

RÈGLEMENT 2197

concernant les ententes sur les travaux municipaux

**À UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE RIVIÈRE-DU-LOUP
TENUE À LA SALLE DU CONSEIL DE L'HÔTEL DE VILLE SITUÉE AU 65, RUE DE L'HÔTEL-
DE-VILLE, LE LUNDI 25 AOÛT 2025 À 19 H 30.**

Sont présents : Le maire, monsieur Mario Bastille, la conseillère, madame Edith Samson, les conseillers, messieurs André Beaulieu, Steeve Drapeau et Carl Thériault.

Également présentes : La directrice générale, madame Marie-Catherine Bégin-Drolet et la greffière, Me Molie DeBlois Drouin.

FORMANT QUORUM DUDIT CONSEIL SOUS LA PRÉSIDENCE DE MONSIEUR LE MAIRE.

ATTENDU que la Ville de Rivière-du-Loup désire se prévaloir des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.) afin de régir les ententes relatives à des travaux municipaux;

ATTENDU qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du 16 juin 2025 et qu'un avis de motion a été donné au cours de la même séance;

ATTENDU l'assemblée publique de consultation tenue le 7 juillet 2025 à 19h30 à la salle du conseil de l'hôtel de ville;

ATTENDU qu'à la suite de celle-ci, ce conseil ne désire apporter aucun changement aux dispositions proposées dans le projet de règlement;

ATTENDU que ce projet de règlement ne contient aucune disposition qui peut faire l'objet d'une demande des personnes intéressées, afin qu'il soit soumis à leur approbation, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*,

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller André Beaulieu, appuyé par le conseiller Carl Thériault :

Que ce conseil adopte le Règlement 2197 concernant les ententes sur les travaux municipaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Résolution numéro 331-2025

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:**Article 1 : Titre du règlement**

Le règlement s'intitule: *Règlement 2197 concernant les ententes sur les travaux municipaux.*

Article 2 : Définitions

Cahier des normes	Ensemble d'exigences techniques adoptées par la ville visant à normaliser les méthodes de travail lors de projets de réfection ou de prolongement de réseaux de distribution d'eau potable, d'égouts, de voirie, d'éclairage de rue, d'utilités publiques et de certains travaux de construction ou de réfection de bâtiments, annexé au présent règlement.
Requérant	Toute personne physique ou morale qui présente à la ville une demande de permis de construction ou de lotissement visée par le présent règlement et qui sera éventuellement titulaire dudit permis ou certificat.
Travaux municipaux	Tous travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux destinés à devenir publics et entrant dans l'une ou l'autre des catégories suivantes : a) Tous les travaux de construction et d'aménagement d'une rue, à compter de la coupe d'arbres initiale et du déblai jusqu'au pavage, à l'éclairage et la signalisation, incluant toutes les étapes intermédiaires incluant les travaux de drainage des rues, les fossés, la construction et l'aménagement de ponceaux, la construction de pont, tous les travaux de réseaux pluviaux et de drainage afin de fournir ou débouché pour les eaux vers un lac ou un ruisseau; b) Tous les travaux de construction et de conduite d'aqueduc et d'égout, incluant tous les travaux nécessaires au bon fonctionnement de ces réseaux tels les postes de pompage, de surpression, etc., de même que l'aménagement des bornes-fontaines; c) Tous les travaux d'aménagement des parcs, terrains de jeux et espaces verts.

Article 3 : Territoire assujetti

Ce règlement s'applique à tout le territoire de la Ville de Rivière-du-Loup.

Article 4 : Domaine d'application

Est assujettie à la conclusion préalable d'une entente relative à des travaux municipaux entre le requérant et la municipalité, la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement et d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, tel que prévu au *Règlement d'urbanisme 2165*

sur les permis et certificats, de l'une ou l'autre des catégories de constructions ou de travaux suivantes :

- a) Construction, agrandissement ou changement d'usage d'un bâtiment de type industriel, commercial, institutionnel ou mixte et qui est à plus de 50% utilisé à des fins non résidentielles;
- b) Construction, agrandissement ou changement d'usage d'un bâtiment résidentiel comptant plus de six (6) logements ou plus de deux (2) bâtiments principaux;
- c) Tous les ouvrages à l'intérieur de l'emprise ou d'une servitude en faveur de la Ville et qui ont pour but éventuellement d'être à l'usage de la Ville, des compagnies d'utilités publiques ou des citoyens;
- d) Tous les ouvrages relatifs aux infrastructures et équipements, peu importe où ils se trouvent sur le territoire de la ville, qui sont destinées à desservir non seulement les immeubles visés par le permis, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la Ville de Rivière-du-Loup.
- e) Tout Travaux municipaux.

