

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE
TRÈS-SAINT-RÉDEMPTEUR**

Règlement no 190 adopté à la Séance ordinaire du conseil de la municipalité de Très-Saint-Rédempteur tenue au lieu ordinaire des séances du conseil le **17 janvier 2012** à 20h00, sous la présidence de M. Jean Lalonde, maire.

Étaient présents les conseillers : M. Guy Guénette
Mme Élise Dufresne
M. Mario Santini
M. Alexandre Zalac
M. Mario Cardinal
M. Paul Cozens

Monsieur David Morin, directeur général et secrétaire-trésorier était présent.

05-01-12

Adoption du règlement numéro 190 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux

Province de Québec

**MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE VAUDREUIL-SOULANGES
MUNICIPALITÉ DE TRÈS-SAINT-RÉDEMPTEUR**

RÈGLEMENT N^o190 CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

ATTENDU QUE le conseil municipal désire encadrer les ententes relatives à des travaux municipaux;

ATTENDU QU'un avis de motion a été régulièrement donné lors de la séance du 13 décembre 2011;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Mario Cardinal appuyé par M. Mario Santini et résolu que le conseil ordonne et statue par le règlement ainsi qu'il suit, à savoir:

CHAPITRE 1- DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1.1 - TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule *Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux*.

ARTICLE 1.2- PRÉAMBULE

Le préambule qui précède fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 1.3 DÉFINITIONS

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots suivants ont, dans le présent règlement, le sens que leur attribue le présent article.

1.3.1 Municipalité

Municipalité de Très-Saint-Rédempteur.

1.3.2 Requérant

Toute personne physique ou morale faisant une demande pour l'ouverture de rues face à ses terrains et pour l'installation de services publics municipaux.

1.3.3 Travaux municipaux

Cette expression comprend les réseaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial fermé, les services latéraux, les fondations de rue, le pavage de rue, les trottoirs, les bordures de rues et le réseau d'éclairage de rues.

1.3.4 Titulaire

Toute personne physique ou morale qui a conclu avec la municipalité une entente relative à des travaux municipaux en vertu du présent règlement.

CHAPITRE 2 LE TERRITOIRE ASSUJETTI

ARTICLE 2.1 LES ZONES VISÉES

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

CHAPITRE 3 DOMAINE D'APPLICATION

ARTICLE 3.1 LES PERMIS

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 lotissement ou de construction pour l'une ou l'autre des catégories de terrains, de constructions ou de travaux suivants:

3.1.1 Subdivision d'un terrain

Tout terrain qui requiert l'émission d'un permis de lotissement en vertu du Règlement des permis et certificats numéro 157, lorsqu'au moins un des terrains visés par la demande n'est pas adjacent à une rue publique.

3.1.2 Construction

Toute construction qui requiert l'émission d'un permis de construction en vertu du Règlement des permis et certificats numéro 157 lorsque le terrain sur lequel la construction est projetée n'est pas adjacent à une rue publique ou lorsque les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction faisant l'objet de la demande de permis est projetée ou qu'un règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur.

3.1.3 Tous travaux municipaux

ARTICLE 3.2 DISCRÉTION DE LA MUNICIPALITÉ

Le présent règlement ne limite d'aucune façon l'entière discrétion que possède la Municipalité de décider de l'opportunité de réaliser des travaux municipaux et de conclure une entente à cet égard.

CHAPITRE 4- L'ENTENTE

ARTICLE 4.1 OBJET DE L'ENTENTE

L'entente doit porter sur la réalisation de travaux municipaux.

L'entente peut aussi porter sur des infrastructures et équipements, peu importe où ils se trouvent, qui sont destinés non seulement aux immeubles visés par le permis mais également à d'autres immeubles sur le territoire de la municipalité.

ARTICLE 4.2 CONTENU MINIMAL DE L'ENTENTE

L'entente doit de plus prévoir les éléments suivants:

- a) La désignation des parties;
- b) La description des travaux municipaux qui seront exécutés et l'identification du titulaire comme responsable de leur réalisation;
- c) La mention que les professionnels qui accompliront l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'accomplissement de l'entente seront choisis et mandatés par la Municipalité, aux frais du titulaire;
- d) Un engagement du titulaire à l'effet qu'il assume le nettoyage des rues où les travaux municipaux seront réalisés ainsi que des rues adjacentes qui seront utilisées durant la période des travaux, jusqu'au moment de leur cession à la Municipalité;
- e) La détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du titulaire et, dans le cas où la Municipalité assume une partie des coûts conformément au premier alinéa de l'article 5.1, la détermination de ce montant;
- f) Un engagement du titulaire de fournir à la Municipalité, à la fin des travaux, un certificat de l'ingénieur mandaté par la Municipalité attestant la conformité des travaux en regard des règlements, normes et règles de l'art applicables aux travaux faisant l'objet de l'entente;
- g) Les pénalités en cas de défaut d'exécution d'une obligation prévue à l'entente conformément aux dispositions du chapitre 6 du présent règlement;
- h) Les garanties financières exigées du titulaire, conformément aux dispositions du chapitre 7 du présent règlement;
- i) La cession des travaux municipaux au prix de un dollar (1,00 \$) à la Municipalité, y compris l'assiette des immeubles où ces travaux sont situés;
- j) La remise par le titulaire des titres de propriété des immeubles cédés en vertu du paragraphe précédent;
- k) La nullité de l'entente advenant que l'une des parties n'obtienne pas les autorisations et approbations requises pour la réalisations des travaux municipaux.

