

RÈGLEMENT NO 0968-000

**RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES  
AUX TRAVAUX MUNICIPAUX**

CONSIDÉRANT que la Ville peut, en vertu de l'article 470 de la Loi sur les cités et villes, par règlement, déterminer les garanties que doit donner toute personne à la demande de laquelle elle décrète l'exécution de travaux municipaux en vue de la réalisation de nouvelles constructions sur les terrains faisant l'objet de la demande ;

CONSIDÉRANT que l'article 145.21 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet, par règlement, 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 que le conseil municipal désire contrôler les investissements en travaux d'infrastructure et prévoir que leur réalisation peut, le cas échéant, être assujettie à la conclusion d'une entente qui détermine les modalités de réalisation et l'assumption du financement des coûts;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal considère opportun d'informer les intéressés de la procédure qu'il entend suivre et des conditions qu'il veut établir pour l'acceptation de nouvelles infrastructures municipales;

ATTENDU la présentation du projet de règlement et l'avis de motion numéro AM-\*\*\* donné aux fins des présentes lors de la séance \*\*\* du conseil municipal tenue le \*\*\*;

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**ARTICLE 1. POLITIQUE MUNICIPALE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**

*Le financement des travaux municipaux effectués sur le territoire de la municipalité s'inscrit dans l'une ou l'autre des options suivantes :*

- 1) ***Extension de réseau dans une nouvelle rue ou un prolongement de rue.***  
Dans le cas de travaux de construction d'un nouveau réseau ou de prolongation de réseau nécessaires pour desservir un immeuble ou un projet immobilier, que les travaux soient susceptibles de n'être utiles qu'à ces immeubles ou éventuellement à d'autres immeubles, le partage des coûts est établi en fonction de l'annexe « III » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante;
- 2) ***Modification ou ajout de réseau dans une rue existante.*** Dans le cas de travaux relatifs à l'embranchement ou au raccordement d'un immeuble à un réseau dont les conduites sont déjà installées :
  - a) Si le réseau ne nécessite pas de modifications, le *Règlement no 0904-000 sur l'utilisation de l'eau potable et des infrastructures d'égout et d'aqueduc* trouve application, à l'exclusion du présent règlement.
  - b) Si le réseau nécessite des modifications aux termes du *Règlement no 0904-000 sur l'utilisation de l'eau potable et des infrastructures d'égout et d'aqueduc* ou l'ajout d'un réseau dans une rue existante, le requérant et, le cas échéant, les tiers bénéficiaires, assument la totalité du financement requis pour la conception, la réalisation et la surveillance des travaux au

moyen de la taxe spéciale exigible en application d'un règlement d'emprunt adopté et entré en vigueur en vue du financement des travaux ou d'un paiement représentant la totalité de la dépense ou la partie qui lui est imputable suivant le présent règlement, au choix de la Ville.

- 3) Dans le cas où les travaux municipaux sont existants ou font déjà l'objet d'une entente avec un promoteur et qu'ils ont été financés par un promoteur dans le cadre d'une entente conclue en vertu du présent règlement ou d'un règlement antérieur, le tiers bénéficiaire doit assumer la quote-part qui lui est imputable.
- 4) Les travaux visés par le *Règlement no 0948-000 assujettissant l'émission d'un permis de construction au paiement d'une contribution destinée à financer en tout ou en partie toute dépense liée à l'ajout, la mise à niveau, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux nécessaires au contrôle des débordements du réseau d'égout sanitaire et création d'un fonds dédié à cette fin* qui sont nécessaires à la réalisation d'un projet peuvent être inclus dans une entente conclue en vertu du présent règlement, mais sont financés à même le fonds créé par le règlement 0948-000.

## **ARTICLE 2. RÉALISATION DES TRAVAUX**

Lorsque les travaux sont réalisés à la demande des requérants, la Ville peut déterminer s'ils sont effectués par eux, par la Ville ou dans une forme de partage dont les modalités sont établies au préalable.

Tous travaux visés par le paragraphe 1(2)b) sont réalisés par la Ville, sans exception et malgré toute disposition contraire.

Dans le cas où les travaux sont réalisés par la Ville, cette dernière peut exiger des garanties du requérant dans la forme indiquée au présent règlement et elle peut conclure avec ce requérant une entente afin de faciliter la réalisation des travaux. La Ville confie en outre les mandats professionnels (pour la préparation des plans et devis et la surveillance des travaux), de laboratoire (contrôle qualitatif et étude géotechnique) et tous autres études requises, conformément au règlement sur la gestion contractuelle.

