

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-BRIGITTE-DE-LAVAL

POL-020-17

POLITIQUE DE MUNICIPALISATION D'UNE RUE PRIVÉE

Wanita Daniele, mairesse

Maude Simard, greffière

ADOPTÉE LE 10 AVRIL 2017

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT que la Ville souhaite actualiser et renouveler sa politique de municipalisation d'une rue privée :

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu à l'unanimité des conseillers que la présente politique soit adoptée.

ARTICLE 1

DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

La présente politique porte le numéro POL-020-17 et a pour titre : « *Politique de municipalisation d'une rue privée* ».

ARTICLE 2

DÉFINITIONS

Artère

Rue recevant un volume élevé de circulation. Les artères relient généralement les rues collectrices entre elles.

Assiette de rue

Rue avec bordure : L'expression désigne la partie de l'emprise de rue comprenant la chaussée, le trottoir et/ou la bordure.

Rue avec fossé : L'expression désigne la partie de l'emprise de rue comprenant la chaussée, les accotements et les fossés.

Chemin

Voie de circulation donnant accès à un ou plusieurs terrains, considéré comme une allée de circulation et également désigné sous le nom de « rue ».

Demande de municipalisation

Demande écrite et signée par la majorité des propriétaires des terrains adjacents à la rue privée, demandant à la ville de municipaliser la rue et acceptant de respecter intégralement les dispositions de la présente politique. La demande doit comprendre l'identification de toutes les unités d'évaluation concernées par la demande, les noms des propriétaires, adresses, coordonnées et signatures des propriétaires. La demande écrite doit être présentée en version originale à la Ville, aucune photocopie de signature ne peut être acceptée.

Emprise

Espace affecté à une voie de circulation incluant la partie carrossable, les fossés, les accotements, les excédents de terrain et les constructions connexes (ex. : trottoir, piste cyclable, etc., lorsqu'il y en a).

Propriétaire

Toute personne identifiée à l'annexe d'une entente intervenue en vertu de la présente politique, qui bénéficie d'une partie ou de l'ensemble des travaux à être réalisés dans le cadre du projet de municipalisation.

Réseau d'aqueduc

Tout le système public de conduites et les équipements qui servent principalement à l'alimentation en eau potable des propriétaires ainsi qu'au combat des incendies et sans limiter la généralité de ce qui précède, le réseau d'aqueduc comprend notamment les vannes, les boîtes ou chambres de vannes, les purgeurs d'air et d'eau, les bornes fontaines, les branchements jusqu'à la ligne d'emprise du chemin, les stations de réduction de pression et les supprimeurs ainsi que les stations de pompage et usines de traitement.

Réseau d'égout domestique (sanitaire)

Système public de conduits qui contient et achemine les eaux usées et qui comprend les regards et les branchements d'égouts jusqu'à la ligne d'emprise du chemin, ainsi que les postes de pompage et usines de traitement.

Réseau d'égout pluvial

Système public de conduites ou fossés qui contient et achemine les eaux de pluie, les eaux de ruissellement, les eaux de la fonte des neiges et qui comprend les regards d'égouts, les puisards et les branchements d'égouts, jusqu'à la ligne d'emprise du chemin incluant les fossés.

Rue

Catégorie de voies de circulation routière pour véhicules moteurs autorisés à y circuler, selon la législation provinciale ou municipale.

Rue privée

Voie carrossable de propriété privée dont l'emprise est destinée principalement à la circulation automobile.

Rue publique

Rue ouverte au public en tout temps et propriété de la Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval, ou du gouvernement.

Surdimensionnement

Tous travaux d'une dimension ou d'un gabarit plus important de ce qui est nécessaire pour desservir les constructions ou les bâtiments inclus dans le projet soumis ou pour tenir compte d'un futur développement.

