

**COMPILATION ADMINISTRATIVE
RÈGLEMENT NUMÉRO 02-24**

**RÈGLEMENT 02-24 CONCERNANT LES ENTENTES
RELATIVES AUX TRAVAUX MUNICIPAUX**

Adopté par le conseil municipal le 13 février 2024
Entré en vigueur 15 février 2024

Nom et/ou numéro de règlement, politique, résolution	Date d'approbation au conseil	Date d'entrée en vigueur	État
Règlement 08-12	9 octobre 2012	24 octobre 2012	Abrogé et remplacé

AVANT-PROPOS

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements y cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

**RÈGLEMENT 02-24 CONCERNANT LES ENTENTES
RELATIVES AUX TRAVAUX MUNICIPAUX**

SÉANCE ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Pontiac, tenue le 13 février 2024, à 19 h 30, au centre communautaire de Luskville, à laquelle séance étaient présents :

Le maire, M. Roger Larose

Les membres du conseil :

Diane Lacasse
Caryl McCann
Garry Dagenais
Serge Laforest

Membres du conseil formant quorum.

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), une municipalité peut adopter un règlement ayant pour effet d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, à la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion de l'adoption du présent règlement a été donné lors d'une séance ordinaire de ce conseil tenue le 23 janvier 2024;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement remplace et abroge le règlement 08-12, intitulé *Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux*;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par le conseiller Serge Laforest et appuyé par la conseillère Diane Lacasse.

ET RÉSOLU QUE le conseil de la Municipalité de Pontiac ordonne, statue et décrète ce qui suit:

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

ARTICLE 1. Définitions

Aux fins du présent règlement et de toute entente qui en découle, les expressions et mots suivants ont le sens qui leur est donné comme suit :

1.1. Bénéficiaire des travaux municipaux

Toute personne ayant un immeuble sur le territoire de la Municipalité, autre que le demandeur identifié à l'entente préparée à cet effet, qui reçoit un bénéfice, à la suite de la réalisation des travaux municipaux faisant l'objet de ladite entente conclue, en vertu des dispositions du présent règlement.

Aux fins du présent règlement, le bénéfice est 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 en question, conformément à la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-19.1)

1.2. Contribution pour fins de parc, terrain de jeu et espaces naturels

Un terrain ou servitude cédé à la Municipalité utilisée que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel, le tout conformément au règlement de lotissement en vigueur.

1.3. Demandeur

Toute personne qui présente à la Municipalité une demande conforme, en vertu de l'art. 4 et qui a conclu avec la Municipalité une entente relative à des travaux municipaux, destinés à devenir publics, dans le cadre du présent règlement.

1.4. Entente

Toute entente relative à des travaux municipaux conclue en vertu du présent règlement.

1.5. Professionnel désigné

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

1.6. Infrastructures, constructions ou équipements municipaux

Les infrastructures, constructions ou équipements municipaux, destinés à devenir publics, doivent respecter la réglementation provinciale et municipale en vigueur dont notamment, les règlements suivants et leur remplacement en vigueur, le cas échéant :

- *Règlement 178-01 : Règlement de lotissement ;*
- *Règlement 28-13 amendant le règlement de lotissement 178-01, relativement à la cession de terrain pour fins de parc, de terrain de jeux et d'espaces naturels, applicable à l'émission d'un permis de lotissement ;*
- *Règlement 01-07 : Règlement prescrivant les conditions de municipalisation des chemins ;*
- *Règlement 01-02 : Règlement concernant la prise en charge des chemins ;*
- *Règlement 01-09 : sur les branchements à l'égout*

- Règlement no. 07-14 abrogeant le règlement no. 08-08 concernant l'imposition et le prélèvement de frais pour le prolongement et le branchement d'aqueduc et d'égouts

1.7. Municipalité

La Municipalité de Pontiac

1.8. Réception définitive

Le fait que les ouvrages reliés aux travaux municipaux sont complétés et l'ensemble des déficiences ont été corrigées sans condition. La réception définitive des travaux est recommandée et attestée par le professionnel désigné pour le projet et acceptée par la Municipalité.

1.9. Surdimensionnement

Tous travaux d'une dimension ou d'un gabarit excédant celui requis pour les besoins du projet ou excédant celui des infrastructures, constructions ou équipements standards afin de prévoir la desserte en tout ou en partie d'autres immeubles que ceux du demandeur.

