

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-PHILIPPE

RÈGLEMENT NUMÉRO 507

**Règlement sur les ententes relatives à des
travaux municipaux**

Proposé par :	Monsieur le conseiller Justin Gagné
Résolu :	à l'unanimité
Avis de motion :	11 mai 2021
Adoption du projet :	11 mai 2021
Adoption du règlement :	8 juin 2021
Entrée en vigueur :	

Table des matières

ARTICLE 1 -	Préambule	1
ARTICLE 2 -	Définitions	1
ARTICLE 3 -	Application du règlement	2
ARTICLE 4 -	Zones assujetties	2
ARTICLE 5 -	Discrétion	2
ARTICLE 6 -	Demande du Requérant	2
ARTICLE 7 -	Analyse de la demande	3
ARTICLE 8 -	Objet de l'Entente	3
ARTICLE 9 -	Contenu de l'entente.....	3
ARTICLE 10 -	Professionnels	3
ARTICLE 11 -	Établissement de la part des coûts relatifs aux Travaux ...	4
ARTICLE 12 -	Surdimensionnement.....	4
	Bénéficiaires quote-part.....	4
ARTICLE 13 -	Remplacement.....	5
ARTICLE 14 -	Entrée en vigueur	5

ARTICLE 1 - Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 - Définitions

Pour les fins d'application des dispositions du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

a) **Bénéficiaire**

Toute personne, autre que le Titulaire, dont un ou plusieurs immeubles bénéficient de l'ensemble ou d'une partie des Travaux faisant l'objet de l'entente.

Aux fins du présent règlement, le bénéfice est reçu non seulement lorsque le bien ou le service sert réellement, mais aussi lorsque ce bien ou ce service profite à cette personne ou est susceptible de profiter à l'immeuble ou à l'immeuble dont elle est propriétaire.

b) **Entente**

Entente relative à des Travaux municipaux conclue en vertu du présent règlement.

c) **Ingénieur**

Membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, dont les services sont retenus par le Titulaire ou, selon le cas, par la Ville.

d) **Immeuble**

Fonds de terre, bâtis ou non, constitué d'un ou plusieurs lots contigus appartenant au même propriétaire.

e) **Ville**

La Ville de Saint-Philippe.

f) **Surdimensionnement**

Signifie tous travaux d'une dimension ou d'un gabarit excédant celui requis pour les besoins du projet afin de prévoir la desserte en tout ou en partie d'autres Immeubles que ceux du Titulaire.

g) **Titulaire**

Toute personne qui a conclu avec la Ville une entente relative à des travaux municipaux en vertu du présent règlement.

h) **Requérant**

Toute personne physique ou morale qui présente à la Ville une demande de permis de construction ou de lotissement visée par le présent règlement.

i) **Travaux municipaux**

Tous les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux entrant dans l'une ou l'autre des catégories suivantes :

- i. Tous les travaux de construction et d'aménagement d'une rue, à compter de la coupe d'arbres initiale et du déblai, fondation jusqu'au pavage, l'aménagement de bordure, de trottoir, d'espaces pour les services postaux, mur, écran acoustique, plantation d'arbres à l'éclairage, à la canalisation souterraine du réseau de distribution électrique et la signalisation, incluant toutes les étapes intermédiaires incluant les travaux de drainage de rues, les fossés, la construction et l'aménagement de ponceaux, la construction de ponts, tous les travaux de réseaux pluviaux et de drainage afin de fournir un débouché pour les eaux vers tout cours d'eau tant pour les rues que pour les lots du Titulaire et des lots affectés par les travaux, et ce, sans être limitatif;

- ii. Tous les travaux de construction de conduites d'aqueduc et d'égout, incluant tous les travaux nécessaires au bon fonctionnement de ces réseaux, tels les postes de pompage, de surpression, bassin de rétention de même que l'aménagement de bornes-fontaines, des entrées d'eau et d'égout jusqu'à la ligne des propriétés privées, et ce, sans être limitatif;
- iii. Tous les travaux de mise à niveau, de réfection et de correction d'infrastructures et équipements existants;
- iv. Tous les travaux de surdimensionnement, soit les travaux reliés aux conduites d'égouts pluvial et sanitaire, d'aqueduc, aux stations de pompage ou au surpresseur ainsi que les travaux de voirie incluant, notamment les trottoirs et piste cyclable dont les dimensions excèdent les dimensions généralement reconnues pour les travaux locaux, et ce, sans être limitatif;
- v. Tous les travaux de construction et d'aménagement de parcs incluant toute infrastructure reliée aux sports et aux loisirs, sentiers piétonniers, pistes à voie cyclable, et ce, sans être limitatif.

