



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 221

**RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES
TRAVAUX MUNICIPAUX**

**Avis de motion donné le 2 juin 2003
Adopté le 15 septembre 2003
En vigueur le 4 octobre 2003**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement a pour but d'assujettir la délivrance d'un permis de lotissement et de certains permis de construction à la conclusion d'une entente, entre le requérant et la ville, 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.

Il prévoit une application sur l'ensemble du territoire de la ville et détermine les catégories de construction ou de terrain visées.

Il détermine aussi la procédure à suivre par le requérant qui désire conclure avec la ville une entente relative à des travaux municipaux.

Il énonce les travaux visés par l'entente ainsi que certaines des obligations de chacune des parties à l'entente.

Il énumère, de plus, certaines conditions à respecter pour la réalisation des travaux.

Il prévoit que la ville peut accepter les infrastructures et équipements municipaux ainsi réalisés et que, dans ce cas, ceux-ci doivent être cédés gratuitement à la ville avec les garanties requises.

Enfin, il prévoit des modifications au Règlement sur les dispositions des règlements de zonage et de lotissement sur les parcs, terrains de jeux et espaces naturels, R.V.Q. 18, afin d'assurer une concordance avec le présent règlement. Ainsi, il prévoit notamment une modification visant à ce que le titulaire du permis ayant conclu une entente en vertu du présent règlement soit responsable de la préparation et de l'exécution des actes de cession requis et en assume les honoraires et déboursés.

MODIFICATION AVANT ADOPTION

Le projet de Règlement R.V.Q. 221 est modifié, suite à la tenue des assemblées publiques de consultation sur le projet de règlement, de la manière suivante :

1° *l'article 1 est modifié par :*

a) *l'insertion, après l'alinéa introductif, de la définition suivante :*

« « bénéficiaire » : une personne qui, sans être un requérant ou un titulaire au sens du présent règlement, est propriétaire d'un terrain bénéficiant d'une infrastructure ou d'un équipement municipal réalisée en application d'une entente conclue en vertu du présent règlement »;

b) *l'insertion, dans la définition de « voie de circulation », après « ruelle », des mots « comprenant entre autres »;*

2° *l'article 14 est modifié par le remplacement de « 250 » par « 200 »;*

3° l'article 15 est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 1°, de « 375 » par « 300 »;

4° l'article 17 est modifié par :

a) l'addition, à la fin du paragraphe 1°, de l'alinéa suivant :

« Toutefois, s'il s'agit d'un secteur en totalité résidentiel, la largeur atteint jusqu'à un maximum de 12 mètres. »;

b) le remplacement, dans le sous-paragraphe a) du paragraphe 4°, de « 12 » par « neuf »;

5° l'article 21 est modifié par l'insertion, dans le paragraphe 2°, après le mot « travaux » de « , à l'exclusion toutefois des taxes, »;

6° par l'insertion, après l'article 21, du suivant :

« **22.** Malgré l'article 21, le titulaire prend à sa charge la totalité des coûts relatifs à la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal, y compris pour l'exécution de travaux qui requièrent une dimension supérieure à l'une de celles énumérées à la section II du présent chapitre, lorsque cette infrastructure ou cet équipement est nécessaire pour desservir exclusivement les terrains visés par l'entente. »;

7° l'ancien article 24, maintenant l'article 25, est modifié par :

a) la suppression des mots « sur plus de 12 mètres d'étendue »;

b) l'addition, à la fin, de « , sous réserve d'une ordonnance édictée par le comité exécutif en vertu de l'article 43. »;

8° par l'insertion, après l'ancien article 24, maintenant l'article 25, de ce qui suit :

« SECTION VI

« PARTICIPATION PARTICULIÈRE

« **26.** Malgré les articles 21 et 25, un requérant peut prendre à sa charge la totalité des coûts nécessaires à la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal.

« **SECTION VII**

« **BÉNÉFICIAIRES**

« **27.** La ville perçoit une quote-part d'un bénéficiaire, lorsqu'une entente conclue en vertu du présent règlement prévoit le paiement d'une telle quote-part par celui-ci.

La ville expédie au bénéficiaire, dans les 60 jours suivants une acceptation faite en vertu des articles 40 ou 41, une facture réclamant le paiement de la quote-part. Celle-ci est exigible 30 jours suivant l'envoi de la facture et porte intérêts à compter de cette date au taux de 10 % l'an.

« **28.** La quote-part d'un bénéficiaire équivaut au coût réel des travaux, déterminé conformément à l'article 29, multiplié par le résultat obtenu en divisant le nombre de mètres d'étendue en front du terrain du bénéficiaire par le nombre total de mètres d'étendue en front de l'ensemble des terrains desservis par une infrastructure ou un équipement municipal réalisé en application d'une entente conclue en vertu du présent règlement.