1.10. Travaux municipaux

Tous travaux relatifs aux infrastructures, aux constructions et aux équipements municipaux, destinés à devenir publics, réalisés à 100% aux frais du demandeur dont notamment :

- tous travaux de construction et d'aménagement d'une rue (incluant la partie de rue en bordure des terrains d'intersection), à compter de la coupe d'arbres initiale et du déblai ou remblai jusqu'au pavage, au trottoir, aux réseaux d'éclairage et d'alimentation électrique incluant, toutes les étapes intermédiaires, les travaux de drainage des rues, les fossés, la construction et l'aménagement de ponceaux, la construction de ponts ainsi que les travaux de réseaux pluviaux et de drainage afin de fournir un exutoire pour les eaux ;
- tous travaux de construction et de conduites d'aqueduc ou d'égout, de même que l'installation des bornes-fontaines ;
- tous travaux d'aménagement des sentiers piétonniers, des pistes cyclables et des écrans tampons ainsi que les travaux d'aménagement paysager.

ARTICLE 2. Territoire assujetti

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Pontiac.

ARTICLE 3. Discretion du conseil de la Municipalité

La Municipalité a la responsabilité d'assurer la planification et le développement de son territoire. Elle conserve, en tout temps, l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une entente relative à des travaux municipaux, visant à desservir un ou plusieurs terrains, constructions ou équipements destinés à devenir publics. Lorsque le conseil accepte de permettre la réalisation de tels travaux municipaux, les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES À UNE ENTENTE DE TRAVAUX MUNICIPAUX

ARTICLE 4. Assujettissement à une entente

Est assujettie à la conclusion préalable d'une entente relative aux travaux municipaux entre le demandeur et la Municipalité, la délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou un certificat d'autorisation visant notamment les catégories suivantes :

- Tous travaux de construction et d'aménagement d'une rue destinée à être municipalisée (incluant la partie de rue en bordure des terrains d'intersection), à compter de la coupe d'arbres initiale et du déblai ou remblai jusqu'au pavage, au trottoir, aux réseaux d'éclairage et d'alimentation électrique incluant, toutes les étapes intermédiaires, les travaux de drainage des rues, les fossés, la construction et l'aménagement de ponceaux, la construction de ponts ainsi que les travaux de réseaux pluviaux et de drainage afin de fournir un exutoire pour les eaux ;
- Tous travaux de construction et de conduites d'aqueduc ou d'égout, de même que l'installation des bornes-fontaines ;
- Tous travaux d'aménagement des sentiers piétonniers, des pistes cyclables et des écrans tampons ainsi que les travaux d'aménagement paysager ;
- Les infrastructures et les équipements, peu importe où ils se trouvent, s'ils sont nécessaires pour desservir d'autres immeubles sur le territoire de la municipalité ou en prévision d'un projet de développement.

ARTICLE 5. Objet de l'entente

L'entente porte sur la réalisation de travaux municipaux destinés à devenir publics. L'entente peut également porter sur des infrastructures, constructions et équipements, peu importe où ils se trouvent sur le territoire de la municipalité, qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par ladite entente, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la municipalité, conformément aux lois et règlements provinciaux et municipaux.

L'entente peut notamment prévoir les éléments suivants :

1. La désignation des parties incluant notamment, le demandeur et, le cas échéant, les bénéficiaires ;
2. La description du projet et l'ensemble des travaux prévus et la désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation, le tout basé sur les plans et devis finaux ;
3. La détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du demandeur ;
4. La détermination de la garantie financière d'exécution et d'entretien ;
5. Les modalités de remise des garanties financières d'exécution et d'entretien au demandeur.

ARTICLE 6. Processus menant à la conclusion d'une entente de travaux municipaux

1- Analyse du plan préliminaire et approbation par voie de résolution municipale du conseil

Préalablement à la confection des plans et devis finaux, le demandeur doit fournir un plan préliminaire pour analyse. Lors de l'analyse du projet, les différents services de la Municipalité peuvent requérir des modifications aux documents remis, le tout aux frais du demandeur. Par la suite, une recommandation est formulée pour approbation par le conseil municipal et permettra de désigner la nature de la contribution à des fins de parc ou servitudes, le cas échéant.

Cette approbation du plan préliminaire ne peut être considérée comme donnant un droit de réaliser quelques travaux par le demandeur. La Municipalité conserve en tout temps son entière discrétion quant à l'opportunité de signer une entente, et ce malgré la recommandation de ses services.

