

VILLE DE LÉVIS

Conseil de la Ville

Règlement RV-2002-00-46 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux pour un développement résidentiel

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

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 comme suit:

1° **Bénéficiaire des travaux**

Le mot "bénéficiaire des travaux" signifie toute personne, autre que le titulaire, identifiée à l'annexe à l'entente préparée à cet effet, qui bénéficie de l'ensemble ou d'une partie des travaux faisant l'objet de ladite entente conclue en vertu des dispositions du présent règlement. Le bénéficiaire peut être les contribuables d'un secteur ou de l'ensemble de la Ville.

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

2° **Réception provisoire**

L'expression « réception provisoire » signifie le fait que l'ensemble des ouvrages reliés aux travaux municipaux sont acceptables et prêts pour l'usage auquel ils sont destinés. La réception provisoire des travaux est recommandée par les professionnels mandatés pour le projet et acceptée par la Ville. La réception provisoire des travaux peut être accompagnée de conditions exigées par la Ville décrites dans l'entente conclue en vertu des dispositions du présent règlement.

3° **Réception définitive**

L'expression « réception définitive » signifie le fait que l'ensemble des ouvrages reliés aux travaux municipaux sont complétés et que l'ensemble des déficiences ont été corrigées sans condition. La réception définitive des travaux est recommandée par les professionnels mandatés pour le projet et acceptée par la Ville.

4° **Requérant**

Le mot "requérant" signifie toute personne qui présente à la Ville une demande de permis de construction ou de lotissement visée par le présent règlement.

5° Titulaire

Le mot "titulaire" désigne toute personne qui a conclu avec la Ville une entente relative à des travaux municipaux en vertu du présent règlement et qui détient le permis requis.

6° Travaux municipaux

L'expression "travaux municipaux" signifie tous travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux destinés à devenir publics dont, entre autres et sans restreindre les généralités de ce qui précède :

- tous les travaux de construction et d'aménagement d'une rue (incluant la partie de rue en bordure des terrains d'intersection), à compter de la coupe d'arbres initiale et du déblai ou remblai jusqu'au pavage, au trottoir, aux réseaux d'éclairage et d'alimentation électrique incluant toutes les étapes intermédiaires incluant les travaux de drainage des rues, les fossés, la construction et l'aménagement de ponceaux, la construction de ponts, tous les travaux de réseaux pluvial et de drainage afin de fournir un exutoire pour les eaux vers un lac ou un ruisseau ;
- tous les travaux de construction et de conduites d'aqueduc ou d'égout, de même que l'installation des bornes-fontaines ;
- tous les travaux d'aménagement des sentiers piétonniers, des pistes cyclables et des écrans tampons ainsi que les travaux d'aménagement paysager.

En outre, l'expression "travaux municipaux" inclut:

- a) les frais relatifs à la préparation des études, des plans et devis ainsi que des avis techniques ;
- b) les frais relatifs à la surveillance des travaux ;
- c) les frais relatifs à l'arpentage, le piquetage et les relevés topographiques ;
- d) les frais relatifs à l'inspection des matériaux, incluant les analyses et essais;
- e) les frais relatifs aux services juridiques ;
- f) toutes les taxes, incluant les taxes de vente provinciales et fédérales.

7° Infrastructures et équipements standards

L'expression "infrastructures et équipements standards" signifie les infrastructures et équipements municipaux ci-après décrits et ayant des dimensions ou gabarits pouvant atteindre ceux ci-après spécifiés:

- a) pavage (rue) : 10 mètres ;
- b) conduite d'aqueduc : 150 millimètres de diamètre ;
- c) conduite sanitaire : 300 millimètres de diamètre ;
- d) conduite pluviale : 600 millimètres de diamètre.

8° Surdimensionnement

L'expression "surdimensionnement" signifie tous travaux d'une dimension ou d'un gabarit excédant celui des infrastructures ou équipements standards.

Cependant, n'est pas considéré comme étant un surdimensionnement une conduite d'aqueduc de plus de 150 millimètres de diamètre destinée à desservir uniquement le projet de développement résidentiel. Dans ce cas, la conduite d'aqueduc est à la charge du titulaire.

2. **Discrétion du Conseil de la Ville**

Le Conseil de la Ville a la responsabilité d'assurer la planification et le développement du territoire et en conséquence, il conserve en tout temps l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une entente relative à des travaux municipaux visant à desservir un ou plusieurs terrains ou constructions.