ARTICLE 4.3 L'ÉCHÉANCIER

L'entente doit également contenir un calendrier détaillé de réalisation des travaux devant être effectués. Ce calendrier doit indiquer les différentes étapes du projet et plus particulièrement les étapes suivantes:

- a) Dépôt de l'avant-projet de développement incluant un projet de lotissement;
- b) Dépôt des plans et devis d'exécution;
- c) Approbation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, s'il y a lieu;
- d) Début et fin des étapes des travaux municipaux établies dans un ordre chronologique;
- e) Date de cession des travaux municipaux à la Municipalité.

CHAPITRE 5 ÉTABLISSEMENT DE LA PART DES COÛTS RELATIFS AUX TRAVAUX

ARTICLE 5.1 COÛT DES TRAVAUX

Le titulaire doit assumer cent pour cent (100 %) du coût de réalisation des travaux visés à l'entente. Toutefois, dans le cas où une partie des travaux visés à l'entente bénéficie à d'autres personnes que le titulaire, l'entente doit prévoir la proportion de ces travaux qui

bénéficie à d'autres que le titulaire et la Municipalité doit alors assumer à même son fonds général ou autrement, cette part des travaux.

En outre et sous réserve de la part des coûts assumée par la Municipalité et établie selon le paragraphe précédent, le titulaire doit prendre à sa charge les frais suivants:

- a) Les frais relatifs à la préparation du plan d'aménagement d'ensemble;
- b) Les frais relatifs à la préparation des plans et devis d'exécution et à l'estimation des coûts des travaux municipaux;
- c) Les frais relatifs à l'arpentage, le piquetage et les relevés topographiques;
- d) Les frais relatifs à la surveillance de tous les travaux exécutés;
- e) Les frais relatifs à l'embauche d'un chargé de projet représentant la Municipalité auprès de l'ingénieur et de l'entrepreneur;
- f) Les frais relatifs au contrôle qualitatif des travaux, incluant l'inspection des matériaux et les études de sols en laboratoire;
- g) Les frais relatifs aux avis techniques et légaux reçus d'un professionnel;
- h) Toutes les taxes, incluant les taxes de vente provinciale et fédérale.

Tous ces frais sont payables directement aux professionnels concernés par le titulaire, pour et à l'acquit de la Municipalité, ou par dépôt préalable à la Municipalité. Le titulaire doit remettre à celle-ci une copie des factures et des preuves de paiement.

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

Advenant que la Municipalité assume une certaine proportion des coûts en vertu du premier alinéa de cet article, sa contribution doit être versée au moment de la signature du contrat de cession des travaux municipaux en se conformant aux dispositions législatives applicables.

CHAPITRE 6 PÉNALITÉS

ARTICLE 6.1 PÉNALITÉS

L'entente doit prévoir qu'en cas de défaut à l'une ou l'autre des obligations prévues à l'entente incombant au titulaire, les pénalités qu'elle comporte pourront être recouvrées du titulaire indépendamment de la décision de la Municipalité de recourir aux garanties financières prévues à l'entente.

CHAPITRE 7 GARANTIES FINANCIÈRES

ARTICLE 7.1 GARANTIES FINANCIÈRES

Afin de garantir la bonne exécution de toutes et chacune des obligations énumérées à l'entente, le requérant doit fournir, lors de la signature de celle-ci, les garanties suivantes, dont le choix, le montant, la forme et le taux seront établis au moment de la signature de l'entente:

- a) Une lettre de garantie bancaire irrévocable émise par une institution financière dûment autorisée à ce faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Municipalité et encaissable suite à la signification d'un avis par la Municipalité à l'institution financière de l'existence d'un défaut du titulaire;
- b) Un cautionnement d'exécution ainsi qu'un cautionnement garantissant parfait paiement de la main-d'oeuvre et des matériaux, tous deux émis par une institution dûment autorisée pour émettre une lettre de cautionnement dans les limites de la province de Québec;

- c) Un cautionnement d'entretien valide jusqu'à l'acceptation finale des travaux, laquelle acceptation devra se faire à l'expiration du délai d'une (1) année suivant l'acceptation provisoire des travaux, s'il y a lieu.

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 8.1 AMENDES

Quiconque contrevient aux dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 200 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 300 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; d'une amende minimale de 400 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimale de 600 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne morale; l'amende maximale qui peut être imposée est de 1 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 2 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; pour une récidive, l'amende maximale est de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.

Si une infraction dure plus d'un (1) jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

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

ARTICLE 8.2 PERSONNE CHARGÉE DE L'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le directeur général est autorisé à entreprendre des poursuites pénales contre tout requérant ou titulaire contrevenant à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement et est autorisé à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin. L'inspecteur municipal ou la personne désignée par le Conseil est chargé de l'application du présent règlement.

ARTICLE 8.3 SIGNATURES

Le maire, ou en son absence le maire suppléant, et le directeur général sont autorisés à signer, après approbation de l'entente par le conseil municipal, toute entente à intervenir avec le requérant en conformité avec le présent règlement.

ARTICLE 8.4 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement remplace et abroge à toutes fins que de droit tout règlement adopté antérieurement à cet effet par la Municipalité.

Les dispositions du présent règlement ont priorité sur toutes dispositions inconciliables ou incompatibles d'un autre règlement de la Municipalité.

ARTICLE 8.5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à une séance du Conseil tenue le 17 janvier 2012.

M. Jean Lalonde, maire

M. David Morin
Directeur général et secrétaire-trésorier

Avis de motion donné le 13 décembre 2011

Adopté le 17 janvier 2012

Avis public affiché le 25 janvier 2012