ARTICLE 3 - Application du règlement

Est assujettie à la conclusion d'une Entente relative aux Travaux municipaux, la délivrance d'un permis d'opération cadastrale, de construction ou d'un certificat d'autorisation, suivant les *Règlements de construction, de zonage et lotissement et de gestion de l'urbanisme* en vigueur, lorsque l'exécution de travaux municipaux est requise pour permettre la réalisation du projet du requérant ou lorsque la construction ou l'usage projeté a une incidence sur les infrastructures et les équipements existants .

ARTICLE 4 - Zones assujetties

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des zones comprises dans le territoire de la Ville.

ARTICLE 5 - Discretion

La Ville a la responsabilité d'assurer la planification et le développement de son territoire et en conséquence, elle conserve en tout temps l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une Entente relative aux Travaux municipaux visant à desservir un ou plusieurs Immeubles et/ou constructions.

ARTICLE 6 - Demande du Requérant

Le Requérant doit soumettre au service de l'urbanisme et du développement durable pour analyse du projet :

- a) Un plan projet de morcellement / plan image, préparé par un professionnel (p. ex.: arpenteur-géomètre, urbaniste) du site dont il est propriétaire dans le secteur visé, représentant l'ensemble des rues et des terrains à être cadastrés.

Cependant, si le terrain est cadastré et que seul le permis de construction est assujetti, il doit présenter l'ensemble du projet visé par des Travaux municipaux;
- b) Un calendrier de réalisation des Travaux qu'il doit effectuer. Ce calendrier doit indiquer les différentes étapes du projet et plus particulièrement les étapes suivantes :
 - i. Dépôt de l'avant-projet de développement;
 - ii. Dépôt des plans et devis;
 - iii. Présentation au ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques pour approbation, s'il y a lieu;
 - iv. Début des Travaux municipaux;
 - v. Dates de chacune des étapes des Travaux municipaux établies dans un ordre chronologique;
 - vi. Dates et l'échelonnement des différentes phases jusqu'à la réalisation complète des Travaux, si l'intention du requérant est de diviser, en plus d'une phase, les Travaux municipaux.

- c) Les plans de conception des Travaux municipaux projetés, à soixante-dix pour cent (70 %), le tout conformément aux exigences de la Ville;
- d) Toutes les autorisations nécessaires suivant la *Loi sur la qualité de l'environnement* (p. ex. : articles 22 et 32 LQE) ou requises par une autre autorité publique, le cas échéant;
- e) Tout autre document, information, plan ou étude pouvant être requis par la Ville pour l'analyse de la demande.

ARTICLE 7 - Analyse de la demande

Les différents services de la Ville analysent les documents fournis par le Requéran et recommandent ou non l'approbation du projet et la signature d'une entente relative à des Travaux municipaux au conseil municipal.

Lors de l'analyse de la demande du Requéran, les différents services de la Ville peuvent requérir des modifications aux documents remis ou exiger des documents ou études supplémentaires.

La Ville conserve en tout temps son entière discrétion quant à l'opportunité de signer une Entente, et ce, malgré la recommandation de ses services.

ARTICLE 8 - Objet de l'Entente

L'Entente porte sur la réalisation de Travaux municipaux.

L'Entente peut également porter sur des infrastructures et équipements, peu importe où ils se trouvent sur le territoire de la Ville, qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis, mais également d'autres Immeubles sur le territoire de la Municipalité.

ARTICLE 9 - 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 toute ou d'une partie de leur réalisation;
- c) La date à laquelle les Travaux doivent être complétés;
- d) La détermination des coûts relatifs aux Travaux à la charge du Titulaire;
- e) La pénalité recouvrable du Titulaire en cas de retard à exécuter les Travaux qui lui incombent;
- f) Les modalités de remise, le cas échéant, par la Ville au Titulaire de la quote-part des coûts relatifs aux Travaux payables par tous Bénéficiaires;
- g) La liste des bénéficiaires;
- h) Les assurances et garanties financières exigées du Titulaire;
- i) Le contrat intervenu avec l'entrepreneur mandaté pour la réalisation des Travaux municipaux;
- j) Plans et devis avec les attestations gouvernementales requises;
- k) La cession des Travaux municipaux, des rues et des servitudes;
- l) Tout autre élément pertinent jugé nécessaire par la Ville pour la réalisation des Travaux.

