE DE L'HYDRO (Emprise de 20m et variable, 13m pavé avec un trottoir) | | | | | 1 709 389,00 \$ |
| Coût au mètre linéaire de rue : | | | | | 3 319,20 \$ |

M.S. 1 412 990,00

*Coût basé sur les soumissions de la phase II en mai 2020 et les coûts des travaux en 2017

INITIALES _____

ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

ENTRE



VILLE DE VAL-D'OR

Personne morale de droit public, ayant son siège social au 855, 2^e Avenue, Val-d'Or (Québec) J9P 1W8, ici agissant et représentée par le maire, M. Pierre Corbeil, et la greffière, Me Annie Lafond, dûment autorisés à signer les présentes en vertu d'une résolution du conseil de ville dont copie certifiée demeure ci-annexée pour en faire partie intégrante;

Ci-après appelée : « **LA VILLE** »

ET

9327-7267 QUÉBEC INC.

Société légalement constituée ayant son siège social au 733, rue Charest, Val-d'Or (Québec), J9P 0B9, ici agissant et représentée par M. Frédéric Vincent, son président, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu d'une résolution du conseil d'administration dont copie certifiée demeure ci-annexée pour en faire partie intégrante;

Ci-après appelée : « **LE PROMOTEUR** »

Ci-après collectivement appelées : « **LES PARTIES** »

**OBJET : Projet domiciliaire *Domaine des Deux Lacs*
*Phases 2 et subséquentes***

K.L.B.
B. Lafond

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE le promoteur souhaite réaliser un développement domiciliaire dénommé *Domaine des Deux-Lacs* dans le secteur situé au nord de la rue Turgeon, entre les lacs Blouin et Stabell ;

ATTENDU QUE ce développement domiciliaire est prévu pour être réalisé par phases, qui étaient au nombre de trois (3) dans sa présentation originale;

ATTENDU QUE les parties ont convenu de leurs engagements respectifs relativement à la réalisation de la première phase de ce développement aux termes d'une entente signée le 21 juin 2017 et d'un addenda signé le 29 mai 2018, laquelle est maintenant complétée;

ATTENDU QUE le promoteur entend maintenant poursuivre la réalisation des phases subséquentes de ce développement domiciliaire qui en compte dorénavant un nombre de huit (8), et que les parties doivent convenir de leurs engagements respectifs à cet égard;

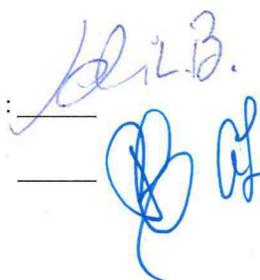
ATTENDU QUE ce développement domiciliaire est situé à l'intérieur du périmètre urbain et comporte l'aménagement de terrains desservis;

ATTENDU QUE ce projet implique la réalisation de travaux de construction d'infrastructures ou d'équipements municipaux, ainsi que d'un ouvrage de gestion optimale des eaux pluviales, lesquels sont nécessaires pour desservir les futures propriétés qui feront partie de ce développement domiciliaire;

ATTENDU QUE le promoteur deviendra propriétaire du fonds de terrain de l'emplacement du développement domiciliaire par phases et ce, obligatoirement avant la mise en chantier de chacune de ces phases;

ATTENDU QUE les terrains à être desservis doivent être aménagés de façon conforme aux normes actuelles aux fins pour lesquelles ils sont destinés en regard des lois et règlements en vigueur;

ATTENDU QUE le conseil de ville, en vertu de sa résolution 2020-55 adoptée le 3 février 2020, a approuvé la 15^e version du plan-projet d'opération cadastrale, préparé par M. Benoît Sigouin, arpenteur-géomètre, sous le numéro 7980 de ses minutes;



ATTENDU l'application du règlement 2017-27 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux;

ATTENDU QU'il est de l'essence même de cette entente que tous les coûts, dépenses, frais inhérents à ce projet de développement domiciliaire, soient à la charge du promoteur, outre les contributions particulières y mentionnées que la Ville s'engage à supporter;

ATTENDU QUE le promoteur a fait réaliser à ce jour, les études suivantes :

- évaluation environnementale de site (phase 1) produite par la firme Bio Rives en date du 11 janvier 2016;
- étude écologique produite par la firme Bio Rives en date du 13 août 2016 présentant l'inventaire faunique et floristique;
- évaluation géotechnique produite par la firme GHD en date du 20 mars 2017, version révisée;
- étude de caractérisation environnementale préliminaire (phase II) produite par Sanexen en date du 30 mai 2017;

ATTENDU QUE les plans d'infrastructures complètes relatifs des phases du développement faisant l'objet de la présente entente ont été préparés pour le compte du promoteur par la firme Norinfra inc., et approuvés par M. Danny Burbridge, ingénieur et directeur du Service des infrastructures urbaines :

| PLAN N° | DESCRIPTION |
|--------------------|----------------------------|
| 16-0106-GEN-1001_2 | LISTE DES PLANS |
| ----- | CIVILS |
| 16-0106-CIV-1103_3 | Vue d'ensemble secteur Sud |
| 16-0106-CIV-1201_F | Rue des Parulines |
| 16-0106-CIV-1205_C | Rue des Tourterelles |
| 16-0106-CIV-1207_C | Rue des Colibris |
| 16-0106-CIV-1208_C | Rue des Geais-Bleus |
| 16-0106-CIV-1209_D | Rue des Hirondelles |
| 16-0106-CIV-1210_E | Rue des Hirondelles |
| 16-0106-CIV-1211_D | Rue des Cygnes |
| 16-0106-CIV-1213_B | Rue de l'Hydro |

| PLAN N° | DESCRIPTION |
|---------------------|----------------------------------|
| 16-0106-CIV-1214_B | Rue de l'Hydro |
| ----- | COUPES ET DÉTAILS |
| 16-0106-CIV-1301_3 | ----- |
| 16-0106-CIV-1302_2 | ----- |
| 16-0106-CIV-1303_F | ----- |
| 16-0106-CIV-1401_3 | ----- |
| 16-0106-CIV-1402_3 | ----- |
| 16-0106-CIV-1403_3 | ----- |
| 16-0106-CIV-1405_A | Mur vert |
| ----- | MÉCANIQUE |
| 16-0106-MEC-1303_D | Station de pompage sanitaire Est |
| ----- | GESTION DES EAUX PLUVIALES |
| 16-0106-PLUV-1602_C | Bassin #2 pluvial |

EN CONSÉQUENCE, les parties conviennent de ce qui suit :

DÉCLARATIONS ET CONVENTIONS

ARTICLE 1 - PRÉAMBULE

Le préambule de la présente entente en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 – INTERPRÉTATION

- 2.1 Les termes et expressions employés dans la présente entente ont la signification indiquée au *Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux*, à moins que le contexte n'indique un sens différent ou à moins d'une indication spécifique à l'effet contraire.
- 2.2 Le terme « Ville » signifie la Ville de Val-d'Or et, selon le contexte, elle est représentée par son directeur du Service des infrastructures urbaines, lequel est également identifié « directeur ».

DLB

DLB

- 2.3 Les termes « promoteur » et « titulaire du certificat d'autorisation de travaux d'infrastructures ou d'équipements municipaux » réfèrent à la même personne.
- 2.4 Le terme « infrastructures complètes » comprend les structures : granulaire, aqueduc, égout et drainage.
- 2.5 Le terme « équipements municipaux » comprend les stations de pompage (comprenant la conduite de refoulement) et ouvrages de gestion optimale des eaux pluviales (comprenant l'émissaire).
- 2.6 Les plans et devis auxquels il est référé concernent un, plusieurs ou l'ensemble des plans et devis préparés par Norinfra inc., identifiés au préambule ci-devant, selon l'ouvrage dont il est question et sauf indication à l'effet contraire.
- 2.7 Le plan des phases du développement domiciliaire auquel il est référé a été préparé et remis par le promoteur et demeure annexé à la présente entente pour en faire partie intégrante et est identifié **annexe A**.
- 2.8 Toute référence à la présente entente dans un addenda qui pourrait intervenir entre les parties dans l'avenir afin de compléter ou modifier de l'information relative aux phases du développement domiciliaire sera valablement désignée comme étant l' « entente initiale ».
- 2.9 Chaque fois que le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice versa, et tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin.

