

Règlement numéro 140

Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux

CONSIDÉRANT les articles 145.21 à 145.30 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

CONSIDÉRANT que ces dispositions permettent à une municipalité, par règlement, d'assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat à la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité sur la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;

CONSIDÉRANT l'importance de prévoir des mécanismes souples, rapides et efficaces afin de permettre le développement de la municipalité et ce, en harmonie avec les principes énoncés dans les règlements d'urbanisme et dans le respect de la capacité financière des contribuables;

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt de l'ensemble des contribuables de la municipalité que le présent règlement soit adopté pour fixer les conditions qui doivent être remplies par le titulaire du permis ou du certificat pour l'obtention d'un ensemble ou d'une partie des services municipaux;

CONSIDÉRANT que le présent règlement sera soumis à la procédure de consultation prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT qu'un avis de présentation de ce règlement a été préalablement donné à la séance ordinaire du conseil tenue le 11^{ème} jour de mars 2013;

CONSIDÉRANT qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu le projet de règlement et renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT que la greffière mentionne que ce règlement a pour objet d'assujettir la délivrance de permis et certificats, sur tout le territoire de la Ville, à la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité sur la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux ainsi que le partage des coûts relatifs à ces travaux;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 1. Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2. But

Ce règlement a pour but d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité portant sur la réalisation des travaux municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux.

Article 3. Définitions

Les mots suivants ont le sens qui leur est attribué ci-après :

- a) Frais d'ingénierie : Les frais d'ingénierie relatifs aux études géotechniques et autres études préparatoires, à la préparation des plans et devis ainsi qu'à la surveillance des travaux et les frais relatifs au contrôle qualitatif des travaux
- b) Les frais contingents : À l'exclusion des frais d'ingénierie, les honoraires professionnels et autres frais reliés aux ouvrages, notamment les frais suivants :
 - frais légaux (avocats, notaires et autres frais professionnels engagés par le titulaire ainsi que par la municipalité), ainsi que les avis techniques;
 - frais d'arpentage;
 - frais d'intérêt sur emprunt temporaire;
 - frais d'émission et impression d'obligations;
 - frais d'inscription au registre foncier.

Article 4. Discretion du conseil

Le conseil a la responsabilité d'assurer la planification du développement du territoire de la municipalité et, en conséquence, il possède l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une entente pour la réalisation de travaux municipaux, notamment pour l'ouverture de nouvelles rues, la prolongation de rues existantes ou la réalisation de tous autres travaux municipaux. L'adoption du présent règlement ou la conclusion éventuelle d'une entente pour la réalisation d'ouvrages n'exempte par ailleurs pas le titulaire du permis ou du certificat de respecter toute autre norme applicable au projet et notamment, le contenu de la réglementation d'urbanisme de la municipalité.

Le conseil peut soumettre le projet au comité consultatif d'urbanisme pour qu'il lui fasse ses recommandations.

Le conseil conserve en tout temps son pouvoir discrétionnaire de municipaliser une rue.

CHAPITRE 2 CHAMP D'APPLICATION ET ENTENTE

Article 5. Territoire assujetti

Le règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la municipalité.

Article 6. Assujettissement à une entente

Est assujettie à la conclusion préalable d'une entente relative aux travaux municipaux entre le requérant et la municipalité, la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation visant l'une ou l'autre des catégories de terrains, constructions ou travaux suivantes :

a) Catégories de terrains :

Tout terrain qui requiert l'émission d'un permis de lotissement lorsqu'au moins un des terrains visés par la demande n'est pas adjacent à une rue publique lotie. Toutefois, un terrain loti en application uniquement des règles obligeant à une nouvelle numérotation cadastrale ou loti pour fins uniquement d'identification n'est pas visé par la présente disposition.

b) Catégories de constructions :

Toute construction qui requiert l'émission d'un permis de construction lorsque l'exécution de travaux municipaux est nécessaire pour desservir la construction projetée.

c) Catégories de travaux :

Tous travaux d'excavation du sol exécutée dans le cadre de l'exploitation d'une carrière au sens du *Règlement sur les carrières et sablières* (RLQ, c. Q-2, r. 7) qui requiert un certificat d'autorisation.

