

RÈGLEMENT ADOPTÉ À UNE SÉANCE RÉGULIÈRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE VALCOURT, LE LUNDI 03 AVRIL 2023 À 19:00 HEURES ET À LAQUELLE ÉTAIENT PRÉSENTS:

Mesdames et Messieurs les Conseillers

MARIE-CLAIRE TÉTREULT	siège 1
VICKY BOMBARDIER	siège 2
DANIEL LACROIX	siège 3
DANY BOYER	siège 4
DANY ST-AMANT	siège 5
JULIEN BUSSIÈRES	siège 6

L'assemblée est sous la présidence de

PIERRE TÉTRAULT MAIRE

RÈGLEMENT NUMÉRO 649

CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

ATTENDU QUE la Ville de Valcourt est assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

ATTENDU QUE la Ville de Valcourt a déjà adopté une réglementation en matière d'urbanisme touchant le zonage, la construction, le lotissement et l'émission des permis et certificats;

ATTENDU QUE le conseil municipal peut 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 promoteur et la Ville portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux ainsi que sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux, conformément aux articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QUE le conseil municipal veut favoriser le développement harmonieux de son territoire et estime qu'il est dans l'intérêt général de ses citoyens que les coûts liés à l'implantation des infrastructures et des équipements municipaux soient à la charge des promoteurs;

ATTENDU QUE le conseil désire exercer un contrôle efficace sur les investissements en travaux d'infrastructures municipales sur son territoire, particulièrement quant à la qualité de ces travaux;

ATTENDU QUE le présent règlement est soumis à la procédure de consultation prévue aux articles 123 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QU' un avis de motion a été régulièrement donné par monsieur le conseiller Daniel Lacroix, à une séance extraordinaire du conseil tenue le 20 mars 2023;

EN CONSÉQUENCE IL EST PROPOSÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE MARIE-CLAIRE TÉTREULT, APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER DANIEL LACROIX ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QU' un règlement portant le numéro 649 et intitulé " **CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX** " soit adopté et décrété pour ce règlement ce qui suit :

INTÉGRATION DES RÈGLEMENTS DE MODIFICATION

Règlements	Adoption	Entrée en vigueur
649 (<i>Règlement original</i>)	04-04-2023	Conformité de la MRC

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION I - Dispositions déclaratoires.....	1
Article 1 Préambule	1
Article 2 Titre.....	1
Article 3 Territoire assujetti	1
Article 4 Pouvoir discrétionnaire du conseil	1
Article 5 Autre loi, règlement ou disposition applicable	1
Article 6 Condition de délivrance d'un permis de lotissement ou de construction.....	2
Article 7 Alternative	2
SECTION II - Dispositions administratives.....	2
Article 8 Système de mesure.....	2
Article 9 Validité.....	2
Article 10 Définitions	2
CHAPITRE II - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	5
Article 11 Respect des règlements	5
Article 12 Infraction et pénalité	5
Article 13 Clause pénale	5
CHAPITRE III - REQUETE POUR CONCLUSION D'UNE ENTENTE	6
Article 14 Registre des lobbyistes	6
Article 15 Présentation d'une requête	6
Article 16 Contenu de la requête.....	6
Article 17 Étude de la requête par les services municipaux et la régie intermunicipale de protection contre l'incendie	7
Article 18 Transmission de la requête au conseil	7
Article 19 Acceptation préliminaire du projet.....	7
Article 20 Études préparatoires, plans, devis et estimation préliminaire.....	8
Article 21 Acceptation finale du projet	8
CHAPITRE IV - ENTENTE RELATIVE AU FINANCEMENT ET AUX TRAVAUX MUNICIPALS EXÉCUTÉS PAR DES PROMOTEURS.....	10
Article 22 Projet d'entente	10
Article 23 Contenu de l'entente.....	10
Article 24 Garanties financières exigées	11
Article 24.1 Travaux effectués par le <i>promoteur</i>	11
Article 24.2 Travaux effectués pour le <i>promoteur</i> par un entrepreneur	11
Article 25 Assurance responsabilité	11
Article 26 Signature de l'entente.....	12
Article 27 Défaut du promoteur	12
Article 28 Retrait	12
Article 29 Invalidité.....	12
CHAPITRE V - ACCEPTATION DES TRAVAUX	13
Article 30 Début des travaux	13
Article 31 Surveillance et contrôle.....	13
Article 32 Acceptation provisoire	13
Article 33 Contribution municipale	14
Article 34 Cession des <i>voies de circulation, servitudes et travaux municipaux</i>	14

Article 35	Attestation de conformité par un ingénieur	14
Article 36	Acceptation finale	14
CHAPITRE VI - PARTAGE DES COÛTS		15
Article 37	Coût total des travaux.....	15
Article 38	<i>Honoraires professionnels</i>	15
Article 39	Partage des coûts et paiement	15
Article 40	<i>Travaux de surdimensionnement</i>	16
Article 41	Paiement et remboursement.....	17
Article 42	Quote-part des <i>bénéficiaires</i>	17
Article 43	Calcul de la quote-part des <i>bénéficiaires</i>	17
Article 44	Lot de coin déjà desservi	17
Article 45	Remise des quotes-parts au <i>bénéficiaire</i>	18
Article 46	Autres dispositions	18
CHAPITRE VII - DISPOSITIONS FINALES		19
Article 47	Entrée en vigueur	19
ANNEXE I – GUIDE DE SPÉCIFICATIONS ADMINISTRATIVES POUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX		21
ANNEXE II – TABLEAU DE PARTAGE DES COÛTS		22

CHAPITRE I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1 Preambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement

Article 2 Titre

Le présent règlement s'intitule « Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux numéro 649 ».

