

**Règlement # 413-7 :      **Règlement sur les ententes relatives à des travaux d'infrastructures municipales – annexes / modifications****

.....03.21      Règlement portant le numéro 413-7 lequel a pour objet de modifier les articles 9 et suivants du règlement ainsi que les articles 14 et suivants et 17.2.2 des annexes E et F du règlement # 413 relatifs aux ententes à conclure avec des promoteurs concernant les travaux d'infrastructures municipales.

Considérant la recommandation faite par le comité consultatif d'urbanisme (Réf. résol. CCU # .....21);

Considérant la résolution # ..... 21 adoptant le projet de règlement # 413-7;

Considérant l'avis public donné les .././2021 (affichage) et .././2021 (journal) pour fins de participation à des consultations publiques à tenir;

Considérant les résultats des consultations publiques écrites tenue du .. ..... 2021 au .. ..... 2021 (Réf. P.V. consultation publique .././2021);

Considérant que le projet de règlement ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;

Considérant l'avis de motion donné à la séance ordinaire du .. ..... 2021

Considérant que le projet de règlement # 413-7 tel que décrit ci-haut, a été présenté aux membres du conseil lors de cette même séance.

Considérant qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil le .. ..... 2021 et que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

En conséquence, il est décrété par le Conseil ce qui suit :

A) **Dans le règlement :**

1. **Remplacer** l'énoncé de l'article 9 par le suivant :

**« 9. Règles applicables à la desserte de terrains hors-site – modalités de l'établissement et du paiement des coûts »**

2. **Remplacer** les articles 9.1 à 9.12 par les suivants :

**« 9.1 Des travaux de surdimensionnement des infrastructures sont requis pour desservir les terrains hors-site**

L'ingénieur désigné par la municipalité prépare un rapport écrit identifiant les terrains hors-site qui sont susceptibles de bénéficier des travaux réalisés et pour lesquels des travaux de surdimensionnement des

infrastructures ou l'ajout d'équipement pour les desservir sont requis. Selon le cas, il devra préciser la nature de l'infrastructure ou de l'équipement requis pour desservir ces terrains.

### 9.2 **Aucun travaux de surdimensionnement des infrastructures ne sont requis**

L'ingénieur désigné par la municipalité prépare un rapport écrit identifiant les terrains hors-site qui sont susceptibles de bénéficier des travaux réalisés et pour lesquels des travaux de surdimensionnement des infrastructures ou l'ajout d'équipement pour les desservir ne sont pas requis.

### 9.3 **Le partage des coûts et les modalités de paiement**

9.3.1 Après examen de ce rapport, le conseil municipal peut autoriser le promoteur à procéder à l'exécution des travaux projetés aux frais de la municipalité. Dans ce cas, la municipalité exigera du promoteur que ces travaux aient fait l'objet d'un appel d'offres. Du même coup, la municipalité fixera la part des coûts relatifs aux travaux qui doit être attribuée aux terrains du promoteur et aux terrains hors-site ;

9.3.2 Si le conseil municipal autorise l'exécution des travaux, le directeur-général ou son mandataire informe par écrit le promoteur et chaque bénéficiaire de terrain hors-site de la quote-part des coûts des travaux qui leur est attribuée.

9.3.3 Les **bénéficiaires d'un terrain hors site** doivent prendre à leur charge une part du coût total des travaux que doit assumer le promoteur, diminuée, le cas échéant, de la part prise en charge par la municipalité et de celle prise en charge par les bénéficiaires de terrains *in situ* en vertu des articles 8.1, 8.2 et 8.3, la différence demeurant à la charge du promoteur.

Coût total des travaux assumés par le promoteur diminué, le cas échéant, de la part prise en charge par la municipalité et/ou les bénéficiaires <i>in situ</i>	Étendue en front totale des immeubles des bénéficiaires de terrains <i>hors site</i>
	<b>X</b>

---

Étendue en front totale des travaux.

