

SÉANCE ORDINAIRE DU 9 AOÛT 2010

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la municipalité de Saint-Ferdinand, tenue le 9 août 2010, à 19 heures, à la salle du conseil, 821 rue Principale.

Sont présents: Renée Vigneault et Guylaine Blondeau, conseillères ainsi que Clermont Tardif, Jean-Claude Gagnon, Gérard Garneau et Bernard Barlow, conseillers formant quorum sous la présidence de Donald Langlois, maire.

Sont également présents : Michèle Lacroix, directrice générale et secrétaire-trésorière adjointe, Raphaël P. Nadeau, responsable des loisirs, Jean Gardner, inspecteur en environnement et Mike Gagnon, contremaître des travaux publics.

Ouverture de la séance

La séance est ouverte par Donald Langlois, maire.

Il demande à chaque conseiller présent s'il y a des points à ajouter à l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- A) Ouverture de la séance
- B) Adoption de l'ordre du jour
 - Résolution autorisant le maire à intervertir les points à l'ordre du jour
- C) Adoption du procès-verbal
- D) Rapport du responsable des loisirs
- E) Rapport de voirie
- F) 1^{re} période de questions
- Pause
- G) Varia
 - Délégation de sorties
 - Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux
 - Vente du tracteur à pelouse
 - Achat d'une remorque fermée
 - Résolution décrétant les travaux – route 165
 - Résolution mandat arpenteur-géomètre – route 165
 - Résolution – envoi de soumissions pour de l'asphalte économique
 - Résolution CPTAQ – Luc Lamontagne
- H) Rapport d'environnement
- I) 2^e période de questions
- J) Présentation des comptes
- K) Varia ouvert – Location de ponton
- L) Clôture de la séance

2010-08-211 Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Renée Vigneault, appuyé par Bernard Barlow et résolu d'adopter l'ordre du jour présenté en laissant le varia ouvert. Adopté à l'unanimité des conseillers, le maire n'ayant pas voté.

2010-08-212 Intersion des points à l'ordre du jour

Il est proposé par Gérard Garneau, appuyé par Jean-Claude Gagnon et résolu d'autoriser le maire à intervertir les points à l'ordre du jour au besoin. Adopté à l'unanimité des conseillers, le maire n'ayant pas voté.

2010-08-213 Adoption du procès-verbal

Attendu que tous les membres de ce conseil ont reçu une copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 5 juillet 2010, la secrétaire est dispensée d'en faire la lecture.

En conséquence, il est proposé par Clermont Tardif, appuyé par Gérard Garneau et résolu d'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du 5 juillet 2010 tel que présenté. Adopté à l'unanimité des conseillers, le maire n'ayant pas voté.

2010-08-214 Rapport du responsable des loisirs

Il est proposé par Guylaine Blondeau, appuyé par Bernard Barlow et résolu d'accepter le rapport d'activités de juillet 2010 tel que présenté par Raphaël P. Nadeau, responsable des loisirs. Adopté à l'unanimité des conseillers, le maire n'ayant pas voté.

2010-08-215 Rapport de voirie

Il est proposé par Clermont Tardif, appuyé par Jean-Claude Gagnon et résolu d'accepter le rapport d'activités de juillet 2010 tel que présenté par Mike Gagnon, contremaître des travaux publics. Adopté à l'unanimité des conseillers, le maire n'ayant pas voté.

Le maire invite les personnes présentes à la 1^{re} période de questions.

Prévisions de sorties

Aucune prévision de sortie n'est prévue.

2010-08-216 Adoption du règlement no 2010-102 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux

Attendu qu'une dispense de lecture a été demandée;

Attendu qu'une copie du projet de règlement no 2010-102 a été remise à tous les membres du conseil au moins deux jours juridiques avant cette séance;

Attendu que les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

Attendu l'assemblée publique de consultation tenue le 9 août 2010

En conséquence, il est proposé par Clermont Tardif, appuyé par Bernard Barlow et résolu que ce Conseil adopte le règlement no 2010-102 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux. Adopté à l'unanimité des conseillers, le maire n'ayant pas voté.