Documents exigés :

- 1.1 Signature de la déclaration du demandeur remis par la Municipalité.
- 1.2 Le plan préliminaire de lotissement, préparé par un professionnel (p. ex. : ingénieur, arpenteur-géomètre, urbaniste, technologue) du site visé par des travaux municipaux, indiquant l'ensemble des rues et des terrains à être cadastrés ainsi que toutes contraintes naturelles sur l'ensemble du lot à développer. À noter que le plan préliminaire peut aussi indiquer les contributions pour fins de parc et servitudes, si exigé par la Municipalité.
- 1.3 Évaluation foncière, du ou des lots visés, basée sur le projet de développement prévu à l'entente.

2- Préparation du projet d'entente

En vue de l'approbation de l'entente finale par le conseil municipal et, par conséquent, d'autoriser le début des travaux municipaux, le demandeur doit fournir à la Municipalité les documents ci-dessous :

Documents exigés :

- 2.1 Le plan final de lotissement, préparé par un professionnel (p. ex. : ingénieur, arpenteur-géomètre, urbaniste, technologue) du site visé par des travaux municipaux, indiquant l'ensemble des rues et des terrains à être cadastrés ainsi que toutes contraintes naturelles sur l'ensemble du lot à développer.

Le plan final doit notamment indiquer :

- Voie de circulation : rue (incluant bordure), collectrice, sentier piétonnier ;
- Drainage et desserte de services (aqueduc, eaux usées) : conduite d'aqueduc, conduite, sanitaire, conduite pluviale, fossés, canalisation, ponceaux, station de pompage ;
- Sécurité routière : éclairage de rue, signalisation, kiosque postal ;
- Services techniques : électricité (Hydro-Québec, internet, gaz) ;
- Désignation de la contribution pour de fins de parc, terrains de jeux et espaces naturels ;
- Servitudes nécessaires ;
- Contraintes naturelles dont, notamment : milieux humides, zones inondables (0-20 ans, 0-100 ans, zone de mouvement de masse, habitat de la rainette faux-grillon, etc.).

- 2.2 Le demandeur doit fournir les garanties financières prévues à l'article 11.

2.3 Le demandeur doit fournir un échéancier de réalisation des travaux à effectuer. Cet échéancier doit indiquer les différentes étapes du projet et plus particulièrement les étapes suivantes :

- Dates et l'échelonnement des différentes phases jusqu'à la réalisation complète des travaux, si l'intention du demandeur est de diviser en plus d'une phase les travaux municipaux ;
- Date souhaitée d'ouverture de la rue à titre de rue publique ;
- Date prévue de réception des autorisations nécessaires des différents ministères (ministère de l'Environnement, ministère des Transports, etc.) ou autre autorité publique, s'il y a lieu ;
- Date souhaitée pour le branchement aux services municipaux et services techniques (Hydro-Québec, internet, gaz), si requis ;

2.4 Tout autre document, information, plan ou étude pouvant être requis par la Municipalité pour l'approbation de la demande.

3- Approbation de l'entente finale par le conseil municipal et signature de l'entente par les parties.

4- Paiement des droits du permis ou certificat et octroi de permis par la Municipalité.

5- Début des travaux municipaux stipulés à l'entente.

6- Remise du cautionnement d'exécution en fonction de la réception définitive des travaux attestée par le professionnel désigné, selon le type de travaux et le phasage déterminé à l'entente.

7- Cession des travaux municipaux par actes notariés.

8- Remise du cautionnement d'entretien en fonction de la réception définitive des travaux attestée par le professionnel désigné.

ARTICLE 7. Disposition et obligations du demandeur envers une entente

Pour être autorisé de débiter les travaux, le demandeur doit :

7.1 Une entente doit être conclue avec le demandeur préalablement à la réalisation des travaux municipaux destinés à devenir publics, dans un délai de 12 mois de la transmission des plans et devis préliminaires, à défaut de quoi il est réputé refuser de signer l'entente.

7.2 Dans le cas où il y a plus d'un demandeur, chaque demandeur doit s'engager envers la Municipalité, conjointement et solidairement, les uns avec les autres, et ce, pour toutes et chacune des obligations prévues au présent règlement ou à l'entente.

Pendant la réalisation des travaux municipaux, le demandeur doit :

7.3 Le conseil municipal peut confier la responsabilité de la réalisation des travaux municipaux au demandeur, en tout ou en partie, selon les modalités établies au présent règlement.