Pour l'application des paragraphes a) et b) du premier alinéa, dans l'éventualité où il y a absence totale de cession de Travaux municipaux à la Ville, la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement et d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, tel que prévu au *Règlement d'urbanisme 2165 sur les permis et certificats* n'est assujettie qu'à un engagement du requérant de respecter, pendant toute la durée des travaux, le Cahier des normes.

Article 5 : Conformité

Seules sont recevables les demandes dûment transmises au Service du développement territorial de la Ville de Rivière-du-Loup.

La demande doit inclure :

- a) Schéma de localisation du projet intégré au milieu existant;
- b) Identification des numéros de lots visés;
- c) Nombre total d'unités de logement et superficie de plancher;
- d) Usage(s) projeté(s);
- e) Estimation des débits de consommation d'eau potable et de rejets d'eaux usées;
- f) Tout autre document nécessaire à l'analyse du projet et demandé par la Ville.

Dans l'éventualité où les constructions ou travaux envisagés ne sont pas conformes à la réglementation municipale, l'entente devra prévoir les procédés urbanistiques pour rendre ceux-ci conformes et la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement et d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, tel que prévu au *Règlement d'urbanisme 2165 sur les permis et certificats* sera conditionnel à la conformité des constructions ou travaux projetés.

Article 6 : Objet de l'entente

L'entente devra porter sur le partage, entre le Requérant et la Ville, des coûts relatifs aux travaux de construction ou de modification d'infrastructures et d'équipements municipaux inhérents à la réalisation de toute catégorie de constructions ou de travaux assujettie au présent règlement.

Article 7 : Conditions de l'entente

L'entente doit notamment prévoir les éléments suivants :

- a) La désignation des parties;
- b) La description des Travaux municipaux qui seront exécutés et l'identification de la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;
- c) S'il y a lieu, un engagement d'acquisition des lots visés par le requérant;
- d) Le nom des professionnels dont les services seront retenus par le titulaire afin d'accomplir l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'accomplissement de la présente entente;
- e) La détermination d'un échéancier, comprenant une date à laquelle les travaux doivent être terminés;
- f) La détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge de la partie responsable de leur réalisation et, dans le cas où une partie autre que celle qui réalise les travaux en assume les coûts, la détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge de cette personne. Le cas échéant, les modalités de paiement le titulaire chargé de défrayer le coût des travaux ainsi que l'intérêt payable sur un versement exigible;
- g) Les garanties financières exigées;
- h) Un engagement du requérant à respecter et faire respecter par tous les contractants, sous-traitants, fournisseurs de services, des professionnels et autres personnes physiques ou morales effectuant des travaux ou une partie de ceux-ci, les normes établies au cahier des normes en annexe A;
- i) Les servitudes privées ou d'utilité publique qui devront faire l'objet d'un contrat notarié subséquemment;
- j) Les cessions de rue, parc, chemin piétonnier et échanges de terrains présents ou éventuels;
- k) Un engagement du requérant de fournir à la municipalité, à la fin des travaux, un certificat d'un ingénieur attestant la conformité des travaux en regard des règlements, au cahier des normes en annexe A ainsi que des normes et règles de l'art applicables aux travaux faisant l'objet de l'entente.

Article 8 : Échéancier des travaux

Le requérant devra fournir un calendrier détaillé de réalisation des travaux qu'il doit effectuer. Ce calendrier doit indiquer les différentes étapes du projet et plus particulièrement les étapes suivantes :

- a) Dépôt de l'avant-projet de développement;
- b) Dépôt des plans et devis;
- c) Approbation ministérielle concernée, s'il y a lieu;
- d) Début des travaux;
- e) Date de chacune des étapes de travaux établies dans un ordre chronologique;
- f) Si l'intervention 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.

Article 9 : Établissement de la part des coûts relatifs aux travaux

Le requérant devra assumer cent pour cent (100 %) du coût de la réalisation des travaux visés à l'entente.

En outre, le titulaire doit prendre à sa charge les frais suivants :

- a) Les frais relatifs à la préparation des plans et devis;
- 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 études de laboratoire de sol;
- e) Les frais légaux (avocats, notaires et autres frais professionnels engagés par le titulaire ainsi que par la municipalité), ainsi que les avis techniques;
- f) Toutes les taxes, incluant les taxes de vente provinciales et fédérales.