Article 3 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Valcourt.

Article 4 Pouvoir discrétionnaire du conseil

Le conseil municipal a la responsabilité de planifier et de contrôler le développement du territoire de la *Ville* et, en conséquence, il possède l'entière discrétion de statuer sur l'opportunité de conclure une entente pour la réalisation de *travaux municipaux*, notamment pour l'ouverture de nouvelles *voies de circulation*, la prolongation de *voies de circulation* existantes ou la réalisation de tous autres *travaux municipaux*.

Le fait pour un *promoteur* de développer ses terrains conformément au présent règlement constitue un privilège qui lui est accordé et non un droit dont il peut exiger la mise en œuvre.

Lorsque la *Ville* accepte, à la suite de la demande d'un *promoteur*, de permettre la réalisation de *travaux municipaux*, les conditions applicables sont celles énoncées au présent règlement.

Le présent règlement n'a pas pour effet de restreindre le pouvoir de la *Ville* de décréter elle-même l'exécution de *travaux municipaux* selon qu'elle le juge opportun et d'en prévoir le financement conformément à la *Loi sur les travaux municipaux*.

Article 5 Autre loi, règlement ou disposition applicable

Une entente signée en vertu du présent règlement ne soustrait en aucun cas le requérant de l'obligation d'obtenir tout certificat ou permis requis en vertu de tout autre règlement, loi ou disposition applicable.

Article 6 Condition de délivrance d'un permis de lotissement ou de construction

La délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation dans le cadre d'un *projet de développement* résidentiel, commercial, institutionnel ou industriel nécessitant la réalisation de *travaux municipaux* est assujettie à la conclusion d'une entente entre la *Ville* et le *promoteur* portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatif à ces travaux.

L'entente doit être conclue conformément aux dispositions du présent règlement.

Article 7 Alternative

La *Ville* peut décréter des *travaux municipaux* sur l'ensemble du territoire et réaliser elle-même lesdits travaux malgré les dispositions du présent règlement.

SECTION II - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 8 Système de mesure

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).

Article 9 Validité

Le présent règlement s'applique dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurent en vigueur.

Article 10 Définitions

À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis au règlement de zonage en vigueur qui doivent s'entendre dans le sens qui est conféré par ce règlement et des mots et expressions définis au présent article :

Bénéficiaire : Toute personne dont le nom est inscrit au rôle d'évaluation comme propriétaire d'un terrain qui bénéficie des travaux exécutés dans le cadre d'une entente conclue avec un *promoteur* en vertu du présent règlement, que ces travaux soient effectués sur le site visé par le *Projet de développement* ou ailleurs sur le territoire de la *ville*.

- Honoraires professionnels :** Tous les honoraires et déboursés reliés à l'exécution de services professionnels par un membre d'une corporation professionnelle du Québec et, sans restreindre la généralité de ce qui précède, un ingénieur, un arpenteur-géomètre, un urbaniste, un architecte, un notaire et un avocat.
- Intégrateur professionnel :** Toute personne physique ou morale, incluant une société, procédant à l'installation des *services d'utilité publique* ou privée tels hydro-électricité, câblodistribution, téléphonie ou autre.
- MELCCFP :** Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.
- Projet de développement :** Tout projet réalisé par un *Promoteur* nécessitant la réalisation de *travaux municipaux*.
- Promoteur :** Toute personne physique ou morale, incluant une société, ou un ensemble de personnes physiques et/ou morales regroupées au sein d'une même entité juridique ou un consortium, proposant à la *Ville* un projet de lotissement ou de construction nécessitant des *travaux de voirie*, des *travaux d'aqueduc*, des *travaux d'égouts* ou l'une ou l'autre de ces catégories de travaux.
- Travaux municipaux :** Tous les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux visés par le présent règlement soit les *travaux d'aqueduc et d'égouts*, de *surdimensionnement*, de *parcs* et de *voirie*.
- Travaux d'aqueduc et d'égouts :** Tous les travaux reliés à la construction ou au prolongement de conduites d'aqueduc ou d'égout, incluant les conduites. Tous les travaux nécessaires au bon fonctionnement de ces réseaux, notamment et sans s'y limiter les postes de pompage, de suppression de même que l'aménagement de bornes fontaines.
- Travaux de parcs :** Tous les travaux d'aménagement des parcs, terrains de jeux et espaces verts.
- Travaux de surdimensionnement :** Tous les travaux d'une dimension, d'un gabarit ou d'une capacité plus important ou en sus des infrastructures ou équipements ordinaires destinés à devenir publics pour les fins d'un développement, à l'exception des stations de pompage et des bassins de rétention.
- Travaux de voirie :** Tous les travaux de construction et d'aménagement d'une *voie de circulation*, à compter de la coupe d'arbres initiale et du déblai jusqu'au pavage, à l'éclairage et la signalisation, incluant toutes les étapes

intermédiaires tels les travaux de drainage des *voies de circulation*, les fossés, la construction et l'aménagement de ponceaux, la construction de ponts, de même que les travaux de réseaux pluviaux et de drainage afin de fournir un débouché pour les eaux vers un lac ou un ruisseau.