Dans le cas où les travaux sont effectués, en tout ou en partie par le ou les requérant(s), les modalités sont prévues dans l'entente conclue à cet effet et dont le cadre opératoire est prévu au présent règlement, en incluant les garanties financières requises.

Dans le cas où les travaux ont été effectués dans le cadre d'une entente relative aux travaux municipaux prévoyant la contribution de tiers bénéficiaires, ces tiers bénéficiaires sont assujettis au paiement de la quote-part imputable à la desserte de leur immeuble.

Dans le cas où les travaux sont effectués par le requérant, le requérant confie les mandats professionnels (pour la préparation des plans et devis et la surveillance des travaux), du laboratoire (contrôle qualitatif et étude géotechnique) et toutes autres études requises.

## **ARTICLE 3. TERRITOIRE D'APPLICATION**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Jérôme.

**ARTICLE 4.      CONDITION PRÉALABLE À LA DÉLIVRANCE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT**

- 1) Toute personne qui demande un permis de construction ou de lotissement ou un certificat d'autorisation pour la réalisation du projet doit, si des travaux municipaux sont requis, comme condition d'obtention de ce permis ou de ce certificat, conclure une entente avec la Ville de Saint-Jérôme relativement au financement et à l'exécution de ces travaux.
- 2) Toutes les entreprises d'utilités publiques (Hydro-Québec, Bell, Énergir, Vidéotron, etc.) devront faire une demande de consentement municipale pour le déploiement, la modification ou l'enlèvement de leur équipement et le tout doit être visé par l'autorité compétente. Tous les coûts de construction de ces réseaux sont entièrement à la charge du requérant. En ce qui a trait aux projets intégrés, les équipements d'utilités publiques doivent être installés en souterrain.
- 3) Dans le cas où la demande de permis ou de certificat est présentée à l'égard d'un immeuble desservi ou susceptible d'être desservi par des infrastructures visées dans une entente relative aux travaux municipaux qui les assujettit à titre de tiers bénéficiaires, le document précisant le coût de la quote-part dûment accepté par le bénéficiaire est réputé constituer une entente relative aux travaux municipaux avec ce dernier et libère le bénéficiaire de toute obligation à l'égard de ces travaux dès qu'il en a assumé les coûts. Le permis ou certificat demandé par un tel bénéficiaire ne peut être délivré que suite au paiement de la quote-part déterminée dans l'entente.

**ARTICLE 5.      DISCRÉTION DU CONSEIL**

Rien au présent règlement ne doit être interprété comme diminuant ou restreignant la discrétion du Conseil de la Ville de Saint-Jérôme d'adopter des règlements ayant pour objet de décréter la réalisation de travaux de nature municipale et de pourvoir au financement de ces travaux au moyen d'emprunts effectués conformément à la loi.

Le Conseil de la Ville a la responsabilité d'assurer la planification et le développement du territoire et en conséquence, il 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 ou constructions.

Lorsque le Conseil accepte de permettre la réalisation de tels travaux municipaux, les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent.

De plus, la Ville se réserve le droit de prendre à sa charge une part de coûts de travaux municipaux notamment dans le cas de bénéficiaires ou de surdimensionnement d'ouvrages, incluant d'en imputer une partie à un secteur qu'elle détermine.

**ARTICLE 6      DÉFINITIONS**

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'exige une signification différente, les mots et expressions ci-après mentionnés ont la signification suivante :

**Autorité compétente** : désigne le directeur du Service de l'ingénierie et ses représentants autorisés y compris les firmes engagées par la ville pour voir à l'application dudit règlement.

**Bénéficiaire** : désigne la personne qui bénéficie des travaux réalisés par un requérant en exécution d'une entente avec la Ville de Saint-Jérôme relativement à des travaux municipaux.

**Demandeur de permis ou de certificat** : la personne qui requiert de la Ville de Saint-Jérôme un permis de construction ou de lotissement ou un certificat d'autorisation ou d'occupation.

**Entente** : désigne l'entente sur les travaux municipaux conclue selon la section III du présent règlement.

**Honoraires et déboursés professionnels** : signifie tous les honoraires et déboursés reliés à l'exécution de services professionnels et notamment, sans restreindre la généralité de ce qui précède, ceux rendus par un ingénieur-conseil, un arpenteur-géomètre, un urbaniste, un architecte paysagiste un notaire et un avocat.