Dans le cas où il y a plus d'un titulaire de la charge des coûts, chaque titulaire devra s'engager envers la Ville de Rivière-du-Loup conjointe et solidairement avec les autres, et ce, pour toutes et chacune des obligations prévues à l'entente.

Toutefois, advenant le cas où les travaux faisant l'objet de l'entente bénéficient à la fois au titulaire et à d'autres personnes que le titulaire, les règles suivantes s'appliqueront :

- a) l'entente devra contenir une annexe identifiant les immeubles des bénéficiaires des travaux lesquels immeubles assujettissent ces bénéficiaires au paiement d'une quote-part du coût des travaux, et devra indiquer des critères permettant de les identifier;
- b) tous les bénéficiers des travaux ils devront participer au paiement des coûts relatifs aux travaux dont il bénéficie et identifié à l'entente, la quote-part est à calculer en fonction du nombre de mètres carrés de leur immeuble un rapport au nombre total de mètres carrés de l'ensemble des immeubles bénéficiant des travaux, incluant les immeubles du titulaire.
- c) tous les travaux municipaux prévus à l'entente sont visés par le présent article ;
- d) aucun permis de lotissement et aucun permis de construction ne sera accordé par l'officier autorisé à délivrer de tels permis, lorsque l'immeuble concerné qui doit faire l'objet du lotissement ou qui doit recevoir la construction projetée et identifié à l'annexe à l'entente prévue au présent article à moins que son propriétaire n'ait au préalable payé à la ville la totalité de sa quote-part ;
- e) tout bénéficiaire des travaux municipaux visés à l'entente qui n'auraient pas requis l'émission d'un permis de lotissement ou de construction après l'expiration d'un délai de cinq (5) années suivant l'attestation de l'ingénieur attestant la conformité des travaux en regard des règlements, normes et règles de l'art applicables aux travaux faisant l'objet de l'entente, devra verser la totalité de sa quote-part à la ville, cette quote-part devenant dès lors exigible ;
- f) toute quote-part exigible impayée à l'expiration d'un délai de trente (30) jours suivant cette échéance portera intérêt payable par ce bénéficiaire en faveur de la ville au taux décrété par résolution du conseil municipal lors de l'exigibilité du paiement de la quote-part;
- g) les sommes perçues par la ville seront remises aux titulaires après déduction des frais de perception le tout conformément à la loi.

Article 10 : Garantie financière

Afin de garantir la bonne exécution de toutes et chacune des obligations du requérant ou des titulaires, le requérant devra fournir, lors de la signature de l'entente, une des garanties suivantes, dont le choix, le montant, la forme et le taux seront établis au moment de la signature de l'entente :

- a) Une lettre de garantie bancaire irrévocable émise par une institution financière dûment autorisée à ce faire dans les limites de la province du Québec, payable à l'ordre de la Ville de Rivière-du-Loup, et encaissable à la suite de la signification d'un avis par la ville à l'institution financière de l'Existence d'un défaut;

- b) 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 à se faire dans les limites de la province du Québec;
- c) Un cautionnement d'entretien valide jusqu'à l'acceptation finale des travaux, laquelle acceptation devant avoir lieu à l'expiration du délai d'une année suivant l'Acceptation provisoire desdits travaux, s'il y a lieu.

Article 11 : Pénalités

L'entente devra prévoir qu'en cas de défaut à l'une ou l'autre des obligations prévues à l'entente incombant au requérant ou titulaires, s'il y a lieu, les pénalités pourront être recouvrées du requérant ou des titulaires indépendamment de la décision du conseil de recourir aux garanties financières prévues à l'entente.

De plus, l'entente devra prévoir que dans les cas où l'alinéa f) de l'article 7 Conditions de l'entente s'applique, aucune autre entente ne pourra intervenir entre la Ville de Rivière-du-Loup et le titulaire pour toute phase subséquente avant la fin des travaux de la première phase ou de toute autre phase antérieure, le cas échéant.

Article 12 : Abrogation

Les règlements suivants sont abrogés :

- a) *Règlement 1213, du 25 mai 1999 concernant les ententes sur les Travaux municipaux,*
- b) *Règlement 1480, du 4 juillet 2005, édictant les normes, procédures et directives relativement au remplissage des fossés.*

Article 13 : Entrée en vigueur

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

La greffière,



M^e Molie DeBlois Drouin

Le maire,



Mario Bastille

ANNEXE I – CAHIER DES NORMES
(Article 2)