ARTICLE 3 - APPLICATION DE L'ENTENTE

- 3.1 Cette entente concerne et s'applique aux fins de la réalisation de l'ensemble du projet de développement domiciliaire dénommé « Domaine des Deux-Lacs », à l'exclusion de la première phase qui a déjà fait l'objet d'une entente, tel que relaté au préambule ci-devant.
- 3.2 Les phases projetées de réalisation de l'ensemble de ce développement domiciliaire sont identifiées de façon numérique et apparaissent au plan montré à l'**annexe A**. Cette numérotation correspond à la séquence de leur réalisation. Sauf si une mention est faite de façon spécifique en identifiant une phase, toute autre référence concerne l'ensemble du développement domiciliaire à l'exclusion de la première phase.

DLB
DL

- 3.3 Le territoire concerné par ce développement domiciliaire est représenté à la 15^e version du plan projet d'opération cadastrale mentionné au préambule ci-devant, ne pouvant être plus amplement décrit compte tenu que les opérations cadastrales seront effectuées au fur et à mesure de l'avancement du projet.
- 3.4 S'il y a lieu, les parties pourront préciser, compléter ou modifier les modalités qui seraient applicables de façon particulière à l'une ou l'autre des phases de ce développement domiciliaire, notamment afin de constater l'approbation ou la modification de plans, au moyen d'un addenda à la présente entente.

ARTICLE 4 – DESCRIPTION, RESPONSABILITÉ ET DÉLAI D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

- 4.1 Le promoteur s'engage à réaliser les travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux tels qu'ils sont décrits aux plans et devis identifiés au préambule ci-devant. La valeur des travaux par phase devra être estimée et cette information devra être transmise au directeur avant le début des travaux de la phase visée. Advenant un ajustement de cette valeur, le promoteur s'engage à en informer la Ville sans délai.
- 4.2 Le promoteur est responsable de l'exécution de ces travaux, et pour ce faire, il agit en tant que maître d'œuvre. Il s'engage à ce titre à tenir la Ville indemne de toute réclamation de quelque nature que ce soit pouvant résulter de l'exécution des travaux et s'engage à prendre fait et cause pour elle dans le cadre de toute réclamation.
- 4.3 Ces travaux pourront débuter suite à l'obtention par le promoteur de toutes les autorisations requises par la loi, les règlements et la présente entente. Le promoteur devra aviser par écrit le directeur de la date exacte du début des travaux, et ce, au moins cinq (5) jours ouvrables à l'avance.
- 4.4 Ce développement domiciliaire devant être réalisé par phases, les travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux débuteront pour une phase donnée à la date à être déterminée par le promoteur et préalablement approuvée par la Ville, et devront être réalisés dans un délai maximal de vingt-quatre (24) mois suivant le jour où ils auront débuté. À défaut, la Ville peut accorder un délai additionnel de six (6) mois afin de compléter les travaux, et une pénalité recouvrable de cent dollars (100 \$) par jour de retard additionnel pourrait être exigée du promoteur. La période hivernale au cours de laquelle les travaux ne peuvent être réalisés en vertu du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux* est exclue de la computation des délais.

bl. L.B.
[Signature]

4.5 Tous les travaux faisant l'objet de la présente entente sont à la charge du promoteur en tant que titulaire du certificat d'autorisation de travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux.

ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DU PROMOTEUR

En outre des obligations auxquelles il est tenu en vertu des lois et règlements en vigueur applicables à la réalisation de ce projet de développement domiciliaire considéré dans son ensemble ou pour chacune des phases distinctement, le promoteur s'oblige à ce qui suit :

5.1 Généralités

- 5.1.1 Respecter tous les règlements de la Ville, notamment les règlements d'urbanisme et ceux relatifs à la construction d'infrastructures et d'équipements municipaux ainsi qu'aux branchements d'aqueduc et d'égout, et fournir à la Ville tous les documents demandés, notamment ceux mentionnés à l'article 3 du document intitulé : *Protocole d'entente - Projet domiciliaire Domaine des 2 lacs – 1^{ère} phase, daté du 21 juin 2017*, et ce avant toute approbation pour construction.
- 5.1.2 Fournir à la Ville, avant le début des travaux, copie d'une police d'assurance responsabilité civile pour un montant minimum de deux millions dollars (2 000 000 \$), tenant indemne la Ville de toute réclamation pouvant résulter de ces travaux, et ce, jusqu'au transfert de propriété des infrastructures et équipements municipaux.
- 5.1.3 Faire cadastrer tous les terrains adjacents aux voies de circulation avant le début des travaux de chacune des phases de développement et soumettre à la Ville pour approbation les plans des infrastructures complètes ainsi que ceux des équipements municipaux avant le début des travaux.
- 5.1.4 Au moins cinq (5) jours ouvrables avant la date prévue du début des travaux, soumettre de nouveau à la Ville, pour approbation finale, les plans et devis des infrastructures complètes et des équipements municipaux et la liste des matériaux à utiliser, pour révision et annotation. Le promoteur devra également fournir le ou les certificats d'autorisation requis par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.
- 5.1.5 Soumettre de nouveau à la Ville pour approbation écrite, toute modification apportée aux plans et devis qu'elle a déjà approuvés, alors que les travaux seront en cours de réalisation.

5.1.6 Recourir aux services d'une firme d'ingénieurs reconnue dans le domaine municipal qui devra :

- a) fournir un certificat d'approbation des matériaux;
- b) assurer la présence d'un surveillant de chantier pendant toutes les heures travaillées par ou pour l'entrepreneur;
- c) fournir à la Ville les rapports journaliers indiquant la nature, la localisation, les niveaux et les alignements des travaux, ainsi que leur conformité aux plans et devis;
- d) fournir à la Ville un rapport écrit de tous les contrôles de qualité, ceux-ci devant être effectués conformément aux plans et devis pour chacun des essais;
- e) fournir à la Ville un certificat attestant que tous les travaux sur les terrains à transférer à cette dernière ont été exécutés conformément aux plans et devis et que tous les essais sont conformes aux normes prescrites;
- f) fournir à la Ville une copie numérique en format DWG (Autocad) des plans et profils *tel que construit*; ces plans et profils devront avoir été corrigés à l'échelle sur les plans et sur le profil par l'ingénieur qui a donné les alignements et les nivellements requis et qui a assuré la surveillance des travaux.

5.1.7 Retenir les services d'un arpenteur-géomètre pour la mise en place des bornes officielles à tous les coins des rues, des terrains incluant ceux destinés à des fins de parc, de passage, etc., et des changements de direction au cadastre, lesquelles devront être en place jusqu'à la terminaison des travaux et lors de la délivrance par la Ville du certificat de réception provisoire des ouvrages.

5.1.8 Si, à la suite de l'intervention du promoteur ou de quiconque agissant pour son compte, la voirie et/ou le pavage doivent être réparés, le promoteur s'engage à réaliser à ses frais les travaux correctifs conformément aux règles de l'art et à la satisfaction du directeur.

La Ville se réserve le droit d'exécuter ces réparations aux frais du promoteur, si celui-ci, quarante-huit (48) heures après avoir été avisé de ce défaut, n'y a pas remédié. Si les travaux sont jugés exceptionnellement urgents, tel un bris d'aqueduc, la Ville pourra procéder sans préavis aux travaux requis aux seuls frais du promoteur.

5.1.9 Obtenir l'autorisation de la Ville avant de procéder au raccordement des nouveaux services à ceux existants et en aviser par écrit le directeur au moins cinq (5) jours ouvrables avant la date prévue des travaux de raccordement, afin de lui permettre d'assurer une surveillance adéquate et de planifier les interruptions d'alimentation en eau potable, le cas échéant.

