

RÈGLEMENT 1597-00-2008

CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

La présente codification administrative comprend le règlement original ainsi que le(s) règlement(s) modificateur(s) suivant(s) :

1)

Ce document constitue une codification administrative et n'a aucune valeur légale. Elle a été confectionnée dans le seul but de faciliter la lecture quant à la compréhension des textes réglementaires applicables. Seul le règlement original ainsi que ses amendements ont une valeur légale.

À titre indicatif, la référence utilisée dans le texte désigne le numéro du règlement modificateur et l'article apportant la modification. La date précise de l'entrée en vigueur du règlement modificateur est indiquée ci-dessus. Lorsque le règlement est modifié par résolution, le numéro du règlement modificateur, ainsi que l'article apportant la modification, sont remplacés par le numéro de la résolution en question. Bien que la référence soit indiquée à la fin de l'article concerné, elle vise toutes les modifications apportées audit article.

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du conseil tenue le 27 octobre 2008;

LE CONSEIL DE LA VILLE DE BELOEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

1. **OBJET**

Le présent règlement a pour objet de prescrire les règles et les conditions applicables lorsqu'une personne désire exécuter des travaux d'infrastructure en vue de la réalisation de toute nouvelle construction.

2. **APPLICATION**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Beloeil à l'exception des zones situées en zone agricole permanente décrétée par le gouvernement du Québec.

Le règlement vise tous les travaux d'infrastructure qui sont réalisés à la suite d'une demande formelle d'un requérant.

Il ne s'applique pas lorsque la Ville prend elle-même l'initiative de décréter les travaux d'infrastructure requis.

3. **DÉFINITION**

Pour les fins du présent règlement, et à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions et mots suivants signifient :

- a) **BÉNÉFICIAIRE** : le propriétaire d'un terrain hors site.
- b) **CONSEIL** : désigne le conseil municipal de la Ville de Beloeil.

- c) REQUÉRANT : le promoteur des travaux, propriétaire de la majorité des terrains du projet.
- d) TERRAIN DESSERVI : un terrain adjacent à une rue pourvue des services d'aqueduc, d'égouts pluvial et sanitaire et autres équipements.
- e) TERRAIN HORS SITE: un terrain qui n'appartient pas au requérant, adjacent ou non à un terrain de ce dernier et qui est appelé à bénéficier des travaux d'infrastructure.
- f) TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE (ÉTAPE 1) : les travaux devant être exécutés par le requérant ou par la Ville aux frais du requérant, pour mettre en place, en partie ou en totalité, un réseau d'aqueduc, d'égout sanitaire et pluvial, les fondations des rues, des liens piétonniers, les entrées de services et autres équipements tels que les ouvrages de rétention des eaux pluviales, les postes de pompage et de suppression, les ouvrages de mitigation d'impact tels que les ouvrages de protection sonores ainsi que les travaux d'aménagement de ces différents ouvrages, le tout, en vue de la réalisation de nouvelles constructions.
- g) TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES (ÉTAPE 2) : les travaux devant être exécutés par la VILLE aux frais du requérant pour mettre en place, en partie ou en totalité, un réseau d'éclairage, les bordures et trottoirs de béton, les pistes multifonctionnelles en remplacement de trottoirs, le pavage des rues et les travaux d'éclairage, de pavage, d'engazonnement et de clôture des liens piétonniers ou des pistes multifonctionnelles, le cas échéant, et les travaux de nivellement brut des parcs.
- h) AUTRE TRAVAUX MUNICIPAUX : parcs, pistes cyclables et autres travaux d'aménagement que la Ville désire réaliser en même temps que les travaux d'infrastructure.
- i) VILLE : désigne la Ville de Beloeil.