Travaux de municipalisation

L'expression « travaux de municipalisation » signifie tous travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et entrants dans l'une ou l'autre des catégories suivantes :

- Tous les travaux de construction et d'aménagement d'une rue, à partir 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 chemins, 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 exutoire conforme pour les eaux;
- Tous les travaux de construction, de conduites d'aqueduc et/ou d'égout, incluant tous les travaux nécessaires au bon fonctionnement et ces réseaux tels que les postes de pompage, de surpression, systèmes de traitement des eaux usées, bassins de rétention de même que l'aménagement des bornes fontaines.
- Tous les travaux d'aménagement des parcs, terrains de jeux et espaces verts, pistes cyclables ou multifonctionnelles et sentiers pédestres.

Ville

La Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval.

ARTICLE 3

OBJET DE LA POLITIQUE

La présente politique a pour but de déterminer les conditions que devront respecter les propriétaires d'une rue privée existante pour la municipalisation de ladite rue. La politique détermine également l'ampleur de la contribution financière de la Ville dans la réalisation des travaux de municipalisation ainsi que la part des propriétaires.

ARTICLE 4

RUES VISÉES PAR LA PRÉSENTE POLITIQUE

Toute rue privée existante, située sur le territoire de la Ville et qui ne constitue pas une allée de circulation donnant accès à un stationnement d'une propriété privée ou un chemin d'accès à une propriété forestière privée.

ARTICLE 5

CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE DE MUNICIPALISATION

5.1 CONTENU DE LA REQUÊTE

Toute personne qui désire faire municipaliser une rue privée doit présenter une demande à la Ville en remplissant le formulaire prévu à l'**ANNEXE I** de la présente politique.

Cette demande doit être signée par **plus de 60% des propriétaires** des lots adjacents à la rue privée. Si une unité d'évaluation est détenue en copropriété, une signature par propriétaire est comptabilisée pour les fins de la demande.

La demande doit être déposée auprès de la Ville, au plus tard le 1^{er} avril de l'année civile précédant l'année des travaux, afin de permettre à la planification des travaux et le ou les appels d'offres nécessaires à leur réalisation.

Les personnes physiques ou morales qui sont propriétaires de plusieurs lots adjacents à la rue à municipalité sont considéré avoir un (1) vote par lot.

Si le propriétaire est une personne morale, le représentant doit être autorisé par une résolution jointe à sa signature. À défaut de fournir le document prouvant que cette personne est autorisée à signer, sa signature sera considérée comme nulle.

La demande de municipalisation doit contenir le nom et l'adresse des propriétaires de lots adjacents à la rue privée qui ont signé la demande de municipalisation ainsi que le nom et adresse du représentant du groupe, s'il y a lieu.

5.2 CESSION D'UNE PARCELLE DE LOT

La demande de municipalisation écrite et signée par **plus de 60% des propriétaires** des lots doit être accompagnée d'un engagement écrit à l'effet que ceux-ci s'engagent à céder à la Ville, pour la somme nominale **d'un dollar (1,00\$)**, les emprises de rue, les services publics ainsi que les servitudes requises pour la réalisation des travaux de municipalisation et ce, conformément au modèle prévu à l'**ANNEXE I**.

5.3 PLANS ET DEVIS PRÉLIMINAIRES

La demande de municipalisation doit également être accompagnée d'un engagement écrit par **plus de 60% des propriétaires** des lots adjacents à la rue à l'effet qu'ils autorisent la Ville à mandater un ingénieur pour effectuer une étude préliminaire visant l'estimation des travaux et des coûts de réfection et de mise aux normes de la rue privée, et ce, conformément au modèle prévu à l'**ANNEXE I**.

Les signataires de la demande doivent également s'engager, par écrit, à rembourser à la Ville les coûts, incluant les honoraires des déboursés, engendrés par l'ingénieur pour l'estimation des travaux et des coûts de réfection et de mise aux normes de la rue privée selon la proportion de partage établie à l'article 5.2 de la présente politique.

Le partage de ces coûts sera réparti à l'ensemble des propriétaires des lots visés par la demande, et non seulement ceux qui auront soumis leur vote et/ou signé l'engagement écrit.

5.4 FRAIS DE LA DEMANDE

Les frais d'étude et d'analyse de la demande de municipalisation sont de mille dollars (1 000,00\$). Ces frais doivent être payés au moment du dépôt de la demande et sont non remboursables.