Si, à la suite de tel raccordement, des réparations à la chaussée ou autres sont requis, le promoteur s'engage à les réaliser dans un délai de quinze (15) jours, à défaut de quoi la Ville pourra y procéder aux frais du promoteur à la suite d'un avis écrit de quarante-huit (48) heures, sauf s'il s'agit de réparations urgentes (tel un bris d'aqueduc), auquel cas la Ville pourra y procéder sans avis préalable.

5.1.10 Aménager un cul-de-sac conforme aux dispositions du règlement de lotissement, advenant que la rue ne puisse donner accès à une voie de circulation existante conforme, étant alors compris que l'emplacement dudit cul-de-sac temporaire devra nécessairement correspondre à la fin d'une phase et le début d'une autre tel que figurant sur le plan montré à l'annexe A comme étant une ligne perpendiculaire au tracé des voies de circulation qui y sont représentées. À la fin des travaux, l'aménagement du cul-de-sac devra recevoir l'approbation du directeur et son fonds de terrain devra être remis à la Ville sous forme de cession d'emprise ou de servitude en même temps que le transfert de la voirie.

5.1.11 Ne pas réclamer de loyer, de redevance ou toute autre forme de compensation de quiconque pour la jouissance de la voirie, des services municipaux et des équipements qu'il aura construits.

5.1.12 S'assurer que tous les terrains, à l'exception de ceux qui sont riverains à un cours d'eau, soient drainés vers la rue, et aviser les acheteurs de cette obligation.

5.1.13 Faire réaliser le branchement et la desserte des lots inclus dans une phase de développement en électricité préalablement à date d'émission du certificat de réception provisoire des ouvrages.

5.1.14 Fournir à la Ville les garanties financières mentionnées au règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.

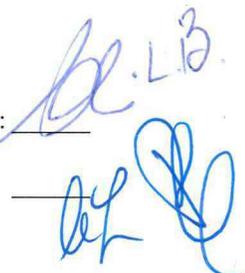
La Ville accepte de substituer au cautionnement d'entretien prévu à l'alinéa ii du paragraphe d) de l'article 6.1.1, une lettre de garantie irrévocable désignant la Ville bénéficiaire, émise par une institution financière reconnue, d'un montant représentant cinq pour cent (5 %) de la valeur des travaux de la phase complétée, pour une durée de vingt-quatre (24) mois qui doit être émise à la date d'émission du certificat de réception provisoire.

La Ville pourra exiger du promoteur et son entrepreneur qu'ils présentent un reçu ou une quittance des sous-traitants et des fournisseurs établissant que la dette a été payée. En outre, le promoteur reconnaît que la Ville pourra retenir le déboursement de sa contribution, ou d'une partie de celle-ci, dans les cas suivants :

- a) afin de garantir l'exécution de toutes les obligations du promoteur et son entrepreneur pour assurer l'achèvement des travaux, notamment celles se rapportant à un sous-traitant ou fournisseur impayé, jusqu'à quarante-cinq (45) jours suivant la date d'approbation du compte définitif;
- b) jusqu'à ce que les documents d'accompagnement requis pour l'émission du certificat de réception provisoire n'aient été remis à la Ville, à savoir : rapports journaliers de chantier, rapports des essais de contrôle, plans *tels que construits*, etc;
- c) tant et aussi longtemps que la lettre de garantie libellée en bonne et due forme à la satisfaction de la Ville, ne lui aura pas été remise.

5.2 Particularités

- 5.2.1 Respecter les recommandations du rapport d'expertise émis par la firme GHD (lequel est identifié « Annexe A » au *protocole d'entente daté du 21 juin 2017*), ceci étant une condition expresse à l'émission de permis de construction. Plus spécifiquement, en ce qui concerne les terrains situés dans la zone géotechnique 1, advenant qu'ils n'aient pas fait l'objet de travaux de sur-consolidation conformes à ses spécifications, un plan de conception du système de pieux, dûment signé et scellé par un ingénieur qualifié en la matière, devra être fourni pour permettre l'émission de permis. Par ailleurs, en ce qui concerne ceux situés dans la zone géotechnique 3, l'emplacement où doit être érigé le bâtiment principal et son pourtour ne peuvent faire l'objet d'un rehaussement de terrain supérieur à 750 mm par rapport aux niveaux d'origine. Une attention particulière doit être portée à cette limitation au moment de la construction des résidences.



- 5.2.2 Dénoncer et remettre aux acheteurs des terrains aux fins de construction, copie de la fiche relative à la zone géotechnique où est situé le terrain concerné. Une copie de chacune des fiches préparées par la firme GHD est comprise à l'**annexe B** joint à la présente entente pour en faire partie intégrante.
- 5.2.3 Aviser les acheteurs de terrains aux fins de construction, qu'ils doivent réaliser l'aménagement de leur entrée charretière, leur allée d'accès et leur aire de stationnement conformément aux plans 160106-CIV-1302 relatifs aux transitions préparés par Norinfra, Services d'ingénierie, dont copie identifiée **annexe C** est jointe à la présente entente pour en faire partie intégrante.
- 5.2.4 Compléter les cessions en faveur de la Ville des espaces verts et des parcs ci-après identifiés dans un délai de douze (12) mois, le promoteur assumant toute somme qui pourrait être réclamée par le gouvernement provincial au titre de la compensation pour perte de milieux humides :
- a) Cession à la Ville de la partie du lot 4 048 890 du cadastre du Québec, propriété de 9186-0908 Québec inc., qui avait convenu de céder ce terrain à la Ville comme mesure de compensation pour la perte de milieux humides lors de la réalisation de son développement domiciliaire du côté du chemin du Lac Blouin, et le promoteur s'est engagé à assumer cette obligation;
 - b) Échange entre la Ville et le promoteur des lots 4 721 451 et 3 632 697 du cadastre du Québec, étant un terrain qui était destiné à des fins de parc à l'intersection du chemin du Lac-Blouin et du Sentier des fougères, contre le lot 6 067 693 aussi destiné à des fins de parc;
 - c) Cession à la Ville par le promoteur du passage piétonnier lot 6 042 051 du cadastre du Québec, et de deux espaces verts dont le lot 6 079 227 (et le lot 6 067 693 échangé ci-dessus);
 - d) Cession à la Ville par le promoteur des lots 6 067 694, 6 067 698 et 6 067 700 tous du cadastre du Québec, pour fins de voie publique éventuelle (partie de rue des Colibris projetée); le lot 6 067 698 étant la propriété de la Ville.
- 5.2.5 Céder à la Ville les emplacements destinés à être des espaces verts et des parcs identifiés sur la 15^e version du projet de lotissement du Domaine des Deux-Lacs conservé sous la minute 7 980 de M. Benoit Sigouin, arpenteur-géomètre, préalablement à l'approbation du plan-projet d'opération cadastrale de la phase 2A de développement.

