



Règlements de la Ville de Malartic

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ D'ABITIBI-EST
VILLE DE MALARTIC**

RÈGLEMENT NUMÉRO 663

RÈGLEMENT CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES AUX TRAVAUX MUNICIPAUX D'INFRASTRUCTURES

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Malartic est assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19-1);

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Malartic a déjà adopté une réglementation en matière d'urbanisme touchant le zonage, la construction, le lotissement et l'émission des permis et certificats;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Malartic a le pouvoir, en vertu des dispositions des articles 145.21 à 145.30 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, d'assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat à la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité, 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;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de préciser les modalités selon lesquelles est établie la part des coûts relatifs aux travaux que le titulaire du permis ou du certificat doit prendre à sa charge selon les catégories de constructions, de terrains, de travaux d'infrastructures ou d'équipements indiqués par le présent règlement;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Malartic veut favoriser le développement harmonieux de son territoire et estime qu'il est dans l'intérêt général de ses citoyens que les coûts reliés à l'implantation des infrastructures et équipements municipaux soient à la charge des promoteurs;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement fut soumis à la procédure de consultation prévue aux articles 123 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE suite à l'avis public, paru dans l'édition du 3 avril 2007 du P'tit journal de Malartic, il n'y a eu aucune demande de participation à un référendum concernant le présent règlement;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné par Mme la conseillère Marie-Paule Ferron lors de la séance ordinaire de ce conseil, tenue le 26 février 2007;

À CES CAUSES,

IL EST PROPOSÉ par Madame la conseillère Marie-Paule Ferron

ET RÉSOLU

QUE le 10 avril 2007, ce conseil adopte le « Règlement numéro 663 concernant les ententes relatives aux travaux municipaux d'infrastructures » et statue par ledit règlement ce qui suit :



Règlements de la Ville de Malartic

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 : TITRE ET NUMÉRO

Le présent règlement a pour titre « Règlement concernant les ententes relatives aux travaux municipaux d'infrastructures Malartic » et porte le numéro 663 des règlements de la Ville de Malartic.

ARTICLE 3 : DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Date d'acceptation des travaux : *date par laquelle la Ville a accepté, par résolution, les travaux;*

Date de la fin des travaux : *date de la signature par l'ingénieur du certificat d'acceptation provisoire des travaux;*

Ingénieur : *membre en règle de l'Ordre de Ingénieurs du Québec ou toute firme d'ingénieurs conseil, dûment mandaté par la Ville;*

Promoteur : *toute personne physique ou morale, société ou association qui veut réaliser un projet de développement immobilier sur le territoire de la Ville de Malartic;*

Surdimensionnement d'une conduite : *des conduites d'aqueduc ou d'égout pluvial ou domestique dont le diamètre est plus grand que celui prévu au projet du promoteur et ce, afin de desservir un périmètre plus vaste;*

Surlargeur d'une voie de circulation : *une voie de circulation dont la largeur est plus large que celle prévue au projet du promoteur et ce, afin de desservir un périmètre plus vaste;*

Travaux municipaux : *tous travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux tels :*

la construction des conduites d'aqueduc, d'égouts domestique et pluvial ainsi que tous les équipements connexes requis, incluant les postes de surpression, les travaux de surdimensionnement, s'il y a lieu, les postes de pompage, les bornes-fontaines et autres équipements similaires;

la construction des entrées de service pour les conduites mentionnées au paragraphe précédent jusqu'à la ligne de propriété des immeubles riverains à la voie de circulation;

les travaux d'excavation, de dynamitage, de déboisement, de remblai et d'enlèvement de la terre végétale :

la construction des systèmes et des voies de circulation;

l'exécution des travaux de terrassement, d'éclairage de rue et de signalisation routière;

la construction des trottoirs et des bordures de voies de circulation, s'il y a lieu;

la construction de la fondation de la voie de circulation et des travaux de pavage;



Règlements de la Ville de Malartic

Ville : Ville de Malartic;

Voie de circulation : toute structure ou tout endroit affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, une rue, une ruelle, un trottoir, un sentier de piétons ou une piste cyclable.

ARTICLE 4 : BUT DU RÈGLEMENT

Tout promoteur qui désire développer une partie du territoire de la Ville doit, en vue d'obtenir des permis de construction et de lotissement pour des terrains situés à l'intérieur du périmètre de son projet, conclure préalablement une entente avec la Ville régissant la réalisation et le partage du coût des travaux municipaux.

ARTICLE 5 : SECTEURS ASSUJETTIS

Toutes les zones décrites au plan de zonage de la Ville sont assujetties aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 6 : CONCLUSION D'UNE ENTENTE

Le promoteur et la Ville signent une entente relative à l'exécution de travaux municipaux par laquelle le promoteur s'engage à respecter les exigences contenues au présent règlement.