Services d'utilité publique : Les compagnies ou sociétés qui fournissent un service public ou privé tel que le gaz, l'électricité, le téléphone, le câble, etc.

Ville : Désigne la Ville de Valcourt, Québec.

Voie de circulation : Signifie tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 11 Respect des règlements

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections réalisées par l'officier municipal ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation de devoir se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

Article 12 Infraction et pénalité

Sans préjudice aux autres recours de la *Ville*, quiconque contrevient à quelque-une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende, en plus des frais.

- a) Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 500,00\$ et maximale de 1 000,00\$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 1000,00\$ et maximale de 2000,00\$, plus les frais pour chaque infraction.
- b) Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 1000,00\$ et maximale de 2000,00\$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 2000,00\$ et maximale de 4000,00\$, plus les frais pour chaque infraction.

Article 13 Clause pénale

En signant l'entente prévue au présent règlement, le *promoteur* s'engage à respecter toutes les exigences stipulées au présent règlement et, plus particulièrement, reconnaît, sans limiter la portée des autres recours qui s'offrent à la *Ville*, qu'il pourrait également devoir acquitter une pénalité journalière de CINQ CENTS dollars (500 \$) pour le non-respect des échéances soumises par le *promoteur* relativement à la réalisation des *travaux municipaux* acceptés par la *Ville*.

CHAPITRE III - REQUETE POUR CONCLUSION D'UNE ENTENTE

Article 14 Registre des lobbyistes

Tout *promoteur*, ou toute personne désignée par ce dernier pour agir au moyen d'une résolution de son conseil d'administration, désirant conclure une entente avec la *Ville* portant sur la réalisation de *travaux municipaux* doit être inscrit au Registre des lobbyistes du Québec. Également, le même *promoteur* devra déclarer son mandat de lobbyisme au registre afin de présenter la requête visant la conclusion d'une entente au conseil municipal

Article 15 Présentation d'une requête

Tout *promoteur* désirant conclure une entente avec la *Ville* portant sur la réalisation de *travaux municipaux* doit présenter une requête par écrit à cet effet au service de l'urbanisme, suivant les modalités prévues au présent chapitre.

Article 16 Contenu de la requête

La requête doit contenir les renseignements et les documents suivants :

- a) Les **titres de propriété** établissant que le *promoteur* est propriétaire de la parcelle de terrain faisant l'objet de la demande. À défaut de titres de propriété, le *promoteur* doit démontrer qu'il détient certains droits que le propriétaire lui a concédés (offre d'achat acceptée, option d'achat, etc.) et devant conduire éventuellement vers le transfert à son nom du droit de propriété dans le terrain, le tout étant sujet à la discrétion de la *Ville*;
- b) un **plan-projet de lotissement** préparé par un arpenteur-géomètre montrant l'ensemble des terrains visés par le projet en rues et lots à construire ainsi que les milieux humides et hydriques;
- c) le **nom et les coordonnées de son ingénieur conseil**. Ce dernier doit être en mesure d'établir clairement une expertise acquise en génie civil et, plus particulièrement, en infrastructures municipales et doit être approuvée par la *Ville*.
- d) le **nom et les coordonnées de la personne ressource**, chez le *promoteur*, avec laquelle la *Ville* transigera dans le cadre du projet;
- e) une **estimation budgétaire** du *projet de développement* préparé par l'ingénieur conseil;
- f) s'il s'agit d'une personne morale ou d'une société, une **résolution dûment adoptée** par le conseil d'administration autorisant la personne ressource à présenter la demande et à transiger avec la *Ville* dans le cadre du projet;
- g) un **engagement de cession à un dollar (1\$)** des *voies de circulation*, des emprises de rues, des servitudes requises et des *travaux municipaux*;

- h) **tout autre information ou document jugés nécessaires ou utiles** dans les circonstances par le service d'urbanisme incluant, et non limitativement, le cas échéant, des renseignements de nature financière permettant d'évaluer l'abordabilité du projet.

Article 17 Étude de la requête par les services municipaux et la Régie intermunicipale de protection contre l'incendie

Avant la signature de l'entente, les services municipaux suivants vérifient la conformité de la requête au présent règlement et aux règlements municipaux en vigueur :

- a) Service des Travaux publics;
- b) Service de l'Environnement et de la Gestion des Eaux;
- c) Service de l'Urbanisme.

Par la suite, le service de la Trésorerie procède à une analyse financière du projet, à l'égard des revenus fonciers envisageables par la requête transmise par le *promoteur* en rapport avec le coût des services municipaux requis pour assurer la même qualité de service que pour l'ensemble des citoyens. Ce service réalisera également, dans le cadre du *projet de développement* résidentiel, une analyse de l'abordabilité des terrains à lotir ainsi qu'une analyse du délai de construction anticipé des unités d'habitations prévues dans le projet selon les objectifs envisagés par la *ville* pour le *projet de développement* en question.

La Régie intermunicipale de protection contre l'incendie de Valcourt analyse le contenu de la requête afin de formuler ses recommandations à l'égard de la protection contre l'incendie du *projet de développement* présentée par le *Promoteur*.

À la demande des services municipaux et de la Régie intermunicipale de protection contre l'incendie, le requérant doit fournir tout autre information ou document jugés nécessaires ou utiles à la compréhension du projet.