- 5.2.6 Exécuter à chacune des phases de réalisation tous les travaux et les installations des équipements nécessaires à la protection incendie.
- 5.2.7 Réaliser des buttes destinées à amoindrir les impacts visuels et sonores aux emplacements et conformément à la coupe-type représentés au plan 16-0106-CIV-1405_A - Mur vert ainsi qu'à celui identifié à l'**annexe D** joint à la présente entente pour en faire partie intégrante. La Ville s'engage à permettre l'empiètement requis aux fins de sa réalisation sur le lot 4 720 558 du cadastre du Québec, et à consentir à l'établissement d'une servitude à cet effet, aux frais du promoteur.
- 5.2.8 Réaliser entièrement les phases 5A et 5B avant de poursuivre la réalisation des phases subséquentes du développement.
- 5.2.9 Construire, faire construire ou s'assurer que soit construit un minimum de soixante-six (66) logements sur le(s) terrain(s) inclus dans la phase 2A de développement, tel qu'apparaissant sur le plan des phases montré à l'**annexe A**.
- 5.2.10 En ce qui concerne l'îlot des maisons en rangée projeté entre les rues des Tourterelles et des Geais-Bleus :
- a) déterminer, planifier et imposer par acte notarié, une servitude réelle et perpétuelle par destination du propriétaire, afin de permettre le passage sur la voie de circulation privée pour l'accès aux propriétés par l'arrière et en prévoir les modalités d'exercice, d'entretien et de réparation;
 - b) prévoir à ce même acte de servitude qu'advenant l'aménagement d'une case de stationnement à l'avant, elle soit aménagée sur chacun des terrains du même côté, tel que le tout doit être représenté dans un plan d'ensemble que le promoteur devra fournir lors de l'établissement de ladite servitude;
 - c) prévoir à ce même acte de servitude l'écoulement des eaux de surface des fonds surélevés sur les fonds bas;
 - d) l'acte devra être dûment publié au registre foncier afin de permettre l'émission du certificat de réception provisoire des ouvrages, et par le fait même avant le transfert du droit de propriété de quelque terrain, ceci étant une condition essentielle;
 - e) le promoteur assumera tous les honoraires et frais des professionnels dont les services seront requis à ces fins.



ARTICLE 6 – OBLIGATIONS DE LA VILLE

- 6.1 Délivrer les permis de construction suite à l'émission du certificat de réception provisoire des ouvrages de la phase de développement concernée.
- 6.2 Assumer la responsabilité, à compter de la date de signature du certificat de réception provisoire des ouvrages, de l'entretien et de la réparation des réseaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial, ainsi que des travaux de voirie et de drainage et des équipements desservant le développement ayant fait l'objet de l'entente, à moins qu'ils n'apparaissent dans la liste de déficiences comme étant des malfaçons.
- 6.3 Paver la chaussée de chacune des rues comprises dans le développement lorsque plus de 80 % des terrains qui leur sont adjacents auront été construits.
- 6.4 Nonobstant les dispositions du *Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux*, payer sa contribution aux travaux d'infrastructures, aux équipements municipaux et aux ouvrages de gestion optimale des eaux pluviales conformément aux conventions stipulées à l'article 7 ci-après.

ARTICLE 7 – AUTRES CONVENTIONS

- 7.1 Considérant le changement d'orientation du projet de développement domiciliaire par rapport au projet d'origine, avec l'ajout en particulier d'un 2^e accès par la rue de l'Hydro, eut égard aux bénéfices réciproques et dans un esprit d'équité, les parties conviennent d'un partage des coûts et du versement de la contribution de la Ville visant la réalisation de l'ensemble des phases 2 et subséquentes du développement, tel que ci-après stipulé.
- 7.2 La Ville s'engage à verser une contribution totale de huit cent cinquante mille dollars (850 000 \$), comprenant :
- Sa part des travaux de construction de la rue de l'Hydro correspondant à la phase 2A de développement, estimée à la somme de sept cent quarante mille dollars (740 000 \$);
 - Sa participation dans la construction de la 2^e station de pompage à être construite dans une phase ultérieure, estimée à cent dix mille dollars (110 000 \$).



7.3 Le promoteur ayant exprimé sa volonté de mettre rapidement en valeur le terrain destiné à la construction d'habitations multifamiliales – phase 2A, les parties conviennent que le versement de la part de la Ville de la somme de sept cent quarante mille dollars (740 000 \$) s'effectuera de la façon suivante :

- a) Cinquante pour cent (50 %) lors de l'émission du certificat d'acceptation provisoire des ouvrages, une fois la rue de l'Hydro construite jusqu'à la limite des phases 2A et 2B, laquelle est dûment identifiée à l'**annexe A**;
- b) Proportionnellement au nombre de logements compris dans le bâtiment à être construit par rapport aux soixante-six (66) logements devant être construits dans la phase 2A;
 - Vingt-cinq pour cent (25 %) lors de l'émission du permis de construction du bâtiment;
 - Vingt-cinq pour cent (25 %) lorsque les fondations de ce bâtiment seront réalisées.

ARTICLE 8 – AVIS

Aux fins de l'application de la présente entente, tout avis et toute correspondance à l'une et l'autre des parties doivent être acheminés aux adresses postales et électroniques suivantes :

POUR LA VILLE

VILLE DE VAL-D'OR
Service du greffe
855, 2^e Avenue
VAL-D'OR (Québec) J9P 1W8

Tél. : 819-824-9613, poste 2223
Courriel : greffe@ville.valdor.qc.ca

POUR LE PROMOTEUR

9327-7267 QUÉBEC INC.
M. Frédéric Vincent
733, rue Charest
VAL-D'OR (Québec) J9P 0B9

Tél. : 819-856-0453
Courriel : fredvincent73@hotmail.com



ARTICLE 9 – FIN DE L'ENTENTE

La présente entente prendra fin advenant que la délivrance du certificat d'autorisation de travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux soit refusée par la Ville, ou advenant que le promoteur ne donne pas suite à son projet et que les travaux ne soient pas débutés ou complétés dans les délais impartis prévus à l'article 4.4.

ARTICLE 10 - INCESSIBILITÉ

Le promoteur ne pourra céder les droits qui lui sont accordés en vertu de la présente entente sans avoir obtenu préalablement le consentement écrit de la Ville.

ARTICLE 11 – SIGNATURES

EN FOI DE QUOI les parties ont signé à la date et à l'endroit indiqués en marge de leur signature respective, en double exemplaires.

VILLE DE VAL-D'OR

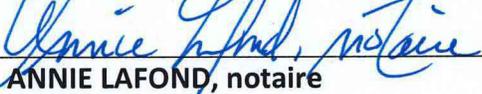
À Val-d'Or, Québec,

Le 14 août 2020.



PIERRE CORBEIL, maire

Le 17 août 2020.



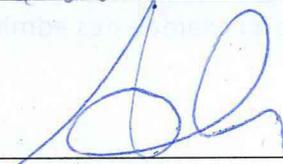
ANNIE LAFOND, notaire

Greffière

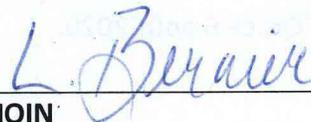
9327-7267 QUÉBEC INC.

À Val-d'Or, Québec,

Le 6 août 2020.



FRÉDÉRIC VINCENT



TÉMOIN

RÉSOLUTION DES ADMINISTRATEURS

9327-7267 QUÉBEC INC.

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR : le 6 août 2020

Sur motion dûment proposée et appuyée, il est résolu à l'unanimité :

QUE M. Frédéric Vincent, président soit par la présente autorisé à signer, pour et au nom de **9327-7267 QUÉBEC INC.**, une entente à intervenir avec la Ville de Val-d'Or concernant le projet de développement domiciliaire dénommé *Domaine des Deux Lacs* dans le secteur situé au nord de la rue Turgeon, entre les lacs Blouin et Stabell, phases 2 et subséquentes, laquelle entente a été soumise à l'examen des administrateurs et approuvé par eux.

Signé à Val-d'Or, ce 6 août 2020.