Article 7. Travaux municipaux visés

Les ouvrages visés par une entente sont les infrastructures et équipements constitués des réseaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et pluvial, des travaux de voirie, trottoirs, sentiers piétonniers et éclairage de rues ainsi que tous les travaux accessoires et connexes et ils comprennent également l'acquisition des immeubles ou servitudes requises pour la réalisation des travaux ainsi que les frais d'ingénierie et les frais contingents.

L'entente peut aussi porter sur les infrastructures et les équipements, ou une partie des infrastructures et une partie des équipements, peu importe où ils se trouvent, s'ils sont nécessaires pour desservir les immeubles visés par le permis ou le certificat ou s'ils sont nécessaires pour desservir d'autres immeubles sur le territoire de la municipalité.

Article 8. Contenu minimal de l'entente

L'entente prévoit les éléments suivants :

- La désignation des parties;
- La description des travaux et la désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;
- La date à laquelle les travaux doivent débiter et être complétés, le cas échéant, par le titulaire du permis ou du certificat;
- La détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du titulaire du permis ou du certificat;

- La pénalité recouvrable du titulaire du permis ou du certificat en cas de retard à exécuter les travaux qui lui incombent;
- Les modalités de paiement, le cas échéant, par le titulaire du permis ou du certificat, des coûts relatifs aux travaux et l'intérêt payable sur un versement exigible;
- Les garanties financières exigées du titulaire du permis ou du certificat;
- Une disposition précisant que l'entente n'aura effet que si les parties obtiennent toutes les autorisations ou approbations requises pour permettre la réalisation des travaux;
- Si des servitudes sont nécessaires, une identification de celles-ci et l'engagement des propriétaires concernés à les céder à la municipalité;
- Si nécessaire, l'engagement du titulaire du permis ou du certificat à céder à la municipalité les ouvrages lorsque les travaux seront terminés et sur remise d'un certificat de conformité de l'ingénieur responsable de la surveillance des travaux certifiant que les travaux sont conformes aux plans et devis ainsi qu'aux exigences de la municipalité;
- Toute autre disposition afin de clarifier les droits des parties et de préciser les intentions et les attentes de la municipalité à l'égard des travaux visés.

CHAPITRE 3 PRISE EN CHARGE ET PARTAGE DES COÛTS

Article 9. Prise en charge

La municipalité peut être maître d'œuvre des travaux municipaux et, dans ce cas, le coût de réalisation des travaux est le coût de la ou des soumissions déclarées conformes et acceptées par la municipalité, en plus de tous les frais non inclus dans la soumission et qui sont considérés comme des travaux municipaux.

Le titulaire du permis ou du certificat peut être maître d'œuvre des travaux municipaux et dans ce cas, le coût de réalisation des travaux est réputé être le coût réel tel qu'attesté par l'ingénieur qu'il désigne, sur approbation de la municipalité, en plus de tous les frais non inclus et qui sont considérés comme travaux municipaux, excluant les taxes.

Article 10. Professionnels

Le titulaire du permis ou du certificat désigne, sur approbation de la municipalité, les professionnels (ingénieurs, laboratoire, etc.) pour réaliser les études géotechniques préalables à la préparation des plans et devis, compléter les plans et devis, effectuer la surveillance des travaux ainsi que leur contrôle qualitatif.

La confection des plans et devis ou d'un devis de performance est une étape préliminaire à la conclusion d'une entente et est la responsabilité du titulaire du permis ou du certificat afin que la municipalité et le titulaire du permis ou du certificat soient informés de l'ampleur des travaux à réaliser.

Le titulaire du permis ou du certificat s'engage à céder ses droits et intérêts dans les études géotechniques ainsi que dans les plans et devis à la municipalité.

Article 11. Partage des coûts

Lorsque le titulaire du permis ou du certificat est maître d'œuvre pour un projet résidentiel, il doit assumer 75 % du coût de réalisation des travaux municipaux visés à l'entente par assumption directe.

Pour tout autre projet, il doit assumer 100 % du coût de réalisation des travaux municipaux visés à l'entente par assumption directe ou indirecte suivant les spécifications prévues à l'entente.

Article 12. Modalités de paiement

Lorsque la municipalité est maître d'œuvre, la participation du titulaire du permis ou du certificat est payable selon les modalités spécifiées à l'entente.

Lorsque le titulaire du permis ou du certificat est maître d'œuvre, la contribution de la municipalité, le cas échéant, est versée au moment de la réception provisoire des travaux pour la partie de ceux-ci réalisée. Un montant représentant 10 % de la valeur des travaux réalisés est retenu par la municipalité.