Article 18 Transmission de la requête au conseil

Lorsque la requête est jugée complète et conforme, le service de l'Urbanisme soumet la requête au conseil municipal pour discussion et décision.

Article 19 Acceptation préliminaire du projet

Le conseil municipal doit se prononcer par résolution générale de principe sur le projet préliminaire impliquant la réalisation de *travaux municipaux*.

Toute acceptation préliminaire du projet par une résolution générale de principe ne peut être considérée comme donnant droit à l'émission de quelque permis ou certificat que ce soit et n'est pas constitutive d'un quelconque droit à l'exécution de *travaux municipaux*. L'exécution des *travaux municipaux* demeure assujettie à l'adoption par le conseil d'une résolution spécifique à leur exécution et à la signature d'une entente relative aux *travaux municipaux* avec le *promoteur*.

Article 20 Études préparatoires, plans, devis et estimation préliminaire

À la suite de l'acceptation préliminaire du projet, le *promoteur* doit soumettre à la *Ville*, pour analyse et approbation, les documents suivants :

- a) toute étude préparatoire exigée par les instances municipales et gouvernementales;
- b) les plans couvrant tous les travaux à être réalisés dans le cadre du projet, y compris les travaux reliés aux *services d'utilité publique*, ces derniers devant être coordonnés par un *intégrateur professionnel* et acceptés par la *Ville*, le cas échéant;
- c) les devis décrivant ces travaux et devant servir pour l'obtention des soumissions, y compris les bordereaux de quantité et de prix;
- d) les notes de calcul et les paramètres de conception signés et scellés par l'ingénieur conseil, de même que les croquis et plans de localisation requis;
- e) l'évaluation des incidences techniques du projet par l'ingénieur conseil, 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 travaux riverains aux limites du projet, de la capacité d'intercepter les eaux usées et de les traiter;
- f) une caractérisation environnementale identifiant entre autres tout plan ou cours d'eau, la zone de protection de tout plan ou cours d'eau, toute zone inondable, toute zone à risque de glissement de terrain, tout milieu humide et tout autre élément de contrainte identifié à la réglementation municipale ainsi que l'égouttement du site et des terrains riverains aux limites du projet, les compensations proposées, les secteurs de contrainte sur le site et sur l'environnement immédiat à ce dernier, le cas échéant;
- g) Une demande de permis de lotissement ou, le cas échéant, de construction,
- h) tous autres documents ou informations jugés nécessaires.

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 exprimées.

Article 21 Acceptation finale du projet

Lorsque l'ensemble des éléments décrits à l'article 20 rencontrent les exigences de la *Ville* ainsi que des dispositions du présent règlement, le conseil municipal, par résolution spécifique :

- a) autorise que le projet soit réalisé;
- b) accepte les études préparatoires, plans, devis, estimation préliminaire et autres documents préparés, en vertu de l'article 20 du présent règlement, pour l'analyse et l'acceptation du *projet de développement du promoteur*. Cette acceptation constitue la réception par la *Ville* de l'ensemble de ces documents, lesquels deviennent alors sa propriété à toutes fins que de droit;

- c) autorise que l'ingénieur conseil sollicite auprès du *MELCCFP*, pour le compte de la *Ville* et aux frais du *promoteur*, les autorisations requises pour la réalisation du projet;
- d) autorise la signature d'une entente conforme aux dispositions mentionnées aux présentes.

L'acceptation finale du projet donne droit à l'émission du permis, dans la mesure où l'ensemble des critères prévus au Règlement de permis et certificat de la *Ville* sont respectés. Le *Promoteur* ne pourra débiter les travaux que lorsqu'il aura reçu copie du permis émis par l'officier municipal, L'acceptation finale du projet n'équivaut pas à l'émission du ou des permis requis.

CHAPITRE IV - ENTENTE RELATIVE AU FINANCEMENT ET AUX TRAVAUX MUNICIPAUX EXÉCUTÉS PAR DES *PROMOTEURS*

Article 22 **Projet d'entente**

À la suite de la réception des documents et informations visés à l'article 20 et de l'acceptation finale du projet par le conseil municipal, la *Ville* prépare et transmet au *promoteur* un projet d'entente pour l'exécution des *travaux municipaux* faisant l'objet de sa demande.

L'entente pourra également porter sur des infrastructures et équipements, peu importe où ils se trouvent sur le territoire, qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis ou le certificat, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la *Ville*. Dans de tels cas, l'entente peut prévoir le paiement d'une quote-part par les *bénéficiaires* des travaux autres que le titulaire du permis et identifie les immeubles sujets à cette quote-part.

L'entente devra également prévoir toutes autres modalités auxquelles les parties pourront convenir en fonction des besoins découlant de chaque projet.

Article 23 **Contenu de l'entente**

L'entente doit notamment prévoir les éléments suivants :

- a) la désignation des parties;
- b) la description des travaux et la désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;
- c) les phases du *projet de développement* et les travaux qui doivent être réalisés dans chacune de ces phases;
- d) la date à laquelle les travaux doivent être complétés, le cas échéant, par le *promoteur*;
- e) la pénalité recouvrable du *promoteur* en cas de retard à exécuter les travaux qui lui incombent;
- f) la détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du *promoteur* établis conformément aux articles du présent règlement;
- g) les modalités de paiement, le cas échéant, par le *promoteur* des coûts relatifs aux travaux et l'intérêt payable sur un versement exigible;
- h) les modalités de remise, le cas échéant, par la *Ville* au *promoteur* de la quote-part des coûts relatifs aux travaux payable par un bénéficiaire des travaux;
- i) les garanties financières exigées du promoteur établies conformément à l'article 24 du présent règlement;
- j) la cession à la *Ville*;
- k) tout autre élément pertinent pour la réalisation des *travaux municipaux* requis pour le *projet de développement*.