« **29.** Pour les fins de la présente section, le coût total des travaux équivaut au total des coûts assumés par le titulaire en vertu des sections II et III du présent chapitre, à l'exclusion toutefois des taxes.

« **30.** Lorsque le titulaire est responsable de l'exécution des travaux pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal, en vertu du paragraphe 2° de l'article 32, la ville perçoit la quote-part du bénéficiaire et la remet au titulaire, après déduction des frais de perception, selon les modalités prévues à l'entente.

« **31.** La délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, demandé par un bénéficiaire, est assujettie au paiement préalable par celui-ci de la quote-part, prévue par la présente section, et des intérêts exigibles. ».

9° l'ancien article 33, maintenant l'article 40, est modifié par le remplacement, dans le sous-paragraphe a) du paragraphe 3°, de « 60 » par « 45 »;

10° l'ancien article 34, maintenant l'article 41, est modifié par le remplacement, dans le sous-paragraphe b) du paragraphe 4°, de « 60 » par « 45 »;

11° par l'insertion, après l'ancien article 35, maintenant l'article 42, de ce qui suit :

« CHAPITRE VIII

« ORDONNANCE DU COMITÉ EXÉCUTIF

« 43. *Le comité exécutif est autorisé à édicter une ordonnance ayant pour objet de modifier le coût, prévu à l'article 25, qui est pris à la charge de la ville pour chaque mètre d'étendue en front des immeubles visés par cet article. »;*

12° *par la renumérotation des articles en conséquence de ces modifications.*

RÈGLEMENT R.V.Q. 221

RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I

DÉFINITIONS

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

« bénéficiaire » : une personne qui, sans être un requérant ou un titulaire au sens du présent règlement, est propriétaire d'un terrain bénéficiant d'une infrastructure ou d'un équipement municipal réalisé en application d'une entente conclue en vertu du présent règlement;

« directeur » : le directeur du Service du développement économique ou son représentant;

« écran tampon » : l'aménagement d'un terrain et d'éléments paysagers sur celui-ci permettant de former un écran visuel ou anti-bruit;

« passage piétonnier » : un passage aménagé pour la circulation de piétons;

« requérant » : une personne qui présente une demande de permis de construction ou de lotissement dont la délivrance est assujettie au présent règlement;

« réseau conventionnel » : un réseau d'égout pluvial dont la planification est faite en fonction uniquement de la capacité du réseau d'égout pluvial, selon une récurrence d'un événement pluvieux généralement de cinq ou de dix ans;

« réseau d'aqueduc » : un système public de conduites et d'équipements servant principalement à l'alimentation en eau des immeubles et à la lutte contre l'incendie. Il comprend notamment les vannes, les boîtes ou chambres de vannes, les purgeurs d'air et d'eau, les bornes d'incendie, les branchements jusqu'à la ligne de l'emprise de la voie de circulation, les stations de réduction de pression, les services électriques et mécaniques requis, les surpresseurs et tous les accessoires;

« réseau d'éclairage » : un système public servant à l'éclairage, notamment, d'une voie de circulation ou d'un passage piétonnier. Il comprend notamment les lampadaires et les luminaires installés sur des poteaux de services d'utilités

publiques, dont l'alimentation est effectuée via des conduites souterraines ou des câbles aériens qui en font partie intégrante ainsi que les boîtes de tirage et d'alimentation;

« réseau d'égout domestique » : un système public de conduites qui achemine et contient les eaux usées comprenant, notamment, les regards d'égouts, les stations de pompage, les services électriques et mécaniques requis, les accessoires requis et les branchements d'égouts jusqu'à la ligne de l'emprise de la voie de circulation;

« réseau d'égout pluvial » : un système public de conduites, qui achemine et contient les eaux de pluie, de ruissellement, de la fonte des neiges et de haute nappe phréatique comprenant, notamment, les regards d'égouts, les puisards de rues, les stations de pompage, les ouvrages de contrôle et de rétention, les services électriques et mécaniques requis, les accessoires requis et les branchements d'égouts jusqu'à la ligne de l'emprise de la voie de circulation;

« réseau double drainage » : un réseau d'égout pluvial dont la planification est faite en fonction de véhiculer en conduite les eaux de ruissellement générées par une pluie d'une récurrence de deux ans et en surface les eaux de ruissellement générées par une pluie d'une récurrence d'au plus 100 ans;

« titulaire » : une personne qui a conclu, avec la ville, une entente sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et qui détient le permis requis;

« voie de circulation » : un endroit ou une structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, une rue ou une ruelle, comprenant entre autres les trottoirs, les accotements, les bordures, les banquettes, une piste cyclable ainsi que des parties non aménagées, le cas échéant.