9.3.4 La part du coût des travaux assumée par chacun des bénéficiaires de terrains *hors site* est déterminée selon la formule suivante :

Coût total des travaux pris en charge par les bénéficiaires tel que calculé à l'article 9.3.3	Étendue en front de l'immeuble d'un bénéficiaire de terrain <i>hors site</i>
	<b>X</b>

---

Étendue en front totale des immeubles des bénéficiaires de terrain *hors site*.

9.3.5 La part des coûts du projet mis à la charge des bénéficiaires des travaux en vertu de l'article 9.3.3 est remboursée par la municipalité au promoteur suivant les modalités déterminées dans l'entente conclue entre les parties.

- 9.3.6 Si le promoteur exécute les travaux, aucun permis de lotissement et aucun permis de construction pour l'érection d'un bâtiment principal ne peut être émis à l'égard d'un terrain hors-site à moins que le propriétaire du dit terrain n'ait payé 25 % de la quote-part des coûts relatifs à une infrastructure ou un équipement installé par le promoteur ;
- 9.3.7 Le solde de la quote-part dont est redevable un bénéficiaire hors-site des travaux autre que le promoteur est payable en trois (3) versements égaux et exigibles à la même époque que le premier versement des taxes foncières annuelles ;
- 9.3.8 Tout versement échu porte intérêt au taux en vigueur établi annuellement pour la taxation ;
- 9.3.9 La part qu'un bénéficiaire des travaux doit assumer en vertu des articles 9.3.3 et 9.3.4 doit être payée à la municipalité à la première des échéances suivantes :
- 1° lors de la demande de permis de construction mentionnée à l'article 8.6; si un bénéficiaire des travaux débute des travaux sur un terrain assujéti sans obtenir un permis, la part que ce bénéficiaire doit assumer devient due en totalité dès la connaissance par la municipalité de cette situation ;
  - 2° cinq (5) ans après l'adoption de la résolution autorisant la conclusion de l'entente.
- La part due par un bénéficiaire des travaux porte intérêt au taux en vigueur établi annuellement pour la taxation.
- 9.3.10 Le bénéficiaire qui doit payer le montant payable aux termes du présent article est celui qui est inscrit au rôle d'évaluation foncière de la municipalité au moment où la part devient due en vertu du paragraphe 9.3.9.
- 9.3.11 Il est interdit de réaliser ou de faire réaliser des travaux sur un terrain sans qu'au préalable la part qui doit être assumée en vertu des articles 9.3.4, 9.3.5 et 9.3.6 soit acquittée. »

B) **Dans l'annexe E** concernant le modèle d'entente à conclure avec le promoteur pour la réalisation de travaux d'infrastructures municipales (Promoteur = maître d'œuvre) :

3. **Remplacer** l'énoncé des articles 14.1, 14.1.1 et 14.1.2 par les suivants :

« 14.1 À la signature de la présente entente, le promoteur déposera les documents suivants :

14.1.1 Une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable garantissant la parfaite et complète exécution des travaux prévus aux plans et devis.

Cette lettre de garantie peut être remplacée par un cautionnement d'exécution.

Cette lettre de garantie ou ce cautionnement restera en possession de la municipalité jusqu'à l'acceptation définitive des travaux par cette dernière laquelle ne peut être donnée avant la complète exécution de ceux-ci.

Cette lettre de garantie ou ce cautionnement devra être maintenu en vigueur durant la période s'étendant entre la signature de la présente entente et l'acceptation définitive des travaux. La municipalité y sera désignée à titre de bénéficiaire.

Toute réclamation entreprise dans cette période devra être couverte par cette garantie.

La valeur de la lettre de garantie bancaire ou du cautionnement devra être égal à 50 % de la valeur estimée indiquée dans l'évaluation des travaux (document V) telle que produite par l'ingénieur désigné au dossier.

- 14.1.2 Une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable garantissant le paiement complet de tous les fournisseurs de services et de matériaux, les sous-traitants, les travailleurs et les professionnels.

Cette lettre de garantie peut être remplacée par un cautionnement d'exécution.

