



EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil de la Ville d'Hudson tenue au Centre communautaire, le 4 avril 2005, à laquelle le règlement suivant fut adopté :

RÈGLEMENT N° 485

RÈGLEMENT CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX ET SERVICES PUBLICS

ATTENDU QU'avis de motion du présent règlement a été donné lors d'une séance du Conseil tenue le 7 mars 2005;

ATTENDU QUE les exigences de l'article 356 de la Loi sur les cités et Villes ont été remplies et que les membres du conseil déclarent avoir lu le règlement n° 485 et renoncent à sa lecture;

PAR CONSÉQUENT il est proposé par madame le conseiller Madeleine Hodgson, appuyé par monsieur le conseiller Gordon Drewett et résolu à l'unanimité que le règlement portant le n° 485 soit, par la présente, adopté et décreté comme suit :

Section 1 - Disposition interprétatives

1.1. Définitions

Requérant : Signifie toute personne physique ou morale qui demande un permis de lotissement ou de construction visé par la section 3

Titulaire : Signifie toute personne physique ou morale qui a conclu avec la Ville d'Hudson une entente relative à des travaux municipaux et services publics en vertu du présent règlement

Travaux municipaux : Signifie le réseau d'aqueduc, les fondations de rue, les fossés et le pavage de la rue et tout autre équipement relié au réseau d'aqueduc.

Services publics : Signifie les services électriques, le réseau d'éclairage et le réseau de communications.

Section 2 - Territoire d'application

2.1. Ce règlement s'applique à tout le territoire de la Ville d'Hudson.

Section 3 - Domaine d'application

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

3.1. Terrain

Tout terrain à l'égard duquel est demandé un permis de lotissement en vertu du Règlement concernant les permis et certificats numéro 324, lorsque le terrain visé par la demande n'est pas adjacent à une rue publique.

3.2. Construction

Toute construction qui requiert l'émission d'un permis de construction en vertu du Règlement concernant les permis et certificats numéro 324, lorsque le terrain sur lequel la construction est projetée n'est pas



adjacent à une rue publique ou lorsque les services d'aqueduc ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction faisant l'objet de la demande de permis est projetée ou qu'un règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur.

3.3. Tous travaux municipaux et services publics**Section 4 - L'entente****4.1. Objet de l'entente**

L'entente doit porter sur la réalisation des travaux municipaux et services publics.

L'entente peut aussi 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.

4.2. Contenu de l'entente

L'entente doit prévoir les éléments suivants :

- 4.2.1 La désignation des parties;
- 4.2.2 La description des travaux municipaux et services publics qui seront exécutés et l'identification du titulaire responsable de leur réalisation;
- 4.2.3 Le nom des professionnels qui accompliront l'une ou l'autre des étapes prévues ou nécessaires à l'accomplissement de l'entente seront choisis et mandatés par le titulaire et à ses frais;
- 4.2.4 Un engagement du titulaire à l'effet qu'il assume le nettoyage des rues où les travaux municipaux et services publics seront réalisés ainsi que des rues adjacentes qui seront utilisées durant la période des travaux, jusqu'au moment de leur cession à la Ville;
- 4.2.5 La détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du titulaire;
- 4.2.6 Un engagement du titulaire de fournir à la Ville, à la fin des travaux, un certificat de l'ingénieur mandaté par celui-ci attestant la conformité des travaux en regard des règlements, normes et règles de l'art applicables aux travaux faisant l'objet de l'entente;
- 4.2.7 Les pénalités en cas de défaut d'exécution d'une obligation prévue à l'entente conformément aux dispositions de la section 6 du présent règlement;
- 4.2.8 Les garanties financières exigées du titulaire, conformément aux dispositions de la section 7 du présent règlement;
- 4.2.9 La cession des travaux municipaux pour un (1\$) dollar à la Ville, y compris l'assiette des immeubles où ces travaux sont situés et les droits du titulaire contre quiconque a participé à l'exécution des travaux;
- 4.2.10 La remise par le titulaire des titres de propriété des immeubles cédés en vertu du paragraphe précédent;
- 4.2.11 La nullité de l'entente advenant que le titulaire n'obtienne pas, dans un délai déterminé, les autorisations et approbations requises pour la réalisation des travaux municipaux et services publics.

