



RÈGLEMENT 91-2021

RÈGLEMENT RELATIF À CERTAINES CONTRIBUTIONS À DES TRAVAUX OU À DES SERVICES MUNICIPAUX

SECTION 1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1. Terminologie – Dans le présent règlement, les termes suivants signifient :

« bénéficiaire » : toute personne, autre que le titulaire du permis de construction ou de lotissement assujéti au présent règlement, qui est propriétaire d'un immeuble non desservi identifié à l'annexe à l'entente, qui bénéficie de l'ensemble ou de partie des travaux faisant l'objet de l'entente. Le bénéficiaire est considéré comme étant reçu non seulement lorsque la personne utilise réellement le bien ou le service, mais aussi lorsque ce bien ou ce service lui profite ou est susceptible de profiter à l'immeuble dont il est propriétaire ;

« Infrastructures de type I » : les infrastructures de type I comprennent notamment les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux suivants :

- le réseau d'aqueduc incluant les supprimeurs, purgeurs, etc. ;
- le réseau d'égouts sanitaire et pluvial incluant les postes de pompes ;
- les fosses et ponceaux ;
- les ouvrages de stabilisation nécessaires aux contrôles de l'érosion si requis ;
- les fondations de rues, de pistes cyclables ou d'autres sentiers récréatifs et le drainage de celles-ci ainsi que le drainage requis hors rues ;
- les éléments de sécurité exigés pour un passage à niveau, notamment les feux de circulation, la signalisation ou les barrières, exigés par une autorité compétente et requis ;
- les branchements et autres composantes complémentaires aux réseaux d'aqueduc et d'égouts ;
- l'enfouissement des réseaux d'utilités publiques ainsi que la relocalisation des réseaux d'utilité publique, lorsque requis ;
- les plans, la mise en plan, les relevés et les devis de réalisation ainsi que la surveillance des travaux ;
- la caractérisation des sols et la gestion des sols contaminés.

« Infrastructures de type II » : les infrastructures de type II comprennent notamment les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux suivants :

- la couche de base de pavage ;
- la couche d'usure de pavage ;
- le marquage de chaussée ;
- les feux de circulation, à l'exception d'un feu de circulation exigé par une autorité compétente pour sécuriser un passage à niveau, et la signalisation routière ;
- les trottoirs ou bordures ;
- les mesures d'atténuation de la vitesse ;
- l'aménagement paysager des bassins de rétention ;
- l'aménagement des parcs et espaces verts ;
- les plantations ;
- les passages pour piétons ;
- le revêtement des pistes cyclables ou autres sentiers récréatifs ;
- les clôtures ;
- les terre-pleins ;
- les îlots séparateurs médians ;
- les îlots déviateurs ;
- l'éclairage par alimentation électrique souterraine ou aérienne.

« Projet » : projet de construction ou de lotissement présenté à la Ville par un Requérant.

« Requérant » : une personne physique ou morale qui est titulaire du permis de construction ou de lotissement ou un certificat d'occupation ou d'autorisation.

« Secteur » : immeubles, comprenant celui du projet, qui bénéficieront de la réalisation des travaux municipaux ou de certains d'entre eux construits ou installés dans le cadre du projet.

« Site » : un terrain ou un ensemble de terrains faisant l'objet d'un projet.

« surdimensionnement » : ouvrages de dimension ou de qualité supérieure à la norme exigés par la Ville dans le cadre de travaux d'infrastructures sur site, à l'exception des ouvrages de rétention, d'évacuation et de traitement des eaux pluviales de portée locale, en vue d'assurer la desserte éventuelle d'autres secteurs, ou aux fins de la mise en valeur du territoire ;

« Travaux municipaux » : un ou plusieurs des travaux inclus dans les infrastructures de type I ou dans les infrastructures de type II et qui sont destinés à devenir public.

« Utilités publiques » : entreprises qui fournissent un service public ou privé tel que le gaz, l'électricité, le téléphone, le câble, etc.

2. Territoire – Le présent règlement s'applique à un projet de construction accepté par la Ville, qui nécessite la réalisation de travaux municipaux et qui est situé, en tout ou en partie, dans une ou plusieurs des zones identifiées par un sigle alphanumérique débutant par la lettre « I », « C » ou « P » à l'annexe A – Plan de zonage, du règlement 58-2016 – *Règlement de zonage*.