CHAPITRE II

APPLICATION DU RÈGLEMENT

SECTION I

CONDITION PRÉALABLE

2. La délivrance d'un permis de construction ou de lotissement est assujettie à la conclusion d'une entente, entre le requérant et la ville, 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, lorsque les conditions suivantes sont respectées :

1° la construction ou le terrain visé par la demande de permis, est situé dans le territoire décrit à l'article 3;

2° la construction ou le terrain visé par la demande de permis, est inclus dans une catégorie énumérée à l'article 4 ou 5.

SECTION II

TERRITOIRE D'APPLICATION

3. Le présent règlement s'applique sur toutes les zones constituant le territoire de la ville.

SECTION III

CATÉGORIE DE CONSTRUCTION OU DE TERRAIN

4. Le présent règlement s'applique à une construction qui nécessite la délivrance d'un permis de construction lorsque la construction visée par la demande de permis requiert la réalisation de travaux relatifs à une infrastructure ou à un équipement municipal faisant partie du réseau d'aqueduc, du réseau d'égout domestique ou du réseau d'égout pluvial.

5. Le présent règlement s'applique à un terrain qui nécessite la délivrance d'un permis de lotissement lorsque le terrain visé par la demande de permis requiert la réalisation de travaux relatifs à une infrastructure ou à un équipement municipal.

CHAPITRE III

DISCRÉTION DE LA VILLE

6. La ville assume la planification et le développement de son territoire et apprécie l'opportunité de conclure une entente, en vertu du présent règlement, portant sur la réalisation de travaux relatifs à une infrastructure ou à un équipement municipal.

CHAPITRE IV

PROCÉDURE

7. Un requérant qui effectue une demande de permis nécessitant la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal doit produire au directeur les renseignements et les documents suivants :

1° un plan du projet de lotissement préparé par un arpenteur-géomètre à une échelle de 1 : 2 500 ou à une plus grande échelle. Ce plan doit être fourni en deux versions dont une en format géoréférencé et une en format papier en dix exemplaires. Ce plan doit illustrer les éléments suivants :

a) la délimitation du territoire faisant l'objet de la demande;

b) les dimensions, la superficie, les lignes de lot et l'identification cadastrale des lots existants et ceux projetés;

c) le tracé et l'emprise des voies de circulation existantes et projetées et leur rattachement aux voies de circulation existantes ou projetées;

d) le tracé et l'emprise des passages piétonniers existants ou projetés;

e) l'emplacement des lots qui sont adjacents au site;

f) le tracé et l'emprise des servitudes et des droits de passage existants ou à réserver, s'il y a lieu;

g) la date de conception;

h) le nord astronomique;

i) l'échelle;

j) les nom et adresse du propriétaire de même que ceux de l'arpenteur-géomètre qui a préparé le plan;

k) le relief du sol exprimé par des lignes d'altitude dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site;

l) les caractéristiques naturelles telles qu'un boisé, un plan ou un cours d'eau, un milieu humide, un fossé, une zone inondable, les limites des hautes eaux, un drain de surface, du roc de surface ou d'autres caractéristiques du même type;

m) la localisation des bâtiments existants sur le site et sur les terrains adjacents;

n) l'emplacement des zones tampons proposées, le cas échéant;

o) l'emplacement des services d'utilités publiques existants sur le site;

p) les limites proposées, s'il y a lieu, du terrain destiné à être un parc, un terrain de jeu ou destiné au maintien d'un espace naturel, la superficie de ce terrain et le pourcentage que représente cette superficie par rapport à la superficie totale du site faisant l'objet du lotissement proposé;

q) le nombre de mètres linéaires de rues proposées;

r) la séquence proposée de réalisation du projet;

2° un tableau indiquant les renseignements suivants :

a) la superficie totale du terrain et les superficies allouées pour les rues, les parcs et tout autre espace réservé à des fins publiques;

b) les espaces réservés pour les différents types d'habitation, de commerce et d'industrie;

c) dans le cas d'usage résidentiel, les superficies brute et nette des occupations en fonction des types d'habitation projetés;

3° s'il s'agit d'un terrain démontrant des risques d'instabilité ou possédant une composition particulière pouvant entraîner des normes de construction inhabituelles, une étude effectuée par un professionnel habilité à cette fin démontrant que le terrain visé par la demande possède la stabilité ou la capacité portante nécessaire pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal requis;

Aux fins du présent paragraphe, « terrain » comprend les eaux souterraines et les eaux de surface qui s'y trouvent;

4° une étude de caractérisation du terrain visé par la demande de permis permettant de déterminer la présence, le cas échéant, de contaminants dont la concentration excède les valeurs limites fixées par règlement du gouvernement pris en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2) ou qui, sans être visés par ce règlement, sont susceptibles de porter atteinte à la vie, à la santé, à la sécurité, au bien-être ou au confort de l'être humain, aux autres espèces vivantes ou à l'environnement en général ou encore aux biens. Cette étude doit être réalisée en conformité avec le guide de caractérisation en vigueur édicté par le ministère de l'Environnement du Québec.

