

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE BEAUHARNOIS
VILLE DE CHÂTEAUGUAY

RÈGLEMENT NUMÉRO Z-3901 amendant le règlement Z-3900 sur les ententes relatives à des travaux municipaux afin de remplacer les articles concernant les définitions, le contenu de l'entente, le coût à la charge des bénéficiaires et le financement des travaux à la charge de la Ville.

VU l'avis de motion portant le numéro 2012-210 donné aux fins des présentes par monsieur Guillaume Dumas lors de la séance ordinaire du 19 mars 2012 ;

VU le projet de règlement numéro P-297 adopté à la séance du 19 mars.

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - Le règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux numéro Z-3900, est amendé afin de remplacer l'article 2 par l'article suivant :

« ARTICLE 2 - Définitions

Pour les fins d'application des dispositions du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

a) Coût total des travaux municipaux

Représente 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, le piquetage et les relevés topographiques;
- v. Les frais relatifs à l'inspection des matériaux, incluant les études de laboratoire et de sol;
- vi. Les frais reliés à toute étude environnementale;
- vii. Les frais reliés à la décontamination;
- viii. Les frais légaux (avocats et frais professionnels engagés par le promoteur ainsi que par la Ville), ainsi que les avis techniques, et les frais de notaire relatifs au transfert des infrastructures et équipements municipaux;
- ix. Toutes les taxes, incluant les taxes provinciale et fédérale;
- x. Toute dépense non prévue et nécessaire à la conception et à la réalisation des travaux municipaux.

b) Date d'acceptation provisoire des travaux

Date à laquelle l'ingénieur remet à la Ville sa recommandation d'acceptation provisoire des travaux.

c) Date d'acceptation finale des travaux

Date à laquelle le Conseil municipal accepte par résolution les travaux suivant la réception de la recommandation de l'ingénieur suivant la période de garantie.

RÈGLEMENT NUMÉRO Z-3901 (SUITE)

d) Entente

Entente relative à des travaux municipaux conclue en vertu du présent règlement.

e) Ingénieur

Membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou toute firme d'ingénieurs-conseils reconnue parmi la liste fournie par la Ville.

f) Immeuble

Fonds de terre, bâti ou non, constitué d'un ou plusieurs lots contigus appartenant au même propriétaire.

g) Période de garantie

Période d'une durée de douze (12) mois suivant l'acceptation des travaux. Toutefois, si l'acceptation provisoire a lieu entre le 1^{er} décembre et le 31 mai, la période de garantie est prolongée jusqu'au 30 juin de l'année suivant l'accomplissement de la période de douze (12) mois.

h) Ville

La Ville de Châteauguay.

i) Surdimensionnement

Signifie tous travaux d'une dimension ou d'un gabarit excédant celui des infrastructures ou équipements standards. Est considéré comme étant du surdimensionnement :

- a. Pour l'égout sanitaire, tout conduit excédent 15'' (375 mmØ) et bénéficiant à d'autres immeubles que ceux du promoteur;
- b. Pour l'égout pluvial, tout conduit excédent 24'' (600 mmØ) et bénéficiant à d'autres immeubles que ceux du promoteur;
- c. Pour la tranchée drainante, toute tranchée excédent 12'' (300 mmØ) et bénéficiant à d'autres immeubles que ceux du promoteur;
- d. Pour l'aqueduc, toute conduite excédent 6'' (150 mmØ) ou 8'' (200 mmØ) dans le cas d'un boulevard bénéficiant à d'autres immeubles que ceux du promoteur;
- e. L'excédent entre la bordure (200 mm) et le trottoir;
- f. Pour la structure de rue, l'excédent de 9 m de largeur.

j) Promoteur

Désigne, selon le contexte, toute personne qui demande à la Ville un permis de construction ou de lotissement dont la délivrance est assujettie à la conclusion d'une entente à des travaux municipaux ou toute personne qui a conclu avec la Ville une entente relative à des travaux municipaux en vertu du présent règlement.

k) Travaux municipaux

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

RÈGLEMENT NUMÉRO Z-3901 (SUITE)