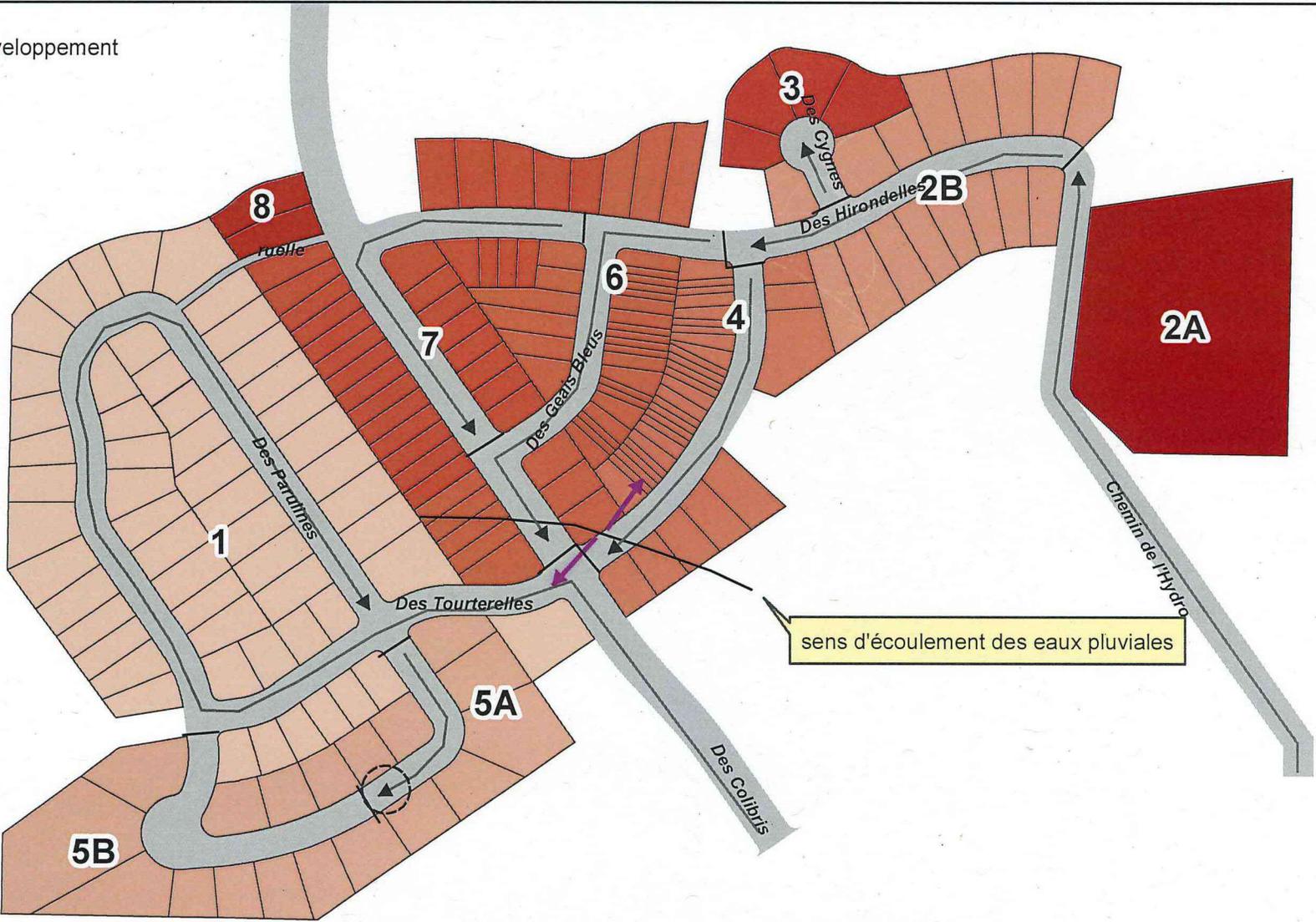
9327-7267 QUÉBEC INC.



Par : FRÉDÉRIC VINCENT, président

ANNEXE A

Phases de développement





ANNEXE B

Memorandum

Gatineau, le 15 mai 2018

À: M. Frédéric Vincent No. Réf.: 11130159-A1

De: M. David Beauseigle, ing.

CC:

**Objet: Extraits du rapport géotechnique no 11130159-A1 et précisions
Projet de lotissement « Domaine des Deux Lacs » à Val d'Or, Québec
ZONE 1**

Le présent Mémoire vise à cibler et résumer les recommandations concernant la conception et la construction des fondations des résidences projetées dans la Zone 1 du projet de lotissement, dont les limites sont établies au plan joint dans notre lettre datée du 24 novembre 2017 et portant le no 11130159-A1.

Le présent Mémoire ne peut remplacer le rapport géotechnique complet, et ne peut être utilisé qu'à des fins d'information aux clients visant à se procurer un permis de construction auprès de la Ville.

1. Fondations (extrait de la section 6.6.3.2)

Dans la Zone 1, les sols en place ne sont pas considérés admissibles à supporter des fondations conventionnelles, nonobstant le niveau de rehaussement prévu par rapport au terrain actuel. Ainsi, un système de fondations profondes, consistant en des pieux (pieux battus, pieux vissés, micropieux), est recommandé pour ce projet.

De plus, les pieux devront être enfoncés minimalement jusqu'au dépôt silto-sableux sous-jacent aux sols argileux, afin de tenir compte de tout tassement induit par la surcharge associée au rehaussement du site.

Dans le secteur du site à l'étude, la profondeur d'action des effets du gel est de 2,1 m pour les bâtiments chauffés et de 2,4 m dans les zones non chauffées et déneigées.

Alternativement, la pose d'isolant rigide peut aussi pallier à la couverture insuffisante de sol.



2. Contrôle de l'eau souterraine (extraits et précisions à la section 6.6.5)

Pour ce qui est du drainage à long terme, des mesures doivent être prises afin de se prémunir contre le développement possible de poussées hydrostatiques et l'apparition de problèmes connexes, tels que venus d'eau, etc., qui pourraient survenir durant la vie utile du bâtiment.

À toutes fins pratiques, l'imperméabilisation des murs de fondation est recommandée, par exemple, au moyen de l'application d'une membrane d'étanchéité liquide composée d'un enduit bitumineux (protection conventionnelle de type « pitch ») combinée à l'utilisation de drains français périphériques reliés au réseau pluvial.

De plus, la mise en place d'une couche de pierre concassée nette certifiée « DB » de calibre 20-5 mm immédiatement sous la dalle permettra d'assurer un drainage adéquate sous celle-ci.

En espérant que le tout réponde à vos besoins immédiats.

GHD



Memorandum

Gatineau, le 15 mai 2018

À: M. Frédéric Vincent No. Réf.: 11130159-A1

De: M. David Beauseigle, ing.

CC:

**Objet: Extraits du rapport géotechnique no 11130159-A1 et précisions
Projet de lotissement « Domaine des Deux Lacs » à Val d'Or, Québec
ZONE 2**

Le présent Mémorandum vise à cibler et résumer les recommandations concernant la conception et la construction des fondations des résidences projetées dans la Zone 2 du projet de lotissement, dont les limites sont établies au plan joint dans notre lettre datée du 24 novembre 2017 et portant le no 11130159-A1.

Le présent Mémorandum ne peut remplacer le rapport géotechnique complet, et ne peut être utilisé qu'à des fins d'information aux clients visant à se procurer un permis de construction auprès de la Ville.

1. Fondations (extrait de la section 6.6.3.1)

Dans la Zone 2, le terrain étudié se prête à l'utilisation de fondations conventionnelles, de type semelles filantes et/ou isolées, pour reprendre les charges qui seront transmises au sol par les résidences prévues.

En effet, les sols en place dans cette zone possèdent une capacité portante admissible nette ou à l'état limite de service (ÉLS) de l'ordre de 75 kPa, ce qui est normalement suffisant pour la construction de résidences unifamiliales. Cette valeur de capacité portante est valable pour des fondations dont les dimensions sont inférieures à 1,5 m de côté. Il est également recommandé de ne pas utiliser de semelles filantes de moins de 760 mm de largeur.

Dans le secteur du site à l'étude, la profondeur d'action des effets du gel est de 2,1 m pour les bâtiments chauffés et de 2,4 m dans les zones non chauffées et déneigées.

Alternativement, la pose d'isolant rigide peut aussi pallier à la couverture insuffisante de sol.



2. Contrôle de l'eau souterraine (extraits et précisions à la section 6.6.5)

Pour ce qui est du drainage à long terme, des mesures doivent être prises afin de se prémunir contre le développement possible de poussées hydrostatiques et l'apparition de problèmes connexes, tels que venus d'eau, etc., qui pourraient survenir durant la vie utile du bâtiment.