Article 24 Garanties financières exigées

Article 24.1 Travaux effectués par le *promoteur*

Afin de garantir la bonne exécution des travaux de toutes et chacune des obligations du *promoteur*, le *promoteur* doit fournir une garantie d'exécution inconditionnelle et irrévocable au bénéfice de la *Ville*, pour garantir la parfaite et complète exécution de chacune des phases de travaux prévues aux plans et devis. Le montant de la garantie d'exécution est à la discrétion de la *Ville*, sans toutefois être inférieure à deux millions de dollars (2 000 000 \$). À la demande du *promoteur*, la *Ville* peut, à son unique discrétion, réduire le montant de la caution proportionnellement au coût des phases exécutées.

Cette lettre de garantie reste en la possession de la *Ville* jusqu'à l'acceptation des travaux par la *Ville* et de la preuve que tous les fournisseurs de service et de matériaux et les sous-traitants ont été payés par le *promoteur*.

La garantie d'exécution pour la première phase des travaux doit être fournie à la *Ville* avant de débiter tous *travaux municipaux*. La garantie d'exécution pour les phases subséquentes doit être fournie à la *Ville* trente (30) jours avant le début des travaux réalisés dans chacune de ces phases.

La garantie d'exécution des travaux d'une phase définie à l'entente est remise au *promoteur* lorsque l'acceptation provisoire de cette phase est complétée et que la garantie d'exécution de la phase suivante est fournie à la *Ville*. Toutefois, la garantie d'exécution des travaux de la dernière phase prévue dans l'entente est remise au *promoteur* lorsque l'acceptation finale des travaux a été réalisée par la *Ville*.

Article 24.2 Travaux effectués pour le *promoteur* par un entrepreneur

Si le *promoteur* fait exécuter les travaux par un entrepreneur, le *promoteur* doit remettre à la *ville*, dans les dix (10) jours de la signature du contrat d'exécution de ces travaux par l'entrepreneur, les garanties suivantes :

- a) Un cautionnement pour les gages, matériaux et services, d'une valeur égale à 50% du coût des travaux. Ce cautionnement reste en vigueur jusqu'à l'acceptation finale des travaux par l'ingénieur ;
- b) Un cautionnement d'exécution garantissant que les travaux seront faits conformément aux plans et devis d'une valeur de 50% du coût des travaux. Ce cautionnement reste en vigueur jusqu'à l'acceptation finale des travaux par l'ingénieur.

Article 25 Assurance responsabilité

Le *promoteur* s'engage à tenir la *Ville* indemne de toute responsabilité pouvant découler de l'exécution des travaux. À cet effet, le *promoteur* devra remettre à la *Ville* copie de son assurance responsabilité et cette police devra désigner la *Ville* comme assurée additionnelle. Cette police devra être au montant indiqué par la *Ville* et le *promoteur* en paiera les primes.

Cette police d'assurance responsabilité devra être en vigueur à compter de la date de début des travaux et le rester jusqu'à l'acceptation finale des travaux.

Article 26 Signature de l'entente

Tout *promoteur* dont le *projet de développement* a fait l'objet d'une résolution spécifique du conseil municipal doit signer une entente avec la *Ville* et obtenir une copie des permis requis avant de réaliser ou de faire réaliser tous travaux.

Dans tous les cas, s'il s'agit d'une personne morale ou d'une société, une résolution dûment adoptée par son conseil d'administration pour autoriser la signature de ladite entente devra être produite préalablement auprès de la *Ville*.

Article 27 Défaut du promoteur

En cas de défaut du *promoteur* de respecter l'un ou l'autre des engagements qu'il doit assumer et notamment aux engagements financiers qui sont prévus au présent règlement ou à une entente qui en découle, la *Ville* peut y mettre fin, et ce, sans avoir à verser une quelconque indemnité au *promoteur*.

Article 28 Retrait

Le *promoteur* peut retirer sa demande pour la réalisation des *travaux municipaux* en tout temps, avant le début des travaux. Toutefois, la *Ville* ne rembourse aucun montant, incluant les coûts déjà engagés pour les *honoraires professionnels* et tous autres frais encourus pour la réalisation du projet (études préparatoires, demandes d'autorisation, engagements financiers, etc.).

Article 29 Invalidité

Lorsque la réalisation du *projet de développement* nécessite une autorisation d'une instance gouvernementale et que cette autorisation ne peut pas être obtenue, empêchant par ce fait la réalisation du *projet de développement* accepté par le conseil municipal, l'entente, lorsqu'elle est déjà signée, devient nulle et non avenue.

CHAPITRE V - ACCEPTATION DES TRAVAUX

Article 30 Début des travaux

Les travaux pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal ayant fait l'objet d'une entente peuvent débiter aux conditions suivantes :

- 1) un permis de lotissement ou de construction, selon le cas, a été délivré conformément à la réglementation municipale applicable;
- 2) toutes les autorisations requises par la loi, notamment celles en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, ont été obtenues et une copie de celles-ci est en possession de la *ville*;
- 3) le titulaire a fourni à la *ville* tous les engagements prévus au sein de l'entente;

Les travaux pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal, dont la responsabilité est assumée par le *promoteur*, doivent être débutés dans le délai prévu à l'entente, lequel ne peut excéder six mois suivant la conclusion et la signature de l'entente, et être réalisés dans un délai de 24 mois suivant la conclusion et la signature de l'entente ou, au plus tard, à la date prévue dans l'entente.