- i. Tous les travaux de construction et d'aménagement d'une rue, à compter de la coupe d'arbres initiale et du déblai, fondation jusqu'au pavage, l'aménagement de bordure, de trottoir, d'espaces pour les services postaux, mur, écran acoustique, plantation d'arbres à l'éclairage, à la canalisation souterraine du réseau de distribution électrique et la signalisation, incluant

toutes les étapes intermédiaires incluant les travaux de drainage de 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 promoteur et des lots affectés par les travaux, et ce, sans être limitatif;
- ii. Tous 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 de bornes-fontaines, des entrées d'eau et d'égout jusqu'à la ligne des propriétés privées, et ce, dans être limitatif;
- iii. Tous les travaux de surdimensionnement, soit les travaux reliés aux conduites d'égouts pluvial et sanitaire, d'aqueduc, aux stations de pompage ou au suppresseur 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, et ce, sans être limitatif;
- iv. Tous les travaux de construction et d'aménagement de parcs incluant toute infrastructure reliée aux sports et aux loisirs, sentiers piétonniers, pistes à voie cyclable, et ce, sans être limitatif. »

ARTICLE 2 - Le règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux numéro Z-3900, est amendé afin de remplacer l'article 6 par l'article suivant :

« ARTICLE 6 - Contenu 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, qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la Ville.

L'entente doit notamment prévoir les éléments suivants :

La désignation des parties;

- a) La description des travaux municipaux et la désignation de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;
- b) La date à laquelle les travaux municipaux doivent être complétés par le promoteur du permis;
- c) La détermination des coûts relatifs aux travaux municipaux à la charge du promoteur du permis;
- d) La pénalité recouvrable du promoteur du permis en cas de retard à exécuter les travaux municipaux qui lui incombent;
- e) Les garanties financières exigées du promoteur du permis. »

RÈGLEMENT NUMÉRO Z-3901 (SUITE)

ARTICLE 3 - Le règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux numéro Z-3900, est amendé afin de remplacer l'article 11 par l'article suivant :

« ARTICLE 11 - Coûts à la charge de la Ville

Toutefois, advenant le cas où les travaux municipaux faisant l'objet de l'entente bénéficient à d'autres personnes que le promoteur, le coût des ces travaux municipaux sera assumé par la Ville selon une proportion du coût total des travaux municipaux équivalente au frontage total du ou des immeubles de ces bénéficiaires en rapport au frontage total de l'ensemble des immeubles bénéficiant des travaux municipaux, incluant celui ou ceux du promoteur.

Bénéficiaire

Toute personne, autre que le promoteur, dont un ou plusieurs immeubles bénéficient de l'ensemble ou d'une partie des travaux faisant l'objet de ladite entente conclue en vertu des dispositions du présent règlement.

Aux fins du présent règlement, le bénéfice est reçu non seulement lorsque le bien ou le service sert réellement, mais aussi lorsque ce bien ou ce service profite à cette personne ou est susceptible de profiter à l'immeuble ou aux immeubles dont elle est propriétaire.

Toutefois, dans le cas des lots non rectangulaires, et ayant front sur une seule rue, l'étendue en front ne peut être supérieure à la superficie de l'immeuble divisée par 100, ni être inférieure à la superficie de l'immeuble divisé par 150, et dans le cas de lots ayant front sur deux rues (lots de cons), peu importe leur forme, le frontage est établi en divisant leur superficie par 100.

Pour les besoins du calcul prévu au quatrième paragraphe du présent article, les mesures métriques doivent être converties en pied.»

ARTICLE 4 - Le règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux numéro Z-3900, est amendé afin de remplacer l'article 12 par l'article suivant :

« ARTICLE 12 - Financement des travaux à la charge de la Ville

Les règles prévues par la *Loi sur les travaux municipaux* (L.R.Q., c. T-14) s'appliquent relativement au mode de financement des travaux municipaux dont les coûts sont à la charge de la Ville. »

ARTICLE 5 - Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

La mairesse,

Le greffier,

NATHALIE SIMON

PIERRE TAPP

ADOPTÉ LE 19 MARS 2012
ENTRÉE EN VIGUEUR LE 4 JUIN 2012