Aux fins du présent paragraphe, « terrain » comprend les eaux souterraines et les eaux de surface qui s'y trouvent;

5° la typologie des bâtiments à être érigés sur le site et leur valeur approximative;

6° le titre de propriété de l'immeuble ou une promesse d'achat de celui-ci qui a été acceptée par son propriétaire;

7° lorsque le requérant est une personne morale :

a) son nom légal;

b) une résolution de son conseil d'administration autorisant une personne à la représenter pour ces fins;

c) une copie de ses statuts en vigueur;

8° tout autre document ou renseignement exigé par la ville, lorsque nécessaire pour l'étude de la demande soumise.

8. Lorsqu'une demande de permis nécessitant la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal est effectuée conformément à l'article 7 et que le projet respecte la réglementation en vigueur, le conseil de la ville peut autoriser la conclusion et la signature, dans les six mois, d'une entente portant sur la réalisation de travaux relatifs à une infrastructure ou à un équipement municipal en conséquence qui est conditionnelle à ce que :

1° les exigences du présent règlement soient respectées;

2° le requérant transmette, dans la mesure où il est responsable de l'exécution des travaux, les nom et adresse de l'ingénieur dont il retient les services pour la préparation des plans et devis de l'infrastructure ou de l'équipement municipal à réaliser, et ce, avant que leur préparation débute;

3° les plans et devis de l'infrastructure ou de l'équipement municipal à réaliser respectent les exigences prévues à l'article 9;

4° la demande de permis de lotissement ou de construction, selon le cas, formulée par le requérant est conforme à la réglementation en vigueur;

5° lorsque la ville est responsable de l'exécution des travaux relatifs à une infrastructure ou un équipement municipal, le requérant a déposé à la ville les garanties requises en vertu du paragraphe 1° de l'article 23.

9. Lorsque le titulaire est responsable de l'exécution des travaux, les plans et devis doivent être préparés par un ingénieur, habilité à cette fin, qui est membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Les plans et devis doivent :

1° respecter les exigences fixées par la ville;

2° faire l'objet d'un avis favorable du Service de l'ingénierie de la ville.

10. Un permis de lotissement ou de construction, selon le cas, peut être délivré lorsque les conditions suivantes sont respectées :

1° le requérant et la ville ont conclu une entente conformément à l'article 8 traitant notamment des conditions énumérées au chapitre V;

2° le requérant a respecté toutes les autres conditions exigées dans le *Règlement sur les dispositions des règlements de zonage et de lotissement sur les parcs, terrains de jeux et espaces naturels*, R.V.Q. 18.

11. Le délai pour la délivrance d'un permis de lotissement ou de construction prévu dans un règlement de la ville ne s'applique pas à une demande de permis assujettie au présent règlement.

CHAPITRE V

TRAVAUX VISÉS PAR L'ENTENTE

SECTION I

LOCALISATION DES TRAVAUX VISÉS PAR L'ENTENTE

12. L'entente porte sur la réalisation de travaux relatifs à une infrastructure ou à un équipement municipal, peu importe où ils se trouvent, qui sont destinés à desservir non seulement un immeuble visé par le permis demandé, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la ville.

SECTION II

CATÉGORIE D'INFRASTRUCTURES ET D'ÉQUIPEMENTS

13. Les catégories d'infrastructures, d'équipements ou de coûts visées par l'entente sont les suivantes :

- 1° réseau d'aqueduc;
- 2° réseau d'égouts;
- 3° voie publique et éclairage;
- 4° service d'utilité publique;
- 5° coûts divers.

§1. — Réseau d'aqueduc

14. Le titulaire prend à sa charge la totalité des coûts relatifs aux travaux, selon les normes prescrites par la ville, pour la réalisation d'un réseau d'aqueduc comprenant, notamment, toutes les conduites jusqu'à un diamètre n'excédant pas 200 millimètres et tous les raccordements requis à un réseau existant.

§2. — Réseau d'égouts

15. Le titulaire prend à sa charge la totalité des coûts relatifs aux travaux, selon les normes prescrites par la ville, pour la réalisation d'un réseau d'égout domestique et d'égout pluvial comprenant notamment, tous les raccordements requis à un réseau existant et toutes les conduites selon, pour ces dernières, les caractéristiques suivantes :

- 1° lorsqu'il s'agit d'un réseau d'égout domestique, jusqu'à un diamètre n'excédant pas 300 millimètres;

2° lorsqu'il s'agit d'un réseau d'égout pluvial, jusqu'à un diamètre n'excédant pas :

a) 600 millimètres lorsqu'il s'agit de conduites pour un réseau double drainage;

b) 900 millimètres lorsqu'il s'agit de conduites pour un réseau conventionnel.