3. Application – Nul ne peut obtenir de permis de lotissement ou de construction pour l'érection d'un bâtiment sur un terrain autre qu'un terrain desservi, sans avoir conclu une entente portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures avec la Ville, conformément au présent règlement et à l'article 145.23 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q. chapitre A-19.1), et payé le tarif applicable à la conclusion d'une telle entente conformément au Règlement sur les tarifs.

L'approbation d'un avant-projet de lotissement aux fins de l'analyse d'un projet et de la signature d'une entente ne confère aucun droit au Requérent en ce qui a trait au lotissement et à l'ouverture de nouvelles rues.

SECTION 2 ENTENTE ET PARTAGE DE COÛTS

4. Entente – L'entente peut inclure des travaux municipaux, peu importe où ils se trouvent dans la Ville, qui sont destinés à desservir, non seulement les immeubles inclus dans le projet, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la Ville. L'exécution des travaux municipaux autorisés aux termes de l'entente ne peut débuter aussi longtemps que le Requérent n'a pas obtenu l'ensemble des autorisations requises des autorités compétentes.

5. Contribution du Requérent – Le Requérent assume 100 % du coût pour les infrastructures de type I et de type II sur Site, ainsi que les frais suivants :

- les frais relatifs à la préparation d'études préliminaires ;
- les frais relatifs à la préparation des plans et devis pour les infrastructures de type I et II ainsi que d'études environnementales et de circulation ;
- les frais relatifs à la surveillance des travaux ;
- les frais relatifs à l'arpentage, le piquetage et les relevés topographiques ;
- les frais relatifs à l'inspection des matériaux, incluant les études de laboratoire de sol ;
- les frais légaux (avocat, notaire et autres frais professionnels engagés par le Requérent ainsi que par la Ville), ainsi que les avis techniques ;
- les frais d'expropriation ou d'échanges de terrains ;
- les taxes applicables.

6. Contribution de la Ville – Bien que l'ensemble des coûts suivants sont, en principe, entièrement à la charge du requérant, la Ville peut contribuer au paiement d'une partie ou de la totalité de ceux-ci si elle dispose des fonds nécessaires, selon les modalités suivantes, sous réserve de l'entente intervenue entre les parties, et ce, nonobstant l'article 5.

D'une part, la Ville peut assumer jusqu'à 100 % des coûts suivants :

- les travaux municipaux liés au surdimensionnement d'infrastructures ou d'équipements ;
- les travaux municipaux desservant un ou des terrains qui ne font pas partie du projet et qui sont la propriété de tiers ;
- la portion du total des coûts des travaux municipaux en front d'une propriété municipale ;
- les travaux d'enfouissement d'utilités publiques dans les secteurs identifiés par le conseil.

D'autre part, elle peut aussi assumer jusqu'à 50 % des coûts d'aqueduc, d'égout, de fondation de rue, de pavage, de bordure, de trottoir, d'éclairage, de feux de circulation et de contingences. Les coûts assumés par la Ville quant aux contingences ne peuvent excéder 10 % du total des autres coûts qu'elle doit assumer aux termes du présent alinéa.

7. Contribution des bénéficiaires – Malgré l'article 5, advenant le cas où les travaux municipaux, tels que définis à l'entente, bénéficient à la fois au Requéran et à d'autres personnes que le titulaire, les règles suivantes s'appliquent :

