

**POUR ÉDICTER LES RÈGLES RELATIVES À
DES ENTENTES POUR DES TRAVAUX MUNICIPAUX**

ATTENDU QUE le Conseil municipal peut assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, à la conclusion d'une entente entre un requérant et la Municipalité de Val-des-Monts portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux ainsi que sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux, conformément aux articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19-1);

ATTENDU QUE ce Conseil désire exercer un contrôle judiciaire sur les investissements en travaux d'infrastructures municipales sur son territoire, particulièrement quant à la qualité de ces travaux;

ATTENDU QUE la réalisation de ces travaux génère des dépenses pouvant affecter le crédit de la Municipalité;

ATTENDU QUE ce Conseil croit opportun et d'intérêt public d'adopter le présent règlement;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à une session régulière de ce Conseil, soit le 3 mai 2016, à savoir que le présent règlement serait soumis pour adoption;

À CES CAUSES, il est ordonné et statué par le Conseil municipal de la Municipalité de Val-des-Monts et ledit Conseil municipal ordonne et statue par le présent règlement ainsi qu'il suit, à savoir :

ARTICLE 1 - PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 2 – BUT

Le présent règlement a pour but 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 un requérant et la Municipalité portant sur la réalisation de travaux municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux.

ARTICLE 3 – DOMAINE D'APPLICATION

- 3.1 La délivrance d'un permis de construction ou de lotissement est assujettie à la conclusion d'une entente relative au financement et à l'exécution de travaux municipaux lors de la réalisation d'un projet domiciliaire, commercial, institutionnel ou industriel, nécessitant une modification d'opération, un ajout, un prolongement ou une transformation aux infrastructures municipales existantes.
- 3.2 Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité.
- 3.3 Le service des Travaux publics est responsable de l'application du présent règlement.

ARTICLE 4 – DÉFINITIONS

4.1 Les définitions du règlement de zonage (numéro 436-99, article 2.4) de la Municipalité et celles du règlement sur les normes de construction de chemins (numéro 764-15, article 2.4) qui sont en vigueur au moment de la demande de permis de construction, ses amendements, abrogations ou remplacements s'appliquent au présent règlement comme si elles étaient reproduites au long, sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

4.2 À moins de déclaration contraire, expresse ou résultant du contexte de la disposition, les expressions, termes et mots suivants ont dans le présent règlement, le sens et l'application que leur attribue le présent article :

a) Ingénieur-conseil

Désigne l'ingénieur mandaté par le requérant, lequel est chargé de la préparation de l'estimation des coûts des travaux, des plans et devis, de la surveillance des travaux, de la préparation des plans finaux authentifiés ou de l'une ou l'autre de ces activités.

b) Municipalité

Désigne la Municipalité de Val-des-Monts.

c) Requérant

Toute personne physique ou morale qui présente à la Municipalité une demande de permis de construction ou de lotissement nécessitant une entente relative à des travaux municipaux en vertu du présent règlement.

d) Travaux municipaux

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

1) Tous les travaux de construction et d'aménagement d'une voie de circulation incluant la sous-fondation, la fondation et le revêtement, nécessitant une modification d'opération, un ajout, un prolongement ou une transformation aux infrastructures municipales existantes pour y accéder.

2) Tous les travaux d'aménagement des parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

e) Voie de circulation

Désigne toute rue, ruelle, chemin public, chemin privé destiné à devenir public, espace ou terrain de stationnement, espace affecté à la circulation des véhicules et des piétons, trottoir.

ARTICLE 5 – DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION OU DE LOTISSEMENT

Toute personne qui désire que soient exécutés des travaux municipaux en vue de la réalisation d'un projet de développement immobilier doit joindre à sa demande de permis de construction ou de lotissement, les documents et informations suivants, à savoir :

a) S'il s'agit d'une personne morale, une résolution dûment adoptée par son conseil d'administration l'autorisant à déposer une telle demande auprès de la Municipalité;

b) Les titres de propriété établissant que le requérant est propriétaire de la parcelle de terrain faisant objet de la demande;

c) Un concept préliminaire ainsi qu'une estimation budgétaire du projet préparé par un ingénieur-conseil, et s'il y a lieu, le montant de la quote-part de la Municipalité demandée;

- d) Le nom des professionnels retenus pour la préparation de l'estimation détaillé, des plans et devis pour la réalisation des travaux municipaux et la surveillance de ces derniers;
- e) Le service des Travaux publics ou le service de l'Environnement et de l'Urbanisme peut exiger toute étude, plan, devis, estimation et autres documents, corrigés ou modifiés, afin de correspondre aux attentes exprimées.

