Municipalité de Scott

MRC Nouvelle-Beauce

Province de Québec

Extrait procès verbal

Séance ordinaire du 6 août 2018

À cette séance ordinaire tenue le sixième jour du mois d'août de l'an deux mille dix-huit, étaient présents, Monsieur Clément Marcoux, maire et Messieurs les membres du Conseil.

Monsieur Frédéric Vallières (absent)
Monsieur Clément Roy
Monsieur Johnny Carrier
Monsieur Ghislain Lowe (absent)
Monsieur Normand Tremblay
Monsieur Scott Mitchell (absent)

Madame Marie-Michèle Benoit, directrice générale et secrétaire-trésorière adjointe est aussi présente.

Règlement. No. 409

Dépôt du règlement numéro 409

Dépôt du règlement numéro 409 ayant pour objet les ententes relatives à des travaux municipaux (règlement promoteur)

CONSIDÉRANT que les articles 145.21 à 145.30 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);

CONSIDÉRANT que ces dispositions permettent à une municipalité, par règlement, d'assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat à la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité sur la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;

CONSIDÉRANT l'importance de prévoir des mécanismes souples, rapides et efficaces afin de permettre le développement de la Municipalité, et ce, en harmonie avec les principes énoncés dans les règlements d'urbanisme et dans le respect de la capacité financière des contribuables;

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt de l'ensemble des contribuables de la Municipalité que le présent règlement soit adopté pour fixer les conditions qui doivent être remplies par les promoteurs pour l'obtention d'un ensemble ou d'une partie des services municipaux;

CONSIDÉRANT que le présent règlement remplacera les règlements portant le numéro 52, 154, 191, 313 et 343;

CONSIDÉRANT que le présent règlement sera soumis à la procédure de consultation prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, puis à la procédure d'évaluation de conformité au schéma d'aménagement de la MRC La Nouvelle-Beauce;

CONSIDÉRANT qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT que le directeur général et secrétaire-trésorier mentionne que ce règlement a pour objet d'assujettir la délivrance de permis ou de certificat à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité sur la réalisation des travaux municipaux lorsque ces travaux sont nécessaires pour la délivrance du permis ou du certificat.

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Normand Tremblay

4189-08-18 *ET RÉSOLU UNANIMEMENT l'acceptation du règlement numéro 409 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.*

***EN CONSÉQUENCE**, le conseil décrète ce qui suit :*

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 1. Territoire

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

Article 2. Objet

Le présent règlement a pour objet d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité, portant sur la réalisation des travaux municipaux et sur la prise en charge et le partage des coûts relatifs à ces travaux.

Article 3. Interprétation

Le présent règlement doit être interprété selon les principes de la Loi d'interprétation (L.R.Q., c. I-16).

Article 4. Terminologie

À moins que le contexte l'indique autrement, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement et dans toute entente qui en découle ont le sens indiqué au présent règlement. De plus, les autres définitions contenues à la réglementation d'urbanisme de la Municipalité s'appliquent au présent règlement et à une entente, en les adaptant :

4.1 Bénéficiaire :

Toute personne, autre qu'un requérant ou un titulaire, qui bénéficie de l'ensemble ou d'une partie des travaux faisant l'objet d'une entente conclue en vertu 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 dont elle est propriétaire.

4.2 Frais contingents :

À l'exclusion des frais d'ingénierie, les honoraires professionnels et autres frais reliés aux ouvrages, notamment les frais suivants :

- *frais légaux;*
- *frais d'arpentage;*
- *frais d'intérêt sur emprunt temporaire;*
- *frais d'émission et impression d'obligations;*
- *frais d'inscription au registre foncier.*

4.3 Frais d'ingénierie :

Les frais d'ingénierie relatifs à la préparation des plans et devis ainsi qu'à la surveillance des travaux et les frais relatifs au contrôle qualitatif des travaux.

4.4 Réception provisoire :

La réception provisoire des travaux municipaux, recommandée par l'ingénieur responsable de leur surveillance et acceptée par la Municipalité, avec ou sans condition. La réception provisoire des travaux peut être accompagnée de conditions exigées par la Municipalité et décrites dans l'entente conclue en vertu du présent règlement.

