PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PLESSISVILLE
M.R.C. DE L'ÉRABLE

RÈGLEMENT 1627

CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À LA RÉALISATION DE TRAVAUX MUNICIPAUX

LE LUNDI, sixième jour du mois d'octobre deux mille quatorze, à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Plessisville, tenue à l'hôtel de ville de Plessisville, à laquelle étaient présents les membres du conseil :

Richard Rheault, Luc Dastous, Yolande St-Amant et Jean-Félipe Nadeau.

Formant quorum sous la présidence du maire suppléant, monsieur Gaétan Blier.

ATTENDU les articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. a-19.1) portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux;

ATTENDU QUE la Ville désire modifier les règles actuellement applicables sur le territoire de la municipalité relatives aux projets de développement immobilier lors de la conclusion d'une entente entre le requérant et la Ville portant sur la réalisation de ces travaux;

ATTENDU l'avis de motion donné par monsieur Jean-Félipe Nadeau, conseiller, à la séance ordinaire d'ajournement du 22 septembre 2014;

ATTENDU l'assemblée publique de consultation tenue le 6 octobre 2014;

À CES CAUSES, le conseil de la Ville de Plessisville ordonne et statue par le présent règlement ainsi qu'il suit, savoir :

Article 1. [*Définitions*] Aux fins du présent règlement et de toute entente qui en découle, les expressions et mots suivants ont le sens qui leur est donné ci-après :

Coûts des travaux municipaux : Le coût des travaux municipaux ainsi que les sommes suivantes :

i. Les frais d'ingénieur;

ii. Les frais relatifs à la préparation des plans et devis;

iii. Les frais relatifs à la surveillance des travaux;

iv. Les frais relatifs à l'arpentage, incluant les niveaux et l'alignement des ouvrages, le piquetage et les relevés topographiques, à l'exclusion des frais relatifs au projet de développement, au lotissement et au cadastre;

v. Les frais relatifs à l'inspection des matériaux, incluant les études de laboratoire et de sol;

vi. Toutes les taxes, incluant les taxes provinciales et fédérales;

vii. Toute dépense non prévue et nécessaire à la conception et à la réalisation des travaux municipaux;

Entente : Une entente conclue en vertu du présent règlement;

Requérant : Toute personne physique ou morale qui présente à la Ville une demande de permis de construction ou de lotissement visée par le présent règlement;

Titulaire : Toute personne physique ou morale qui a conclu avec la Ville une entente relative à la réalisation de travaux municipaux en vertu du présent règlement;

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

1º Les travaux de construction et d'aménagement d'une rue, à compter de la coupe d'arbres initiale et du déblai jusqu'au pavage, l'aménagement de bordure, de trottoir, mur, écran acoustique, plantation d'arbres, éclairage, canalisation souterraine, les utilités publiques et la signalisation, incluant toutes les étapes intermédiaires dont les travaux de drainage des rues, les fossés, la construction et l'aménagement de ponceaux, la construction de ponts, tous les travaux de réseaux pluviaux et de drainage afin de fournir un débouché pour les eaux vers tout cours d'eau, tant pour les rues que pour les lots du titulaire et les lots affectés par les travaux;

2º Les travaux de construction de conduites d'aqueduc ou d'égout, incluant tous les travaux nécessaires au bon fonctionnement de ces réseaux, tels les postes de pompage, de surpression, bassin de rétention de même que l'aménagement des bornes-fontaines et autres équipements similaires;

3º Les travaux de surdimensionnement, soit les travaux reliés aux conduites d'égout pluvial et sanitaire, d'aqueduc, aux stations de pompage ou au surpresseur ainsi que les travaux de voirie incluant notamment les trottoirs et piste cyclable dont les dimensions excèdent les dimensions généralement reconnues pour les travaux locaux;

4º Tous les travaux de construction et d'aménagement de parc incluant toute infrastructure reliée aux sports et aux loisirs, sentier piétonnier, piste à voie cyclable;

5º L'aménagement des espaces requis pour l'installation des boites postales selon les exigences de la Ville et de la Société canadienne des postes;

Ville : La Ville de Plessisville.