4. DEMANDE DE RÉALISATION DE TRAVAUX

Toute personne qui désire exécuter des travaux d'infrastructure en vue de la réalisation de nouvelles constructions doit présenter sa demande en conformité avec les règles suivantes :

- 4.1 La demande du requérant doit être écrite sur le formulaire reproduit à l'annexe "A" du présent règlement et adressée au Service planification et développement du territoire de la Ville.
- 4.2 Le requérant doit joindre à sa demande un plan de lotissement approuvé ou faisant l'objet d'une demande de permis conformément au règlement de lotissement de la Ville, identifiant son développement d'ensemble ainsi que la phase de développement, s'il y a lieu, pour laquelle les travaux d'infrastructure sont demandés. Il doit aussi indiquer les emprises de rues, les espaces publics et les servitudes à être cédés à la Ville.
- 4.3 Pour les travaux d'infrastructure de l'étape 1, le requérant doit joindre à sa demande un dépôt de soixante-quinze dollars (75 \$) du mètre linéaire des travaux à être effectués, et ce, pour pourvoir au paiement des frais des consultants en génie et des arpenteurs. Cependant, le montant total ne devra jamais être inférieur à cinq mille dollars (5 000\$) et sera dans tous les cas non remboursable.

Pour les fins de calcul, la longueur retenue est celle de la longueur totale de l'ouvrage à exécuter, peu importe qui est propriétaire des terrains riverains.

Ce paragraphe ne s'applique pas, lorsqu'il y a entente avec la Ville pour que le requérant prenne à sa charge la préparation des plans et devis et les frais d'arpentage.

- 4.4 Le conseil accepte ou refuse le projet par résolution. Si le projet est accepté, la Ville et le requérant conviennent des modalités de l'entente mentionnées à l'article 6.

5. **ÉMISSION DES PERMIS**

Aucun permis de lotissement et aucun permis de construction pour l'érection d'une nouvelle construction ne peut être émis à l'égard d'un terrain autre qu'un terrain desservi, à moins que le requérant n'ait conclu avec la Ville une entente portant sur la réalisation des travaux d'infrastructure, conformément à l'article 6, sauf en zone agricole tel qu'elle est définie au Règlement de zonage 1248-00-93 et ses amendements.

6. **ENTENTE SUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX**

Lorsqu'un projet est accepté par la Ville, le requérant doit conclure avec celle-ci une entente portant sur la réalisation des travaux d'infrastructure et autres travaux municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux conformément aux articles 7, 8 et 9, selon le modèle d'entente prévu à l'annexe "B" du présent règlement.

7. **PARTAGE DES COÛTS**

Le requérant assume 100% du coût des travaux d'infrastructure étapes 1 et 2, pour la desserte d'un nouveau secteur à l'exception, premièrement des travaux de surdimensionnement bénéficiant à l'ensemble du territoire ou excédant les besoins stricts de l'ensemble du projet et, deuxièmement, à l'exception d'autres travaux municipaux que la Ville voudrait réaliser en même temps que les travaux d'infrastructure.

Lorsque des travaux importants d'infrastructure sont requis pour amener les services jusqu'au début d'un projet et qu'il n'y a pas de bénéficiaire, il pourrait y avoir une entente particulière amenant une participation financière de la Ville en fonction de l'intérêt du projet pour la population.

8. **LETTRE DE GARANTIE BANCAIRE**

À la signature de l'entente prévue à l'article 6, le requérant dépose une lettre de garantie bancaire inconditionnelle, irrévocable, d'une période d'au moins un an, en faveur de la Ville, laquelle garantit l'exécution des travaux prévus à l'entente, le paiement des coûts relatifs aux travaux incluant notamment les taxes et les frais pour imprévus; ces coûts correspondent à la somme des coûts estimés par l'ingénieur mandataire de la Ville.

Cette lettre de garantie bancaire doit demeurer en vigueur jusqu'à l'acceptation définitive des travaux et jusqu'à ce que tous les coûts relatifs aux travaux aient été payés par le requérant. À défaut de la renouveler à la demande de la Ville, cette dernière l'encaissera.

La lettre de garantie bancaire doit être émise par une banque à charte canadienne ou par une caisse d'épargne ou de crédit. Elle peut être remplacée par un chèque visé.