La signature de cette entente est conditionnelle et la réalisation des travaux visés par le promoteur ne pourra débuter qu'après que celui-ci aura rempli les exigences contenues au présent règlement et, plus particulièrement, que le certificat d'autorisation délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement aura été accordé.

ARTICLE 7 : PROCÉDURE À SUIVRE

Le promoteur ayant conclu une entente avec la Ville relativement à des travaux municipaux, doit suivre la procédure décrite aux articles 7.1 à 7.9 inclusivement :

7.1. Le promoteur doit produire les documents suivants :

- a) un plan délimitant les terrains faisant l'objet du projet et définissant le périmètre de ce projet où sont indiquées toutes les dimensions des terrains et rues projetées;*
- b) une description du nombre et du type de construction projetée à l'intérieur du périmètre du projet ainsi que, dans les cas des secteurs sans services d'aqueduc et d'égouts, la position des puits et champs d'épuration prévus et les dimensions de ces derniers;*
- c) un plan-projet de lotissement indiquant le nom des propriétaires actuels de chaque terrain à l'intérieur du périmètre du projet;*
- d) le dépôt d'une somme d'argent ou d'un chèque certifié, fait à l'ordre de la Ville, d'un montant obtenu de l'ingénieur retenu par la Ville pour la préparation des plans et devis préliminaires. Le coût requis pour la préparation des plans et devis préliminaires est à la charge du promoteur.*

7.2. Dès la production des documents et le dépôt prévu à l'article 7.1, la Ville procède à la préparation des plans et devis préliminaires et en remet une copie au promoteur dès leur confection.

7.3. Le promoteur doit, dans les trente (30) jours de la réception desdits plans et devis préliminaires, produire à la Ville, s'il y a lieu, les informations et documents suivants :



Règlements de la Ville de Malartic

a) dépôt des plans et devis préliminaires des infrastructures et équipements municipaux à construire à l'intérieur du périmètre du projet;

b) un estimé des coûts des travaux selon la description suivante :

- le coût pour le service d'aqueduc;
- le coût pour le service d'égout domestique;
- le coût pour le service d'égout pluvial;
- le coût pour le réseau électrique;
- le coût pour la construction de la voie de circulation;
- le coût pour les bordures, les trottoirs, l'éclairage de rue, la signalisation routière et autres ouvrages;

c) un estimé du coût des surlargeurs de la voie de circulation ou du surdimensionnement des conduites, s'il y a lieu.

7.4. La Ville procède alors à l'analyse du projet :

- a) vérification de la conformité par le Service de l'urbanisme et des permis;
- b) évaluation de la faisabilité par les Services techniques.

7.5. La Ville fournit alors une réponse écrite dans les soixante (60) jours du dépôt de tous les documents mentionnés aux articles 7.1 et 7.3, indiquant son intention de :

- a) refuser le projet tel que soumis;
- b) accepter le projet avec ou sans modifications.

7.6. Le promoteur qui désire continuer dans la réalisation de son projet doit aviser la Ville dans des délais raisonnables pour que l'ingénieur puisse préparer les plans et devis définitifs.

7.7. Sur réception du dépôt des plans et devis prévu à l'article 7.6, la Ville en remet une copie au promoteur.

7.8. Le promoteur qui désire continuer dans la réalisation de son projet doit produire, à la Ville, les informations et documents suivants :

- a) dépôt des plans et devis définitifs des infrastructures et équipements municipaux à construire à l'intérieur du périmètre du projet;
- b) la production de la soumission déposée et acceptée par le promoteur pour la réalisation des travaux;
- c) le nom, une description de l'expérience et le certificat de qualification de l'entrepreneur retenu par le promoteur;
- d) la ventilation du coût des travaux selon la description suivante :

- le coût pour le service d'aqueduc;
- le coût pour le service d'égout domestique;
- le coût pour le service d'égout pluvial ;
- le coût pour le réseau électrique;
- le coût pour la construction de la voie de circulation;
- le coût pour les bordures, les trottoirs, l'éclairage de rue, la signalisation routière et autres ouvrages;

- e) le tableau des échéanciers en vue de la réalisation des travaux de construction, des infrastructures et des équipements municipaux;
- f) les garanties d'exécution des travaux.



Règlements de la Ville de Malartic

7.9. Sur production de tous les documents détaillés à l'article 7.8, l'entente conclue lie le promoteur et la Ville, à moins qu'il ne se soit écoulé plus de six (6) mois entre la remise au promoteur d'une copie des plans et devis définitifs et la production à la Ville, par ledit promoteur, des informations et documents prévus à l'article précédent.