5.5 RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE

Après réception de la demande, le conseil municipal étudie la recevabilité de la requête et s'assure qu'elle répond à toutes les exigences prévues à la présente politique.

Si la requête est non conforme, le conseil municipal en informe le requérant dans les trente (30) jours suivant la date de réception de celle-ci. Le requérant aura alors vingt (20) jours, à compter de la réception de la réponse du conseil municipal, afin de corriger sa demande et la soumettre de nouveau au conseil municipal. À défaut de soumettre de nouveau sa demande dans le délai de vingt (20) jours qui lui est imparti, le requérant devra attendre à l'année civile suivante pour présenter sa demande.

5.6 ANALYSE DE LA DEMANDE

Une analyse du dossier de demande de municipalisation sera faite par l'administration municipale. Suite à cette analyse, une recommandation sera présentée au conseil municipal.

5.7 DÉCISION DÉFAVORABLE

Si la décision du conseil municipal est défavorable, une résolution sera adoptée afin d'informer les requérants du refus. Dans ce cas, le secteur de la rue privée concernée ne pourra pas présenter de nouvelle demande avant **cinq (5) ans** à partir de la date où la résolution de refus aura été adoptée par le conseil.

5.8 DÉCISION FAVORABLE

Si la décision du conseil municipal est favorable, une résolution sera adoptée afin d'informer les requérants de l'acceptation de la demande de municipalisation. Cette même résolution autorisera la préparation d'une étude par une firme d'ingénieurs-conseils dûment reconnue pour connaître l'estimation des coûts de mise aux normes de la rue privée en conformité avec la réglementation municipale, provinciale et fédérale en vigueur.

5.9 INVITATION À VOTER SUR LA MUNICIPALISATION

Suite à la réception et l'analyse des coûts de la municipalisation de la rue privée, la Ville invite par écrit les propriétaires des lots adjacents à la rue visée à une session d'information avec préavis d'au minimum vingt (20) jours afin de présenter l'estimation des coûts et les prochaines étapes à venir pour la municipalisation du chemin.

Lors de la session d'information la Ville présente les coûts ainsi que les différents modes de taxation et tarification offerts pour rembourser le règlement d'emprunt.

Après que la Ville ait présenté les différents modes possibles de remboursement du règlement d'emprunt, les propriétaires des lots adjacents du secteur concerné sont appelés à se prononcer lors d'un vote écrit.

Si la **majorité (50% + 1) des propriétaires** du secteur concerné accepte les coûts directs et indirects relatifs à la municipalisation de la rue et le mode de taxation et/ou tarification, la Ville enclenche les prochaines étapes de la démarche de municipalisation.

5.10 AVIS DE MOTION

Si la majorité des propriétaires du secteur concerné ont voté en faveur du projet de municipalisation et des coûts qui s'y rattachent, un avis de motion est donné au conseil municipal lors d'une séance subséquente afin de présenter le projet de règlement d'emprunt pour couvrir les frais liés à la demande selon le scénario approuvé.

Le montant du règlement d'emprunt est notamment basé sur le coût de confection des plans et devis préliminaires ainsi que sur l'estimé des travaux de municipalisation.

5.11 RÈGLEMENT D'EMPRUNT

À une séance subséquente suivant celle de l'avis de motion concernant le règlement d'emprunt pour les travaux de municipalisation, le conseil adopte le règlement d'emprunt.

Tout règlement d'emprunt visé par la présente politique doit également être soumis à l'approbation des personnes habiles à voter et du Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMOT).

5.12 OUVERTURE D'UN REGISTRE

En conformité avec la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire du secteur concerné peuvent s'opposer au règlement en apposant leur signature dans un registre ouvert à cette fin.

Le règlement qui fait l'objet du registre est réputé approuvé par les personnes habiles à voter lorsque, à la fin de la période d'accessibilité du registre, le nombre de demandes est inférieur à celui qui est requis pour la tenue d'un scrutin référendaire.