Lorsque le Conseil accepte de permettre la réalisation de tels travaux municipaux, les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent.

3. **Territoire assujetti**

Le règlement s'applique à toutes les zones dans lesquelles l'usage résidentiel est autorisé en vertu du règlement de zonage de la Ville de Lévis, sous réserve des dispositions concernant les zones prioritaires d'aménagement du schéma d'aménagement de la MRC des Chutes-de-la-Chaudière.

4. **Assujettissement à une entente**

Est assujettie à la conclusion préalable d'une entente relative aux travaux municipaux entre le requérant et la Ville, la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement visant l'une ou l'autre des catégories de terrains ou de constructions suivantes :

a) Catégories de terrains:

- tout terrain qui requiert l'émission d'un permis de lotissement lorsqu'au moins un des terrains visés par la demande n'est pas adjacent à une rue publique lotie. Toutefois, un terrain loti suite à l'octroi d'une dérogation mineure, loti en application uniquement des règles obligeant à une nouvelle numérotation cadastrale ou loti pour fins uniquement d'identification n'est pas visé par la présente disposition.

b) Catégories de constructions :

- toute construction qui requiert l'émission d'un permis de construction lorsque l'exécution de travaux municipaux est nécessaire pour desservir la construction projetée.

5. **Infrastructures et équipements visés**

L'entente doit porter sur la réalisation de travaux municipaux et peut porter sur des infrastructures et des 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.

6. **Modalités sur le partage des coûts**

Le titulaire doit assumer 100 % du coût de la réalisation des travaux municipaux visés à l'entente sous réserve des exceptions énoncées ci-dessous :

- a) advenant le cas où la Ville exige un surdimensionnement tel que défini au présent règlement ou que la construction d'une station de pompage, d'un bassin de rétention ou d'une station de surpression et leurs ouvrages d'interception et de collecte ou tout autre équipement de même nature serait nécessaire et que ces travaux ou équipements bénéficient à la fois au titulaire et à d'autres personnes que le titulaire (bénéficiaire des travaux), un partage du coût de réalisation des travaux entre le titulaire et les bénéficiaires des travaux est fait au prorata du bénéfice retiré de ces travaux ou équipements.
- b) la Ville assume, dans tous les cas, le coût de fourniture et d'installation des feux de circulation et d'aménagement des passages à niveau et 100 % ou 50 % du coût de la réalisation des travaux municipaux en front des parcs et immeubles municipaux offrant ou destinés à offrir des services municipaux ou constituant une réserve foncière selon que la Ville est propriétaire de terrains des deux côtés ou d'un côté de la rue à construire.
- c) dans le cas où des travaux municipaux sont réalisés en front d'un immeuble utilisé ou propriété d'un organisme public ou parapublic autre que la Ville et que le propriétaire de cet immeuble est bénéficiaire des travaux au sens du présent règlement, un partage du coût de réalisation des travaux est fait selon les principes du paragraphe a). Dans le cas où le propriétaire de cet immeuble n'est pas bénéficiaire des travaux, la Ville assume 25% ou 50% du coût de la réalisation des travaux municipaux en front de l'immeuble selon que l'organisme public ou parapublic utilise ou est propriétaire d'un côté ou des deux côtés de la rue à construire.

7. Prise en charge des travaux

La Ville peut être maître d'œuvre des travaux municipaux et, dans ce cas, le coût de réalisation des travaux est le coût de la soumission déclarée conforme et acceptée par la Ville, plus tous les frais non inclus dans la soumission et qui sont considérés comme des travaux municipaux.

Le titulaire peut être maître d'œuvre des travaux municipaux et, dans ce cas, le coût de réalisation des travaux municipaux à la charge de la Ville en vertu de l'article 6 a) ou b) est réputé être celui estimé par l'ingénieur mandaté pour le projet et accepté par le Chef du Service du génie.

8. Modalités de paiement

Lorsque la Ville est maître d'œuvre, la participation du titulaire est payable selon les modalités spécifiées à l'entente.

Lorsque le titulaire est maître d'œuvre, la contribution de la Ville, le cas échéant, est versée au moment de la réception provisoire des travaux pour la partie de ceux-ci réalisés. Un montant représentant 10 % de la valeur des travaux réalisés est retenu par la Ville.

Au moment de la réception définitive, la Ville verse la partie de sa

contribution correspondant aux travaux réalisés depuis la réception provisoire ainsi que la retenue de 10 % sur remise par le titulaire des garanties financières exigées en vertu de l'article 14.