4.5 Réception définitive :

La réception définitive des travaux municipaux, recommandée par l'ingénieur responsable de leur surveillance et acceptée par la Municipalité, après correction inconditionnelle des déficiences.

4.6 Requérant :

Toute personne qui présente à la Municipalité une demande de permis de construction ou de lotissement dont la délivrance est assujettie au présent règlement.

4.7 Travaux municipaux :

Tous travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux destinés à devenir publics dont, entre autres et sans restreindre la généralité de ce qui précède :

a) Les travaux d'excavation, de dynamitage, de déboisement, de remblai et d'enlèvement de la terre végétale;

b) Les travaux de drainage des rues, l'aménagement des fossés, l'aménagement et la construction de ponts et ponceaux;

c) Les travaux de construction et de raccordement des conduites d'aqueduc, d'égouts sanitaire et pluvial ainsi que tous les équipements connexes requis, incluant les postes de surpression, les bassins de rétention, les bassins de sédimentation, les postes de pompage, les bornes-fontaines et les autres travaux et équipements similaires;

d) Les travaux de construction et d'aménagement d'une rue, de la mise en place de la fondation de la voie de circulation jusqu'au pavage, et incluant les bordures, trottoirs, réseaux d'éclairage et d'alimentation électrique, les feux de circulation ou tous autres travaux accessoires;

e) Les travaux d'aménagement des parcs municipaux, des sentiers piétonniers, des pistes cyclables, des écrans tampons, des aménagements paysagers et autres aménagements similaires, incluant l'aménagement voué aux espaces naturels.

Article 5. Discrétion du conseil

Le conseil a la responsabilité d'assurer la planification du développement du territoire de la Municipalité et, en conséquence, il possède l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une entente pour la réalisation de travaux municipaux, notamment pour l'ouverture de nouvelles rues, la prolongation de rues existantes, la prolongation de services municipaux (aqueduc, égout, etc.) ou la réalisation de tous autres travaux municipaux. L'adoption du présent règlement ou la conclusion éventuelle d'une entente pour la réalisation d'ouvrages n'exempte par ailleurs pas le promoteur de respecter toute autre norme applicable au projet et notamment, le contenu de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité.

Le conseil peut soumettre le projet au comité consultatif d'urbanisme pour qu'il lui fasse ses recommandations.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le conseil conserve en tout temps son pouvoir discrétionnaire de municipaliser une rue.

Article 6. Normes techniques

La Municipalité détermine la nature et les caractéristiques des travaux municipaux ainsi que les normes de construction qui leur sont applicables.

CHAPITRE 2 – DOMAINE D'APPLICATION

Article 7. Assujettissement à une entente

Est assujettie à la conclusion préalable d'une entente relative aux travaux municipaux entre le requérant et la Municipalité, la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement visant l'une ou l'autre des catégories de terrains ou de constructions suivantes :

a) *Tout terrain visé par un projet de lotissement et destiné à être, en tout ou en partie, l'assiette de travaux municipaux;*

b) *Toute construction pour laquelle un permis de construction ne peut être délivré que si des travaux municipaux sont exécutés.*

CHAPITRE 3 – ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

Article 8. Renseignements

Un requérant doit fournir les renseignements et les documents exigés par la Municipalité en vue de la conclusion d'une entente.

Article 9. Contenu minimal de l'entente

L'entente prévoit les éléments suivants :

- *désignation des parties;*
- *description des travaux et désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;*
- *date à laquelle les travaux doivent débuter et être complétés, le cas échéant, par le titulaire du permis ou du certificat;*
- *détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du titulaire du permis ou du certificat;*
- *modalités de paiement, le cas échéant, par le titulaire du permis ou du certificat, des coûts relatifs aux travaux et l'intérêt payable sur un versement exigible;*
- *les garanties financières exigées du titulaire du permis ou du certificat;*
- *une disposition précisant que l'entente n'aura effet que si les parties obtiennent toutes les autorisations ou approbations requises pour permettre la réalisation des travaux;*