ARTICLE 10 - Professionnels

La Ville peut exiger que la surveillance des travaux ainsi que l'inspection des matériaux incluant les études de laboratoire et de sol soient réalisées en tout ou en partie par les firmes mandatées par la Ville aux frais du Titulaire.

ARTICLE 11 - Établissement de la part des coûts relatifs aux Travaux

Le Titulaire doit assumer cent pour cent (100 %) du coût de la réalisation des Travaux municipaux visés à l'Entente.

En outre, le Titulaire doit notamment prendre à sa charge les frais suivants :

- a) Les frais relatifs à toutes études préliminaires;
- b) Les frais relatifs à la préparation des plans et devis;
- c) Les frais relatifs à la surveillance des Travaux;
- d) Les frais relatifs à l'arpentage, le piquetage et les relevés topographiques;
- e) Les frais relatifs à l'inspection des matériaux;
- f) Les frais reliés à toute étude environnementale;
- g) Les frais légaux (avocats, notaires) et autres frais professionnels engagés par le Titulaire ou la Ville pour l'émission d'avis techniques;
- h) Toutes les taxes, incluant les taxes de vente provinciales et fédérales;
- i) Les frais de toutes études requises pour la réalisation du projet ou son optimisation;
- j) Tout autre frais nécessaire à la conception et la réalisation de son projet.

Dans le cas où il y a plus d'un Titulaire, chaque Titulaire devra s'engager envers la Ville solidairement avec les autres, et ce, pour toutes et chacune des obligations prévues à l'Entente.

ARTICLE 12 - Surdimensionnement

Bénéficiaires quote-part

Advenant le cas où les Travaux municipaux faisant l'objet de l'Entente bénéficient à la fois au Titulaire et à d'autres personnes que celui-ci, le coût total des Travaux municipaux sera assumé par les Bénéficiaires de la façon suivante :

- a) Tous les Bénéficiaires des Travaux municipaux identifiés en annexe de l'Entente doivent participer au paiement du coût des Travaux municipaux dont ils bénéficient;
- b) La quote-part de chaque Bénéficiaire est une proportion du coût des Travaux municipaux dont il bénéficie :
 - i. Cinquante pour cent (50 %) du coût des Travaux municipaux au frontage total du ou des Immeubles dudit Bénéficiaire en rapport au frontage total de l'ensemble des Immeubles bénéficiant des Travaux municipaux, incluant celui ou ceux du Titulaire;
 - ii. Cinquante pour cent (50 %) du coût des Travaux municipaux à la superficie totale du ou des Immeubles dudit Bénéficiaire en rapport à la superficie totale de l'ensemble des Immeubles bénéficiant des Travaux municipaux, incluant celui ou ceux du Titulaire.

La quote-part dont est redevable tout Bénéficiaire des Travaux, autre que le Titulaire, est payable sur trente-six (36) mois en quatre (4) versements égaux et exigibles :

- a) Soixante (60) jours de la fin des travaux;
- b) Douze (12) mois de la fin des travaux;
- c) Vingt-quatre (24) mois de la fin des travaux; et
- d) Trente-six (36) mois de la fin des travaux.

Le taux d'intérêt prévu au règlement de taxation adopté annuellement par la Ville s'applique à tout retard de paiement de la quote-part.

Cependant, malgré ce qui précède, la quote-part dont est redevable tout Bénéficiaire des Travaux municipaux est due et exigible en totalité suivant une des éventualités suivantes :

- a) Comme condition préalable à la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation demandé par un Bénéficiaire des Travaux municipaux.

Aucun permis ou certificat ne sera émis par la Ville lorsque l'Immeuble concerné est identifié à l'annexe joint à l'Entente à moins que son propriétaire n'ait au préalable acquitté à la Ville la totalité de sa quote-part;

- b) Lors du raccordement du Bâtiment du Bénéficiaire des Travaux municipaux à l'une ou l'autre des infrastructures comprises dans les Travaux municipaux.

La Ville remet au Titulaire les quotes-parts payées par les Bénéficiaires au fur et à mesure qu'elle les reçoit après déduction des frais d'administration et de perception de dix pour cent (10 %).

ARTICLE 13 - Remplacement

Le présent règlement remplace le *Règlement numéro 407 sur les ententes relatives à des services municipaux et d'utilités publiques*.

ARTICLE 14 - Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(s) Johanne Beaulac

Johanne Beaulac, mairesse

(s) Manon Thériault

Me Manon Thériault, greffière