16. Le titulaire prend à sa charge la totalité des coûts relatifs aux travaux, selon les normes prescrites par la ville, pour la réalisation :

1° de l'excavation et de l'aménagement d'un fossé ou d'un ruisseau;

2° de la canalisation d'un fossé ou d'un ruisseau au moyen d'une conduite d'égout pluvial jusqu'à un diamètre n'excédant pas 900 millimètres.

§3. — *Voie publique et éclairage*

17. Le titulaire prend à sa charge la totalité des coûts relatifs aux travaux, selon les normes prescrites par la ville, comprenant tous les raccordements requis à un réseau existant, et les coûts relatifs aux matériaux prescrits et fournis, le cas échéant, par la ville, pour la réalisation :

1° d'une voie de circulation dont la largeur de la chaussée, asphaltée, atteint jusqu'à un maximum de 14 mètres.

Toutefois, s'il s'agit d'un secteur en totalité résidentiel, la largeur atteint jusqu'à un maximum de 12 mètres.

2° des bordures situées de chaque côté de la chaussée;

3° des trottoirs coulés en béton sur une largeur de 1,75 mètre;

4° d'un passage piétonnier selon, notamment, les caractéristiques suivantes :

a) la largeur totale de l'espace requis pour l'emprise atteint jusqu'à un maximum de neuf mètres;

b) la largeur asphaltée atteint jusqu'à un maximum de quatre mètres;

c) l'espace non asphalté est gazonné;

d) une clôture métallique à mailles losangées d'une hauteur maximale de 1,5 mètre est installée de chaque côté du passage piétonnier;

5° d'un réseau d'éclairage comprenant, notamment, les frais exigés par Hydro-Québec pour l'installation ou l'enlèvement de luminaires sur des

poteaux de services d'utilités publiques, les raccordements électriques et les modifications au réseau de distribution;

6° d'un mur anti-bruit ou d'un écran tampon, comprenant notamment la mise en forme et le gazonnement le cas échéant.

§4. — *Service d'utilité publique*

18. Le titulaire prend à sa charge la totalité des coûts relatifs aux travaux, selon les normes prescrites par la ville, pour l'installation d'un service d'utilité publique, incluant l'enfouissement, concernant, notamment, l'électricité, le téléphone ou la câblodistribution.

§5. — *Coûts divers*

19. Le titulaire prend à sa charge la totalité des coûts nécessaires à la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal qui sont reliés aux éléments suivants :

1° les honoraires professionnels pour :

a) les études préparatoires;

b) la préparation des plans et devis;

c) la surveillance en résidence des travaux par une personne habilitée à cette fin;

d) les frais de laboratoires et d'analyse reliés notamment aux sols;

2° l'arpentage;

3° les avis ou actes légaux ou techniques requis;

4° les taxes provinciale ou fédérale;

5° les travaux de déblai et de remblai nécessaires à la sécurité et à l'accessibilité des lieux visés par les travaux, incluant le nettoyage des surfaces;

6° les taxes spéciales, tarifs ou frais imposés par un règlement de la ville pour un service qui lui est fourni par la ville et qui est requis pour la réalisation de cette infrastructure ou équipement municipal;

7° tout autre élément prévu en ce sens dans l'entente.

20. Le titulaire prend à sa charge tout droit de mutation et toutes les taxes, cotisations, répartitions foncières générales ou spéciales, échus ou à échoir

avant la cession à la ville d'une infrastructure ou d'un équipement municipal en vertu de l'article 42 du présent règlement.

SECTION III

SURDIMENSIONNEMENT

21. Lorsque la ville exige, pour la conclusion de l'entente prévue à l'article 2, l'exécution de travaux qui requièrent une dimension supérieure à l'une de celles énumérées à la section II du présent chapitre, le coût des travaux est partagé de la manière suivante :

1° le titulaire prend à sa charge la partie du coût réel des travaux pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal jusqu'à concurrence du montant équivalent au coût relatif à la réalisation des travaux qui peuvent être requis en vertu de la section II du présent chapitre;

2° la ville prend à sa charge l'excédent du coût réel des travaux, à l'exclusion toutefois des taxes, jusqu'à concurrence du montant de la dépense autorisée à cette fin par le conseil de la ville.

22. Malgré l'article 21, le titulaire prend à sa charge la totalité des coûts relatifs à la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal, y compris pour l'exécution de travaux qui requièrent une dimension supérieure à l'une de celles énumérées à la section II du présent chapitre, lorsque cette infrastructure ou cet équipement est nécessaire pour desservir exclusivement les terrains visés par l'entente.