**Ingénieur-conseil** : signifie l'ingénieur-conseil désigné pour la préparation des plans, devis, estimation des travaux municipaux ainsi que la surveillance des travaux ce qui inclut les services rendus au bureau et ceux rendus au chantier en résidence. Ce dernier doit être membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

**Projet de développement immobilier** : signifie la réalisation de nouvelles constructions sur les terrains faisant l'objet de la demande (ci-après « **le projet** »).

**Requérant** : signifie tout particulier, société de personnes, regroupement de personnes, personne morale ou association qui demande à la Ville la fourniture de services publics ou de l'un d'entre eux, en vue de desservir un ou plusieurs terrains sur lesquels toute telle personne se propose d'ériger une ou plusieurs constructions.

**Terrain desservi** : signifie un terrain déjà pourvu des services d'égouts, d'aqueduc et adjacent à une rue dont les travaux de fondations de rues sont exécutés.

**Travaux de 1<sup>re</sup> étape** : signifie tous les travaux relatifs aux infrastructures municipales suivantes : d'égout pluvial, d'égout sanitaire, réseaux de fossés ou de tranchées drainantes, d'aqueduc, de fondations de rues, station de pompage et conduite de refoulement, bassin de rétention, parcs, espaces verts, zones tampons, zones de conservation environnementales, clôtures, signalisation routière et tous autres équipements ou travaux municipaux. Les travaux de 1<sup>re</sup> étape incluent également les travaux de pavage réduit de la couche de base.

**Travaux de 2<sup>e</sup> étape** : signifie tous les travaux relatifs aux infrastructures municipales suivantes : de trottoirs, bordures de béton, deuxième couche de pavage, éclairage, mail central et îlot aménagé, aménagement paysager, plantations d'arbres et arbustes, dalle pour boîtes postales, pistes multifonctionnelles, mesures d'atténuation de la circulation, feux de circulation et autres équipements ou travaux municipaux.

**Travaux municipaux** : signifie tous les travaux de 1<sup>re</sup> et 2<sup>e</sup> étape.

**Visa de l'autorité compétente** : Estampille portant la signature d'un représentant de l'autorité compétente que ce dernier appose sur les documents soumis par les professionnels mandatés par le requérant pour attester qu'il a pris connaissance de ces documents et les a examinés, mais qui constitue uniquement une acceptation de principe en regard de leur conformité générale aux exigences de la ville et n'engage d'aucune manière la responsabilité du représentant de l'autorité compétente et de la ville quant aux documents. Le visa de l'autorité compétente ne réduit ni ne limite la responsabilité du professionnel mandaté par le requérant qui a authentifié le document.

**Viser** : Apposer le visa de l'autorité compétente.

## **SECTION II - RÉCEPTION ET TRAITEMENT D'UNE DEMANDE**

### **ARTICLE 7. DEMANDE DE TRAVAUX MUNICIPAUX**

- 1) **Extension de réseau dans une nouvelle rue ou un prolongement de rue.** Le requérant qui s'adresse à la Ville pour demander la réalisation de travaux municipaux doit compléter le formulaire de « Demande de travaux municipaux - Extension de réseau dans une nouvelle rue ou un prolongement de rue » joint à

la présente comme annexe « I » et accompagner sa demande des documents et paiements suivants :

- a) Un plan d'ensemble indiquant ses intentions relativement à l'ensemble du terrain lui appartenant et à l'intérieur duquel est situé son projet avec le type de construction et l'usage projeté, le nombre d'unités de construction projeté et la valeur totale de celles-ci ;
- b) Un plan de lotissement conforme au règlement de lotissement de la Ville montrant, dans l'axe central de la ou des rues, le nombre de mètres linéaires de rues à construire ;
- c) S'il s'agit d'une personne morale, une résolution dûment adoptée par le conseil d'administration autorisant la demande auprès de la Ville en vertu du présent règlement;
- d) Un montant non remboursable de vingt (20,00 \$) par mètre linéaire de conduite d'aqueduc pour les études d'aqueduc et de mise à jour du plan directeur d'aqueduc. Ce montant s'applique également aux réseaux d'aqueduc hors rue qui sont destinés à être cédés à la Ville;
- e) Si l'autorité compétente le juge nécessaire selon la topographie de la propriété visée par les travaux, un plan montrant les niveaux actuels et proposés des terrains et des rues.

