

MUNICIPALITÉ DE LACOLLE
MRC DU HAUT-RICHELIEU
PROVINCE DE QUÉBEC

PROCÈS-VERBAL de la **séance extraordinaire** du conseil de la Municipalité de Lacolle tenue le lundi 23 septembre 2024 à 19h00 à l'hôtel de ville situé au 1, rue de l'Église Sud, Lacolle.

Sont présents le maire et les conseillers, conseillères :

Jacques Lemaistre-Caron, maire

Monsieur Patrice Deneault, poste no 1 Monsieur Martin Farrar-Deguire, poste no 2
Madame Suzanne Lacroix, poste no 3 Madame Nancy Sorel, poste no 4
Monsieur David Arseneault, poste no 5 Monsieur Éric Barrière, poste no 6

Est également présent :

Silvio Gaudio, directeur général

Le maire Jacques Lemaistre-Caron préside la séance. Le quorum est constaté.

2. **OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE**
 Ouverture de la séance ordinaire à 19 h00

3. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

2024-09-287

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

ORDRE DU JOUR
Présence des membres du Conseil
OUVERTURE DE LA SÉANCE
Ouverture de la séance extraordinaire du 23 septembre 2024
ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
Proposeur/secondeur
PÉRIODE DE QUESTIONS (20 minutes)
ADMINISTRATION
URBANISME
6.1 Adoption du règlement 2024-0238 sur les ententes relatives à des travaux municipaux
PÉRIODE DE QUESTIONS (20 minutes)
7.1 Période de questions (20 minutes) portant sur l'adoption du règlement 2024-0238
CLOTURE ET LEVÉE DE LA SÉANCE À

Jacques Lemaistre-Caron, maire

Silvio Gaudio, directeur général / greffier-trésorier

IL EST PROPOSÉ PAR : monsieur le conseiller, David Arseneault
APPUYÉ PAR : madame la conseillère, Suzanne Lacroix
ET RÉSOLU :

D'adopter l'ordre du jour de l'assemblée du conseil municipal du 23 septembre 2024, tel que livré aux membres du conseil.

ADOPTÉE

4. **PÉRIODE DE QUESTIONS**
Aucune question

5. **URBANISME**

2024-09-288

RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-0238 sur les ententes relatives à des travaux municipaux.

CONSIDÉRANT l'avis de motion portant le numéro 2024-09-285 donné aux fins des présentes par M. Éric Barrière lors de la séance ordinaire du mardi 10 septembre 2024 ;

CONSIDÉRANT le projet de règlement numéro **2024-0238** adopté à la séance du mardi le 10 septembre 2024 ;

CONSIDÉRANT QUE les articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettent aux Municipalités d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le Titulaire et la Municipalité portant sur la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux ;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal souhaite informer les titulaires et les contribuables de la procédure que la Municipalité entend suivre et des conditions qu'elle veut imposer pour une telle entente.

IL EST PROPOSÉ PAR : monsieur le conseiller, Martin Farrar-Deguire

APPUYÉ PAR : monsieur le conseiller, David Arseneault

ET RÉSOLU :

QUE LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

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) **Date d'acceptation provisoire des travaux**

Date à laquelle, suivant la réception de la recommandation de l'Ingénieur, le Conseil municipal accepte par résolution provisoirement les travaux.

b) **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.

c) **Entente**

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

d) **Ingénieur**

Membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, dont les services sont retenus par le Titulaire ou toute firme

d'ingénieurs-conseils. L'Ingénieur doit être préalablement autorisé par la Municipalité.

e) Immeuble

Fonds de terre, bâti ou non, constitué d'un ou plusieurs lots contigus appartenant à un même propriétaire ou, dans le cadre du projet de développement, susceptible d'appartenir à un même propriétaire (lot projeté).

f) Période de garantie

Période d'une durée de douze (12) mois suivant l'acceptation provisoire 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.