ARTICLE 8 : APPROBATION

L'entente conclue entre le promoteur et la Ville est exécutoire lorsque l'approbation des plans et devis par toutes les autorités compétentes aura été obtenue dont principalement mais non limitativement par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

ARTICLE 9 : COÛT TOTAL DES TRAVAUX

Le coût des travaux inclus :

- les déboursés directs et indirects encourus pour l'exécution des travaux à effectuer dans le périmètre du projet du promoteur;
- les travaux exécutés dans les passages piétonniers entre deux rues, incluant les conduites d'égouts domestique ou pluvial et d'aqueduc;
- les travaux exécutés pour drainer adéquatement les rues comprises dans le périmètre du projet;
- le coût des travaux pour fermer une boucle du réseau d'aqueduc;
- les travaux pour raccorder les nouvelles conduites au réseau existant d'aqueduc et d'égout domestique ou pluvial;
- les frais légaux (s'il y a lieu);
- les honoraires professionnels (arpenteurs et autres).

ARTICLE 10 : HONORAIRES PROFESSIONNELS

La Ville détermine les ingénieurs chargés de la préparation des plans et devis préliminaires et définitifs. Le coût des honoraires pour ces ingénieurs est assumé par le promoteur.

ARTICLE 11 : COÛT ASSUMÉ PAR LA VILLE

La Ville assume, à même les fonds généraux ou par voie d'emprunt selon son choix, le coût supplémentaire à la suite de son exigence que les dimensions des voies de circulation soient supérieures aux normes prévues par la Ville.

La Ville assume également, à même les fonds généraux ou par voie d'emprunt selon son choix, le coût des surdimensionnements des conduites telles :

- conduite d'aqueduc d'un diamètre supérieur à 250 mm;
- conduites d'égout domestique d'un diamètre supérieur à 450 mm;
- conduites d'égout pluvial d'un diamètre supérieur à 600 mm.

ARTICLE 12 : COÛTS ASSUMÉS PAR LE PROMOTEUR

Le promoteur doit assumer le coût total des travaux et les acquitter au complet, le tout sujet aux clauses de remboursement prévues à l'article 13 du présent règlement.

ARTICLE 13 : PAIEMENT

Le promoteur paie directement à l'entrepreneur le coût des travaux réalisés par ce dernier et aux autres parties, les frais et honoraires mentionnés à l'article 9 du présent règlement.



Règlements de la Ville de Malartic

La Ville rembourse au promoteur le coût des surdimensionnements et surlargeurs payé à l'entrepreneur par le promoteur et ce, dans les trente (30) jours de la production des factures détaillées.

ARTICLE 14 : GARANTIES

Le promoteur doit, avant le début des travaux, fournir à la Ville une garantie d'exécution et une garantie des obligations de l'entrepreneur pour gages, matériaux et services correspondant à cent pour cent (100 %) du montant du contrat intervenu entre le promoteur et l'entrepreneur.

Ces garanties doivent être fournies sous forme de cautionnement émis par une compagnie légalement habilitée à se porter caution ou sous forme de chèque visé, de mandat, de traite, d'obligations payables au porteur émises ou garanties par le gouvernement du Québec ou le gouvernement du Canada et dont l'échéance ne dépasse pas cinq (5) ans.

Ces garanties doivent notamment mais non limitativement couvrir, pour le bénéfice de la Ville, toute créance qui serait due à :

- *tout sous-traitant de l'entrepreneur;*
- *toute personne, société ou corporation qui a vendu ou loué à l'entrepreneur ou à ses sous-contractants des services, des matériaux ou du matériel destiné exclusivement aux travaux prévus à l'entente à intervenir;*
- *tout fournisseur de matériaux spécialement préparés pour les travaux prévus à ladite entente;*
- *la Commission de la santé et de la sécurité du travail en ce qui concerne ses cotisations;*
- *tout professionnel qui a fourni des services dans le cadre de ladite entente.*

Ces garanties demeurent en vigueur jusqu'à ce que le promoteur ait fourni à la Ville une preuve à l'effet que l'ouvrage livré par lui est libre de toute dette et qu'il a observé toutes les prescriptions des autorités gouvernementales et, plus particulièrement, les cotisations imposées en vertu de la Loi sur les accidents du travail et les maladies professionnelles (L.R.Q. c. A-3.001), et que la Ville ait, par résolution, accepté de façon provisoire les travaux.

ARTICLE 15 : RETENUE

Le promoteur doit, en vue de l'obtention de l'acceptation provisoire des ouvrages par la Ville, déposer sous forme de cautionnement émis par une compagnie légalement habilitée à se porter caution ou sous forme de chèque visé, de mandat, de traite ou d'obligations payables au porteur émises ou garanties par le gouvernement du Québec ou le gouvernement du Canada, et dont l'échéance ne dépasse pas cinq (5) ans, un montant équivalent à cinq pour cent (5 %) du coût total des travaux.