- l'entente devra contenir une annexe identifiant les immeubles des bénéficiaires des travaux, ou les critères permettant de les identifier, lesquels immeubles assujettissent ces bénéficiaires au paiement d'une quote-part du coût des travaux d'infrastructures sur site et des autres coûts et frais énumérés à l'article 5 ;
- tous les bénéficiaires des travaux devront participer au paiement des coûts relatifs aux travaux d'infrastructures sur site dont ils bénéficient et identifiés à l'entente, leur quote-part étant calculée en fonction de l'étendue en front de leur immeuble par rapport à l'étendue en front totale de l'ensemble des immeubles bénéficiant des travaux, incluant le ou les immeubles du titulaire du permis, à l'exception, le cas échéant, des ouvrages de rétention, d'évacuation et de traitement des eaux pluviales de portée locale dont les coûts, aux fins du calcul de la quote-part, sont partagés en fonction du nombre de mètres carrés des immeubles des bénéficiaires par rapport au nombre de mètres carrés de l'ensemble des immeubles bénéficiant de ces travaux, incluant le ou les immeubles du titulaire du permis ;
- tous les coûts et frais qui, conformément au présent règlement, sont à la charge du titulaire du permis et qui sont prévus à l'entente sont visés par le présent article ;
- aucun permis de lotissement ou de construction ne sera accordé à l'égard d'un immeuble identifié à l'annexe à l'entente prévue au présent article, à moins que n'ait été payée à la Ville la totalité de la quote-part prévue pour cet immeuble ;
- toute quote-part est exigible dès l'acceptation provisoire des travaux. Aucune procédure judiciaire ne sera intentée par la Ville afin de recouvrir une quote-part impayée avant le deuxième anniversaire suivant sa date d'exigibilité ;
- toute quote-part porte intérêt au taux fixé par règlement pour toute somme due à la Ville à compter du 31^e jour suivant l'envoi du compte par la Ville.

8. Appel d'offres – La Ville peut exiger dans l'entente que le Requéran procède à un appel d'offres privé ou sur invitation auprès d'au moins trois entreprises présentant les compétences requises pour l'exécution des travaux municipaux prévus à l'entente, si cette entente prévoit une contribution de la Ville pour leur paiement. Le résultat obtenu est transmis au représentant de la Ville désigné dans l'entente.

SECTION 3 DISPOSITIONS FINALES

9. Garantie financière – Afin de garantir la bonne exécution de toute et chacune des obligations du Requéran, celui-ci doit fournir à la Ville, préalablement à la signature de l'entente, les garanties dont le choix, le montant, la forme et le taux sont établis à l'entente. Nonobstant ce qui précède, l'entente doit, au minimum, prévoir que le Requéran doit obtenir de tout entrepreneur principal responsable des travaux ou de tout entrepreneur spécialisé avec qui il fait affaire une garantie sous forme de cautionnement d'exécution et de cautionnement des obligations de l'entrepreneur pour gages, matériaux et services ; chacun de ces cautionnements doit être à hauteur d'au moins 50 % du coût des travaux (incluant les taxes) selon la soumission retenue. Il doit aussi remettre à la Ville une lettre de crédit irrévocable faite à son ordre, valide pour une période d'au moins 12 mois et renouvelable pour la durée des travaux de construction, émise par une institution financière reconnue et faisant affaire au Québec, pour un montant correspondant à 50 % du coût des travaux (incluant les taxes) selon la soumission retenue.

10. Cession de terrains, servitudes et infrastructures – La Ville consent à accepter les cessions des emprises de rue, parc, passage piétonnier, piste cyclable, servitude et autres sites identifiés à l'entente une fois l'acceptation finale des travaux municipaux de type II si toutes les obligations du Requéran aux termes du présent protocole ont été dûment accomplies lorsque toutes les obligations exigées en vertu de la présente entente sont complétées. Ces cessions seront faites par la Requéran pour une somme de un dollar (1,00 \$). Le Requéran s'engage à procéder aux cessions conformément à ce qui précède, et ce, à ses entiers frais. Le Requéran s'engage à céder à la Ville, après la réception des infrastructures, le bénéfice de toutes garanties données par l'entrepreneur ainsi que tous les droits et recours contractuels ou légaux qu'il pourrait avoir contre l'entrepreneur en lien avec les travaux.

11. Réclamation d'un tiers – Le Requéran doit s'engager à tenir à couvert et à indemniser la Ville ainsi que ses agents et employés, des réclamations, mises en demeure, pertes, coûts, frais, dommages, actions, poursuites ou procédures (ci-après appelés réclamations) provenant de tiers et découlant de la réalisation des travaux ou de l'exécution du contrat par l'entrepreneur ou attribuables à celle-ci. Le Requéran s'engage à assumer, en cas de dommages occasionnés

aux biens de la Ville résultant de l'exécution des travaux, le coût de tous travaux requis pour les remettre en état.

12. Entrée en vigueur – Le présent règlement remplace à toutes fins que de droits le règlement numéro 75-2018 – *Règlement relatif à certaines contributions à des travaux ou à des services municipaux*.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Robert Coutu, Maire

Roch Sergerie, avocat et greffier