9. **Échéancier**

Le requérant doit fournir un échéancier de réalisation des travaux à effectuer. Cet échéancier doit indiquer les différentes étapes du projet et plus particulièrement les étapes suivantes:

- a) date du dépôt du plan-projet de lotissement, du plan topographique et de tout autre document nécessaire à l'étude du projet ;
- b) date souhaitée du dépôt de l'étude de faisabilité du projet visant l'ensemble du bassin versant, si requis ;
- c) début souhaité des travaux municipaux ;
- d) date souhaitée d'ouverture de la rue à titre de rue publique ;
- e) si l'intention du requérant est de diviser en plus d'une phase les travaux municipaux, indiquer les dates et l'échelonnement des différentes phases jusqu'à la réalisation complète des travaux.

10. **Approbation du projet de développement**

Préalablement à la confection des plans et devis préliminaires et à la conclusion de l'entente, le requérant doit faire approuver par la Ville le plan-projet qui sera déposé au soutien de sa demande de permis de lotissement. Cette approbation ne peut être considérée comme donnant droit à l'émission d'un permis de lotissement. Le requérant doit fournir un plan topographique du projet ainsi que tout autre document nécessaire à l'analyse du projet.

11. **Étude du bassin versant**

Lorsque requis par la Direction du développement et de l'aménagement du territoire, une étude de faisabilité du projet visant l'ensemble du bassin versant doit être réalisée aux frais du requérant. Le requérant mandate un ingénieur pour la réalisation de cette étude. Le Chef de Service du génie peut, en tout temps, requérir de l'ingénieur mandaté toutes informations relatives à cette étude.

12. **Confection des plans et devis et surveillance**

- a) Les règles suivantes s'appliquent lorsque la Ville est maître d'œuvre :

Suite à l'approbation du plan-projet par la Ville et dès réception de la part du requérant d'un montant d'argent ou une lettre de crédit bancaire irrévocable décroissante équivalant à 180 \$ le mètre linéaire de rue, telle que montrée sur ce plan, la Ville mandate :

 - une firme conseil d'ingénierie pour la confection des plans, devis et surveillance des travaux
 - un laboratoire pour l'étude géotechnique, analyses et essais
 - un laboratoire pour les inspections télévisées.

La coordination est effectuée par la Ville. Une version préliminaire de la confection des plans et devis sera présentée au requérant lors d'une

rencontre de coordination fixée par la Ville à titre d'information et d'avancement de projet. Cette version vise à informer le requérant et la Ville de l'ampleur des travaux municipaux à réaliser. Cette version est une étape préalable à la conclusion d'une entente.

Les plans et devis appartiennent à la Ville qui en transmet une copie au requérant.

Le dépôt sert à payer le coût des travaux d'ingénierie et de laboratoire en partie ou en totalité. La Ville ne rembourse aucun intérêt sur cette somme. De plus, si le dépôt est insuffisant, le requérant doit combler la différence entre le dépôt et le coût réel.

b) Lorsque le requérant est maître d'œuvre, celui-ci mandate :

- une firme conseil d'ingénierie pour la confection des plans, devis et surveillance des travaux choisie parmi les firmes inscrites dans une liste établie par la Ville;
- un laboratoire pour l'étude géotechnique, analyses et essais ;
- un laboratoire pour les inspections télévisées.

Le requérant doit faire approuver, par étape, les plans et devis par la Ville.

13. **Conclusion de l'entente**

Le requérant qui désire réaliser son projet doit conclure une entente avec la Ville et signer celle-ci dans un délai de 12 mois de la transmission des plans et devis préliminaires, à défaut de quoi il est réputé refuser de signer l'entente et la Ville conserve alors le dépôt versé en vertu de l'article 12 jusqu'à concurrence des dépenses qu'elle a encourues pour la réalisation du projet.

Les plans et devis, les avis de changement, les rapports suite aux inspections, analyses et essais lient le titulaire et constituent les exigences de la Ville pour prendre en charge les services publics.

Le titulaire doit :

- ? permettre en tout temps l'accès aux ouvrages à inspecter et à mettre à l'essai;
- ? faciliter les inspections et les essais;
- ? remettre en état les ouvrages dérangés lors des inspections et des essais;
- ? assumer les frais des travaux exécutés pour mettre à découvert et remettre en état les ouvrages qui étaient couverts avant que l'inspection ou les essais requis n'aient été effectués et approuvés par l'ingénieur mandaté pour le projet.