g) Municipalité

La Municipalité de Lacolle.

h) Requérant

Désigne toute personne physique ou morale qui demande à la Municipalité un permis de construction ou de lotissement dont la délivrance est assujettie à la conclusion d'une entente à des Travaux municipaux.

i) Surdimensionnement

Signifie tous travaux d'une dimension ou d'un gabarit excédant celui des infrastructures ou équipements standards.

j) Titulaire

Désigne toute personne qui a conclu avec la Municipalité 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 :

- i. **Travaux de voirie** : Tous les équipements et 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 Immeuble du

Titulaire et des Immeubles affectés par les travaux, et ce, sans être limitatif;

- ii. **Travaux d'aqueduc et d'égout** : Tous les Travaux de construction de conduites d'aqueduc et d'égout, incluant tous les travaux et équipements 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, sans être limitatif ;
- iii. **Travaux de surdimensionnement** : Tous les travaux de surdimensionnement, soit les travaux et équipements reliés aux conduites d'égouts pluvial et sanitaire, d'aqueduc, aux stations de pompage ou au surpresseur 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. **Travaux de mise à niveau** : Tous les travaux de mise à niveau, de réfection et de correction d'infrastructures et équipements municipaux existants ;
- v. **Travaux d'aménagement de parc et espace vert** : Tous les Travaux de construction et d'aménagement de parcs incluant toutes infrastructures et équipements reliées aux sports et aux loisirs, sentiers piétonniers, pistes à voie cyclable, et ce, sans être limitatif.

ARTICLE 3 - Application du règlement

Aucune autorisation de prolongement d'infrastructures, aucun permis de lotissement, aucun permis de construction ou d'occupation, ni aucun certificat ne peut être délivré à l'égard d'une demande qui requiert la réalisation de Travaux municipaux, à moins que le Requéant n'ait conclu préalablement avec la Municipalité une entente visée au présent règlement.

ARTICLE 4 - Zones assujetties

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des zones comprises dans le territoire de la Municipalité.

ARTICLE 5 - Discretion municipale

La Municipalité a la responsabilité d'assurer la planification et le développement de son territoire et en conséquence, elle conserve en tout temps l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une Entente relative aux Travaux municipaux.

Une Entente est requise et les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent dans les cas où la Municipalité décide de confier au Titulaire la réalisation en tout ou en partie des Travaux municipaux.

Rien au présent règlement ne doit être interprété comme diminuant ou restreignant la discrétion du Conseil municipal d'adopter des règlements ayant pour objet de décréter la réalisation de travaux de nature municipale et de pourvoir au financement de ces travaux

ARTICLE 6 - Contenu de la requête

Toute requête présentée en vertu du présent règlement dans le but de conclure une Entente relative à la réalisation de Travaux municipaux doit contenir les informations suivantes :

- a) Les noms, adresse, occupation et numéro de téléphone du Requéran avec une copie de la dernière déclaration annuelle déposée auprès de l'Inspecteur général des institutions financières, s'il s'agit d'une personne morale ;
- b) Les numéros de lots des immeubles visés et les plans d'arpentage du secteur concerné ainsi que les titres de propriété des immeubles visés par la requête;
- c) Le plan-projet de lotissement conforme à la réglementation d'urbanisme incluant toutes phases subséquentes, le cas échéant;
- d) Un calendrier décrivant les diverses étapes et phases du projet avec les dates de réalisation projetées;
- e) La signature du Requéran;
- f) Deux copies des plans et devis relatifs aux Travaux projetés;
- g) L'estimation du coût des Travaux municipaux;
- h) La liste des professionnels impliqués dans le projet;
- i) Tout autre document, information, plan ou étude pouvant être requis par la Municipalité pour l'analyse de la demande;

ARTICLE 7 - Contenu de l'Entente

L'Entente doit porter sur la réalisation de Travaux municipaux.