Article 31 Surveillance et contrôle

En tout temps, la surveillance des travaux est faite et demeure sous la responsabilité de l'ingénieur conseil mandaté par le *promoteur*. En toutes circonstances et à sa discrétion, la *Ville* se réserve le droit de mandater un autre ingénieur pour la surveillance des travaux et ce, à ses frais. L'officier municipal ou toute autre personne désignée par la *Ville* pourra, en tout temps, surveiller les travaux.

La *Ville* se réserve le droit de procéder au contrôle de la qualité des matériaux, et ce, aux frais du *promoteur*.

Article 32 Acceptation provisoire

La *Ville* procède à l'acceptation provisoire des travaux de chacune des phases définies à l'entente lorsqu'il est constaté que les travaux ont été exécutés conformément à l'entente convenue avec le *promoteur*.

Le *promoteur* est seul responsable de la qualité des travaux exécutés, de l'entretien complet des infrastructures et de tous les dommages pouvant être causés à quiconque en raison des travaux ou d'un quelconque élément compris dans ces travaux jusqu'à la cession des travaux et immeubles où ils se trouvent et la *Ville* peut exiger de lui toute mise à l'ordre qu'elle juge nécessaire, que le défaut ait été causé par qui que ce soit, incluant des tiers non-partie à l'entente.

Article 33 Contribution municipale

Le cas échéant, la contribution de la *Ville* est versée au *promoteur* dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours suivant l'acceptation provisoire de la phase pour laquelle la *Ville* verse une contribution municipale.

Article 34 Cession des voies de circulation, servitudes et travaux municipaux

Le cas échéant, le *promoteur* doit céder pour la somme d'un dollar (1\$) à la *Ville* les lots formant l'assiette des *voies de circulation*, parcs ou espaces verts, les lots fournis en guide de compensation pour les milieux humides, s'il en est, les servitudes ainsi que les *travaux municipaux* sur acceptation finale des travaux. La *Ville* choisit le notaire instrumentant et assume les frais relatifs à l'acte notarié.

La *Ville* peut exiger, comme condition préalable à l'acceptation des *voies de circulation*, la cession de toute pointe de terrain formant une encoignure de rue.

Le contrat de cession des *voies de circulation*, des emprises de rues et *travaux municipaux* ainsi que l'octroi des servitudes, si requises, intervient au plus tard douze (12) mois après l'acceptation provisoire de la dernière phase prévue à l'entente.

Article 35 Attestation de conformité par un ingénieur

La *Ville* exige du *promoteur* qu'une attestation de conformité de tous les travaux réalisés, lesquels devront être conformes à la réglementation municipale et toute loi, règle de l'art et normes applicables, lui soit déposée dans un délai de soixante (60) jours suivant l'acceptation provisoire des travaux de la phase complétée.

Article 36 Acceptation finale

La *Ville* entérine, par résolution, les *travaux municipaux* réalisés par le *promoteur* après réception de l'attestation de conformité et d'une copie des plans finaux et authentifiés par l'ingénieur conseil mandaté par le *promoteur*.

CHAPITRE VI - PARTAGE DES COÛTS

Article 37 Coût total des travaux

Le coût des travaux inclut :

- a) les déboursés directs et indirects encourus pour l'exécution des travaux à effectuer dans le périmètre du *projet de développement* du *promoteur*;
- b) les travaux exécutés dans les passages piétonniers entre deux rues, incluant les conduites d'égouts domestique ou pluvial ou d'aqueduc;
- c) les travaux exécutés pour drainer adéquatement les *voies de circulation* comprises dans le périmètre du projet;
- d) les travaux réalisés pour l'aménagement de bassins ou d'ouvrages de rétention des eaux pluviales;
- e) le coût des travaux pour fermer une boucle du réseau d'aqueduc;
- f) les travaux pour raccorder les nouvelles conduite au réseau existant d'aqueduc et d'égout domestique ou pluvial
- g) les frais légaux (s'il y a lieu);
- h) les *honoraires professionnels* (arpenteurs, ingénieurs et autres)
- i) tous autres frais encourus pour la réalisation du *projet de développement*.

Article 38 Honoraires professionnels

Le mandat accordé par le *promoteur* pour la conception des plans et des devis ainsi que la surveillance des travaux doit être accordé au même ingénieur ou à la même firme d'ingénieurs-conseils. Le mandat de contrôle qualitatif doit être accordé à un laboratoire qui n'a aucun lien avec l'ingénieur ou la firme d'ingénieurs-conseils qui effectue la surveillance des travaux. Un mandat de contrôle qualitatif est demandé par la *Ville*, et ce, aux frais du *promoteur*.

Article 39 Partage des coûts et paiement

Le *Promoteur* assume cent pourcent (100 %) des coûts réels reliés à l'élaboration des documents exigés à l'article 20 du présent règlement. Les modifications de ces documents, lorsqu'exigé par la *Ville*, sont également à la charge du *promoteur*.