- 7.4 Le demandeur s'engage à acquitter à 100% l'ensemble des frais et coûts en lien avec la réalisation des travaux municipaux énumérés énoncés au chapitre 3 du présent règlement et à céder gratuitement l'ensemble des travaux municipaux prévus à l'entente ;
- 7.5 Les plans et devis, les avis de changement, les rapports suite aux inspections, les analyses et les essais lient le demandeur et constituent les exigences de la Municipalité pour prendre en charge des travaux municipaux par la Municipalité.
- 7.6 Le demandeur doit permettre en tout temps l'accès aux ouvrages à inspecter et à mettre à l'essai;
- 7.7 Le demandeur doit assumer les frais des travaux de correction ou d'inspections et d'essais et remettre en état les ouvrages ainsi dérangés, le tout à ses frais;

Après la réalisation des travaux municipaux, le demandeur doit :

- 7.8 Le demandeur s'engage à tenir la Municipalité indemne de toute réclamation de quelque manière que ce soit qui peut découler de l'exécution des travaux, des inspections, essais ou corrections et s'engage à prendre fait et cause pour elle dans le cadre de toute poursuite.
- 7.9 Le demandeur s'engage à céder par acte notarié et à ses frais les travaux municipaux destinés à devenir publics.

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX MUNICIPAUX

ARTICLE 8. Début des travaux prévus à l'entente

Aucun travail, à moins qu'expressément autorisé par la Municipalité et en cas de forces majeures, ne peut débuter avant la signature de ladite entente.

ARTICLE 9. Réalisation des travaux municipaux

Le demandeur est maître d'œuvre des travaux municipaux et, dans ce cas, l'ensemble des coûts associés aux travaux municipaux en vue de la réalisation de ceux-ci est assumé par le demandeur.

ARTICLE 10. Coûts relatifs aux travaux municipaux

1. Sous réserve de l'alinéa 2.a), le demandeur doit assumer cent pour cent (100%) de l'ensemble des coûts associés à la réalisation des travaux municipaux visés à l'entente. En outre, le demandeur doit notamment prendre à sa charge les frais suivants (non exhaustif) :
 - Les frais relatifs à l'arpentage, le piquetage et les relevés topographiques ;
 - Les frais de toutes autres études requises (p. ex. : étude laboratoire et de sol, arpentage, hydrologique, environnementale (phase 1 et 2), biologique, cours d'eau, étude de bassin versant, étude de drainage, structurelle, circulation, signalisation, préparation de servitude, etc.), si requis ;
 - Les frais relatifs à la préparation des plans et devis (plans préliminaires et plans finaux) ;

- Les frais relatifs à la préparation, réalisation, inspection, essais, correction et surveillance des travaux municipaux visés ;
 - Les frais légaux (avocats, notaires et autres frais professionnels) engagés pour la cession des travaux municipaux visés ;
 - Toutes les taxes, incluant les taxes de vente provinciales et fédérales ;
 - Tout autre frais nécessaire à la conception et la réalisation des travaux municipaux visés à l'entente.
2. Sous réserve des exceptions énoncées ci-dessous, le demandeur doit assumer 100 % du coût de la réalisation des travaux municipaux visés à l'entente :
- a. Advenant le cas où la Municipalité exige un surdimensionnement tel que défini au présent règlement ou la construction d'une station de pompage, d'un bassin de rétention ou d'une station de surpression et leurs ouvrages d'interception et de collecte ou tout autres équipement, infrastructures ou constructions de même nature et, comme condition préalable à la délivrance d'un permis ou autorisation et à la signature de l'entente, si, grâce à l'exécution de l'entente, les travaux municipaux visés bénéficient à un bénéficiaire, en l'occurrence un citoyen autre que le demandeur, de manière concrète et raisonnable, en améliorant l'offre de service municipal disponible de son immeuble ou en améliorant son milieu de vie, ce dernier doit participer au paiement du coût des travaux municipaux proportionnellement au bénéfice reçu à travers d'une quote-part perçue, conformément à la *Loi sur la fiscalité municipale*, (L.R.Q., c.F-2.1).