Cette lettre de garantie ou ce cautionnement restera en possession de la municipalité jusqu'à l'acceptation définitive des travaux par cette dernière laquelle ne peut être donnée avant la complète exécution de ceux-ci.

Cette lettre de garantie ou ce cautionnement devra être maintenu en vigueur durant la période s'étendant entre la signature de la présente entente et l'acceptation définitive des travaux. La municipalité y sera désignée à titre de bénéficiaire

Toute réclamation entreprise dans cette période devra être couverte par cette garantie.

La valeur de la lettre de garantie bancaire ou le cautionnement devra être égal à 50 % de la valeur estimée indiqué dans l'évaluation des travaux (document V) telle que produite par l'ingénieur désigné au dossier. »

**4. Remplacer l'énoncé de l'article 14.2 par le suivant :**

- « 14.2 Si le promoteur fait exécuter les travaux par un ou des entrepreneurs, le promoteur doit obtenir desdits entrepreneurs les garanties suivantes avant le début des travaux :

- a) un cautionnement d'exécution garantissant que les travaux seront faits conformément aux plans et devis d'une valeur égale à 50 % de la valeur totale des travaux tels que décrits au document V. Ce cautionnement reste en vigueur jusqu'à l'acceptation définitive des travaux.
- b) un cautionnement pour gages, matériaux et services, d'une valeur égale à 50 % de la valeur totale des travaux tels que décrits au document V. Ce cautionnement reste en vigueur jusqu'à l'acceptation définitive des travaux.

Le promoteur doit remettre à la municipalité, dans les dix (10) jours de la signature du contrat d'exécution de ces travaux par l(les) entrepreneur(s), des copies des garanties obtenues. Dans tous les cas, les copies des garanties obtenues doivent être transmises à la municipalité avant le début des travaux. »

**5. Remplacer l'énoncé de l'article 17.2.2 par le suivant :**

« 17.2.2 La municipalité reçoit provisoirement les travaux, lorsqu'ils sont substantiellement complétés conformément aux plans et devis des travaux et que toutes les exigences administratives ont été rencontrées à la satisfaction de la municipalité. »

**C) Dans l'annexe F** concernant le modèle d'entente à conclure avec le promoteur pour la réalisation de travaux d'infrastructures municipales (Municipalité = maître d'œuvre en tout ou en partie) :

**6. Remplacer l'énoncé de l'article 14.3 par le suivant :**

« 14.3 Si le promoteur fait exécuter les travaux par un ou des entrepreneurs, le promoteur doit obtenir desdits entrepreneurs les garanties suivantes avant le début des travaux :

- a) un cautionnement d'exécution garantissant que les travaux seront faits conformément aux plans et devis d'une valeur égale à 50 % de la valeur totale des travaux tels que décrits au document V. Ce cautionnement reste en vigueur jusqu'à l'acceptation définitive des travaux.
- b) un cautionnement pour gages, matériaux et services, d'une valeur égale à 50 % de la valeur totale des travaux tels que décrits au document V. Ce cautionnement reste en vigueur jusqu'à l'acceptation définitive des travaux.

Le promoteur doit remettre à la municipalité, dans les dix (10) jours de la signature du contrat d'exécution de ces travaux par l(les) entrepreneur(s), des copies des garanties obtenues. Dans tous les cas, les copies des garanties

obtenues doivent être transmises à la municipalité avant le début des travaux. »

7. **Remplacer** l'énoncé de l'article 17.2.2 par le suivant :

« 17.2.2 La municipalité reçoit provisoirement les travaux, lorsqu'ils sont substantiellement complétés conformément aux plans et devis des travaux et que toutes les exigences administratives ont été rencontrées à la satisfaction de la municipalité. »

**D) Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur après avoir été approuvé conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du .. ..... 2021.

Avis public d'adoption : .. ..... 2021

Entrée en vigueur : .. ..... 2021

Saint-Cyrille-de-Wendover,  
Ce \_\_\_\_\_ 2021.

Signé,

\_\_\_\_\_  
Mairesse

\_\_\_\_\_  
Dir. générale/Secr.-trésorière