Le *Promoteur* assume également les coûts qui lui sont attribués pour la réalisation des *travaux municipaux*, selon la répartition mentionnée à l'Annexe II du présent règlement.

Les *bénéficiaires* des travaux doivent également assumer les coûts qui lui sont attribués pour la réalisation des *travaux municipaux*, selon la répartition mentionnée à l'Annexe II du présent règlement. La méthode de calcul de la quote-part de chaque bénéficiaire est présentée aux articles 43 et 44 du présent règlement.

La *Ville* peut assumer, à même les fonds généraux ou par voie d'emprunt selon son choix, le coût supplémentaire à la suite de son exigence que les dimensions des *voies de circulation* soient supérieures aux standards prévus par la *Ville* à l'Annexe I. La *Ville* peut également assumer les coûts qui lui sont attribués pour la réalisation des *travaux municipaux*, selon la répartition mentionnée à l'Annexe II du présent règlement.

Article 40 *Travaux de surdimensionnement*

Lorsque des *travaux de surdimensionnement* d'équipements et/ou d'infrastructures s'avèrent nécessaires pour desservir adéquatement les terrains situés dans le périmètre du *projet de développement*, le coût de ces travaux est entièrement assumé par le *promoteur*.

Lorsque les équipements et infrastructures desservent un territoire plus grand que le site du requérant, la *Ville* peut prévoir le surdimensionnement à ses frais, aux frais du *promoteur* ou selon une répartition entre la *Ville* et le *Promoteur*, déterminée par le conseil municipal.

Lorsque la *Ville* assume une partie ou l'ensemble des coûts de surdimensionnement, une résolution du conseil municipal doit préciser le mode de financement pour pourvoir au paiement des *travaux municipaux* parmi l'un des modes de financement suivants :

- a) par le fonds de roulement;
- b) par appropriation au fonds général;
- c) par imposition d'une quote-part ou d'une taxe spéciale dans l'année des travaux ou l'année suivante;
- d) par règlement d'emprunt. Dans ce cas, l'entente est conditionnelle à l'acceptation du règlement d'emprunt conformément à la loi.

S'il y a lieu, la *Ville* rembourse le *promoteur* pour la partie des travaux identifiés spécifiquement à cet effet au protocole d'entente à intervenir entre le *promoteur* et la *Ville*.

Si le mode de financement retenu est l'imposition d'une quote-part, les immeubles bénéficiaires de ces travaux, le cas échéant, seront identifiés en annexe de l'entente et devront participer au paiement des coûts des travaux, leur quote-part étant calculée au prorata du coût des travaux, soit par unité, évaluation, superficie ou en front, selon le choix déterminé par le conseil et stipulé à l'entente.

Tous les *travaux municipaux* prévus à l'entente sont visés par le présent article et aucun permis de lotissement ou de construction ne sera accordé par l'officier autorisé à délivrer tels permis, lorsque l'immeuble concerné est identifié à l'annexe de l'entente, à moins que son propriétaire n'ait préalablement payé à la *Ville* la totalité de sa quote-part.

Toute quote-part exigible impayée à l'expiration d'un délai de trente (30) jours suivant l'envoi de la facture portera intérêt au taux en vigueur dans la *Ville* pour les créances échues.

Dans tous les cas, la *Ville* n'est jamais tenue d'engager son pouvoir de dépenser ou d'emprunter lorsqu'une demande

entraînerait la nécessité de répartir des dépenses à un bassin utilisateur plus large que le secteur appartenant au *promoteur*.

Article 41 Paiement et remboursement

Le *promoteur* paie directement à l'entrepreneur le coût des travaux réalisés par ce dernier et aux autres parties, les frais et les honoraires mentionnés à l'article 37 du présent règlement.

La *Ville* rembourse au *promoteur* sa part du coût des *travaux municipaux*, s'il y a lieu selon la répartition des coûts prévue à l'Annexe II du présent règlement, et ce, dans les trente (30) jours de la production des factures détaillées.

Article 42 Quote-part des *bénéficiaires*

La délivrance d'un permis de construction ou d'un permis de lotissement à tout *bénéficiaire* de ces travaux est assujettie au paiement préalable par ce *bénéficiaire* à la *Ville* d'une somme représentant la quote-part des coûts relatifs aux travaux dont il est redevable selon les modalités prévues à l'article 43.

Article 43 Calcul de la quote-part des *bénéficiaires*

La quote-part des *bénéficiaires* est établie selon le frontage total des travaux ou la superficie du bassin de desserte, à la discrétion du conseil municipal selon une résolution adoptée par ce dernier à l'égard du projet.

Lorsque la quote-part est établie selon le frontage total des travaux, les montants de quote-part sont établis de la façon suivante :

$$\frac{\text{Coût total des travaux} \times \text{frontage de la propriété du bénéficiaire}}{\text{Frontage total des travaux}} = \text{Quote - part}$$

Lorsque la quote-part est établie selon la superficie du bassin de desserte, les montants de quote-part sont établis de la façon suivante :

$$\frac{\text{Coût total des travaux}}{\text{Nombre de mètres carrés compris dans le bassin de desserte}} \times \text{Nombre mètres carrés du terrain du bénéficiaire} = \text{Quote - part}$$

Article 44 Lot de coin déjà desservi

Dans le cas où le *promoteur* exécute des travaux en lot de coin, mais sur une seule façade, étant donné que le lot est, par ailleurs, déjà desservi par l'autre façade et que ce lot lui appartient ou appartient à un *bénéficiaire*, un front de ce lot d'une distance maximale de l'équivalent d'une profondeur minimale de lot suivant les règles de lotissement en vigueur sera exclu du front total aux fins d'application de la formule ci-haut énoncée, de sorte qu'aucun coût ne sera assumé par le *bénéficiaire* déjà desservi pour ce front d'une distance d'une profondeur minimale de lot suivant les règles de lotissement en vigueur au moment du calcul.