14. **Garantie financière**

Afin de garantir la bonne exécution de toutes et chacune des obligations du titulaire, le requérant doit fournir, lors de la signature de l'entente ou au plus tard lors de l'émission du certificat d'autorisation par le ministère de l'Environnement du Québec les garanties suivantes, dont le choix, le montant et la forme sont spécifiés dans l'entente :

- a) lorsque la Ville est maître d'œuvre, une lettre de crédit bancaire irrévocable ou un autre effet de paiement similaire émis par une institution financière dûment autorisée à ce faire dans les limites de la

province de Québec, payable à l'ordre de la Ville, et encaissable suite à la demande de la Ville à l'institution financière ;

- b) lorsque le titulaire est maître d'œuvre un cautionnement d'exécution ainsi qu'un cautionnement garantissant parfait paiement de la main-d'œuvre et des matériaux, tous deux émis par une institution dûment autorisée pour émettre une lettre de cautionnement dans les limites de la province de Québec. La Ville doit être désignée à titre de bénéficiaire dans ces cautionnements ;

et

un cautionnement d'entretien valide pour une période de deux années à compter de la réception définitive des travaux.

Les travaux municipaux ne peuvent débuter avant la signature de l'entente et la remise des garanties financières à l'exception du cautionnement d'entretien qui est remis avant la cession de rue.

En cas de refus de remettre les garanties exigées dans les délais indiqués, le requérant est réputé refuser de conclure l'entente relative aux travaux municipaux et la Ville conserve alors le dépôt versé, le cas échéant, en vertu de l'article 12 jusqu'à concurrence des dépenses qu'elle a encourues pour la réalisation du projet.

15. **Responsabilité**

Lorsque le titulaire est maître d'œuvre, celui-ci doit s'engager à tenir la Ville indemne de toute réclamation de quelque manière que ce soit qui peut découler de l'exécution des travaux et s'engage à prendre fait et cause pour elle dans le cadre de toute poursuite.

16. **Contribution au fonds spécial pour parcs, terrains de jeux et espaces naturels**

Si le projet de développement doit se réaliser en plusieurs phases et que la partie de terrain à être cédée à titre de parcs, terrains de jeux et espaces naturels en vertu du règlement de lotissement se retrouve dans une phase ultérieure non comprise dans le plan de lotissement, le titulaire doit verser soit en argent ou sous forme d'une lettre de crédit bancaire, un montant équivalant au prix du terrain à être cédé selon la valeur déterminée en fonction du règlement de lotissement en vigueur pour le terrain à être cédé. Le titulaire doit également s'engager à céder ces terrains lors du développement de cette phase ultérieure. Si la phase ultérieure ne devait pas être réalisée selon l'échéancier prévu, la Ville requiert la cession ou garde ces sommes à titre de dédommagement et les verse dans son fonds spécial pour parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

17. **Cession de rue**

Lorsque la Ville est maître d'œuvre, le titulaire s'engage à céder gratuitement à la Ville, la ou les rues décrites à l'entente dans les 30 jours de la signature de cette entente par contrat notarié, ainsi que les sentiers piétonniers, les pistes cyclables et autres servitudes requises. Un projet d'acte de cession devra être soumis à la Ville dans les quinze jours de la

signature de l'entente.

Lorsque le titulaire est maître d'œuvre, il doit céder gratuitement, par acte notarié à la Ville, la ou les rues visées par le projet dès que la réception provisoire ou définitive est acceptée par la Ville et que les garanties ont été remises. De plus, le titulaire doit produire un document certifiant que tous les honoraires professionnels ont été payés.

18. **Engagement solidaire**

Dans le cas où il y a plus d'un requérant ou d'un titulaire, chaque requérant ou titulaire doit s'engager envers la Ville conjointement et solidairement avec les autres et ce, pour toutes et chacune des obligations prévues au présent règlement ou à l'entente.

19. **Pénalité**

En cas de retard par le titulaire à exécuter les travaux municipaux qui lui incombent selon l'échéancier précisé dans les plans et devis, la Ville peut exercer ses droits en vertu des garanties financières fournies par le titulaire.

20. **Remplacement**

Le présent règlement remplace toute disposition ayant le même objet et édictée par un règlement ou une résolution d'une municipalité mentionnée à l'article 5 de la *Charte de la Ville de Lévis* (2000, chap. 56).

Adopté le 18 novembre 2002

(signé) Jean Garon

(signé) Danielle Bilodeau

Jean Garon, maire

Danielle Bilodeau, greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 1^{ER} JANVIER 2003