RÈGLEMENT no 2010-102

Règlement concernant les ententes relatives
à des travaux municipaux

Considérant que le Conseil municipal juge opportun de se prévaloir des dispositions introduites dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (1994, chap. 32)*;

Considérant que les articles 145.21 à 145.30 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettent à la municipalité de convenir par entente avec les promoteurs de la construction d'un partage des responsabilités relativement à la réalisation des travaux d'implantation de certains équipements et infrastructures municipaux ainsi qu'à leur financement;

Considérant que le présent règlement sera soumis à la procédure de consultation prévue aux articles 123 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Attendu qu'un avis de motion a été donné à cet effet par le conseiller Clermont Tardif lors de la séance ordinaire tenue le 5 juillet 2010.

En conséquence, le Conseil de la municipalité de Saint-Ferdinand édicte ce qui suit :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 But du règlement

Le présent règlement a pour but d'établir les modalités des ententes relatives à des travaux municipaux.

Ainsi, la délivrance d'un permis de construction et de lotissement est dorénavant assujettie à la conclusion d'une entente entre le promoteur et la municipalité de Saint-Ferdinand 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 auxdits travaux.

1.2 Abrogation

Le présent règlement remplace tout autre règlement qui aurait été fait antérieurement et toute autre disposition réglementaire au même effet.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens ou la signification qui leur sont attribués dans le présent article; si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté à cet article, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

1. Aqueduc
Usine ou conduite (tuyauterie) alimentant en eau potable les résidents de la municipalité.
2. Bordure
Mur de béton ou d'asphalte situé entre la surface d'une rue et la section hors pavage.
3. Clôture
Séparation entre un terrain privé et un terrain public.
4. Conseil
Désigne le Conseil de la municipalité de Saint-Ferdinand.
5. Développement commercial ou industriel
Projet visant la construction de tout bâtiment industriel et commercial dans une zone où l'une des classes d'usage du groupe « commerce » ou du groupe « industrie » est autorisée comme utilisation dominante en vertu du règlement de zonage.
6. Développement résidentiel
Projet visant la construction de plusieurs habitations dans une zone où l'une des classes d'usage du groupe « habitation » est autorisée

comme utilisation dominante en vertu du règlement de zonage.

7. Égout collecteur
Conduite (tuyau) servant à canaliser les eaux provenant de plusieurs rues à la fois.
8. Égout domestique ou égout sanitaire
Conduite (tuyau) destinée à recevoir les eaux usées domestiques.
9. Égout pluvial
Conduite (tuyau) contenant et conduisant les eaux de pluie, les eaux de ruissellement et les eaux provenant de la fonte des neiges.
10. Épuration des eaux usées
Désigne un procédé ou un ensemble d'appareils ou d'équipements destinés au traitement ou au rejet ou à la destruction des eaux usées domestiques.
11. Fondation
Ensemble des travaux nécessaires pour asseoir solidement un ouvrage ou une construction.
12. Fossé
Canal contenant et conduisant les eaux de pluie, les eaux de ruissellement ou les eaux provenant de la fonte des neiges.
13. Îlot
Un groupe de terrains bornés en tout ou en partie par des rues.
14. Infrastructures et équipements municipaux
Non limitativement : aqueduc, égout pluvial, égout sanitaire, station de pompage, usine d'épuration, voirie pavage, mise en forme de rue, trottoirs, bordure, macadam, éclairage, clôture, feux de circulation.
15. Ligne avant
Ligne séparant un terrain d'une rue; cette ligne peut être brisée.
16. Ligne maîtresse d'aqueduc
Conduite (tuyauterie) principale alimentant divers réseaux d'aqueduc à partir de l'usine de traitement des eaux ou tout autre source d'alimentation en eau potable.
17. Lot
Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre.
18. Macadam
Surface en pierre concassée ou en gravier recouvrant une rue que l'on agglomère au moyen de rouleaux compresseurs.
19. Municipalité
Désigne le territoire administré par la municipalité de Saint-Ferdinand.
20. Pavage
Surface dure en asphalte ou béton recouvrant une rue.
21. Petite et moyenne entreprise (PME)
Un établissement où la principale activité est la fabrication et la transformation de produits

de toute nature, de moins de cent employés, dont le chiffre d'affaires annuel est inférieur à trois millions et qui est majoritairement propriété de personnes possédant la citoyenneté canadienne ou étant reconnu résident canadien.