Article 2. [*Objet du règlement*] Le présent règlement a pour objet d'assujettir la délivrance d'un permis de lotissement ou de construction, à l'égard de tout immeuble contenu dans un projet de développement immobilier à être réalisé à l'intérieur d'une zone visée par le règlement, à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Ville; cette entente doit porter sur le partage, entre ce requérant et la Ville, des coûts relatifs aux travaux de construction ou de modification d'infrastructures et d'équipements municipaux inhérents à la réalisation de ce projet de développement immobilier.

Dans le cadre de la conclusion d'une telle entente :

1º Dans le cas où les parties conviennent que la Ville est responsable de l'exécution des travaux, elle demeure responsable de l'exécution, en régie ou à contrat, de ces travaux; à ce titre, elle conserve la prérogative de déterminer la nature et l'étendue des mandats à être exécutés par des consultants, de choisir les consultants responsables de l'exécution de ces mandats, de signer les contrats pour l'exécution de ces travaux et de voir à leur surveillance, à leur acceptation et à leur paiement.

2º Dans le cas où les parties conviennent que le Titulaire assume l'exécution des travaux, il est responsable de l'exécution des travaux municipaux prévus à l'entente et prend en charge la réalisation complète des travaux, il s'engage à réaliser les travaux et à fournir les matériaux conformes aux plans et devis acceptés par la Ville. De plus, le Titulaire est chargé notamment du choix de la firme d'ingénieurs, approuvé par la ville, pour la préparation des plans et devis, du choix de l'entrepreneur devant réaliser les travaux d'infrastructures et du choix de la firme d'ingénieurs, approuvé par la ville, pour la surveillance des travaux.

Pour chaque demande faite en vertu du présent règlement, la Ville détermine l'opportunité de permettre le développement immobilier, de conclure une entente et les conditions et modalités de l'entente.

Article 3. [*Territoire visé*] Le présent règlement s'applique à l'ensemble des zones au plan de zonage de la Ville.

Article 4. [*Terrains et constructions visés*] Les terrains et les constructions à l'égard desquels la délivrance d'un permis de lotissement ou de construction est assujettie à une entente sont tous les terrains et toutes les constructions qui, dans le cadre de la réalisation d'un projet de développement immobilier, seront localisés en bordure de nouvelles rues à être construites dans les zones dont il est fait mention à l'article 3 ou en bordure du prolongement, dans ces mêmes zones, de rues existantes.

Article 5. [*Objet de l'entente*] L'entente devra porter sur la réalisation de travaux municipaux.

L'entente pourra également porter sur des infrastructures et équipements, peu importe où ils se trouvent dans la Ville, qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis mais également d'autres immeubles sur le territoire de la Ville, étant toutefois précisé que ces infrastructures et équipements ne pourront être autorisés qu'aux endroits où le Schéma d'aménagement et de développement de la M.R.C. de L'Érable, le plan et les règlements d'urbanisme le permettent et conformément à ceux-ci.

Article 6. [*Contenu de l'entente*] L'entente doit notamment prévoir les éléments suivants :

1º la désignation des parties;

2º la description des travaux et la désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;

3º la date à laquelle les travaux doivent être complétés, le cas échéant, par le titulaire du permis ou du certificat;

4º la détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du titulaire du permis ou du certificat;

5º la pénalité recouvrable du titulaire du permis ou du titulaire du certificat en cas de retard à exécuter les travaux qui lui incombent;

6º les modalités de paiement, le cas échéant, par le titulaire du permis ou du certificat des coûts relatifs aux travaux et l'intérêt payable à la Ville sur un versement exigible, ou les modalités de paiement de la part de la Ville, selon le cas;

7º les modalités de remise, le cas échéant, par la Ville au titulaire du permis ou du certificat de la quote-part des coûts relatifs aux travaux payables par un bénéficiaire des travaux; les modalités de remise de la quote-part doivent prévoir une date limite à laquelle la Ville doit rembourser, le cas échéant, au titulaire du permis ou du certificat une quote-part non payée;

8º les garanties financières exigées du titulaire du permis ou du certificat.