Ce montant est retenu par la Ville jusqu'à l'adoption d'une résolution acceptant de façon finale les ouvrages, afin de couvrir tout défaut dans les obligations du promoteur et / ou de l'entrepreneur.

ARTICLE 16 : ÉMISSION DES PERMIS

Dès le début de la procédure prévue aux articles 7 et suivants du présent règlement, l'émission de tout permis de construction ou de tout permis de lotissement pour un bâtiment ou un terrain à l'intérieur du périmètre du projet faisant l'objet de ladite requête, est conditionnelle à la conclusion d'une entente écrite entre le promoteur et la Ville.



Règlements de la Ville de Malartic

Par contre, la disposition mentionnée au paragraphe précédent ne s'applique pas pour un terrain desservi par les services publics d'aqueduc et d'égout.

ARTICLE 17 : CONSTRUCTION APPLICABLE

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à la construction de tout bâtiment ou partie de bâtiment, de quelque nature que ce soit, à être érigé à l'intérieur du périmètre du projet.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent pour toute opération cadastrale relative à un terrain situé à l'intérieur du périmètre du projet et pour laquelle un permis de lotissement est requis en vertu du Règlement de lotissement.

ARTICLE 18 : RETRAIT

Le promoteur peut retirer sa demande pour la réalisation des travaux municipaux en tout temps, avant le début des travaux. Toutefois, les sommes déposées par le promoteur demeurent à l'acquis de la Ville.

ARTICLE 19 : ARRÉRAGES

Toute somme impayée par le promoteur porte intérêt et pénalité au taux appliqué par la Ville sur les arrérages de taxes.

ARTICLE 20 : ALTERNATIVE

La Ville peut décréter des travaux d'ouverture et de prolongement de rue sur l'ensemble de son territoire et réaliser elle-même lesdits travaux malgré les dispositions du présent règlement.

ARTICLE 21 : ENTENTE

En signant l'entente prévue au présent règlement, le promoteur s'engage à respecter toutes les exigences stipulées au présent règlement et, plus particulièrement, reconnaît qu'il devra :

- *acquitter une pénalité journalière de cinq cents dollars (500,00 \$) pour le non-respect des échéances soumises par le promoteur relativement à la réalisation des travaux et acceptées par la Ville;*
- *fournir une preuve d'une police d'assurance responsabilité pour un montant de un million de dollars (1 000 000 \$), afin de couvrir tous les risques inhérents lors de l'exécution des travaux prévus à l'entente. Cette police d'assurance doit être souscrite et maintenue en vigueur jusqu'à ce que la Ville ait, par résolution, accepté de façon provisoire lesdits travaux;*
- *fournir un engagement du promoteur à l'effet qu'il tient la Ville exempte de tout dommage causé aux personnes ou aux biens lors de l'exécution des travaux, résultant de la faute, de la négligence ou de l'imprudence des employés ou préposés de l'entrepreneur ou des sous-traitants engagés pour la réalisation des travaux prévus à l'entente.*

ARTICLE 22 : SURVEILLANCE DES TRAVAUX

En tout temps, la surveillance des travaux est faite par un inspecteur et sous sa responsabilité. La Ville nomme l'inspecteur et assume le coût de surveillance des travaux faite par ledit inspecteur. La date de la fin des travaux sera celle déterminée par celui-ci.

De plus, tout employé de la Ville pourra, en tout temps, inspecter les travaux.



ARTICLE 23 : CESSION DES RUES

À la date d'acceptation des travaux, le promoteur doit vendre pour la somme de un dollar (\$) à la Ville les lots formant l'assiette des rues. La Ville assumera les frais relatifs à l'acte notarié.

ARTICLE 24 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant la loi.

ADOPTÉ

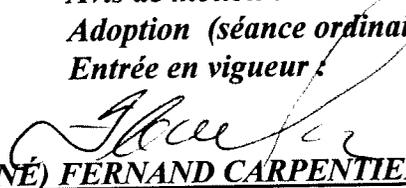
RÉSOLUTION D'ADOPTION 2007-04-157, séance ordinaire du 10 avril 2007


FERNAND CARPENTIER
MAIRE

ROBERT CADIEUX
GREFFIER

CERTIFICAT DU MAIRE ET DU GREFFIER
(Loi des cités et villes du Québec, art. 357, 3^e al.)

Avis de motion :	12 mars 2007
Adoption (séance ordinaire) :	10 avril 2007
Entrée en vigueur :	23 avril 2007


(SIGNÉ) FERNAND CARPENTIER
MAIRE

(SIGNÉ) ROBERT CADIEUX
GREFFIER