SECTION IV

OBLIGATIONS DU TITULAIRE

23. En plus des obligations qui lui incombent en vertu des sections II et III du présent chapitre, le titulaire doit :

1° lorsque la ville est responsable de l'exécution des travaux conformément au paragraphe 1° de l'article 32, fournir à la ville les garanties financières exigées dans l'entente, et ce, lors de la signature de celle-ci;

2° lorsqu'il est responsable de l'exécution des travaux conformément au paragraphe 2° de l'article 32 :

a) fournir à la ville, le cas échéant, les garanties financières exigées dans l'entente, et ce, lors de la signature de celle-ci;

b) permettre l'accès aux travaux, en tout temps, aux représentants de la ville;

c) permettre aux représentants de la ville d'effectuer, en tout temps, des inspections et des essais de l'infrastructure ou de l'équipement municipal en cours de réalisation;

d) remettre en état l'infrastructure ou l'équipement en cours de réalisation qui a fait l'objet d'une inspection ou d'un essai;

e) laisser dans l'état naturel ou dans celui spécifié à l'entente, le terrain qu'il doit céder, le cas échéant, à la ville à titre de parc en vertu du *Règlement sur les dispositions des règlements de zonage et de lotissement sur les parcs, terrains de jeux et espaces naturels*;

f) fournir à la ville, sur demande, tout renseignement requis pour permettre le suivi des travaux;

3° dans tous les cas, s'engager, lors de la signature de l'entente, à tenir la ville indemne de toute réclamation de quelque nature que ce soit qui peut résulter de l'exécution des travaux et à prendre fait et cause pour elle dans le cadre de toute réclamation.

SECTION V

OBLIGATIONS DE LA VILLE

24. La ville détermine la nature, les caractéristiques et les normes de construction d'une infrastructure ou d'un équipement municipal à réaliser.

25. Malgré les dispositions des sections II et III du présent chapitre, lorsque l'entente conclue conformément à l'article 8 prévoit la réalisation d'une ou de plusieurs infrastructures ou équipements municipaux situés en front d'un ou de plusieurs immeubles qui appartiennent à la ville au moment de la signature de cette entente ou qui doivent lui être cédés en application de l'article 6 du *Règlement sur les dispositions des règlements de zonage et de lotissement sur les parcs, terrains de jeux et espaces naturels*, la ville prend à sa charge, pour la réalisation de l'ensemble de ces infrastructures ou équipements municipaux, le coût équivalent à 500 \$ pour chaque mètre d'étendue en front des immeubles, sous réserve d'une ordonnance édictée par le comité exécutif en vertu de l'article 43.

SECTION VI

PARTICIPATION PARTICULIÈRE

26. Malgré les articles 21 et 25, un requérant peut prendre à sa charge la totalité des coûts nécessaires à la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal.

SECTION VII

BÉNÉFICIAIRES

27. La ville perçoit une quote-part d'un bénéficiaire, lorsqu'une entente conclue en vertu du présent règlement prévoit le paiement d'une telle quote-part par celui-ci.

La ville expédie au bénéficiaire, dans les 60 jours suivants une acceptation faite en vertu des articles 40 ou 41, une facture réclamant le paiement de la quote-part. Celle-ci est exigible 30 jours suivant l'envoi de la facture et porte intérêts à compter de cette date au taux de 10 % l'an.

28. La quote-part d'un bénéficiaire équivaut au coût réel des travaux, déterminé conformément à l'article 29, multiplié par le résultat obtenu en divisant le nombre de mètres d'étendue en front du terrain du bénéficiaire par le nombre total de mètres d'étendue en front de l'ensemble des terrains desservis par une infrastructure ou un équipement municipal réalisé en application d'une entente conclue en vertu du présent règlement.

29. Pour les fins de la présente section, le coût total des travaux équivaut au total des coûts assumés par le titulaire en vertu des sections II et III du présent chapitre, à l'exclusion toutefois des taxes.

30. Lorsque le titulaire est responsable de l'exécution des travaux pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal, en vertu du paragraphe 2° de l'article 32, la ville perçoit la quote-part du bénéficiaire et la remet au titulaire, après déduction des frais de perception, selon les modalités prévues à l'entente.

31. La délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, demandé par un bénéficiaire, est assujettie au paiement préalable par celui-ci de la quote-part, prévue par la présente section, et des intérêts exigibles.

CHAPITRE VI

TRAVAUX

SECTION I

RESPONSABILITÉ D'EXÉCUTION

32. La responsabilité pour l'exécution des travaux pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal peut être assumée, selon ce que prévoit l'entente, par :

1° la ville lorsque les travaux sont réalisés sur un immeuble dont elle est propriétaire;

2° le titulaire lorsque les travaux sont réalisés sur :

a) un immeuble dont il est propriétaire;

b) un immeuble cédé à la ville en application de l'article 42, suite à une acceptation partielle en vertu de l'article 41, ou dont elle est déjà propriétaire.

SECTION II

DÉBUT DES TRAVAUX

33. Les travaux pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal ayant fait l'objet d'une entente peuvent débiter aux conditions suivantes :

1° un permis de lotissement ou de construction, selon le cas, a été délivré conformément à l'article 10;

2° toutes les autorisations requises par la loi, notamment celles en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, ont été obtenues et une copie de celles-ci est en possession de la ville;

3° le titulaire a fourni à la ville l'engagement prévu au paragraphe 3° de l'article 23.