- *si des servitudes sont nécessaires, une identification de celles-ci et l'engagement des propriétaires concernés à les céder à la Municipalité;*

- *si nécessaire, l'engagement du promoteur à céder à la Municipalité les ouvrages lorsque les travaux seront terminés et sur remise d'un certificat de conformité de l'ingénieur responsable de la surveillance des travaux certifiant que les travaux sont conformes aux plans et devis ainsi qu'aux exigences de la Municipalité;*

- *toute autre disposition afin de clarifier les droits des parties et de préciser les intentions et les attentes de la Municipalité à l'égard des travaux visés.*

Article 10. Engagement solidaire

Lorsqu'il y a plusieurs requérants ou titulaires, chacun doit s'engager envers la Municipalité solidairement avec les autres.

CHAPITRE 4 – PRISE EN CHARGE ET PARTAGE DES COÛTS

Article 11. Prise en charge

La Municipalité peut être maître d'œuvre des travaux municipaux et, dans ce cas, le coût de réalisation des travaux est le coût de la ou des soumissions déclarées conformes et acceptées par la Municipalité, en plus de tous les frais non inclus dans la soumission et qui sont considérés comme engagés pour la réalisation des travaux municipaux, tels que les frais contingents, les frais d'ingénierie, frais d'études géotechniques, de laboratoires, etc.

Le promoteur peut être maître d'œuvre des travaux municipaux et dans ce cas, le coût de réalisation des travaux est réputé être le coût réel tel qu'attesté par l'ingénieur qu'il désigne, après que ce coût ait été vérifié par l'ingénieur mandaté par la Municipalité à cette fin, en plus des frais contingents et des frais d'ingénierie, excluant les taxes.

La vérification, par la Municipalité, par une firme d'ingénieurs qu'elle pourra mandater à cette fin, de l'estimation du coût des travaux prévue au 2e alinéa du présent article est à la charge du promoteur.

En conséquence, les coûts engagés par la Municipalité pour fins d'analyse de l'estimation des coûts soumise par le promoteur, ou pour fins de vérification des plans et devis sont à la charge du promoteur. Ce dernier devra déposer à la Municipalité, préalablement à la signature de l'entente, un montant équivalent à 100 % du coût estimé pour de tels services professionnels.

Article 12. Professionnels

12.1 Désignation par le promoteur

Le promoteur désigne, sur approbation de la Municipalité, les professionnels (ingénieurs, laboratoire, etc.) pour compléter les plans et devis, effectuer la surveillance des travaux ainsi que leur contrôle qualitatif.

12.2 Désignation par la Municipalité

Dans tous les cas, la Municipalité conserve la discrétion de désigner elle-même les professionnels pour tout ou partie des travaux d'ingénierie qui doivent être réalisés.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, si la Municipalité choisit de mandater elle-même les professionnels pour tout ou partie des travaux à être réalisés, le requérant doit déposer à la Municipalité, avant que cette dernière ne procède au mandat pour la réalisation des plans et devis ou, s'il s'agit de la surveillance des travaux, au moment de la signature de l'entente, une lettre de

crédit irrévocable émise par une institution financière dûment autorisée à se faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Municipalité de Scott, et encaissable à demande, d'un montant équivalent à 100 % du coût estimé des services professionnels requis.

La confection des plans et devis est une étape préliminaire à la conclusion d'une entente afin que la Municipalité et le promoteur soient informés de l'ampleur des travaux à réaliser.

Le promoteur s'engage à céder ses droits et intérêts dans les plans et devis à la Municipalité.

Article 13. Partage des coûts

Le titulaire prend à sa charge la totalité des coûts de réalisation des travaux municipaux visés à l'entente.