Article 7. [*Plan projet de lotissement*] Pour chaque phase des travaux, le titulaire doit déposer un plan projet de lotissement, fait et signé par un arpenteur-géomètre, au Service de l'urbanisme de la Ville. Ce plan doit notamment montrer les rues et terrains projetés avec rattachement au réseau géodésique. Ledit Service d'urbanisme peut exiger toute modification ou tout changement qu'il juge approprié audit plan. Le titulaire doit voir à ce que le plan de cadastre soit en vigueur au Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles (Cadastre du Québec) au moins 60 jours avant le début prévu des travaux.

Article 8. [*Engagement du titulaire*] Dans l'entente, le titulaire devra notamment s'engager à ce qui suit :

1º Être responsable des démarches et prendre à sa charge les frais suivants :

a) Les frais d'acquisition des terrains nécessaires au projet;

b) Les frais de toutes études préliminaires requises, y compris les études géotechniques et environnementales;

c) Les frais de décontamination, réhabilitation ou restauration environnementale;

d) Les frais relatifs au plan projet de lotissement, au lotissement final et au plan de cadastre;

e) Les frais relatifs à l'acte de cession mentionné au paragraphe 3º ci-après et les frais des autres professionnels ou entrepreneurs engagés par lui;

f) Les travaux et les frais de développement des terrains privés;

2º Être ou devenir propriétaire des immeubles qui sont nécessaires au projet;

3º Céder à la Ville, libre de tout droit, de toutes taxes municipales ou scolaires, avec garantie contre tout trouble ou éviction et quitte de toutes charges, hypothèques et privilèges qui pourraient ou auraient pu les grever, pour la somme nominale d'un dollar (1 $) :

a) Les immeubles formant l'assiette de la ou des voies de circulation projetées qui ne sont pas déjà la propriété de la Ville;

b) Toutes les servitudes ou tout autre droit réel relié aux travaux réalisés;

4º Faire préparer, à ses frais, par un notaire désigné par la Ville dans les 30 jours suivant l'acceptation du plan de lotissement par le Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles (Cadastre du Québec), un acte de cession à cette fin;

5º Payer à la Ville sa part dans les coûts des travaux municipaux, selon les conditions et modalités prévues à l'entente;

6º Respecter tout autre engagement, condition ou obligation prévue à l'entente, notamment en matière du cadre bâti et de la valeur foncière;

Article 9. [*Établissement de la partie des coûts relatifs aux travaux*] Pour toute entente conclue après la date d'entrée en vigueur du présent règlement, la Ville assume quarante pour cent (40%) du coût des travaux municipaux, incluant les travaux de surdimensionnement, par voie d'emprunt remboursé par une taxe spéciale sur l'ensemble des biens fonds imposables et le Titulaire assume soixante pour cent (60%) du coût des travaux municipaux, excluant les travaux de surdimensionnement.

Nonobstant les paragraphes qui précèdent, l'entente peut prévoir des modalités particulières, notamment pour le cas où le coût de certains travaux dépassent l'estimé budgétaire initial de la Ville.

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

Article 10. [*Pénalités*] L'entente devra prévoir qu'en cas de défaut à l'une ou l'autre des obligations prévues à l'entente, des pénalités pourront être recouvrées du titulaire indépendamment de la décision du conseil de recourir aux garanties financières prévues à l'entente.

Article 11. [*Garanties financières*] Afin de garantir la bonne exécution de toutes et chacune des obligations du Titulaire, celui-ci doit fournir, dans les trente (30) jours suivant la signature de l'entente, un cautionnement d'exécution en faveur de la Ville et émis par une compagnie d'assurance détenant une assurance de garantie et faisant partie de la liste publiée par le Registraire des entreprises pour une valeur égale à 50% de l'estimation du coût total des travaux municipaux, valable pour une période minimale de six (6) mois après la date estimée de la fin desdits travaux et un cautionnement en faveur de la Ville afin de préserver le droit de la Ville de payer la main-d'œuvre et les matériaux à l'égard des travaux municipaux exécutés par le Titulaire et émis par une compagnie d'assurance détenant une assurance de garantie et faisant partie de la liste publiée par le Registraire des entreprises pour une valeur égale à 50% de l'estimation du coût total des travaux municipaux, valable pour une période minimale de six (6) mois après la date estimées de la fin desdits travaux.