2) **Modification ou ajout de réseau dans une rue existante.** Le requérant qui s'adresse à la Ville pour demander la réalisation de travaux municipaux dans une rue existante doit compléter le formulaire de « Demande de travaux municipaux – Modification ou ajout de réseau dans une rue existante » joint à la présente comme annexe « II » et accompagner sa demande des documents et paiements suivants :

- a) Un plan d'ensemble indiquant ses intentions relativement à l'ensemble du terrain lui appartenant et à l'intérieur duquel est situé son projet avec le type de construction et l'usage projeté, le nombre d'unités de construction projeté et la valeur totale de celles-ci ;
- b) Un plan de lotissement conforme au règlement de lotissement de la Ville ;
- c) S'il s'agit d'une personne morale, une résolution dûment adoptée par le conseil d'administration autorisant la demande auprès de la Ville en vertu du présent règlement;
- d) Un montant non remboursable de vingt (20,00 \$) par mètre linéaire de conduite d'aqueduc pour les études d'aqueduc et de mise à jour du plan directeur d'aqueduc. Ce montant s'applique également aux réseaux d'aqueduc hors rue qui seront construits ou reconstruits;
- e) Les montants pour payer tous les honoraires professionnels et les frais requis pour la conception des plans et devis et l'autorisation des travaux municipaux requis sur les infrastructures municipales existantes afin de permettre le projet de développement immobilier.
  - i) À la fin de la phase de conception et d'autorisation, la Ville remet tout surplus au requérant, s'il y a lieu.
  - ii) Si, au cours de la phase de conception et d'autorisation, la Ville anticipe des dépassements de coûts allant au-delà des sommes versées par le requérant, la ville peut exiger de celui-ci qu'il verse les sommes manquantes à la ville dans les trente (30) jours de la réclamation.

3) Dans le cas d'une demande de travaux municipaux pour modification ou ajout de réseau dans une rue existante, la demande est soumise au conseil municipal pour approbation. L'approbation du conseil municipal permet au requérant et à la Ville de continuer le processus de préparation des plans et devis et d'une entente relative aux travaux municipaux, aux conditions suivantes :

- a) Tant que l'entente relative aux travaux municipaux n'est pas signée, le requérant peut en tout temps annuler la demande de travaux municipaux.

Advenant une annulation de la demande de travaux municipaux, la Ville, après avoir payé les frais, déboursés et sommes représentant la valeur des prestations fournies par ses mandataires jusqu'à la date d'annulation, et tout frais qu'elle doit déboursier en conséquence de l'annulation, remet tout surplus au requérant.

- b) Dans le cas où la demande de travaux municipaux a été approuvée par le conseil, la Ville peut subséquentement refuser la signature de l'entente relative aux travaux municipaux si :
- i) L'estimation de la quote-part municipale pour l'entente relative aux travaux municipaux dépasse de plus de 15% l'estimation de la quote-part municipale indiquée dans la demande.
  - ii) Pour des raisons techniques découlant de la préparation des plans et devis, la Ville juge que l'ajout ou la modification envisagée n'est plus appropriée.
  - iii) L'obtention, dans un délai raisonnable, d'une autorisation requise pour la réalisation des travaux est impossible.
  - iv) L'imposition d'une condition par un organisme autre que la Ville a un impact significatif sur les coûts ou la faisabilité du projet.
  - v) Tout autre événement imprévu empêche de mener le projet à terme.

#### **ARTICLE 8. DÉTERMINATION DU MODE D'EXÉCUTION**

Outre les cas visés par le paragraphe 1(2)(b), la Ville détermine selon la nature des travaux, le mode d'exécution et de financement des travaux municipaux en vue de la réalisation du projet de développement immobilier de manière à respecter le partage des coûts en fonction de la nature des travaux, et ce, tel que précisés au tableau joint au présent règlement comme annexe « III ».

#### **ARTICLE 9. ESTIMATION, PLANS, DEVIS ET SURVEILLANCE**

Dans le cas de travaux réalisés par le requérant, l'estimation, les plans et devis, ainsi que la surveillance des travaux sont effectués par les professionnels que mandate le requérant à ses frais. Le requérant mandate également les professionnels requis pour le laboratoire de contrôle qualitatif des matériaux.