Un référendum devra être tenu dans l'éventualité où le nombre de signatures atteint le seuil requis par la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

5.13 APPROBATION DU MAMOT

Une fois la tenue de registre terminée et le vote référendaire fait, le cas échéant, le règlement est acheminé au MAMOT pour approbation.

5.14 PLANS ET DEVIS FINAUX

Si le règlement est adopté et approuvé, la Ville procède ensuite à l'adjudication d'un contrat pour les services professionnels d'ingénierie pour la préparation des plans et devis, selon les règles d'adjudication des contrats en vigueur. Ce contrat est octroyé par une résolution du conseil municipal.

La conception, la construction et les services municipaux projetés devront être conformes à toute loi, règlement ou norme applicable, tant au niveau municipal, provincial que fédéral. Ils devront être conformes notamment, mais non limitativement aux normes et règlements suivants :

- Normes du Ministère du Transport
- Règlement de zonage de la Ville
- Règlement de contrôle intérimaire (RCI)
- Règlement de lotissement
- Règlement de construction
- Règlement sur les permis et certificats

5.15 TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET DE MUNICIPALISATION

L'appel d'offres pour les travaux de construction pour la municipalisation de la rue privée est préparé par la firme d'ingénierie ayant préparé les plans et devis finaux. Cet appel d'offres est lancé par la Ville, selon les règles d'adjudication des contrats en vigueur.

La firme d'ingénierie qui a préparé l'appel d'offres procède à l'évaluation des soumissions reçues. La firme d'ingénierie recommande l'adjudication du contrat, conformément à la législation en vigueur.

Suite à la recommandation de la firme d'ingénierie, le conseil municipal adopte une résolution afin de confirmer l'octroi du contrat au soumissionnaire retenu.

5.16 DÉBUT DES TRAVAUX

Les travaux de construction ne débuteront qu'après que l'entrepreneur ait obtenu tous les permis et certificats requis par la loi.

ARTICLE 6

COÛTS DE MUNICIPALISATION

6.1 DÉTAILS DES COÛTS

Les frais de municipalisation comprennent les éléments suivants :

- Les coûts de réalisation des travaux;
- Les frais légaux (notaires, avocats et autres frais professionnels) reliés à la rédaction d'entente, règlements, actes de cession ou autres documents de nature légale;
- La conception des plan et devis préliminaires et finaux, demande de soumission (incluant la publication de l'appel d'offres) et les estimés du coût des travaux (incluant les frais de laboratoire);
- Les frais relatifs à la surveillance des travaux;
- Les frais relatifs à l'arpentage, le piquetage et les relevés topographiques;
- Les coûts d'acquisition d'immeubles, incluant, le cas échéant, les frais liés à une procédure d'expropriation;
- Tous les autres coûts engendrés, directement ou indirectement par la municipalisation de la rue privée.

6.2 RÉPARTITION DES COÛTS

Les propriétaires des lots adjacents à la rue à municipaliser identifiés dans le règlement d'emprunt contribuent aux frais de municipalisation selon le pourcentage suivant :

- **Part des propriétaires : 75%**
- **Part de la ville : 25%**

Tous les coûts reliés à la demande de municipalisation ainsi que les frais d'intérêts temporaires sont répartis en parts égales pour toutes les propriétés inscrites au rôle d'évaluation dans le bassin de taxation déterminé dans le règlement d'emprunt.

Les coûts seront facturés aux propriétaires selon la formule retenue dans la votation.

ARTICLE 7

ACCEPTATION PROVISOIRE DES TRAVAUX

La Ville procède à une acceptation provisoire des travaux entre le 1^{er} avril et le 1^{er} novembre de l'année civile des travaux réalisés.

L'acceptation provisoire des travaux tient compte notamment des éléments suivants :

1. Respect de toute loi, règlement ou norme en vigueur;
2. Obtention des plans « tel que construits » fournis par l'ingénieur;
3. Réception de la lettre d'acceptation provisoire produite par l'ingénieur;

4. Émission par la firme d'ingénieurs-conseils d'un certificat de conformité des travaux aux plans et devis;
5. Respect de l'intégralité de la politique de la municipalisation de la Ville
6. Correction des non-conformités décelées par l'ingénieur;
7. Réception d'une copie des déclarations statutaires et quittances de l'entrepreneur général;

ARTICLE 8 ENTRETIEN DE LA RUE

Les propriétaires du secteur concerné doivent entretenir en tout temps et en toute saison, les services municipaux construits jusqu'à ce que les droits de propriété soient transférés à la Ville.