SECTION III

RÉALISATION DES TRAVAUX

34. Les travaux pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal doivent être réalisés dans un délai de 24 mois suivant la conclusion et la signature de l'entente.

35. Lorsque la ville autorise une acceptation partielle des travaux pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal conformément à l'article 41, et qu'une cession a été effectuée conformément à l'article 42, le titulaire doit effectuer les travaux qui restent à être réalisés dans un délai maximum de 12 mois de cette acceptation partielle.

36. Lorsque le titulaire ne peut se conformer à un délai prévu à la présente section, le comité exécutif peut prolonger le délai pour une période de six mois.

37. En cas de défaut par le titulaire d'exécuter les travaux qui lui incombent dans les délais prévus par la présente section, il doit payer à la ville la pénalité prévue à cette fin dans l'entente.

SECTION IV

PAIEMENT DES TRAVAUX

38. Lorsque la ville est responsable de l'exécution des travaux, le coût des travaux qui est à la charge du titulaire doit être acquitté par celui-ci selon les modalités prévues à l'entente.

39. Lorsque le titulaire est responsable de l'exécution des travaux, le coût des travaux qui est à la charge de la ville est acquitté dans les 60 jours qui suivent la cession de l'infrastructure ou de l'équipement effectuée conformément à l'article 42.

Toutefois, lorsque des travaux pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal font l'objet d'une acceptation partielle conformément à l'article 41, le coût ainsi acquitté ne peut être supérieur au coût des travaux effectués à la date de cette acceptation.

CHAPITRE VII

ACCEPTATION ET CESSION

40. Le comité exécutif autorise l'acceptation complète des travaux pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal aux conditions suivantes :

1° les travaux pour la réalisation de cette infrastructure ou de cet équipement sont exécutés en totalité et respectent les normes de réalisation prescrites par la ville et toutes les autres exigences prévues à l'entente;

2° l'immeuble sur lequel est situé cette infrastructure ou cet équipement est libre de toute hypothèque, redevance, servitude ou charge sauf celles acceptées par la ville;

3° le titulaire a fourni à la ville, selon les modalités prévues à l'entente, notamment, les garanties financières suivantes :

a) une garantie bancaire irrévocable de paiement complet des fournisseurs d'une valeur équivalente au montant déterminé à l'entente et valide pour 45 jours suivant la fin des travaux pour la réalisation de l'infrastructure ou de l'équipement municipal. Cette garantie doit notamment être émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec, payable à l'ordre de la ville et être encaissable sur demande de cette dernière;

b) un cautionnement d'entretien valide pour une durée de 24 mois à compter de la réception complète par la ville de cette infrastructure ou de cet équipement. Ce cautionnement doit être d'une valeur équivalente à 10 % du coût total des travaux réalisés. Ce cautionnement doit notamment être émis par

une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec et la ville doit y être désignée bénéficiaire;

4° le titulaire a fourni à la ville, selon les modalités prévues à l'entente, les documents suivants :

a) une déclaration solennelle de l'entrepreneur général, ayant effectué les travaux pour la réalisation de cette infrastructure ou de cet équipement, indiquant notamment que les paiements finaux des travaux ont été effectués;

b) une quittance finale de l'entrepreneur général et de chaque consultant, sous-traitant, fournisseur de matériaux et personne pouvant détenir une hypothèque légale de construction sur l'immeuble sur lequel est situé cette infrastructure ou cet équipement, confirmant que tous les comptes ont été entièrement payés, le tout accompagné des résolutions nécessaires;

c) tout autre document exigé par l'entente.

41. Le comité exécutif peut autoriser l'acceptation partielle des travaux pour la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement municipal aux conditions suivantes :

1° l'état d'avancement des travaux pour la réalisation de cette infrastructure ou de cet équipement fait en sorte qu'il peut être utilisé pour l'usage auquel il est destiné;

2° les travaux pour la réalisation de cette infrastructure ou de cet équipement respectent les normes de réalisation prescrites par la ville et toutes les autres exigences prévues à l'entente;

3° l'immeuble sur lequel est situé cette infrastructure ou cet équipement est libre de toute hypothèque, redevance, servitude ou charge sauf celles acceptées par la ville;