Dans le cas de travaux réalisés par la Ville, ces professionnels sont mandatés par la Ville, et payés selon le mode de financement déterminé par le présent règlement.

Les services professionnels visés par le présent article incluent tous ceux requis pour la planification du projet, incluant, sans s'y limiter, ceux fournis par des ingénieurs-conseils, urbanistes, architectes paysagistes, biologistes, arpenteurs-géomètres et tout autre professionnel.

Le requérant doit élaborer, en collaboration avec la Ville, un plan des équipements récréatifs qui seront aménagés dans le secteur visé, si de tels équipements sont prévus. Ce plan doit être préparé par un architecte paysagiste membre de l'Association des architectes paysagistes du Québec (AAPQ) et devra comprendre, notamment, les sentiers piétonniers et les aires de jeux et de détente.

Si le plan des équipements récréatifs prévoit l'aménagement d'un parc de voisinage, le coût de l'aménagement et des équipements est assumé à 100 % par le requérant jusqu'à concurrence de la limite prévue à l'annexe III du règlement 0968-000.

Par ailleurs, les mandats de surveillance des travaux et de laboratoire pour le contrôle qualitatif doivent être, respectivement, conformes aux exigences des versions les plus récentes du « Guide de services professionnels – Surveillance des travaux couverts par une entente sur les travaux municipaux » et du « Guide de services professionnels – Contrôle qualitatif et suivi de la gestion des sols contaminés dans le cadre de travaux couverts par une entente sur les travaux municipaux » préparés par l'autorité compétente. Un projet de ces mandats doit être acheminé à la Ville pour être visé avant leur octroi.

#### **ARTICLE 10. AVIS D'APPROBATION**

Le requérant qui désire donner suite à sa demande de travaux municipaux en vue de la réalisation d'un projet doit transmettre à la Ville un avis d'approbation (selon le modèle inclus comme annexe « IV ») mentionnant qu'il :

- 1) Reconnaît avoir reçu et examiné l'estimation préliminaire du coût des travaux municipaux et s'en déclare satisfait ;
- 2) Accepte la répartition des coûts qui lui sont imputables et s'engage à les assumer;
- 3) Acquiesce, le cas échéant, à l'adoption du règlement d'emprunt requis pour financer les travaux qui ne lui sont pas imputables ;
- 4) S'engage à ne pas débiter les travaux avant que les devis et, le cas échéant, les règlements d'emprunt aient été adoptés et approuvés conformément aux dispositions des lois et règlements applicables, ou que le montant applicable en vertu du paragraphe 1(2)b) n'ait été payé, le cas échéant ;
  - a) Nonobstant les conditions et restrictions décrites aux paragraphes 10(3) et 10(4) et à l'article 18, le requérant pourra débiter les travaux si une lettre de garantie bancaire, couvrant la partie des travaux financés par la Ville au moyen d'un règlement d'emprunt avant son adoption et son approbation, conformément à la loi, est remise lors de la signature de l'entente prévue à la section III du présent règlement.
- 5) Consent à conclure une entente avec la Ville afin de déterminer les obligations respectives des parties.

#### **ARTICLE 11. RÈGLEMENT D'EMPRUNT**

Lorsque la Ville juge approprié d'adopter un règlement d'emprunt visant à financer la part du coût des travaux dont elle est responsable, celui-ci est établi selon l'annexe III pour être remboursé conformément à la loi, le tout sous réserve de l'application des dispositions du paragraphe 10(4)(a)

La Ville n'assume pas de responsabilité en raison de la non-approbation d'un règlement d'emprunt qui l'amène à suspendre ou à ne pas donner suite à une demande qu'elle aurait acceptée, qu'une entente ait été conclue ou non.