L'Entente pourra également porter sur des infrastructures et équipements, peu importe où ils se trouvent sur le territoire de la Municipalité, qui sont destinés à desservir non seulement les Immeubles visés par le permis ou le certificat, mais également d'autres Immeubles sur le territoire de la Municipalité.

L'Entente doit notamment prévoir les éléments suivants :

- a) La désignation des parties;
- b) La description des Travaux municipaux qui seront exécutés et la partie responsable de tout ou partie de leur réalisation;
- c) Les plans et devis nécessaires à la réalisation des Travaux dûment approuvés par la Municipalité;
- d) Le plan-projet de lotissement (incluant le tracé des voies de circulation) et la désignation des immeubles visés incluant les phases subséquentes, le cas échéant;
- e) Les modalités de réalisation, de surveillance et d'approbation des Travaux;
- f) Si des servitudes doivent être cédées à la Municipalité ou à un autre organisme tel que le MTQ ou Hydro-Québec, une

identification de celles-ci et l'engagement des propriétaires concernés à céder ces servitudes;

- g) Le nom des professionnels, dont les services seront retenus par le Titulaire au cours de l'une ou l'autre des étapes de réalisation de l'entente;
- h) Le délai de réalisation des Travaux et la pénalité recouvrable par la Municipalité en cas de retard à exécuter les Travaux qui lui incombent;
- i) Le délai après lequel l'Entente n'est plus valide si les Travaux n'ont pas débuté ;
- j) L'estimation détaillé du coût du Travaux municipaux ainsi que la détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du titulaire ;
- k) Les garanties financières ainsi que les assurances exigées du Titulaire;
- l) Un engagement du Titulaire à fournir à la Municipalité, à la fin des Travaux, un certificat d'ingénieur attestant de la conformité des Travaux en regard des règlements, normes et règles de l'art applicables aux Travaux faisant l'objet de l'Entente;
- m) L'Entente devra prévoir qu'en cas de défaut à l'une ou l'autre des obligations prévues à l'Entente incombant au Titulaire, les pénalités pourront être recouvrées du Titulaire indépendamment de la décision du conseil de recourir aux garanties financières prévues à l'Entente;
- n) Une promesse de cession des emprises de rues, infrastructures et parcs;

Le Titulaire doit faire préparer à ses frais, par les professionnels mandatés à cette fin par lui, tous les plans et devis et estimés, les documents d'appel d'offres ainsi que toutes les autres études préliminaires nécessaires pour l'ensemble des Travaux municipaux inclus à son projet ou pour l'obtention des autorisations requises, lesquelles sont de sa responsabilité. Les plans et devis doivent être confectionnés suivant les spécifications techniques indiquées par la Municipalité et remis à celle-ci sous la forme demandée par elle.

Le Requérent doit permettre à la Municipalité d'utiliser à des fins municipales tous les droits, titres et intérêts qu'il détient dans ces documents.

Tous les plans et devis requis aux fins de la réalisation de Travaux municipaux doivent être établis par les professionnels mandatés à cette fin par le Titulaire et porter leur sceau et signature, qu'il s'agisse de documents reliés à l'arpentage, à l'architecture ou au génie civil.

ARTICLE 8 - Solidarité

Dans le cas où il y a plus d'un Titulaire, chaque Titulaire doit s'engager envers la Municipalité solidairement avec les autres, et ce, pour toutes et chacune des obligations prévues à l'Entente.