À toutes fins pratiques, l'imperméabilisation des murs de fondation est recommandée, par exemple, au moyen de l'application d'une membrane d'étanchéité liquide composée d'un enduit bitumineux (protection conventionnelle de type « pitch ») combinée à l'utilisation de drains français périphériques reliés au réseau pluvial.

De plus, la mise en place d'une couche de pierre concassée nette certifiée « DB » de calibre 20-5 mm immédiatement sous la dalle permettra d'assurer un drainage adéquat sous celle-ci.

En espérant que le tout réponde à vos besoins immédiats.

GHD



Memorandum

Gatineau, le 15 mai 2018

À: M. Frédéric Vincent

No. Réf.: 11130159-A1

De: M. David Beauseigle, ing.

CC:

**Objet: Extraits du rapport géotechnique no 11130159-A1 et précisions
Projet de lotissement « Domaine des Deux Lacs » à Val d'Or, Québec
ZONE 3**

Le présent Mémorandum vise à cibler et résumer les recommandations concernant la conception et la construction des fondations des résidences projetées dans la Zone 3 du projet de lotissement, dont les limites sont établies au plan joint dans notre lettre datée du 24 novembre 2017 et portant le no 11130159-A1.

Le présent Mémorandum ne peut remplacer le rapport géotechnique complet, et ne peut être utilisé qu'à des fins d'information aux clients visant à se procurer un permis de construction auprès de la Ville.

1. Fondations (extrait de la section 6.6.3.1)

Dans la Zone 3, le terrain étudié se prête à l'utilisation de fondations conventionnelles, de type semelles filantes et/ou isolées, pour reprendre les charges qui seront transmises au sol par les résidences prévues.

En effet, les sols en place dans cette zone possèdent une capacité portante admissible nette ou à l'état limite de service (ÉLS) de l'ordre de 50 kPa, ce qui est normalement suffisant pour la construction de résidences unifamiliales. Cette valeur de capacité portante est valable pour des fondations dont les dimensions sont inférieures à 1,5 m de côté. Il est également recommandé de ne pas utiliser de semelles filantes de moins de 760 mm de largeur.

En présence de sols d'assise argileux, il est recommandé de protéger ceux-ci d'un remaniement excessif au moyen d'une dalle de propreté, constituée de 50 mm de béton maigre mis en place sous les semelles prévues.

Il est également important de souligner que la valeur de capacité portante demeure valable pour un rehaussement du terrain inférieur à 750 mm par rapport aux niveaux actuels. Une attention particulière doit être portée à cette limitation au moment de la construction des résidences alors qu'un rehaussement du site est souvent effectué en nivelant le site avec les matériaux excavés et/ou pour atteindre une pente descendante du terrain vers la rue. Un rehaussement supérieur à la valeur indiquée pourrait avoir des impacts néfastes importants, tels des tassements pouvant dépasser les tolérances permises, et le recours à des fondations conventionnelles ne serait plus recommandé.



Dans le secteur du site à l'étude, la profondeur d'action des effets du gel est de 2,1 m pour les bâtiments chauffés et de 2,4 m dans les zones non chauffées et déneigées.

Alternativement, la pose d'isolant rigide peut aussi pallier à la couverture insuffisante de sol.

2. Contrôle de l'eau souterraine (extraits et précisions à la section 6.6.5)

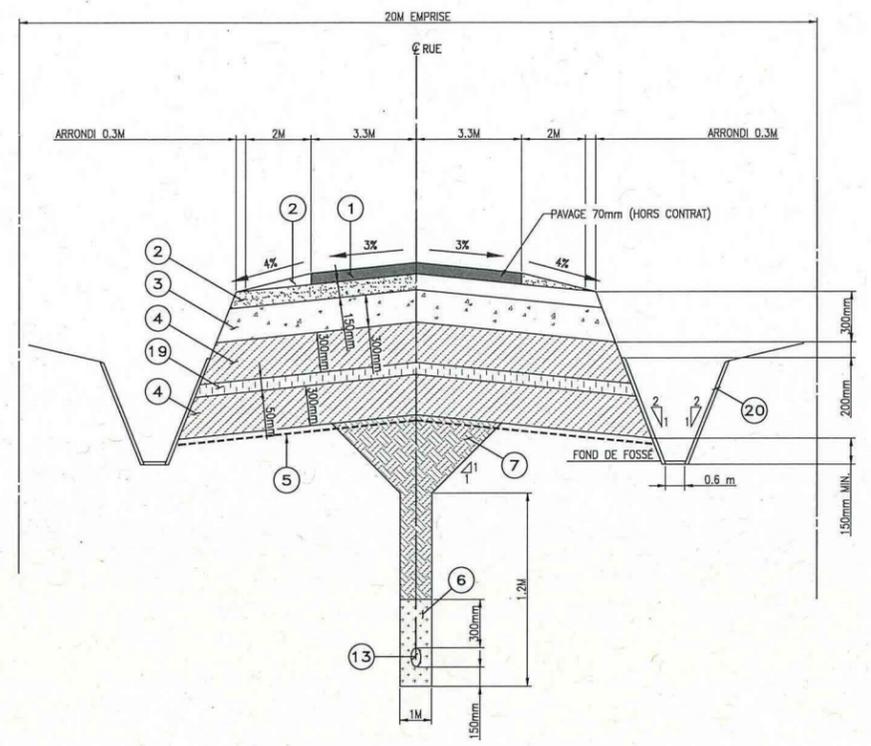
Pour ce qui est du drainage à long terme, des mesures doivent être prises afin de se prémunir contre le développement possible de poussées hydrostatiques et l'apparition de problèmes connexes, tels que venus d'eau, etc., qui pourraient survenir durant la vie utile du bâtiment.

À toutes fins pratiques, l'imperméabilisation des murs de fondation est recommandée, par exemple, au moyen de l'application d'une membrane d'étanchéité liquide composée d'un enduit bitumineux (protection conventionnelle de type « pitch ») combinée à l'utilisation de drains français périphériques reliés au réseau pluvial.

De plus, la mise en place d'une couche de pierre concassée nette certifiée « DB » de calibre 20-5 mm immédiatement sous la dalle permettra d'assurer un drainage adéquat sous celle-ci.

En espérant que le tout réponde à vos besoins immédiats.

GHD

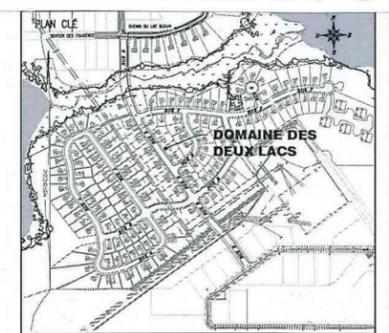


COUPE TYPE VOIRIE - SECTEUR NORD
N.A.E.