### **SECTION III - ENTENTE SUR LES TRAVAUX MUNICIPAUX**

#### **ARTICLE 12. CONTENU DE L'ENTENTE**

Après avoir reçu l'avis d'approbation du coût des travaux municipaux, la Ville prépare et transmet au requérant un projet d'entente pour l'exécution, en totalité ou par étape, selon qu'elle le juge opportun, et le financement des travaux municipaux en vue de la réalisation du projet, cette entente devant notamment prévoir les éléments suivants :

- 1) La désignation des parties ;

- 2) La description des terrains visés et des travaux projetés ainsi que la désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation ;
- 3) la date à laquelle les travaux doivent être complétés, le cas échéant, par le requérant;
- 4) La préparation des plans, devis et estimation définitifs des travaux municipaux de 1re et de 2e étape s'il y a lieu;
- 5) L'exécution des travaux municipaux s'il y a lieu;
- 6) La remise de la lettre de garantie et les modalités de paiement pour l'exécution des travaux;
- 7) Le paiement des honoraires et déboursés professionnels et autres frais reliés à l'estimation préliminaire, à la préparation des plans et devis et à l'exécution des travaux municipaux;
- 8) La surveillance en résidence et les réceptions provisoire et définitive des travaux municipaux par la Ville, sur recommandation de l'ingénieur-conseil;
- 9) Le partage des coûts, établi selon l'annexe III;
- 10) Le montant payable par le requérant, en application du paragraphe 1(2)b), le cas échéant;
- 11) La cession gratuite des rues, des passages pour piétons, des infrastructures, des servitudes requises et autres droits ou biens immobiliers requis pour des fins municipales;
- 12) La cession des terrains pour fins de parcs, s'il y a lieu;
- 13) Les modalités de transférabilité des engagements du promoteur avant la fin des travaux;
- 14) La répartition, au pourcentage, des coûts estimés des travaux municipaux tant pour les terrains visés par la demande que pour les terrains hors site, le cas échéant;
- 15) La clause de défaut;
- 16) Toute autre disposition opportune pour assurer la réalisation des objets de l'entente;
- 17) Les modalités de remise, le cas échéant, par la Ville au requérant de la quote-part des coûts relatifs aux travaux payable par un bénéficiaire des travaux;
- 18) Une assurance responsabilité civile d'une limite minimale de cinq millions de (5 000 000,00 \$), dont la Ville est désignée à titre d'assurée additionnelle;
- 19) La signalisation routière ;
- 20) Les cessions de droit.

Le cas échéant, l'entente comprend une clause indiquant que son exécution est conditionnelle à l'approbation du règlement d'emprunt qui peut être requis.

Les modèles d'entente joints comme annexes « **V** » (*Modification ou ajout de réseau dans une rue existante*) ou « **VI** » (*Extension de réseau dans une nouvelle rue ou un prolongement de rue*) servent de modèles à la négociation de l'entente.

Des modifications peuvent être apportées à ces modèles d'entente, de manière à tenir compte du contexte particulier de chaque site, des projets et du secteur dans lequel les travaux sont réalisés.

Dans le cas où les plans et devis de travaux municipaux sont la propriété de la Ville au moment où une personne qui désire que soient exécutés des travaux



municipaux en fait la demande, l'entente peut être ajustée pour tenir compte de l'existence de ces plans et devis.

### **ARTICLE 13 FRAIS À LA CHARGE DU REQUÉRANT**

Dans le cadre de l'entente, le requérant doit s'engager à prendre à sa charge les frais suivants :

- 1) Les frais relatifs à la préparation des plans et devis, incluant l'estimation préliminaire et l'appel d'offres ;
- 2) Les frais relatifs à la surveillance en résidence des travaux ainsi que les réceptions provisoires et définitives ;
- 3) Les frais relatifs au contrôle qualitatif des matériaux, incluant les études de laboratoire de sol ;
- 4) Les frais juridiques (avocats, notaires et autres frais professionnels engagés par le requérant ainsi que par la Ville), ainsi que les avis techniques ;
- 5) Toutes les taxes, incluant les taxes de vente provinciale et fédérale ;
- 6) Les frais d'administration de la Ville de 5 % de l'estimation préliminaire du coût des travaux (imprévus inclus, avant taxes) par l'ingénieur-conseil ;
- 7) Tous les coûts supplémentaires suite à des modifications aux travaux municipaux initiaux.
- 8) Tous les coûts relatifs à la construction ou à la modification des réseaux d'utilité publique ;

### **ARTICLE 14 GARANTIES FINANCIÈRES**

Dans le cadre de l'entente pour une extension de réseau dans une nouvelle rue ou un prolongement de rue, le requérant doit s'engager à fournir à la Ville les garanties financières de l'exécution des travaux prévues par le modèle d'entente en annexe « V », sous forme de lettre de garantie bancaire ou de chèque visé.