Au moment de la réception définitive, la municipalité verse la partie de sa contribution correspondant aux travaux réalisés depuis la réception provisoire ainsi que la retenue de 10 % sur remise par le titulaire des garanties financières qui seront exigées à l'entente.

Article 13. Garanties financières

Afin de garantir la bonne exécution de toutes et chacune des obligations du titulaire du permis ou du certificat, le requérant doit fournir, lors de la signature de l'entente ou au plus tard lors de l'émission du certificat d'autorisation par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, les garanties suivantes dont le choix, le montant et la forme sont spécifiés dans l'entente :

- a) Lorsque la municipalité est maître d'œuvre, une lettre de crédit bancaire irrévocable ou un autre effet de paiement similaire émis par une institution financière dûment autorisée à ce faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la municipalité et encaissable suite à la demande de la municipalité à l'institution financière;

- b) Lorsque le titulaire du permis ou du certificat est maître d'œuvre, un cautionnement d'exécution ainsi qu'un cautionnement garantissant parfait paiement de la main-d'œuvre et des matériaux, tous deux émis par une institution dûment autorisée pour émettre une lettre de cautionnement dans les limites de la province de Québec. La municipalité doit être désignée à titre de bénéficiaire dans ces cautionnements; et

Un cautionnement d'entretien valide pour une période de deux années à compter de la réception définitive des travaux.

Les travaux municipaux ne peuvent débuter avant la signature de l'entente et la remise des garanties financières, à l'exception du cautionnement d'entretien qui est remis avant la cession de rue.

Article 14. Responsabilité

Lorsque le titulaire du permis ou du certificat est maître d'œuvre, celui-ci doit s'engager à tenir la municipalité indemne de toute réclamation de quelque manière que ce soit qui peut découler de l'exécution des travaux et s'engage à prendre fait et cause pour elle dans le cadre de toute poursuite. Il doit détenir une assurance responsabilité selon le montant prévu dans l'entente.

Article 15. Cession de rue

Lorsque la municipalité est maître d'œuvre, le titulaire du permis ou du certificat s'engage à céder gratuitement à la municipalité la ou les rues décrites à l'entente, dans les 30 jours de la signature de cette entente par contrat notarié, ainsi que les sentiers piétonniers, les pistes cyclables et autres servitudes requises. Un projet d'acte de cession devra être soumis à la municipalité dans les 15 jours de la signature de l'entente.

Lorsque le titulaire du permis ou du certificat est maître d'œuvre, il doit céder gratuitement, par acte notarié, à la municipalité selon les spécifications prévues à l'entente, la ou les rues visées par le projet dès que la réception provisoire est acceptée par la municipalité et que les garanties ont été remises. Il doit, au même moment, céder à la municipalité ses droits et intérêts dans les études géotechniques ainsi que dans les plans et devis. De plus, le titulaire du permis ou du certificat doit produire un document certifiant que tous les honoraires et frais liés à ces travaux ont été payés.

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 16 Infraction

Toute contravention au présent règlement constitue une infraction.

Article 17 Pénalité et recours

Toute contravention au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende.

Lorsque le contrevenant est une personne physique, l'amende est de 300 \$ à 1000 \$ en plus des frais. Lorsque le contrevenant est une personne morale, l'amende est de 500 \$ à 2000 \$ en plus des frais.

En cas de récidive, une personne physique est passible d'une amende de 600 \$ à 2 000 \$ en plus des frais et une personne morale est passible d'une amende de 1 000 \$ à 4 000 \$ en plus des frais.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée.

Le recours pénal n'affecte en rien le droit de la municipalité d'utiliser tout autre recours dont des recours de nature civile.

Article 18 Signature

Le maire, ou en son absence le maire suppléant, et la greffière sont autorisés à signer toute entente à intervenir avec le titulaire du permis ou du certificat, en conformité avec le présent règlement.

Article 19 Abrogation des règlements antérieurs

Le règlement remplace et abroge à toutes fins que de droit tout règlement antérieur incompatible ou inconciliable.

Article 20 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

maire

greffière

Avis de motion donné le:

11 mars 2013

Adoption du projet de règlement le :

11 mars 2013

Séance de consultation le :

8 avril 2013

Règlement adopté le:

8 avril 2013

Entrée en vigueur le:

20 juin 2013