ARTICLE 6 – APPROBATION

Lorsque l'ensemble des éléments répond aux exigences du service des Travaux publics, ainsi que les dispositions du présent règlement, le Conseil municipal :

- a) Autorise que le projet soit réalisé;
- b) Accepte les plans couvrant tous les travaux à être réalisés dans le cadre du projet. Cette acceptation constitue la réception par la Municipalité de ces plans, lesquels deviennent alors sa propriété à toutes fins que de droits;
- c) Autorise la signature d'une entente conforme aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 7 – DOCUMENTS DE SOUMISSION ET CONTRATS POUR L'EXÉCUTION DES TRAVAUX

Suite à l'autorisation du Conseil municipal, et lorsqu'applicable, l'ingénieur-conseil complète et soumet au service des Travaux publics, pour analyse et acceptation, l'ensemble des documents devant servir pour l'obtention des soumissions pour l'exécution des travaux. Ces documents doivent être confectionnés en utilisant la documentation utilisée par le service des Travaux publics.

ARTICLE 8 – INSTRUCTIONS FINALES

Le service des Travaux publics fait parvenir au requérant la liste des documents nécessaires à la préparation de l'entente à intervenir entre lui et la Municipalité, l'estimation, s'il y a lieu de la quote-part de la Municipalité, ainsi que les précisions quant aux garanties financières qui seront exigées.

ARTICLE 9 – CONFIRMATION

Le requérant qui désire donner suite à sa demande faite en vertu de l'article 5, après avoir reçu les documents décrits à l'article 8, doit transmettre à la Municipalité une confirmation, dans les 60 jours, à cet effet ainsi que l'ensemble des documents, des sommes et des garanties exigées par la Municipalité, en respectant à cet égard les instructions du service des Travaux publics. Cette confirmation équivaut à une acceptation de sa part des plans, devis et estimation préliminaire des coûts du projet.

ARTICLE 10 – SIGNATURE DE L'ENTENTE

Tout promoteur dont le projet a reçu l'autorisation du Conseil municipal doit signer une entente, dans les 60 jours, avec la Municipalité avant de réaliser ou de faire réaliser tous travaux municipaux.

Suite à la réception des documents et sommes exigées, la Municipalité prépare et transmet au requérant un projet d'entente pour l'exécution des travaux municipaux faisant objet de sa demande.

Ce projet d'entente comprend, d'une façon non limitative :

- a) La désignation des parties;
- b) La description et le coût estimé des travaux et l'identification de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;
- c) La liste et la description des terrains visés par l'entente;

- d) Si des servitudes sont nécessaires, une identification de celles-ci et l'engagement des propriétaires concernés à les consentir;
- e) La référence aux plans et devis qui décrivent les travaux régis par l'entente, tels que préparés par l'ingénieur-conseil et acceptés par le service des Travaux publics;
- f) Le calendrier des travaux;
- g) Le nom des professionnels dont les services seront retenus par le requérant afin d'accomplir l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'accomplissement des travaux municipaux;
- h) Le partage des coûts entre le requérant et la Municipalité, le cas échéant, ainsi que la date limite et les modalités de paiement;
- i) Une copie des assurances responsabilités civiles, automobile et parapluie de l'entrepreneur;
- j) La pénalité imposée en cas de retard à exécuter ou finaliser les travaux;
- k) La remise des garanties exigées du requérant;
- l) L'exécution et la garantie des travaux d'entretien et de réparations;
- m) La gestion de l'acceptation provisoire et finale des travaux municipaux;
- n) Les modalités de transfert à la fin des travaux;
- o) L'engagement du requérant de fournir à la Municipalité, à la fin des travaux, un certificat de l'ingénieur-conseil attestant la conformité des travaux en regard des règlements, normes et règles de l'art applicable faisant l'objet de l'entente;
- p) L'engagement du requérant de fournir à la Municipalité deux copies des plans finaux et authentifiés par l'ingénieur-conseil qu'il a mandaté, en format papier et électronique;
- q) L'engagement du requérant de tenir indemne de toute réclamation ou hypothèque qui pourrait résulter d'un litige entre lui, son entrepreneur, ses fournisseurs et sous-traitants ainsi que son engagement à payer les frais de radiation des hypothèques, les frais et honoraires judiciaires pouvant incomber à la Municipalité en raison d'un tel litige.

ARTICLE 11 – PÉNALITÉS

L'entente peut prévoir, qu'en cas de défaut à l'une ou l'autre des obligations prévues à l'entente incombant au requérant, les pénalités et amendes pourront être appliquées et recouvrées du requérant indépendamment de la décision de la Municipalité de recourir aux garanties financières prévues à l'entente.

