

RÈGLEMENT BEAC-187
RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

**RÈGLEMENT BEAC-187
RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX**

À la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Beaconsfield, tenue à l'Hôtel de Ville, 303, boulevard Beaconsfield, Beaconsfield, Québec, le XX XXX 20XX à 20 h;

ÉTAIENT PRÉSENTS : Monsieur le Maire Martin St-Jean et les conseillers Dominique Godin, Marie Léveillé, Robert Mercuri, David Newell, Jason Rossie et Tim Quinn

ATTENDU qu'un projet de règlement a été déposé et qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le XXX 20XX;

CONSIDÉRANT la section IX de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);

ATTENDU QU'une municipalité peut adopter un règlement assujettissant la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente portant sur la réalisation de travaux municipaux et sur la prise en charge des coûts relatifs à ces travaux, en vue d'assurer la prestation accrue de services municipaux et de transport collectif découlant de projets de développement;

ATTENDU QUE le Conseil municipal possède l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une entente avec tout propriétaire désirant réaliser un projet de développement, pour la réalisation de travaux municipaux, notamment l'ajout ou la modification d'infrastructures, d'équipements ou de voies de circulation rendus nécessaires par le projet de développement;

Sur motion donnée par le conseiller XXX, appuyée par le conseiller XXX et RÉSOLUE À L'UNANIMITÉ :

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Chapitre I – Application

ARTICLE 1 Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Beaconsfield et à toutes les classes d'usages, dans le cadre de tout projet de développement, qui, de l'avis de la Ville, nécessite la réalisation de travaux municipaux.

ARTICLE 2 Les employés du Service de l'aménagement urbain et de la patrouille municipale, du Service des travaux publics et du Service du greffe et des affaires publiques sont chargés de l'application du présent règlement.

ARTICLE 3 Dans l'exercice de leurs fonctions, les employés chargés de l'application de ce règlement peuvent, notamment, visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété, émettre un avis au propriétaire ou au requérant prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction, ordonner l'arrêt des travaux municipaux en cours, prendre des photos, faire des analyses et prendre toute autre action requise aux fins de ce règlement et de l'entente avec le requérant.

Chapitre II - Définitions

ARTICLE 4 À moins que le contexte ne leur impose un sens différent, les mots et expressions ci-dessous ont le sens qui leur sont attribué ici :

« Conseil »: Le Conseil municipal de la Ville de Beaconsfield.

« Entente » : Une entente au sens de l'article 145.21 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux.

« Frais accessoires aux travaux » : frais engendrés en raison de la planification ou de la réalisation de travaux visés par une entente, lesquels incluent :

- a) honoraires et autres frais nécessaires à la réalisation des plans et devis relatifs aux travaux visés par une entente;

- b) les honoraires et autres frais nécessaires pour assurer la surveillance des travaux visés par une entente et du mandat d'accompagnement, s'il y a lieu;
- c) les honoraires et frais nécessaires à l'arpentage ou autres services rendus par un arpenteur-géomètre et aux relevés topographiques;
- d) les frais relatifs à l'inspection des matériaux, incluant les études de laboratoire
- e) les honoraires et frais légaux, tels que des frais de notaires, d'avocat ou autres honoraires encourus pour conclure une entente ou pour obtenir des conseils dans le cadre des négociations et de son exécution, y compris les taxes de vente provinciale et fédérale;
- f) les frais d'obtention d'autorisations, permis, licences ou autres permissions de cette nature requis pour les négociations ou la réalisation de travaux visés par une entente;
- g) les frais de forage, de caractérisation et de décontamination des sols requis, selon les exigences gouvernementales;
- h) les frais liés à l'obtention de garanties financières et tout autre frais similaires;
- i) les frais liés à l'assurance;
- j) les frais d'intérêt sur un emprunt;
- k) tout autre frais qu'une entente assimile expressément à des frais accessoires aux travaux au sens de cet article, le cas échéant;

Phase : Segment ou étape distincte d'un projet global, reconnu par la Ville, dont la réalisation peut faire l'objet d'une entente distincte ou d'un volet particulier.

Garantie : Sûreté de nature bancaire ou autrement jugée adéquate, fournie à la Ville pour garantir l'exécution, la conformité, l'entretien ou l'acquittement des obligations financières.

Requérant : Toute personne, association ou consortium de personnes qui présente une demande de permis ou certificat dont la délivrance est assujettie au présent règlement.

Site : Secteur visé par un projet de développement et décrit ou illustré dans l'entente.