ARTICLE 9 - Assumassions des coûts par le Titulaire

Le Titulaire doit assumer cent pour cent (100%) du coût direct et indirect des Travaux municipaux visés par l'Entente incluant notamment :

- i. Les frais relatifs à toutes études préliminaires ;
- ii. Les frais d'Ingénieur incluant notamment la préparation des plans et devis et la surveillance des travaux ;
- iii. Les frais relatifs à l'arpentage, le piquetage et les relevés topographiques ;
- iv. Les frais relatifs à l'inspection des matériaux, incluant les études de laboratoire et de sol ;
- v. Les frais reliés à toute étude environnementale ou autorisation environnementale ;
- vi. Les frais reliés à la décontamination ;
- vii. Les frais légaux (avocats et frais professionnels engagés par le Titulaire ainsi que par la Municipalité), ainsi que les avis techniques, et les frais de notaire relatifs au transfert des infrastructures et équipements municipaux;
- viii. Les coûts de construction ;
- ix. Les coûts d'acquisition des immeubles ou des droits réels requis aux fins de la réalisation des Travaux municipaux
- x. Toutes les taxes, incluant les taxes provinciale et fédérale ;
- xi. Les frais de toutes études requises pour la réalisation du projet ou son optimisation ;
- xii. Toute dépense non prévue et nécessaire à la conception et à la réalisation des Travaux municipaux.

ARTICLE 10 - Surdimensionnement

La Municipalité peut exiger du Titulaire qu'il réalise des Travaux de surdimensionnement, le coût de ces Travaux, étant dans ces circonstances, à la charge de la Municipalité.

ARTICLE 11 - Début des Travaux

Les Travaux ne peuvent débuter avant la signature de l'entente et :

- a) La remise de :
 - i. toutes les autorisations requises du ministère de l'Environnement, conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et par toute autre loi, règlement ou directive;
 - ii. toutes les garanties et preuves d'assurances prévues à l'Entente;
 - iii. tout autre document prévu à l'Entente et devant être remis avant le début des Travaux.
- b) La réalisation de toute autre obligation prévue à l'Entente et devant être exécutée avant le début des Travaux ;

- c) La transmission par la Municipalité de la confirmation des autorisations et approbations requises pour le financement des coûts à sa charge ;
- d) La transmission par la Municipalité d'une autorisation de débiter les Travaux.

La Municipalité n'assume aucune responsabilité en raison de la non-approbation du financement des coûts à sa charge, le cas échéant, qui l'amène à suspendre ou ne pas donner suite à une requête acceptée, qu'une entente ait été conclue ou non.

ARTICLE 12 - Réalisation des Travaux

Les Travaux sont réalisés sous la surveillance de l'Ingénieur.

Sans limiter la responsabilité de l'Ingénieur et du Titulaire, le(s) responsable(s) de la Municipalité ou toute autre personne identifiée par elle peut en tout temps procéder à toute inspection qu'il juge nécessaire. Il pourra également identifier, par le biais d'avis, des travaux non conformes aux plans et devis qui devront être corrigés dans les délais prescrits.

L'Acceptation finale des travaux ne peut intervenir avant la fin de la Période de garantie.

ARTICLE 13 - Abrogation

Le présent Règlement abroge le *Règlement numéro 2019-0182 - Ententes relatives à des travaux municipaux* et ses amendements

ARTICLE 14 - Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

QUE le conseil municipal adopte le règlement 2024-0238 sur les ententes relatives à des travaux municipaux.

ADOPTÉE

Jacques Lemaistre Caron,
Maire

Silvio Gaudio,
Directeur général/ greffier-trésorier

Avis de motion : 10 septembre 2024

Adoption du premier projet de règlement : 10 septembre 2024

Avis public séance de consultation : 13 septembre 2024

Séance de consultation publique : 23 septembre 2024

Adoption du règlement (final) : 23 septembre 2024

Certificat de conformité de la MRC :

Entrée en vigueur :

6. PÉRIODE DE QUESTIONS

- **Aucune question**

7. CLÔTURE ET LEVÉE DE LA SÉANCE

À **18 h 52** tous les points de l'ordre du jour ayant été épuisés, le président du conseil déclare l'assemblée levée.

Prochaine séance le 8 octobre 2024

Jacques Lemaistre-Caron
Maire

Silvio Gaudio
Directeur général et greffier-trésorier