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX GARANTIES FINANCIÈRES EXIGÉES

ARTICLE 11. Types de garanties financières prévues à l'entente

Afin de garantir la bonne exécution de l'ensemble des obligations du demandeur, ce dernier doit fournir, en vue de la préparation du projet d'entente comme indiqué à l'art.6 et obligatoirement pour la signature de l'entente, une institution financière dûment autorisée dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Municipalité et, encaissable à la suite de la demande de celle-ci. La somme des montants en garantie financière est équivalente à l'estimation des travaux attestée par le professionnel désigné :

- **Garantie financière d'exécution** : Le demandeur doit produire une garantie financière ou un cautionnement d'exécution, incluant le parfait paiement de la main-d'œuvre et des matériaux. La garantie financière d'exécution peut être segmentée en phase d'exécution, moyennant une entente entre les parties (ex. : la construction de la phase 1 d'un chemin peut prévoir une garantie financière d'exécution pour l'infrastructure du chemin et une autre garantie financière d'exécution pour asphalté la phase 1 du chemin)

et

- **Garantie financière d'entretien** : Le demandeur doit produire une garantie financière d'entretien ou un cautionnement d'entretien équivalent à 10% de l'ensemble des travaux municipaux visés dans l'entente. La garantie financière d'entretien est conservée pour une période de deux années à compter de la réception définitive des travaux avant d'être remise au demandeur.

Lorsque la contribution aux fins de parc, terrains de jeu et espaces naturels est prévue en superficie (terrain) et inatteignable (non développé) selon le phasage du projet :

Si le projet de développement doit se réaliser en plusieurs phases et que la partie de terrain à être cédée à titre de parcs, terrains de jeux et espaces naturels en vertu du règlement de lotissement se retrouve dans une phase ultérieure non comprise dans le plan de lotissement, le demandeur doit verser soit en argent ou sous forme d'une lettre de crédit bancaire, un montant équivalant au prix du terrain à être cédé selon la valeur déterminée en fonction du règlement de lotissement en vigueur pour le terrain à être cédé.

Le demandeur doit également s'engager à céder ces terrains lors du développement de cette phase ultérieure. Si la phase ultérieure ne devait pas être réalisée selon l'échéancier prévu, la Municipalité requiert la cession ou garde ces sommes à titre de dédommagement et les verse dans son fonds spécial pour parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

ARTICLE 12. Modalités de remise des garanties financières

D'office, le demandeur est désigné comme la personne responsable de la réalisation des travaux municipaux. Pour chaque remise de garantie financière, le demandeur doit fournir une attestation de conformité de complétion des travaux.

Modalités de remise de la garantie financière d'exécution :

La remise du cautionnement d'exécution est effectuée au moment de la complétion des travaux définitive des travaux pour la partie de ceux-ci réalisés, tel le libellé de la garantie financière et obligatoirement attestée par le professionnel désigné.

Modalité de remise de la garantie financière d'entretien :

La remise du cautionnement d'entretien est effectuée deux (2) ans après la réception de l'attestation par le professionnel désigné de la complétion de tous les travaux municipaux visés à l'entente, conditionnellement à la cession notariée desdits travaux municipaux visés à l'entente et à céder à la Municipalité.

Modalité de remise de la garantie financière en lien avec la contribution pour fins de parc, terrains de jeu et espaces naturels prévue en superficie (terrain) et inatteignable (non développé) selon le phasage du projet :

La remise du cautionnement pour fins de parc, de terrains de jeu et espaces naturels est effectuée lorsque ledit terrain est atteignable sécuritairement par le public par la voie d'accès, conditionnellement à la cession notariée desdits travaux municipaux visés à l'entente et à céder à la Municipalité.

ARTICLE 13. Pénalités de retard, de non-complétion des travaux municipaux visés à l'entente et retenue des garanties financières

En cas de retard ou de non-complétion par le demandeur à exécuter les travaux municipaux qui lui incombent selon l'échéancier précisé dans les plans et devis, la Municipalité peut exercer ses droits en vertu des garanties financières fournies par le demandeur. La Municipalité sera en droit d'exécuter et de faire attester les travaux municipaux, toujours en retard ou non complétés, visés à l'entente en utilisant la garantie financière d'exécution ou la garantie financière d'entretien.

ARTICLE 14. Entrée en vigueur

Ce règlement abroge et remplace le règlement 08-12.

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la *Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1) et il ne pourra être modifié qu'au moyen d'un autre règlement conformément aux dispositions de ladite *Loi*.

DONNÉ À PONTIAC (QUÉBEC) ce 13 février de l'année *deux mille vingt-quatre*.



Louis-Alexandre Monast
Directeur général adjoint, greffier
et secrétaire-trésorier



Roger Larose
Maire

<u>Avis de motion :</u>	23 janvier 2024
<u>Dépôt du projet de règlement</u>	23 janvier 2024
<u>Adoption du règlement :</u>	13 février 2024
<u>Résolution:</u>	24-02-5183
<u>Date de publication</u> <u>et entrée en vigueur :</u>	15 février 2024