Il prend notamment à sa charge les coûts et frais suivants :

a) Les frais relatifs à la vérification, l'estimation du coût des travaux, à la préparation des études, des plans et devis ainsi que des avis techniques;

b) les frais relatifs à l'exécution des travaux, à la fourniture du matériel et des matériaux, etc.;

c) les frais relatifs à la surveillance des travaux;

d) les frais relatifs à l'arpentage, au piquetage et au relevé topographique;

e) les frais relatifs à l'inspection des matériaux, incluant les analyses et essais;

f) les frais relatifs aux services juridiques;

g) tous autres frais pouvant être engagés pour la réalisation des travaux, conformément à l'entente.

Advenant le cas où la Municipalité exige un surdimensionnement 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 autre équipement de même nature, et que ces travaux et équipements bénéficient à la fois au promoteur et à d'autres personnes que le promoteur, un partage du coût de réalisation des travaux entre le promoteur et les bénéficiaires des travaux ou, le cas échéant, la Municipalité, est fait au prorata du bénéfice retiré de ces travaux ou équipements.

Article 14. Renonciation volontaire du titulaire

Le titulaire peut renoncer, en tout ou en partie, à une participation financière de la Municipalité.

Article 15. Modalités de paiement

Lorsque la Municipalité est maître d'œuvre, la participation du promoteur est payable selon les modalités spécifiées à l'entente.

Lorsque le promoteur est maître d'œuvre, la contribution de la Municipalité (lorsqu'une telle contribution est requise) est versée au moment de la réception provisoire des travaux pour la partie de ceux-ci réalisée. Un montant représentant 10 % de la valeur des travaux réalisés est retenu par la Municipalité.

Au moment de la réception définitive, la Municipalité verse la partie de sa contribution correspondant aux travaux réalisés depuis la réception provisoire

ainsi que la retenue de 10 % sur remise par le titulaire des garanties financières qui seront exigées à l'entente.

Article 16. Garanties financières

Afin de garantir la bonne exécution de toutes et chacune des obligations du titulaire, ce dernier doit fournir, en plus de toute autre somme prévue au présent règlement, les garanties suivantes :

a) *Au moment de la signature de l'entente, un cautionnement d'exécution ainsi qu'un cautionnement garantissant le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux, chacun égal à 50 % du coût des travaux.*

   Ces cautionnements doivent être émis par une institution financière dûment autorisée à cette fin dans la province de Québec et la Municipalité de Scott doit y être désignée à titre de bénéficiaire.

   Au moment de la réception provisoire des travaux, ces cautionnements peuvent être libérés au prorata des travaux déjà acceptés et acquittés par le titulaire.

b) *Au moment de la réception provisoire des travaux :*

i. *une lettre de crédit irrévocable émise par une institution financière dûment autorisée à se faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Municipalité de Scott et encaissable à demande, ou un chèque visé, d'un montant équivalent à 100 % du coût des travaux municipaux à être réalisés après la réception provisoire des travaux; la Municipalité de Scott remet cette garantie au moment de la réception définitive des travaux;*

ii. *un cautionnement d'entretien valide pour une période de deux années à compter de la date de la réception provisoire; ce cautionnement doit être d'une valeur équivalente à 10 % du coût des travaux municipaux déjà réalisés, et être émis par une institution financière dûment autorisée à se faire dans les limites de la province de Québec; la Municipalité de Scott doit y être désignée à titre de bénéficiaire;*

c) *Au moment de la réception définitive des travaux, un cautionnement d'entretien valide pour une période de deux années à compter de la date de la réception provisoire; ce cautionnement doit être d'une valeur équivalente à 10 % du coût des travaux municipaux réalisés depuis la réception provisoire des travaux, et être émis par une institution financière dûment autorisée à se faire dans les limites de la province de Québec; la Municipalité de Scott doit y être désignée à titre de bénéficiaire;*

d) *Lorsque la Municipalité de Scott est maître d'œuvre, le titulaire doit fournir les garanties spécifiées à l'entente.*

Article 17. Responsabilité

Lorsque le promoteur est maître d'œuvre, celui-ci doit s'engager à tenir la Municipalité indemne de toute réclamation de quelque manière que ce soit qui peut découler de l'exécution des travaux et s'engage à prendre fait et cause pour elle dans le cadre de toute poursuite.