ARTICLE 12 – GARANTIES FINANCIÈRES EXIGÉES

Afin de garantir la bonne exécution de chacune des obligations du requérant, celui-ci devra fournir à la signature de l'entente, les cautionnements suivants en indiquant la Municipalité comme bénéficiaire :

- a) Cautionnement d'exécution pour le montant équivalant à cinquante pour cent (50 %) du montant du contrat pour la durée des travaux, et ce, jusqu'à l'acceptation provisoire;
- b) Cautionnement des obligations de l'entrepreneur pour gages, matériaux et services pour un montant équivalant à cinquante pour cent (50 %) du montant du contrat pour la durée des travaux, et ce, jusqu'à l'acceptation provisoire;

- c) Le requérant devra obtenir de l'entrepreneur et fournir à la Municipalité un bon de garantie pour une période d'un an pour un montant équivalant à dix pour cent (10 %) du coût des travaux afin de garantir et d'assurer la qualité des travaux. Ladite garantie s'applique à partir de l'acceptation provisoire par l'ingénieur-conseil et par le représentant autorisé du service des Travaux publics de la Municipalité. Toutefois, cette acceptation ne constituera pas une renonciation par la Municipalité à tout recours qu'elle pourrait avoir contre le requérant après la cession des travaux à la Municipalité pour vices de construction ou malfaçons. À la prise en charge des infrastructures par la Municipalité, le requérant devra céder à la Municipalité tous ses recours, légaux et contractuels, contre l'entrepreneur ayant exécuté les travaux et contre toute personne ayant contribué aux travaux, et ce, à quelque titre que ce soit.

ARTICLE 13 – ASSURANCE RESPONSABILITÉ

- 13.1 Le requérant s'engage à tenir la Municipalité indemne de toute responsabilité pouvant découler de l'exécution des travaux. À cet effet, le requérant devra remettre à la Municipalité une copie de son assurance responsabilité et cette copie devra désigner la Municipalité comme co-assurée.
- 13.2 Cette police devra être au montant indiqué par la Municipalité et le requérant en paiera les primes. Cette police d'assurance responsabilité devra être en vigueur à compter de la date du début des travaux et le rester jusqu'à l'acceptation finale des travaux.

ARTICLE 14 – INVALIDITÉ

Si l'une ou l'autre des dispositions nécessaires à la réalisation du projet ne rencontre pas les exigences d'approbations requises par la loi, l'entente devient invalide, inopérante, nulle et nul effet.

ARTICLE 15 – SUSPENSION ET DÉSISTEMENT

Le requérant, selon les résultats obtenus lors des appels d'offres, peut suspendre la séquence des événements conduisant à la réalisation des travaux. Cet avis de suspension annule l'entente intervenue.

Le requérant peut informer la Municipalité par écrit, dans les trente (30) jours de la réception du résultat des appels d'offres, de son intention de suspendre le projet et payer les frais encourus avant que ne lui soit remise sa garantie financière.

ARTICLE 16 – DISPOSITIONS PÉNALES

Quiconque contrevient à une des dispositions du présent règlement ou à toute entente y découlant, commet une infraction et est passible :

- a) Pour une personne physique, en outre du paiement des frais, d'une amende pouvant varier entre :
- 200 \$ à 1 000 \$ pour une première infraction;
 - 500 \$ à 2 000 \$ pour toute récidive.
- b) Pour une personne morale, en outre du paiement des frais, d'une amende pouvant varier entre :
- 500 \$ à 2 000 \$ pour une première infraction;
 - 1 000 \$ à 4 000 \$ pour toute récidive.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les amendes édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

ARTICLE 17 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Le masculin et le singulier sont utilisés dans le présent règlement sans discrimination et incluent le féminin et le pluriel afin d'éviter un texte trop lourd.

ARTICLE 18 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités édictées par la loi.

Patricia Fillet
Secrétaire-trésorière et
Directrice générale

Jacques Laurin
Maire

Adopté à une session régulière du Conseil municipal de la Municipalité de Val-des-Monts du 17 mai 2016 (résolution no 16-05-163).

AVIS DE PUBLICATION

Je, soussignée, Patricia Fillet, résidente de Val-des-Monts (Québec), certifie sous mon serment d'office que j'ai fait publier le règlement portant le numéro 780-16 en l'affichant aux endroits désignés par le Conseil municipal entre 13 h 15 et 16 h 30, le 20 mai 2016.

Patricia Fillet
Secrétaire-trésorière et
Directrice générale