

RÈGLEMENT NUMÉRO 504-2016

RÈGLEMENT CONCERNANT DES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

ATTENDU que le conseil a tenu une assemblée publique de consultation pour le présent règlement le jeudi 8 décembre prochain, à compter de 18 h 30 et qu'aucune personne ne s'est présentée pour en prendre connaissance;

ATTENDU qu'AVIS DE MOTION du présent règlement a été préalablement donné à la séance du conseil municipal tenue le 14 novembre 2016;

IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller Michel Girard,

APPUYÉ ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLÈRES PRÉSENTES ET DES CONSEILLERS PRÉSENTS :

Que le conseil municipal décrète ce qui suit:

1. DÉFINITIONS

a) TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES MUNICIPALES :

Dans le cas d'un prolongement de rue, les travaux d'infrastructures municipales comprennent l'ensemble ou partie des travaux suivants : aqueduc, égout sanitaire, égout pluvial, fossé, ouvrage de rétention, voirie, bordure de rue, éclairage, pavage qui sont nécessaires à la réalisation du projet du demandeur.

Dans le cas d'un projet d'ensemble, sont exclus des travaux d'infrastructures municipales tous les travaux d'infrastructures de chaussée, de pavage, d'engazonnement ou autres situés sur le terrain du demandeur, même s'ils sont au-dessus des conduites d'aqueduc et d'égout.

b) CONDUITE MAÎTRESSE :

Toute conduite, d'aqueduc ou d'égout sanitaire située à l'extérieur du projet du demandeur et qui n'est pas définie dans les travaux d'infrastructures municipales.

c) CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES MUNICIPALES :

Autorisation écrite délivrée par le Conseil municipal pour effectuer des travaux d'infrastructures municipales.

d) BÉNÉFICIAIRES DE TRAVAUX :

Toute personne propriétaire d'un immeuble non desservi ou partiellement desservi qui est visée par des travaux projetés et qui n'est pas le demandeur d'un certificat d'autorisation de travaux, mais qui bénéficie de ces travaux parce qu'à la suite de travaux d'infrastructures municipales son immeuble ou une partie de son immeuble devient constructible.

e) **SURDIMENSIONNEMENT :**

- toute conduite d'une dimension ou d'un gabarit plus important ou supérieur à :
 - . une conduite d'aqueduc de 200 mm;
 - . une conduite d'égout sanitaire de 250 mm;
 - . une conduite d'égout pluvial en béton armé de 450 mm.
- tous les travaux de voirie visant la construction de voies de circulation pour la partie qui excède 9,4 mètres de largeur de pavage lorsque requis par la Ville;
- tout creusage pour les conduites d'égout sanitaire ou pluvial plus profond que 5 mètres seulement si la profondeur additionnelle est nécessaire pour desservir les secteurs situés au-delà des terrains du demandeur. Est exclue du surdimensionnement, la profondeur additionnelle nécessaire à la pose de conduites de diamètre plus gros que les standards habituels;
- trottoir.

f) **PROJET D'ENSEMBLE :**

Projet de construction d'un ensemble de bâtiments devant être érigés sur un terrain d'une dimension minimale de 0,5 hectare, contigu à une rue publique et constitué d'un seul lot ou de lots adjacents pouvant être réalisés par phases et dont la planification, la promotion et la mise en valeur relèvent d'une même personne.

2. OBJET

Le présent règlement assujettit la délivrance d'un certificat d'autorisation à la conclusion d'une entente entre le(s) demandeur(s) et la Ville portant sur la réalisation de travaux d'infrastructures municipales et sur la prise en charge et le partage des coûts de ces travaux, assujettit tout bénéficiaire de ces travaux autre que le titulaire du certificat à une part du coût de ces travaux et prévoit les modalités de paiement et de perception de cette quote-part.

3. CHAMP D'APPLICATION

- a) Le présent règlement s'applique à toute zone identifiée aux plans de zonage sur le territoire de la Ville;
- b) Il s'applique à toutes catégories de constructions résidentielles, commerciales et institutionnelles.

4. POUVOIR DISCRÉTIONNAIRE DE LA VILLE

Le conseil municipal conserve en tout temps le pouvoir discrétionnaire qui lui est donné par la Loi de conclure ou de refuser de conclure avec un(des) demandeur(s) une entente pour la réalisation de travaux d'infrastructures municipales.

Lorsque la Ville accepte, suite à une demande d'un(des) requérant(s), de permettre la réalisation de travaux d'infrastructures municipales, les conditions applicables sont celles énoncées au présent règlement.

5. MAÎTRE D'OEUVRE DES TRAVAUX

La Ville agira à titre de maître d'œuvre pour réaliser les travaux; à cet effet, le demandeur doit conclure avec la Ville l'entente numéro 1 annexée au présent règlement.