Ces garanties peuvent être, au choix du Titulaire, un cautionnement d'exécution, une lettre de garantie bancaire ou un chèque visé établi selon les modalités apparaissant à l'alinéa qui précède, incluant pour le montant et pour la période.

Article 12. [*Poursuites pénales*] Le conseil autorise, de façon générale, le responsable de l'émission des permis et certificats à entreprendre des poursuites pénales contre tout requérant ou titulaire contrevenant à toute disposition de ce règlement ou d'une entente en découlant, et autorise en conséquence cette personne à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

Le responsable de l'émission des permis et certificats de la Ville est en charge de l'application du présent règlement.

Article 13. [*Infractions et peines*] Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ou d'une entente en découlant commet une infraction et est passible :

1º Lorsque le contrevenant est une personne physique, dans le cas d'une première infraction, d'une amende minimale de deux cents dollars (200 $) et d'une amende maximale de mille dollars (1 000 $). En cas de récidive, l'amende minimale est de quatre cents dollars (400 $) et l'amende maximale est de deux mille dollars (2 000 $).

2º Lorsque le contrevenant est une personne morale, dans le cas d'une première infraction, d'une amende minimale de trois cents dollars (300 $) et d'une amende maximale de deux mille dollars (2 000 $). En cas de récidive, l'amende minimale est de six cents dollars (600 $) et l'amende maximale est de quatre mille dollars (4 000 $).

Dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article ainsi que les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec* (L.R.Q. c. C-25.1).

Si une infraction dure plus d'un 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.

Article 14. *[Abrogation du règlement 1602]* Le règlement numéro 1602 *Concernant les ententes relatives à des travaux municipaux*, adopté le 12 août 2013, est abrogé à toute fin que de droit.

Article 15. [*Entrée en vigueur*] Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ

Donné à Plessisville, ce 7e jour
du mois d'octobre 2014

RENÉ TURCOTTE, o.m.a.
Greffier

GAÉTAN BLIER
Maire suppléant

Règlement nº1627

PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE L'ÉRABLE
VILLE DE PLESSISVILLE

AVIS PUBLIC

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1627
« CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À LA RÉALISATION DE TRAVAUX MUNICIPAUX »

AVIS PUBLIC est donné par le soussigné, greffier de la Ville de Plessisville, de ce qui suit :

QUE le conseil municipal a adopté, à sa séance ordinaire du 6 octobre 2014, le Règlement numéro 1627 intitulé « Concernant les ententes relatives à la réalisation de travaux municipaux » afin d'assujettir certains projets de développement immobilier à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Ville portant sur la réalisation de ces travaux.

QUE ledit règlement a reçu l'approbation suivante :

- M.R.C. de l'Érable, à la séance du 26 novembre 2014

QU'IL peut être pris connaissance dudit règlement au bureau du soussigné sis au 1700, rue Saint-Calixte à Plessisville, aux heures normales de bureau et copies peuvent être obtenues selon les tarifs en vigueur.

Ledit règlement est donc en vigueur conformément à la loi, à compter de la délivrance du certificat de conformité émis par le greffier de la municipalité régionale de comté de l'Érable, en date du 27 novembre 2014.

Donné à Plessisville, ce 12e jour
du mois de décembre 2014.

Le greffier,

RENÉ TURCOTTE, OMA

Règlement nº 1627

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je, soussigné, René Turcotte, greffier de la Ville de Plessisville, certifie sous mon serment d'office avoir affiché le présent avis public à la porte de l'hôtel de ville, 12e jour du mois décembre 2014, conformément à la *Charte de la Ville de Plessisville* (S.Q. 3-4 Elizabeth II, 1954-55) et l'avoir publié dans « L'Avenir de l'érable » édition du 17 décembre 2014.

Donné à Plessisville, ce 17e jour
du mois de décembre 2014.

Le greffier,

RENÉ TURCOTTE, OMA

CERTIFICAT D'APPROBATION

Nous soussignés, maire suppléant et greffier de la Ville de Plessisville, certifions par la présente que le Règlement numéro 1627 a reçu l'approbation suivante :

- M.R.C. de l'Érable, à la séance du 26 novembre 2014

Donné à Plessisville, ce 17e jour
du mois de décembre 2014

RENÉ TURCOTTE, o.m.a.
Greffier

GAÉTAN BLIER
Maire suppléant