Surdimensionnement : Différence entre la dimension ou la qualité d'une infrastructure ou d'un équipement exigé par la Ville et celles exigibles pour la réalisation du projet de développement soumis pour permis.

Travaux d'intégration: Travaux qui, selon la Ville, sont requis sur le site d'un projet afin de permettre le raccordement ou l'intégration harmonieuse d'une nouvelle infrastructure ou d'un nouvel équipement (destiné ou non à devenir la propriété de la Ville) aux autres infrastructures ou équipements municipaux existants, comme par exemple aux réseaux routier, d'aqueduc, d'égout ou de services d'utilités publiques, et toute mesure visant à atténuer les impacts du projet sur les réseaux municipaux ou sur son environnement. Ces travaux peuvent inclure, sans s'y limiter, la modification des trottoirs, de la chaussée ou des feux de circulation, l'installation de signalisation, l'installation ou la modification de conduites et d'équipements hydrauliques, le déplacement de services d'utilités publiques et tous travaux connexes.

Travaux municipaux : Tous travaux de construction, de mise à niveau ou de transformation qui, selon la Ville et à la suite de discussions tenues avec le requérant, sont nécessaires à la réalisation d'un projet de développement faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat, et qui peuvent porter sur tout ce qui suit :

- a) Réseaux d'aqueduc et d'égout (sanitaire et pluvial – fossé ou canalisé), ainsi que leurs accessoires (par exemple : borne d'incendie, vanne, boîte ou chambre de vanne, purgeur d'air et d'eau, mécanisme de contrôle de la pression, compteurs d'eau, services électrique et mécanique, regard, station de pompage, puisard, ouvrage de rétention, ouvrage de filtration, ouvrage de traitement des eaux, etc.), et les branchements de services;
- b) Réseaux routier, cycliste et piétonnier, ainsi que leurs accessoires qui peuvent inclure, mais sans s'y limiter, leur assise et pavage, leurs équipements d'éclairage, du mobilier urbain, des plantations, de la signalisation, des feux de circulation, des mesures d'atténuation de circulation, des trottoirs, des bordures, des objets d'enjolivement, des ponts, des passerelles et du marquage ;
- c) Tout aménagement de places publiques, parcs, terrains de jeux, jeux d'eau, installations récréatives, espaces verts et sentiers multifonctionnels, incluant les équipements municipaux (tels que fontaine d'eau, structure de jeux pour enfants, mobilier urbain,

- circuits d'entraînement, plateaux sportifs, patinoire, etc.);
- d) Tout enfouissement des réseaux câblés de toute nature;
 - e) Toute mitigation des impacts du projet sur son environnement;
 - f) Tous travaux d'intégration;
 - g) Toute autre infrastructure ou équipement pouvant normalement être aménagé ou pris en charge par les municipalités locales en vertu de leurs compétences.

Ville : La Ville de Beaconsfield

Chapitre III – Conditions d'émission

ARTICLE 5 Lorsque déterminé par la Ville que des travaux municipaux sont requis, aucun permis de lotissement, permis de construction, certificat d'autorisation ou certificat d'occupation ne peut être délivré à moins que le requérant et la Ville n'aient, au préalable, conclu une entente pour prévoir et organiser la réalisation de ces travaux, et pour déterminer le niveau d'avancement des travaux requis pour qu'un permis ou un certificat puisse être délivré, et que les garanties nécessaires aient été déposées conformément à la section sur les garanties. Une telle entente porte également sur les modalités de prise en charge et de partage des coûts de ces travaux.

Lorsqu'un règlement d'emprunt est effectué, l'exécution de l'entente est conditionnelle à l'approbation de ce règlement, de sorte que les travaux ne peuvent débuter avant l'obtention des approbations requises.

La Ville n'assume pas de responsabilité en raison de la non-approbation d'un règlement d'emprunt qui l'amène à suspendre ou ne pas donner suite à une requête qu'elle aurait acceptée, qu'une entente ait été conclue ou non.

ARTICLE 6 Les conditions prévues par ce règlement pour obtenir certains permis ou certificats s'ajoutent à toutes celles par ailleurs prévues par la réglementation de la Ville.

ARTICLE 7 L'Entente peut porter sur des travaux municipaux qui sont destinés à desservir non seulement les propriétés visées par le permis ou le certificat dont la délivrance est assujettie à la conclusion de l'entente, mais également d'autres propriétés sur le territoire de la Ville, peu importe où elles se trouvent.