NOMENCLATURE - VOIRIE

- ① - PAVAGE (HORS CONTRAT)
- ② - FONDATION SUPÉRIEURE MG-20 CONFORME A LA NORME NQ-2560-114 COMPACTÉ À 98% DE L'INDICE PROCTOR MODIFIÉ.
- ③ - FONDATION INFÉRIEURE MG-56 CONFORME A LA NORME NQ-2560-114 COMPACTÉ À 98% DE L'INDICE PROCTOR MODIFIÉ.
- ④ - SOUS-FONDATION MG-112, ÉPAISSEUR VARIABLE CONFORME À LA NORME NQ-2560-114 MIS EN PLACE PAR COUCHES DE 300mm, COMPACTÉ À 90% DE L'INDICE PROCTOR MODIFIÉ ET 95% POUR LA DERNIÈRE COUCHE.
- ⑤ - MEMBRANE GÉOTEXTILE DE TYPE NON TISSÉ, MODÈLE TEXEL 7609 OU ÉQUIVALENT APPROUVÉ.
- ⑥ - MATÉRIEAUX D'ASSISE ET D'ENROBAGE TYPE CG-14 SELON LE BND 1809-300 REV.2007
- ⑦ - REMBLAYAGE AVEC DES MATÉRIEAUX D'EXCAVATION DE DEUXIÈME CLASSE PAR COUCHE DE 300mm COMPACTÉ À 90% DE L'INDICE PROCTOR MODIFIÉ.
- ⑧ - EXCAVATION ET REMBLAYAGE (REMANIEMENT) AVEC DES MATÉRIEAUX D'EXCAVATION DE DEUXIÈME CLASSE PAR COUCHE DE 300mm COMPACTÉ À 90% DE L'INDICE PROCTOR MODIFIÉ.
- ⑨ - BORDURE (HORS CONTRAT)
- ⑩ - AMÉNAGEMENTS RIVERAINS
- ⑪ - REMPLISSAGE AVEC DES MATÉRIEAUX D'EXCAVATION À L'ARRIÈRE DE LA BORDURE
- ⑫ - DRAIN PLOUVIAL #150mm AVEC MEMBRANE
- ⑬ - CONDUITE AQUEUDUC EN F.D. CL.52 #150mm OU #200mm SELON VUE EN PLAN
- ⑭ - CONDUITE PLOUVIALE, VOIR VUE EN PLAN POUR DIAMÈTRE ET MATÉRIEAUX
- ⑮ - CONDUITE SANITAIRE #200mm OU #300mm SELON VUE EN PLAN, PVC, DR-35
- ⑯ - TERRAIN NATUREL
- ⑰ - TROTTOIR (HORS CONTRAT)
- ⑱ - POTEAU INDICATEUR 2"x4" PEINT ORANGE POUR BRANCHEMENT DE SERVICE.
- ⑳ - 100mm DE MATIÈRE ORGANIQUE RÉCUPÉRÉE AVEC ENSEMENCEMENT HYDRAULIQUE
- ㉑ - ISOLANT HI-40 25mm D'ÉPAISSEUR PRÉVOIR DU RUBAN ADHÉSIF SUR L'ENSEMBLE DES JOINTS

TOUTES LES DIMENSIONS SONT EN mm

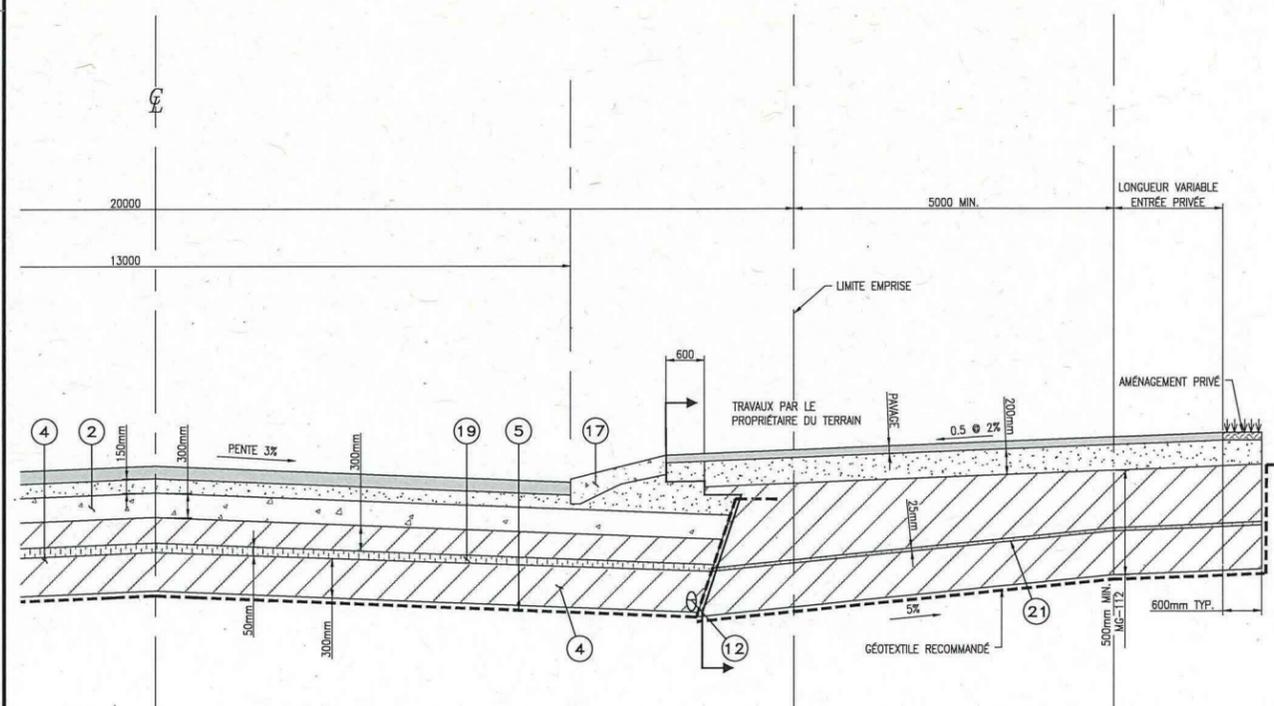


NOTES GÉNÉRALES:
L'ENTREPRENEUR DEVA VERIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AUX PLANS, FAIRE LOCALISER TOUS LES SERVICES D'UTILITES PUBLIQUES ET RAPPORTER TOUTES ERREURS OU OMISSIONS AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX

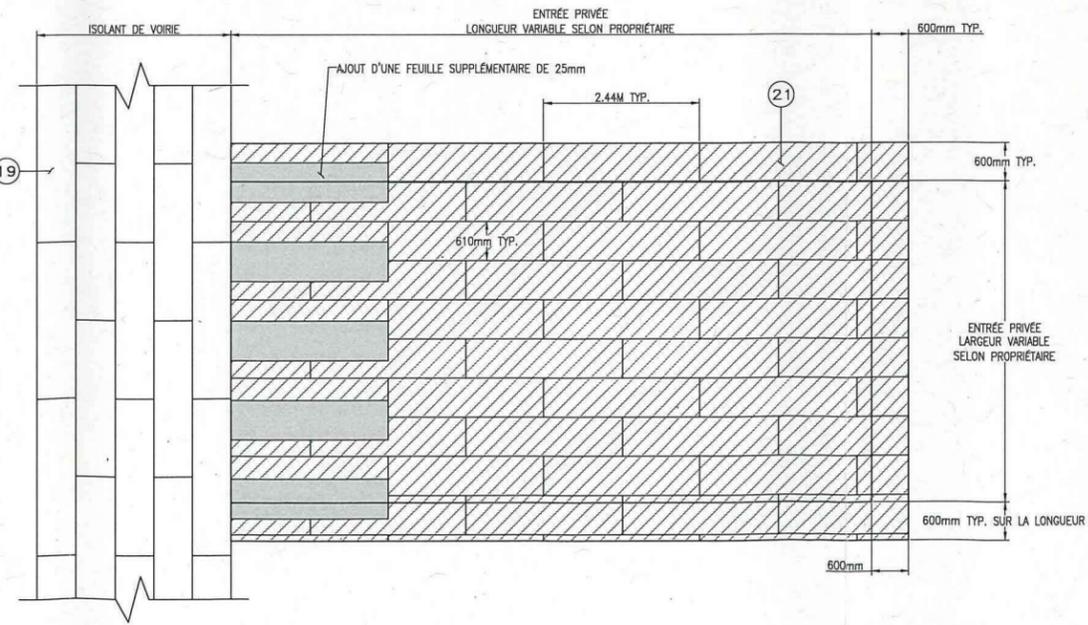
| LEGENDE | |
|---------|--------------------------|
| --- | SERVITUDE |
| --- | LIGNE LOT |
| --- | AQUEUDUC |
| --- | SANITAIRE |
| --- | ELECTRIQUE |
| --- | GAZ |
| --- | REFOULEMENT |
| --- | PLUVIAL |
| --- | LIGNE D'ARRETE |
| --- | BAS TALUS |
| --- | HAUT TALUS |
| --- | CENTRE FOSSE |
| --- | ACCOTEMENT |
| --- | BORDURE-TROTTOIR |
| --- | CLÔTURE |
| --- | BORNE FONTAINE |
| --- | SONDAGE |
| --- | PUISARD |
| --- | REGARD PLOUVIAL |
| --- | REGARD SANITAIRE |
| --- | VANNE (AQUEUDUC) |
| --- | STATION DE POMPAGE |
| --- | ENTREE DE SERVICE |
| --- | NO #150mm |
| --- | SAN #100mm |
| --- | PLUV #100mm |
| --- | ENTREE DE SERVICE DOUBLE |
| --- | AD 2 x #150mm |
| --- | SAN 1 x #150mm |
| --- | PLUV 1 x #150mm |