Article 45 Remise des quotes-parts au *bénéficiaire*

La *Ville* doit remettre au *bénéficiaire*, toute quote-part non utilisée à la fin des *travaux municipaux* au plus tard à la fin du douzième (12ième) mois suivant l'acceptation finale des travaux.

Article 46 Autres dispositions

L'entente devra également prévoir toutes autres modalités auxquelles les parties pourront convenir en fonction des besoins découlant de chaque cas.

CHAPITRE VII - DISPOSITIONS FINALES

Article 47 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté par la résolution 133-23-04-03

Pierre Tétrault, maire

Me Lydia Laquerre, greffière

CERTIFICAT DE PROCÉDURE D'ADOPTION ET DE PUBLICATION

ANNEXE I – GUIDE DE SPÉCIFICATIONS ADMINISTRATIVES POUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

1. Diamètre standards - conduites principales

Nature des travaux	Diamètre standard
Aqueduc	Minimum 150 millimètres
Égout sanitaire	Minimum 200 millimètres
Égout pluvial	Minimum 300 millimètres

2. Diamètres en surdimensionnement – Conduites principales (Réseaux d'aqueduc et d'égouts)

Nature des travaux	Diamètre en surdimensionnement
Aqueduc	250 millimètres et plus
Égout sanitaire	250 millimètres et plus
Égout pluvial	600 millimètres et plus

3. Entrées de services

Nombre de logements	Eau potable	Égout sanitaire	Égout pluvial
1 à 3	25 mm	135 mm	150 mm
4 (si pression réseau haute)	25 mm	135 mm	150 mm
4 (si pression réseau basse)	38 mm	150 mm	150 mm
6 à 11 (si pression réseau haute)	38 mm	150 mm	150 mm
6 à 11 (si pression réseau basse)	50 mm	150 mm	150 mm
12 à 18	50 mm	150 mm	150 mm
Plus de 18	Selon les exigences du service de l'Environnement et de la Gestion des eaux		
Stationnements	N/A	N/A	200 mm

Remarque : Les diamètres d'entrées de service sont indiqués à titre informatif seulement. Le service des travaux publics ou le service de l'Environnement et de la Gestion des Eaux se réserve le droit d'exiger un diamètre plus élevé pour les entrées de service, et ce, sans compensation de la part de la Ville.

4. Voies piétonnières et cyclables

Nature des travaux	Largeur minimale Standards de surface de roulement pavée
Sentier pour piétons	2,0 mètres
Voie cyclable unidirectionnelle	1,5 mètre
Piste cyclable	3,0 à 4,0 mètres

5. Rues et trottoirs standards

Nature des travaux	Largeur standard
Rue locale en zone unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale	9,0 mètres à 10,0 mètres pavée
Rue locale en zone multifamiliale	11,0 mètres à 12,0 mètres pavée
Trottoir	1,5 mètre

6. Emprises

Type d'emprise	Largeur standard
Rue locale en zone unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale	15,0 mètres à 20,0 mètres selon gestion des eaux pluviales, besoin de circulation et besoin en infrastructure de mobilité active
Rue locale en zone multifamiliale	18,0 mètres à 20,0 mètres selon gestion des eaux pluviales, besoin de circulation et besoin en infrastructure de mobilité active
Rue collectrice	20,0 mètres
Sentier pour piétons	4,0 mètres
Piste cyclable	5,0 mètres

ANNEXE II – TABLEAU DE PARTAGE DES COÛTS

Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux Développement résidentiel – Principes de base Partage des coûts

Service	Dimension minimum	Commentaire	Promoteur	Propriétaire Bénéficiaire	Ville
Aqueduc	150 mm		X	X	Surdimensionnement (selon résolution du conseil municipal)
Aqueduc bouclage	Au besoin	Si besoin de boucler pour sécurité incendie	X	X	
Aqueduc bouclage	Au besoin	Pour entretien seulement			X
Égout sanitaire	200 mm		X	X	Surdimensionnement (selon résolution du conseil municipal)
Station de pompage (incluant refoulement)	Au besoin		X	X	
Télémetrie					X
Égout pluvial	300 mm		X	X	Surdimensionnement (selon résolution du conseil municipal)
Bassin de rétention	Au besoin	Aucun surdimensionnement applicable pour la rétention en conduite	X	X	
Chaussée rue locale et rurale			X		
Chaussée rue collectrice			X	X	
Trottoir Rue locale			X	X	
Trottoir Rue collectrice			X 2 ^e côté de rue	X 1 ^e côté de rue	X 1 ^{er} côté de rue
Pavage 1 ^{ère} couche			X		
Pavage 2 ^e couche			X		
Éclairage sur poteau de bois			X		
Éclairage décoratif		La Ville contribue à l'option la moins dispendieuse	50% (minimum)		Maximum 50% (selon résolution du conseil municipal)
Sentier pour piétons (incluant clôture)			X		
Piste cyclable					X