Chapitre IV – Procédure

ARTICLE 8 Afin de conclure une entente pour travaux municipaux avec la Ville, le requérant doit présenter une requête par écrit à cet effet au Service de l'aménagement urbain. Au soutien de sa requête, le requérant doit fournir les informations et documents suivants :

- a) Le nom officiel du requérant, ses coordonnées et les coordonnées de la personne ressource dûment autorisée avec laquelle la Ville transigera;
- b) La somme prévue au Règlement sur les tarifs pour la validation et l'approbation des documents relatifs à la présente demande;
- c) Les titres de propriété établissant que le requérant est propriétaire du terrain faisant l'objet de la demande. À défaut de titres de propriété, le requérant doit démontrer qu'il détient certains droits que le propriétaire lui a concédés (offre d'achat acceptée, option d'achat, etc.) lesquels doivent conduire éventuellement au transfert à son nom du droit de propriété du terrain;
- d) Un plan du site, par exemple un plan de lotissement projeté ou réel ou un plan de morcellement cadastral préparé par un arpenteur-géomètre, comprenant l'ensemble des terrains visés par le projet et montrant les rues et lots à construire ainsi que les milieux humides, les cours d'eau, les talus ou autres contraintes;
- e) Les noms et les coordonnées de l'ensemble des professionnels du requérant (ingénieurs, urbanistes, architectes, architectes paysagistes, etc.). Ces derniers doivent être en mesure d'établir clairement leur expertise pour les travaux municipaux à exécuter. À défaut, la Ville peut exiger leur remplacement;
- f) Une estimation budgétaire détaillée et ventilée des travaux municipaux à réaliser, préparée par un professionnel;

- g) Toute étude préparatoire pouvant être exigée par la Ville;
- h) Tous les documents techniques requis, plans, devis et paramètres de conception;
- i) Un plan d'avant-projet détaillé indiquant, le cas échéant, les phases de développement, les rues projetées, l'intégration du projet au réseau de rues existantes, l'emplacement des espaces réservés à des fins de places publiques, parcs, terrains de jeux, jeux d'eau, installations récréatives et espaces verts, l'emplacement des voies piétonnières, sentiers multifonctionnels et pistes cyclables, l'emplacement des espaces réservés pour les équipements et les bâtiments des réseaux d'aqueduc et d'égout, l'emplacement des espaces réservés pour les boîtes postales, les raccordements d'égout, d'aqueduc, du pluvial et des utilités publiques ainsi que l'implantation du réseau d'éclairage ou toute autre donnée jugée requise par la Ville;
- j) Une évaluation des incidences techniques du projet, incluant notamment l'examen de la capacité des réseaux municipaux existants en regard de l'approvisionnement en eau potable, de la capacité de capter les eaux pluviales et de gérer le drainage du site ainsi que celui des terrains voisins aux limites du projet, de la capacité d'intercepter les eaux usées et de les traiter;
- k) La confirmation écrite d'une entente avec l'agglomération de Montréal relative aux infrastructures et équipements d'agglomération, le cas échéant;
- l) Les copies des différentes ententes déjà conclues avec les entreprises de services d'utilités publiques (électricité, gaz, télécommunications et autres), le cas échéant;
- m) Tout document relatif à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE) au projet, incluant notamment toute demande d'autorisation ou d'enregistrement, tout avis, toute étude ou rapport exigé, ainsi que les autorisations obtenues ou, à défaut, la preuve du dépôt des démarches auprès du ministère compétent, le cas échéant;
- n) Tous les autres documents et informations jugés nécessaires ou requis par la Ville.

Tous les documents soumis à l'appui d'une demande doivent être fournis également en format informatique et tous les plans doivent être géoréférencés.

ARTICLE 9 En tout temps, la Ville peut exiger que ces études, plans, devis, estimations et autres documents soient corrigés ou modifiés afin de correspondre aux attentes et besoins de la Ville.

CHAPITRE V – Contenu d'une entente

ARTICLE 10 À la suite de la réception de documents et d'informations jugées suffisantes par la Ville, celle-ci prépare et transmet au requérant un projet d'entente pour l'exécution des travaux municipaux. L'entente peut contenir toute stipulation que les parties conviennent d'inclure, mais doit notamment prévoir ce qui suit :

- a) La désignation des parties et une résolution autorisant le requérant à transiger avec la Ville;
- b) Une description détaillée du projet dans sa globalité, incluant, le cas échéant, les différentes phases et l'échéancier prévu de leur réalisation;
- c) Un plan et les titres de propriété du site;
- d) La description des travaux et la désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation – le requérant doit être identifié comme étant le maître d'oeuvre;
- e) La détermination des coûts relatifs aux travaux municipaux, les modalités de leur prise en charge et le partage des coûts de ces travaux;
- f) La date à laquelle les travaux doivent être complétés, lesquels peuvent être divisés en phases dont la réalisation peut être conditionnelle à celle de certaines phases;
- g) Les modalités de paiement des coûts relatifs aux travaux municipaux et l'intérêt

payable sur un versement exigible;