Le montant des garanties financières doit couvrir l'ensemble du coût des travaux, honoraires professionnels, taxes et imprévus indiqués à l'Annexe E des deux étapes de travaux (1<sup>re</sup> et 2<sup>e</sup> étape)

Les garanties financières doivent être fournies avant la réunion de démarrage des travaux de 1<sup>ère</sup> étape.

La lettre de garantie bancaire doit être en vigueur (date d'expiration) pour un minimum d'une année à partir de la date d'émission originale.

La lettre de garantie bancaire doit prévoir qu'elle est réputée se prolonger automatiquement d'une année additionnelle, sans modifications, pour des périodes d'une année à partir de sa date d'expiration ou de la date d'expiration de chacune de ces prolongations, de façon à ce qu'une lettre de garantie soit toujours en vigueur, à moins que l'institution financière avise la Ville par écrit de sa décision de ne pas prolonger la lettre de garantie, au moins 60 jours avant la date d'expiration. Si l'institution financière avise la Ville de sa décision de ne pas prolonger la lettre de garantie, le requérant doit fournir une nouvelle lettre de garantie au moins 30 jours avant l'expiration de la lettre de garantie en vigueur. À défaut par le requérant de fournir une nouvelle lettre de garantie, la Ville peut prendre les moyens utiles pour protéger sa garantie, y compris la possibilité de se prévaloir de la clause de défaut et de confisquer la garantie en vigueur.

Dans le cas où les travaux sont réalisés dans un délai supérieur à deux années suivant la signature de l'entente, une estimation révisée des travaux devra être effectuée par la firme d'ingénieur-conseil avant le renouvellement de la lettre de garantie bancaire pour la troisième année des travaux et avant tout renouvellement subséquent, pour tenir compte notamment de l'évolution du coût des matériaux de

construction et de la main-d'œuvre. Lors de chacun de ces renouvellements, le montant de la lettre de garantie doit être ajusté pour couvrir le coût des travaux restants, incluant les honoraires professionnels, les imprévus, les taxes et les retenues contractuelles à verser, selon l'estimation révisée de l'ingénieur-conseil.

#### **ARTICLE 15. TERRITOIRE VISÉ PAR L'ENTENTE**

Une entente peut porter sur des travaux relatifs aux infrastructures et équipements municipaux, peu importe où ils se trouvent, qui sont destinés à desservir non seulement des immeubles visés par le projet, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la Ville.

#### **ARTICLE 16. SIGNATURE DE L'ENTENTE**

Suivant la signature par le requérant du projet d'entente, la Ville peut approuver par résolution et autoriser sa signature sujette, le cas échéant, à l'approbation d'un règlement d'emprunt.

#### **ARTICLE 17 FRAIS, DÉPÔTS ET GARANTIES BANCAIRES REQUISES**

- 1) Lors de la demande de travaux municipaux :
  - a) Frais d'aqueduc (annexes 1 et 2) : 20,00 \$/m.lin. de conduite d'aqueduc, tel que prévu au paragraphe 7(1)d) ;
  - b) Preuve d'inscription au Registre des lobbyistes du Québec.
- 2) Avant la présentation du projet d'entente au conseil municipal :
  - a) Frais administratifs : représentant 5 % du coût de tous les travaux avec imprévus avant les taxes, conformément au paragraphe 6 de l'article 13 du présent règlement;
  - b) Dépôt de 5 000,00 \$ pour la remise des plans finaux et du rapport final de surveillance, dans le cas de travaux effectués par le requérant.
- 3) Avant la réunion de démarrage :
  - a) Les lettres de garanties bancaires ou chèques visés, conformément à l'article 14 du présent règlement.

#### **ARTICLE 18. EXÉCUTION DES TRAVAUX**

Dans les cas où une entente est requise, le requérant ne peut débiter les travaux municipaux ni les travaux de son projet de développement immobilier avant que l'entente ait été signée et, le cas échéant, que le montant payable en application du paragraphe 1(2)(b) n'ait été payé ou que le règlement d'emprunt prévu soit entré en vigueur conformément à la loi, ou encore que le requérant ait produit la garantie prévue au paragraphe 10(4)(a)

**ARTICLE 19 PAIEMENT DES QUOTE-PART PAR LES BÉNÉFICIAIRES**

- 1) Travaux profitant à d'autres immeubles que ceux du projet du requérant :