4.3. Échéancier de la réalisation des travaux

Un calendrier détaillé de réalisation des travaux qui doivent être effectués doit faire partie de l'entente. Ce calendrier doit démontrer les différentes étapes du projet et plus spécifiquement les étapes qui suivent :

- 4.3.1 Dépôt de l'avant projet de développement incluant un projet de lotissement;



- 4.3.2 Dépôt des plans et devis;
- 4.3.3 Approbation du ministère de l'Environnement et de la Faune, s'il y a lieu;
- 4.3.4 Début et fin des étapes des travaux municipaux et services publics établies dans un ordre chronologique;
- 4.3.5 Date de cession des travaux municipaux à la Ville.

Section 5 - Établissement des coûts relatifs aux travaux**5.1. Coût des travaux**

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

Le titulaire doit prendre à sa charge les frais suivants :

- 5.1.1 Les frais relatifs à la préparation des plans et devis d'exécution et à l'estimation des coûts des travaux municipaux et services publics;
- 5.1.2 Les frais relatifs à l'arpentage, le piquetage et les relevés topographiques;
- 5.1.3 Les frais relatifs à la surveillance de tous les travaux exécutés;
- 5.1.4 Les frais relatifs au contrôle qualitatif des travaux, incluant l'inspection des matériaux et les études de sol en laboratoire;
- 5.1.5 Les frais relatifs aux avis techniques et légaux reçus d'un professionnel;
- 5.1.6 Toutes les taxes, incluant les taxes provinciale et fédérale;
- 5.1.7 Les frais de notaire et autres frais relatifs à la cession des infrastructures à la Ville.

Malgré le premier alinéa, dans un cas visé par le deuxième alinéa de l'article 4.1, l'entente entre la Ville et le titulaire prévoit un partage du coût des travaux en fonction du bénéfice que retireront des travaux les terrains du titulaire.

Section 6 - Pénalités

L'entente doit prévoir qu'en cas de défaut à l'une ou l'autre des obligations prévues à l'entente incombant au titulaire, les pénalités qu'elle comporte pourront être recouvrées du titulaire indépendamment de la décision de la Ville de recourir aux garanties financières prévues à l'entente.

Section 7 - Garanties financières**7.1. Garantie financière**

Afin de garantir la bonne exécution de toutes et chacune des obligations énumérées à l'entente, le requérant doit fournir, lors de la signature de celle-ci, les garanties financières suivantes, dont le choix, le montant, la forme et le taux seront établis par la Ville au moment de la signature de l'entente :

- 7.1.1 Une lettre de garantie bancaire irrévocable émise par une institution financière dûment autorisée à ce faire dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville d'Hudson et encaissable suite à la signification d'un avis par la Ville à l'institution financière de l'existence d'un défaut du titulaire;
- 7.1.2 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;



- 7.1.3 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 lieu.

Section 8 - Dispositions finales

8.1. Amendes

- 8.1.1 Pour une première infraction :

Quiconque contrevient à une disposition de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 300\$ et un maximum de 1 000\$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimale de 400\$ et un maximum 2 000\$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale.

- 8.1.2 Pour une récidive :

Est possible d'une amende minimale de 600\$ et un maximum de 2 000\$ pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimale de 800\$ et un maximum 4 000\$ pour une récidive si le contrevenant est une personne morale.

Si une infraction dure plus d'un (1) jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

8.2. Application du règlement

Le conseil de la Ville d'Hudson autorise le fonctionnaire désigné et le Greffier à entreprendre des poursuites pénales contre tout requérant ou titulaire contrevenant à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement et sont autorisés à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin. Le fonctionnaire désigné est chargé de l'application du présent règlement.

8.3. Signatures

Le maire, ou en son absence le maire suppléant, et le Greffier sont autorisés à signer, après approbation de l'entente par le conseil, toute entente à intervenir avec le requérant en conformité avec le présent règlement.

8.4. Les dispositions du présent règlement ont priorité sur toutes dispositions inconciliables ou incompatibles d'un autre règlement de la Ville.

8.5. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ

Original signé: Élizabeth A. Corker, Mayor

Louise L. Villandré, Greffier