- h) Les garanties financières et assurances exigées du requérant, ainsi que leur nature, leur objet, leur étendue et leur durée de validité;
- i) La responsabilité du requérant en lien avec tous les dommages pouvant être causés à quiconque en raison des travaux visés à l'entente;
- j) Les modalités de cession à la Ville des infrastructures et équipements municipaux, de même que les servitudes requises.

CHAPITRE VI – Acceptation de l'entente

ARTICLE 11 Lorsqu'il répond aux exigences de la Ville ainsi qu'aux dispositions du présent règlement, le projet d'entente est soumis à l'approbation du Conseil afin que celui-ci :

- a) fixe toutes autres conditions ou modalités;
- b) obtienne les autorisations pouvant être exigées du MELCC;
- c) autorise la réalisation des travaux municipaux;
- d) autorise la signature de l'entente avec le requérant.

ARTICLE 12 La Ville conserve l'entière discrétion de l'acceptation ou non de toute infrastructure et de tout équipement de même que celle de municipaliser ou non toute infrastructure et tout équipement. Elle se réserve aussi le droit, avant d'accepter toute cession, de demander des travaux supplémentaires, incluant pour corriger certaines déficiences.

ARTICLE 13 Le requérant qui est partie à une entente ne doit pas être inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics tenu par l'Autorité des marchés publics.

ARTICLE 14 Lorsqu'une autorisation émise par l'Autorité des marchés publics est requise aux termes de l'article 21.17 de la *Loi sur les contrats des organismes publics* (RLRQ, c. C-65.1), le requérant doit en fournir une copie pour qu'elle soit jointe en annexe à l'entente, et s'assurer de la maintenir en vigueur pendant toute la période où cela est obligatoire.

ARTICLE 15 Le requérant s'assure de respecter la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme* (RLRQ, c. T-11.011) et le Code de déontologie des lobbyistes, le cas échéant, pour exercer des activités de lobbyisme dans le cadre de l'application du présent règlement.

ARTICLE 16 En signant l'entente prévue au présent règlement, le requérant s'engage à respecter toutes les exigences stipulées à ce règlement et à l'entente

ARTICLE 17 L'entente lie le requérant, ses successeurs et ayants droits. Cette entente ne peut être cédée ou transférée sans l'autorisation écrite préalable de la Ville.

CHAPITRE VII – Coûts assumés par le requérant

ARTICLE 18 De façon générale le requérant assume 100 % des coûts reliés aux travaux municipaux, incluant les frais accessoires aux travaux et travaux d'intégration, y compris ceux qui ne sont pas situés sur le site.

ARTICLE 19 Nonobstant l'article 18, la Ville peut prévoir un partage des coûts différents dans les cas suivants :

- a) Un projet qui concerne une contribution partielle ou totale de la Ville pour la réalisation de travaux spéciaux ou de surdimensionnement.
- b) Le projet d'un organisme public au sens du premier alinéa de l'article 3 de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, c. A-2.1) ou d'un centre de la petite enfance au sens de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (RLRQ, c. S-4.1.1).

ARTICLE 20 Le requérant doit déposer, à la signature de l'entente une garantie financière au nom de la Ville de Beaconsfield couvrant la totalité des coûts reliés aux travaux municipaux, aux frais accessoires aux travaux et aux travaux d'intégration. La

garantie financière doit être sous forme de lettre de garantie bancaire ou autrement jugée adéquate. Le montant de cette garantie pourra être réduit au fur et à mesure de la réalisation des travaux municipaux en proportion des travaux réalisés à la satisfaction de la Ville.

ARTICLE 21 Tout engagement financier de la Ville contenu dans l'entente est contracté sous réserve de l'obtention des approbations d'un ministre, des personnes habiles à voter ou autres qu'exige la loi comme condition préalable pour que la Ville procède à la dépense visée par l'engagement financier en question

CHAPITRE VIII

ARTICLE 22 Le présent règlement abroge et remplace le Règlement numéro 729 concernant les ententes sur la réalisation de travaux municipaux relatifs aux infrastructures dans le cadre de l'émission de permis de lotissement ou de construction.

ARTICLE 23 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

MAIRE

GREFFIÈRE