6. PARTAGE DU COÛT DES TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

- a) Le demandeur doit payer à la Ville 50 % de l'estimation détaillée des coûts des travaux d'aqueduc, d'égout sanitaire, d'égout pluvial, de voirie, des plans et devis, des frais de laboratoire, des frais de surveillance, d'inspection et des frais de notaire;
- b) Le demandeur assume 50 % des coûts relatifs à la rétention de l'eau lorsque requis (bassin de rétention ou autre) ou les coûts de modification des conduites existantes;
- c) Tous autres travaux non énumérés sont à la charge du demandeur, tels l'estimation sommaire des coûts et le plan de projet de lotissement qui sera déposé lors de la demande.

Si le projet ne se réalise pas, les deux parties s'engagent à défrayer tous les coûts engendrés selon la répartition prévue.

7. PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE

Une demande de travaux d'infrastructures municipales doit contenir les éléments suivants :

- a) Un plan projet de lotissement, aux frais du demandeur, conforme à la réglementation d'urbanisme lequel a été préparé par un arpenteur-géomètre.
- b) Le type de bâtiment projeté et la valeur prévue, s'il y a lieu.
- c) Une estimation sommaire du coût global du projet, préparée et signée par un ingénieur ayant au moins 3 années d'expérience pertinente.

8. ACCORD DE PRINCIPE

L'accord de principe d'un projet se fait par résolution du Conseil. Copie de cette résolution est transmise au demandeur du projet.

Dès qu'il a obtenu cet accord de principe, le demandeur doit faire préparer à ses frais un plan cadastral par un arpenteur-géomètre.

Par la suite, il transmet ce plan à la Ville, qui devra faire préparer les plans, devis et estimations détaillés par un ingénieur et les présenter au demandeur.

9. CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRAVAUX

Les conditions suivantes doivent être remplies préalablement à l'émission d'un certificat d'autorisation de travaux :

DEMANDEUR :

- a) conclure avec la Ville l'entente telle que prévue en annexe au présent règlement, car c'est la Ville qui agit à titre de maître d'œuvre;
- b) céder à la Ville, par contrat notarié, aux frais du demandeur, l'assiette de la rue et toutes autres servitudes requises par la Ville, pour la somme un dollar (1,00 \$) pour réaliser ces travaux;

c) fournir à la Ville les garanties financières prévues dans l'entente.

VILLE :

a) fournir la preuve que le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques a émis un certificat approuvant les plans et devis du projet d'infrastructures municipales.

10. ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

Lorsque les conditions pour obtenir un certificat d'autorisation de travaux ont été remplies, le Conseil Municipal peut émettre un certificat d'autorisation de travaux s'il a obtenu du Trésorier de la Ville un certificat de crédit disponible qui indique que la Ville dispose de crédits suffisants pour la dépense projetée.

11. TRAVAUX PRÉPARATOIRES À L'INSTALLATION DES SERVICES D'INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

Le titulaire du certificat d'autorisation de travaux, soit la Ville, doit, à 50 % des coûts, avant que débutent les travaux d'infrastructures municipales, faire le déboisement de l'emplacement de la rue et des servitudes requises par la Ville, enlever la terre végétale, par la suite faire piqueter par un arpenteur-géomètre l'emplacement de la rue ainsi que les emplacements qui deviendront constructibles en localisant en plus l'endroit où doivent être construites les entrées de service et les entrées charretières.

12. GARANTIE FINANCIÈRE

Le demandeur doit fournir à la Ville les garanties financières suivantes :

Avant que la Ville procède à un appel d'offres pour l'exécution des travaux d'infrastructures municipales, le demandeur doit produire à la Ville une lettre certifiant les obligations financières au montant de sa part de l'estimation des travaux. La part du demandeur sera répartie par le nombre de terrains et remis lors de la vente de ceux-ci.

13. MODALITÉS DE PAIEMENT

Le demandeur doit :

- répartir équitablement sa part (50 %) selon le nombre de terrains prévus;
- verser à la Ville sa part prévue (50 %) lors de la vente des terrains, et ce, 30 jours après la signature de l'acte notarié;
- verser à la Ville le solde dû, s'il y en a, avant l'acceptation provisoire des travaux;

À défaut de verser les sommes dues aux dates prévues, elles porteront intérêt à partir de cette date au taux annuel décrété par résolution de la Ville pour les taxes et les créances impayées.

14. CESSION DE RUE ET DES TRAVAUX

Le titulaire du certificat d'autorisation de travaux ou le demandeur doit céder à la Ville, pour obtenir son certificat d'autorisation de travaux, la ou les rues décrites au projet ainsi que toutes autres servitudes requises par la Ville à l'exécution des travaux avec garantie contre tout trouble et éviction et quitte de toute charge, hypothèque et hypothèque légale qui pourraient les grever pour la somme d'un dollar (1,00 \$).

15. PROJET D'ENSEMBLE

Dans certaines circonstances exceptionnelles, le conseil pourra autoriser le prolongement des infrastructures municipales pour la réalisation d'un projet d'ensemble et les mêmes clauses s'appliqueront.

- 15.1 La délivrance d'un certificat d'autorisation de travaux pour un projet d'ensemble est assujettie à la conclusion d'une entente entre la Ville et le promoteur portant sur la réalisation des travaux d'infrastructures municipales et sur la prise en charge et le partage des coûts de ces travaux.