9. **REQUÉRANT QUI AGIT À TITRE DE MAÎTRE D'OEUVRE**

Dans le cas où 100% du coût des travaux d'infrastructure étape 1 est assumé par le requérant, qu'il n'y a pas de bénéficiaire de terrain hors site et que la Ville n'a pas d'autres travaux municipaux à réaliser en même temps que ceux du requérant, ce dernier aura l'option d'agir à titre de maître d'œuvre.

Dans le cas où le requérant décide d'agir comme maître d'oeuvre, il s'engage à demander des prix auprès d'au moins trois (3) entrepreneurs qualifiés, le tout, selon les plans et devis, cahier des charges et formulaires de bordereau de prix de soumission approuvés par la Ville.

Les propositions obtenues des entrepreneurs seront déposées à la Ville, accompagnées d'un rapport d'analyse de conformité de l'ingénieur-conseil.

La confirmation écrite d'adjudication à l'entrepreneur choisi par le requérant devra être acheminée à la Ville.

La Ville sera responsable de la surveillance des travaux d'infrastructure sur le site. Le requérant s'engage à défrayer les coûts relatifs à la surveillance par l'ingénieur-conseil, au contrôle qualitatif des matériaux, aux travaux d'arpentage.

Lorsque les travaux d'infrastructure étape 1 auront été réalisés et auront été acceptés par la Ville, le requérant s'engage à les céder gratuitement à la Ville qui s'engage à les accepter. Cette cession sera effectuée aux termes d'un acte de cession intervenu devant un notaire désigné par la Ville. Les honoraires professionnels et la publication des actes sont à la charge du requérant.

10. **TERRAINS HORS-SITE**

Lorsqu'un requérant projette de réaliser des travaux d'infrastructure ou autres équipements qui sont susceptibles de desservir un ou plusieurs terrains hors site, la procédure suivante s'applique :

10.1 L'ingénieur de la Ville prépare un rapport écrit identifiant les terrains hors site et précisant, selon le cas, l'utilité des infrastructures pour ces terrains.

10.2 Après examen de ce rapport, le conseil peut autoriser le requérant à procéder à l'exécution des travaux et, dans ce cas, il fixe la part des coûts relatifs aux travaux qui doit être attribuée aux terrains du requérant et aux terrains hors site.

10.3 Si le conseil autorise l'exécution des travaux, le trésorier informe par écrit le requérant et chaque bénéficiaire de la quote-part des coûts des travaux qui leur est attribuée.

10.4 Le bénéficiaire peut payer sa quote-part dans un délai de trente (30) jours de la réception d'un avis de la Ville à cet effet; à défaut du paiement dans le délai imparti, lesdits travaux seront financés à long terme et une taxe de répartition locale sera imposée sur l'immeuble chaque année pendant la durée de l'emprunt.

11. **PÉRIODE D'EXÉCUTION DES TRAVAUX**

Règle générale, les travaux d'infrastructure ne doivent pas être réalisés entre le 15 décembre et le 15 mars.

Cependant, des travaux sont autorisés pendant cette période, sur remise, lors de la signature de l'entente prévue à l'article 6, d'une lettre de garantie supplémentaire, équivalent à 50% du coût total des travaux de fondation de rue pour garantir le paiement des corrections pouvant être nécessaires à la suite du dégel.

Dans un délai n'excédant pas 12 mois après la fin des travaux, la Ville s'engage à remettre au requérant la lettre de garantie prévue au paragraphe précédent, avec intérêts, déduction faite du coût des corrections rendues nécessaires, le cas échéant, à la suite du dégel.

12. **SIGNATURE**

Le maire ou, en cas d'incapacité d'agir, le maire suppléant et la greffière ou, en cas d'incapacité d'agir, l'assistante-greffière, sont autorisés, par le présent règlement, à signer tout document et entente à intervenir entre les parties, en conformité avec le présent règlement.

13. **MESURES TRANSITOIRES**

Le présent règlement remplace le règlement numéro 1526-00-2005 de la Ville; toutefois, ce règlement continue de s'appliquer à tout projet situé dans le Domaine du Centenaire et dans le projet des Bourgs de la Capitale, phase 1.

14. **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

RÉAL JEANNOTTE, maire.

SYLVIE PIÉRARD, greffière.