CE Dessin EST LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE NORINFRA INC.
NUL N'EST AUTORISÉ À EFFECTUER UNE RÉVISION, REPRODUCTION OU TOUT AUTRE USAGE SANS AVOIR L'AUTORISATION ÉCRITE DE NORINFRA INC.

| REV. | DATE | DESCRIPTION | PAR |
|------|------------|-------------------------------|------|
| 1 | 2018/05/17 | MODIFICATION DES TRANSITIONS | G.M. |
| 0 | 2017/06/29 | ÉMS POUR CONSTRUCTION PHASE 1 | M.D. |
| B | 2017/03/17 | ÉMS POUR DEMANDE DE PERMIS | C.L. |
| A | 2016/12/13 | ÉMS POUR APPROBATION | M.D. |



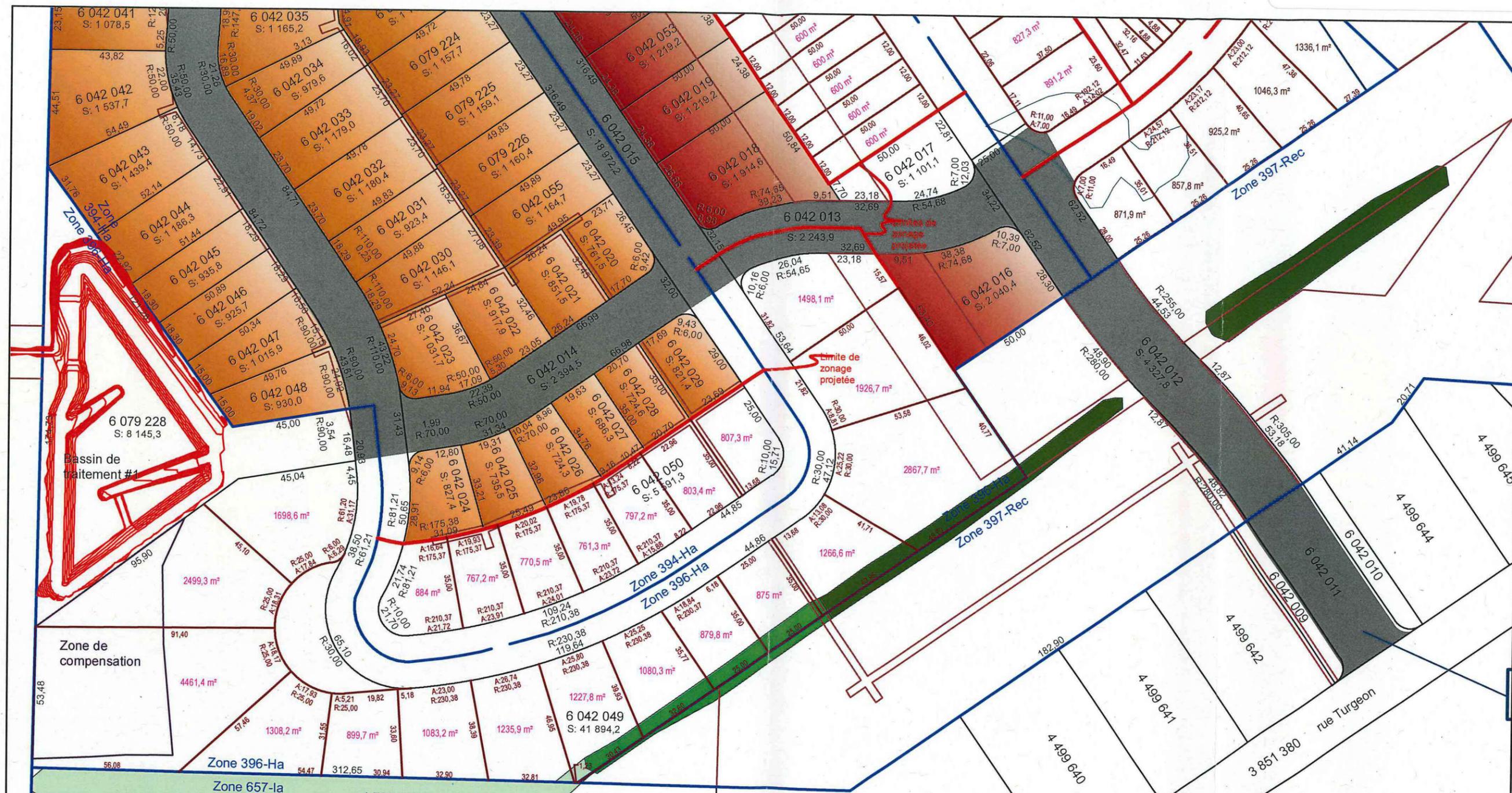
DÉTAIL TYPE RECOMMANDATION POUR TRANSITION D'ENTRÉE CHARRETIÈRE
N.A.E.



VUE EN PLAN DES TRANSITIONS D'ISOLATION D'ENTRÉE CHARRETIÈRE
ÉCH: 1:50



| COUPES TYPE | |
|--------------|-----------------------------|
| VOIRIE #2 | |
| DESSIN PAR: | GENÈVÈVE MARANDA |
| VÉRIFIÉ PAR: | MARTIN DROUIN, Ing., P.Eng. |
| APPR. PAR: | MARTIN DROUIN, Ing., P.Eng. |
| # PLAN: | 16-0106-CV-1302_1 |
| # PROJET: | 16-0106 |
| ECH: | 1:100 |
| DATE: | 2018-06-17 |



MUR VERT

TYPE

- Partie du mur complété / à ensemenner
- partie du mur non complété, peut avoir du rehaussement
- partie de mur théorique, pas encore fait



Handwritten signature in blue ink.



VILLE DE VAL-D'OR

EXTRAIT du procès-verbal de la 440e séance ordinaire du conseil de ville de Val-d'Or, tenue le mardi 4 août 2020, à 19 h 35, au lieu habituel des délibérations, et diffusée sur le site Web de la Ville ainsi que sur sa page Facebook.

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. le maire Pierre Corbeil ainsi que les conseillers et conseillères, M. Denis Giguère, Mme Karen Busque, Mme Éveline Laverdière, Mme Céline Brindamour, M. Léandre Gervais, Mme Sylvie Hébert, Mme Lisyane Morin et M. Robert Quesnel.

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTES : Me Sophie Gareau, directrice générale, Mme Chantale Gilbert, trésorière et Mme Lynda Bernier, greffière adjointe.

RÉSOLUTION 2020-252

Autorisation de signature d'une entente avec le promoteur dans le cadre des phases 2 et subséquentes du projet domiciliaire *Domaine des Deux Lacs*.

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Denis Giguère,

APPUYÉ par le conseiller Léandre Gervais,

QUE le maire et la greffière, ou leurs représentants légaux, soient et sont autorisés à signer, pour et au nom de la Ville, une entente relative à des travaux municipaux à intervenir avec 9327-7267 Québec inc. dans le cadre du projet domiciliaire *Domaine des Deux Lacs*, phases 2 et subséquentes.

« ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ »

Certifié vraie copie,
le 5 août 2020.



LYNDA BERNIER,
Greffière adjointe





PIERRE CORBEIL
Maire



LYNDA BERNIER
Greffière adjointe