16. REMPLACEMENT DES DISPOSITIONS ANTÉRIEURES

Le présent règlement remplace tout règlement antérieur existant à cet effet.

17. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 12 DÉCEMBRE 2016.

PUBLIÉ DANS LE JOURNAL «NOUVELLES-HEBDO», ÉDITION DU 21 DÉCEMBRE 2016.



MARIO FORTIN
Maire



LYNE GROLEAU
Directrice générale et greffière

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE NORMANDIN

ENTENTE

RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

VILLE DE NORMANDIN, personne morale de droit public ayant son bureau au 1048, rue Saint-Cyrille, Normandin, G8M 4R9, dûment représentée aux fins de la présente par le maire Mario Fortin et par la directrice générale et greffière Lyne Groleau en vertu de la résolution numéro xxxx adoptée le xxxxx pour en faire partie intégrante, ci-après appelée :

" LA VILLE "

PARTIE DE PREMIÈRE PART

ET

..... ayant sa principale place d'affaires au, Normandin, , dûment représentée aux fins des présentes par en vertu de la résolution adoptée le pour en faire partie intégrante, ci-après appelé :

" LE PROMOTEUR "

PARTIE DE SECONDE PART

Les parties conviennent de ce qui suit :

1. DESCRIPTION DES TRAVAUX

Les travaux à réaliser sont décrits aux plans et devis préparés par, portant n° et datés du lesquels travaux sont estimés à la somme de \$.

Les travaux seront réalisés dans les endroits suivants, portant le(s) numéro(s) de lot(s), lesquels le PROMOTEUR déclare en être le propriétaire.

2. DÉSIGNATION DE LA PARTIE RESPONSABLE DE L'EXÉCUTION DES TRAVAUX

La VILLE est responsable de l'exécution des travaux décrits aux présentes et pour ce faire elle agit à titre de maître d'œuvre.

3. DÉLAI D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

Par la présente, la VILLE s'engage à exécuter les travaux ou à les faire exécuter dans un délai de dix-huit (18) mois de la date de la présente, en conformité de tous les règlements municipaux et lorsqu'elle dispose de crédits suffisants pour la dépense projetée.

4. COÛT À LA CHARGE DU TITULAIRE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRAVAUX

Les travaux prévus à l'estimation portant numéro-.. et datée du préparée par, sont 50 % à la charge du titulaire du certificat d'autorisation de travaux, soit la Ville de Normandin. Ils comprennent le coût des travaux d'aqueduc, d'égout sanitaire, d'égout pluvial, de voirie, des plans et devis, de l'estimation détaillée, des frais de laboratoire, de surveillance, d'inspection et des frais de notaire, incluant les taxes brutes qui seront ajustées au coût réel de la Ville.

Ces coûts seront ajustés en plus ou en moins suite à un appel d'offres public ainsi que durant leurs exécutions, et ce, jusqu'à l'acceptation définitive des travaux.

Tous autres travaux non énumérés sont à la charge du PROMOTEUR.

5. GARANTIES FINANCIÈRES

Le demandeur doit fournir à la Ville les garanties financières suivantes :

Avant que la Ville procède à un appel d'offres pour l'exécution des travaux d'infrastructures municipales, le demandeur doit produire à la Ville une lettre certifiant les obligations financières au montant de sa part de l'estimation des travaux. La part du demandeur sera répartie par le nombre de terrains et remis lors de la vente de ceux-ci.

6. TRAVAUX PRÉPARATOIRES À L'INSTALLATION DES SERVICES D'INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

Le titulaire du certificat d'autorisation de travaux, soit la Ville, doit, à 50 % des coûts, avant que débutent les travaux d'infrastructures municipales, faire le déboisement de l'emplacement de la rue et des servitudes requises par la Ville, enlever la terre végétale, par la suite faire piqueter par un arpenteur-géomètre l'emplacement de la rue ainsi que les emplacements qui deviendront constructibles en localisant en plus l'endroit où doivent être construites les entrées de service et les entrées charretières.

7. CESSION DE RUE

Le titulaire du certificat d'autorisation de travaux ou le demandeur doit céder à la Ville, pour obtenir son certificat d'autorisation de travaux, la ou les rues décrites au projet ainsi que toutes autres servitudes requises par la Ville à l'exécution des travaux avec garantie contre tout trouble et éviction et quitte de toute charge, hypothèque et hypothèque légale qui pourraient les grever pour la somme d'un dollar (1,00 \$).

8. FIN DE LA PRÉSENTE ENTENTE

La présente entente prend fin advenant que le certificat d'autorisation de travaux soit refusé par la VILLE ou advenant que le PROMOTEUR n'ait pas donné suite à son projet dans les 12 mois de la date de sa demande.

Par contre, les deux parties s'engagent à défrayer tous les coûts engendrés selon la répartition prévue dans ladite entente.

Fait et signé en duplicata, à Normandin, ce ...^e jour de

" Partie de première part "

VILLE DE NORMANDIN

Maire

Directrice générale et greffière

" Partie de seconde part "