4° le titulaire a fourni à la ville, selon les modalités prévues à l'entente, notamment les garanties financières suivantes :

a) une garantie bancaire irrévocable d'exécution et de paiement complet des coûts des travaux d'une valeur équivalente à 125 % du coût réel des travaux qui restent à réaliser et valide jusqu'à l'acceptation complète par la ville de cette infrastructure ou de cet équipement. Cette garantie doit notamment être émise par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec, payable à l'ordre de la ville et être encaissable sur demande de cette dernière;

b) une garantie bancaire irrévocable de paiement complet des fournisseurs d'une valeur équivalente au montant déterminé à l'entente et valide pour 45 jours suivant la fin des travaux pour la réalisation de l'infrastructure ou de l'équipement municipal. Cette garantie doit notamment être émise par une

institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec, payable à l'ordre de la ville et être encaissable sur demande de cette dernière;

c) un cautionnement d'entretien valide pour une durée de 24 mois à compter de l'acceptation partielle par la ville de cette infrastructure ou de cet équipement. Ce cautionnement doit être d'une valeur équivalente à 10 % du coût total des travaux réalisés à cette date. Ce cautionnement doit notamment être émis par une institution légalement autorisée pour ce faire dans la province de Québec et la ville doit y être désignée bénéficiaire;

d) une lettre d'intention à fournir un cautionnement valide, dont la ville est désignée bénéficiaire, pour une durée de 24 mois à compter de la fin des travaux pour la réalisation de cette infrastructure ou de cet équipement. Cette lettre d'intention doit être donnée par une institution légalement autorisée à émettre un tel cautionnement dans la province de Québec;

5° le titulaire a fourni à la ville, selon les modalités prévues à l'entente, les documents suivants :

a) une déclaration solennelle de l'entrepreneur général, ayant effectué les travaux pour la réalisation de cette infrastructure ou de cet équipement, indiquant notamment que les paiements finaux des travaux, réalisés à cette date, ont été effectués;

b) une quittance finale de l'entrepreneur général et de chaque consultant, sous-traitant, fournisseur de matériaux et personne pouvant détenir, à l'égard de travaux réalisés en totalité à cette date, une hypothèque légale de construction sur l'immeuble sur lequel est situé cette infrastructure ou cet équipement, confirmant que tous les comptes ont été entièrement payés, le tout accompagné des résolutions nécessaires;

c) tout autre document exigé par l'entente.

42. En contrepartie de l'acceptation partielle ou complète, selon le cas, le titulaire doit céder gratuitement à la ville et par acte notarié :

a) chaque infrastructure ou équipement faisant l'objet de cette acceptation partielle ou complète;

b) ses droits à l'égard des garanties de qualité qu'il bénéficie de l'entrepreneur général et de chaque fournisseur de matériaux ou autre personne impliqué dans la réalisation des travaux de l'infrastructure ou de l'équipement faisant l'objet de cette acceptation partielle ou complète.

À défaut de la signature d'une telle cession dans les 30 jours suivants cette acceptation partielle ou complète, le comité exécutif peut annuler l'autorisation donnée en vertu de l'article 40 ou 41.

Les coûts inhérents à une cession effectuée en vertu du présent article sont en totalité à la charge du titulaire.

CHAPITRE VIII

ORDONNANCE DU COMITÉ EXÉCUTIF

43. Le comité exécutif est autorisé à édicter une ordonnance ayant pour objet de modifier le coût, prévu à l'article 25, qui est pris à la charge de la ville pour chaque mètre d'étendue en front des immeubles visés par cet article.

CHAPITRE IX

RÈGLEMENT SUR LES DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT SUR LES PARCS, TERRAIN DE JEUX ET ESPACES NATURELS

44. L'article 5 du *Règlement sur les dispositions des règlements de zonage et de lotissement sur les parcs, terrain de jeux et espaces naturels* est modifié par le remplacement du paragraphe 1° par le suivant :

« 1° s'engager à céder gratuitement l'assiette des voies de circulation et des passages piétonniers montrés sur le plan et destinés à être des voies de circulation et des passages piétonniers publiques; ».

45. L'article 6 de ce règlement est modifié par le remplacement :

1° du paragraphe 1° du premier alinéa par le suivant :

« 1° s'engager à céder gratuitement un terrain dont la superficie est égale à 10 % de la superficie du site et qui, de l'avis du comité exécutif, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel; »;

2° du paragraphe 3° du premier alinéa par le suivant :

« 3° s'engager à céder gratuitement un terrain et verser un montant qui représentent 10 % de la valeur du site. ».

46. L'article 10 de ce règlement est modifié par l'addition, après le premier alinéa, du suivant :

« Toutefois, lorsque la délivrance d'un permis de lotissement est assujettie à la conclusion d'une entente en vertu du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, R.V.Q. 221, le titulaire au sens de ce règlement est responsable de la préparation et de l'exécution de ces actes et en assume les honoraires et déboursés. »

CHAPITRE X

DISPOSITION MODIFICATRICE ET TRANSITOIRE

47. Les dispositions de ce règlement remplacent une disposition traitant du même objet prévue dans un règlement en vigueur le 31 décembre 2001 dans une municipalité mentionnée à l'article 5 de la *Charte de la Ville de Québec* (L.R.Q., chapitre C-11.5), et qui demeure en vigueur conformément à l'article 6 de la même loi.

CHAPITRE XI

DISPOSITION FINALE

48. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.