CHAPITRE 5 – TRAVAUX

Article 18. Début des travaux

Les travaux municipaux ne peuvent débuter avant la signature de l'entente, la remise du certificat d'autorisation par le ministère du Développement durable, de

l'Environnement et de la Lutte contre les conditions climatiques, s'il y a lieu, et tout autre document prévu à l'entente, y compris les garanties financières applicables.

Article 19. Surveillance des travaux

Le titulaire doit :

a) *permettre en tout temps l'accès aux travaux municipaux;*

b) *faciliter les inspections et les essais;*

c) *remettre en état les ouvrages altérés lors des inspections et des essais;*

d) *assumer les frais des travaux exécutés pour mettre à découvert à remettre en état les ouvrages qui ont été couverts avant que l'inspection ou les essais requis à l'égard de ces ouvrages n'aient été effectués et que ces ouvrages n'aient été approuvés par l'ingénieur mandaté pour le projet.*

Article 20. Cession des travaux municipaux

Lorsque la Municipalité est maître d'œuvre, le titulaire doit s'engager à lui céder gratuitement, par contrat notarié, tout immeuble destiné à devenir une voie de circulation publique, ainsi que les autres immeubles qui deviendront municipaux. Un projet d'acte de cession doit être soumis à la Municipalité selon les délais prévus à l'entente.

Lorsque le titulaire est maître d'œuvre, il doit céder gratuitement à la Municipalité, dès que la réception provisoire des travaux est acceptée par la Municipalité et que les garanties ont été remises, et avant toute exploitation de son réseau, tous les travaux municipaux identifiés à l'entente, dont les immeubles à des fins de rues ou autres immeubles municipaux, les réseaux d'aqueduc et d'égout et les servitudes requises par la Municipalité, libres de toute charge ou hypothèque qui pourrait les grever, et avant la garantie légale d'un vendeur selon la loi. Un projet d'acte de cession devra être soumis à la Municipalité avant la réception provisoire des travaux.

CHAPITRE 6– DISPOSITIONS DIVERSES

Article 21. Infraction

Toute contravention au présent règlement constitue une infraction.

Article 22. Pénalité et recours

Toute contravention au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende.

Lorsque le contrevenant est une personne physique, l'amende est de 300 $ à 1000 $ en plus des frais. Lorsque le contrevenant est une personne morale, l'amende est de 500 $ à 2000 $ en plus les frais.

En cas de récidive, une personne physique est passible d'une amende de 600 $ à 2000 $ en plus des frais et une personne morale est passible d'une amende de 1000 $ à 4000 $ en plus des frais.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée.

Le recours pénal n'affecte en rien le droit de la Municipalité d'utiliser tout autre recours dont des recours de nature civile.

CHAPITRE 7– POSTE CANADA

Article 23. Entente de partenariat avec Poste Canada

Le promoteur convient et accepte de présenter à la Municipalité de Scott des preuves attestant que des dispositions satisfaisantes, financières ou autres, ont été prises avec la Société canadienne des postes (SCP) pour l'installation des boîtes postales communautaires (BPCOM), tel qu'il est requis par la SCP et indiqué dans le dessin industriel / ébauche du plan approuvé au moment de l'installation de ces boîtes près des trottoirs ou des bordures. Le promoteur convient et accepte

également d'aviser les acheteurs éventuels des emplacements de BPCOM en leur précisant que la livraison aux résidences et aux commerces sera assurée par l'entremise des BPCOM, pourvu que le promoteur paie les frais d'activation et d'installation de l'équipement pour les BPCOM.

Article 24. Pénalités et sanctions

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 100 $ et maximale de 300 $ et des frais.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

Article 25. Abrogation des règlements antérieurs

Le règlement remplace et abroge à toutes fins que de droit tous les règlements antérieurs incompatibles ou inconciliables, avec le présent règlement.

Article 26. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SCOTT ce 6 août 2018

Marie-Michèle Benoit
Directrice générale et
secrétaire -trésorière adjointe
Municipalité de Scott

Copie conforme

MMB/vt