Lorsque des travaux municipaux bénéficient à d'autres immeubles que ceux du projet du requérant, les bénéficiaires sont indiqués en annexe à l'entente. La quote-part des travaux payable par les bénéficiaires est perçue par la Ville selon les critères et modalités indiqués dans l'entente. Sauf dans le cas d'une entente selon les portions imputables au financement effectué par la Ville, la quote-part est remise au requérant ou à ses ayants droit, au fur et à mesure du raccordement des immeubles des bénéficiaires aux travaux visés. L'entente prévoit les modalités de calcul de la quote-part, compte tenu des intérêts à accroître sur le solde amorti, en fonction du coût réel, déduction faite de l'amortissement accumulé. Le solde résiduel porte intérêt au taux prévu à l'entente;

- 2) La Ville peut conserver les sommes dues à ce signataire ou à ses ayants droit tant qu'il n'a pas rempli toutes les conditions prescrites par le présent règlement et celles prévues à l'entente;

- 3) La Ville exige le paiement de la quote-part par le bénéficiaire, dans le cas d'un terrain non construit, comme condition préalable à la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation visant le déplacement d'un bâtiment principal sur un terrain visé, demandé par un bénéficiaire des travaux visés. Dans le cas d'un terrain construit, la quote-part est exigible, sous réserve de toute taxation ou tarification applicable, lors du raccordement du terrain à l'une ou l'autre des infrastructures des travaux visés ou lors de la délivrance d'un permis de construction visant :

- a) l'addition d'un logement;
- b) l'addition d'un bâtiment principal;
- c) l'agrandissement de 30 % et plus de la superficie d'implantation au sol existante d'un bâtiment principal;
- d) la fondation destinée à recevoir un bâtiment principal faisant l'objet d'un certificat d'autorisation pour le déplacement;
- e) l'implantation d'une maison mobile ou modulaire;
- f) la modification d'un bâtiment principal dont le volume de celui-ci est augmenté de 30 % ou plus du volume existant;
- g) une nouvelle construction d'un bâtiment principal;
- h) la reconstruction d'un bâtiment principal.

- 4) Dans le cas de lots d'angle ou transversaux, l'entente peut prévoir des modalités adaptées pour éviter que l'immeuble d'un bénéficiaire soit doublement assujéti;

- 5) Les quotes-parts qui, dans les 40 ans, pour des infrastructures d'aqueduc ou d'égout et de fondation de rue, ou dans les 25 ans, pour des travaux de fondation de rue seulement, suivant la réception définitive des travaux, n'auront pas été payées par les bénéficiaires décrits à l'entente, seront remboursées par la Ville au signataire de l'entente relative aux travaux municipaux ou ses ayants droit, en fonction du coût réel, déduction faite de l'amortissement accumulé ;

- 6) L'entente relative aux travaux municipaux porte sur toutes les étapes de la réalisation d'un projet, incluant les travaux de 1<sup>re</sup> étape et de 2<sup>e</sup> étape, de manière à s'assurer d'avoir une planification d'ensemble et un suivi de la réalisation de la totalité du projet.

**SECTION IV - DISPOSITIONS FINALES****ARTICLE 20. AUTRES DISPOSITIONS APPLICABLES**

Rien dans le présent règlement ne peut être interprété comme ayant l'effet de soustraire qui que ce soit à l'application des lois, règlements ou autres dispositions législatives fédéraux, provinciaux ou municipaux en vigueur.

Un paiement fait en application du présent règlement ou l'imposition d'une taxe exigible en vertu d'un règlement d'emprunt dont l'objet est le financement de travaux visés par une entente relative aux travaux municipaux conclue en application du présent règlement, ne dispense pas le requérant ni le bénéficiaire du paiement d'une contribution exigible en vertu du règlement 0948-000.

**ARTICLE 21. REMPLACEMENT**

Le présent règlement remplace le règlement 0609-000 « Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux ».

Ce remplacement n'a pas pour effet de porter atteinte aux droits et obligations d'une entente conclue en vertu d'un règlement ainsi remplacé, cette entente demeurant applicable jusqu'à sa parfaite exécution.

**ARTICLE 22.-** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Le Maire,

---

MARC BOURCIER

La Greffière de la Ville,

---

MARIE-JOSÉE LAROCQUE, MAP, OMA

/ss

Avis de motion : \*\*\*  
Présentation : \*\*\*  
Adoption : \*\*\*  
Entrée en vigueur : \*\*\*