ARTICLE 9 ACCEPTATION FINALE DES TRAVAUX

La Ville procède à l'acceptation finale des travaux lorsque les éléments suivants sont respectés :

1. Respect de toute loi, règlement ou norme en vigueur;
2. Respect de l'intégralité de la politique de la municipalisation de la Ville;
3. Acceptation provisoire des travaux faite par la Ville;
4. Réception de la lettre d'acceptation finale produite par l'ingénieur mandataire, qui doit être fournie au minimum douze (12) mois suivant la lettre d'acceptation provisoire et doit attester de la conformité des travaux aux plans et devis;
5. Inspection finale réalisée par l'ingénieur-conseil et un représentant de la Ville
6. Correction des non-conformités décelées suite à l'inspection, le cas échéant.

Une fois tous ces éléments respectés, le conseil municipal adopte une résolution confirmant l'acceptation finale des travaux.

ARTICLE 10 TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ DE LA RUE

La Ville mandate un arpenteur et un notaire pour la préparation des documents légaux pour transférer la rue privée municipalisée à la Ville.

Le transfert de propriété de la rue privée municipalisée à la Ville n'est effectif qu'à compter du moment de l'enregistrement de l'acte notarié signé par les parties.

ARTICLE 11 ABROGATION

La présente politique remplace toute politique, norme ou ligne de conduite antérieure relative à la municipalisation d'une rue privée sur le territoire de la Ville.

ARTICLE 12 ENTRÉE EN VIGUEUR

La présente politique entre en vigueur dès son adoption par le conseil municipal.

Adoptée à Sainte-Brigitte-de-Laval, ce 10^e jour du mois d'avril 2017.

La mairesse

La greffière,

Wanita Daniele

Maude Simard, avocate

ANNEXE 1

FORMULAIRE DE DEMANDE DE MUNICIPALISATION

Ste-Brigitte-de-Laval, le _____

Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval
414, avenue Ste-Brigitte
Sainte-Brigitte-de-Laval, QC
G0A 3K0

OBJET : DEMANDE DE MUNICIPALISATION POUR LA RUE

Par la présente, nous présentons une demande de municipalisation pour la rue privée _____. La présente requête est signée par **plus de 60% des propriétaires** des lots adjacents à la rue privée et ce, conformément à la politique de municipalisation de la Ville en vigueur. Vous trouverez ci-après la liste des propriétaires signataires de la rue privée _____.

1. ENGAGEMENTS

Nous, signataires de la présente demande de municipalisation et propriétaires des lots constituant la rue privée _____, s'engageons à céder à la Ville, pour la somme nominale d'un **dollar (1,00\$)**, les emprises de rue, les services publics ainsi que les servitudes requises pour la réalisation des travaux de municipalisation.

Nous, signataires de la présente demande de municipalisation et propriétaires des lots constituant la rue privée _____, autorisons la Ville à mandater un ingénieur pour effectuer une étude préliminaire visant l'estimation des travaux et des coûts de réfection et de mise aux normes de la rue privée.

Nous, signataires de la présente demande de municipalisation et propriétaires des lots constituant la rue privée _____, s'engageons à rembourser les honoraires et déboursés pour l'étude préliminaire visant l'estimation des travaux et des coûts de réfection et de mise aux normes de la rue privée selon le partage des coûts établis dans la politique de municipalisation de la Ville.

2. LISTE DES PROPRIÉTAIRES DE LA RUE

Si une unité d'évaluation est détenue en copropriété, une seule signature par propriété est comptabilisée pour les fins de la demande.

Nom du représentant : **No. civique :** **Signature :**

Noms : **No. civique :** **Signature :**

ANNEXE 2

RÉSUMÉ SIMPLIFIÉ DU PROCESSUS DE MUNICIPALISATION