22. Promoteur
Toute personne qui demande par écrit à la municipalité que des infrastructures ou équipements municipaux soient construits.
23. Raccordement
Tuyauterie desservant une propriété et située entre la conduite enfouie dans la rue et à la limite de l'emprise de la rue.
24. Réseau d'aqueduc
Ensemble de conduites d'aqueduc branchées sur la ligne maîtresse d'aqueduc et servant à fournir l'eau aux consommateurs.
25. Rue
Chemin servant à la desserte de plus d'un terrain riverain ou servant à la circulation de véhicules automobiles sans nécessairement donner accès à des terrains riverains.
26. Rue collectrice
Rue dans laquelle se déverse le trafic routier des rues résidentielles; elle sert à la fois à la desserte de terrains riverains et à la circulation de transit.
27. Rue principale et boulevard
Rue dans laquelle se déverse le trafic routier des rues résidentielles; elle sert à la fois à la desserte des terrains riverains et à la circulation de transit.
28. Rue privée
Rue n'appartenant pas à la municipalité.
29. Rue publique
Rue appartenant à la municipalité.
30. Rue résidentielle
Rue servant à la desserte des terrains résidentiels riverains et dont le tracé est tel que les véhicules de transit n'ont pas intérêt à y circuler.
31. Section hors pavage
Partie de terrain entre le trottoir et une bordure et la ligne avant d'une propriété.
32. Terrain
Un ou plusieurs lots, ou partie de lot, servant ou pouvant servir à un usage autorisé par la réglementation d'urbanisme.
33. Trottoir
Surface de béton ou d'asphalte servant à la circulation des piétons le long d'une rue entre deux rues.
34. Usage
La fin pour laquelle un terrain est conçu, aménagé ou destiné et l'emploi qu'on peut en faire ou qu'on en fait.

35. Usage principal
Usage faisant l'objet d'une demande de certificat de construction, tel que prévu dans le règlement de zonage de la municipalité.
36. Voie de pénétration ou voie interurbaine
Rue servant principalement à la circulation rapide de transit; l'accès aux terrains riverains peut y être réglementé ou même prohibé.
37. Zone
Toute partie du territoire municipal délimitée dans le règlement de zonage de la municipalité.

CHAPITRE 3

- 3.1 Les catégories de construction, de terrains et de travaux devant faire l'objet d'une entente entre la municipalité et un promoteur sont les suivantes :
- construction d'infrastructures et équipements.

CHAPITRE 4

DESCRIPTION DES INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS

Pour les fins du présent règlement, les infrastructures et équipements suivants comprennent les travaux ci-après décrits :

- 4.1 Aqueduc
Ces travaux comprennent la fourniture et l'outillage nécessaires pour compléter la construction d'un ensemble de conduite jusqu'à cent cinquante millimètres (150 mm) de diamètre avec accessoires, tels que vannes, chambres de vannes, bornes-fontaines, services d'eau et raccordements se rendant jusqu'à la ligne avant des terrains.
- 4.2 Arpentage
Le coût pour les travaux d'arpentage nécessaires à la réalisation d'un projet est payé par le promoteur.
- 4.3 Éclairage
Les travaux d'éclairage comprennent la fourniture, la pose, l'entretien et le fonctionnement du système d'éclairage des rues conformément aux directives techniques de la municipalité. Si le promoteur fait une demande pour un système d'éclairage particulier, l'entente doit préciser les obligations respectives des parties.
- 4.4 Égout pluvial
Les travaux d'égout pluvial comprennent la fourniture et l'outillage nécessaires pour compléter la construction d'un ensemble de conduite d'égout pluvial jusqu'à trois cent soixante-quinze millimètres (375 mm) de diamètre, avec tous les joints, regards d'égout, puisards de rues, cadres et couvercles ainsi que le service d'égout pluvial se rendant jusqu'à la ligne avant d'un terrain et raccordement.
- 4.5 Égout sanitaire
Les travaux d'égout sanitaire comprennent la fourniture et l'outillage nécessaires pour compléter la construction d'un ensemble de conduite d'égout sanitaire jusqu'à deux cents millimètres (200 mm) de diamètre, avec tous les joints, regards d'égouts, cadres et couvercles ainsi que le service d'égout

sanitaire se rendant jusqu'à la ligne limite du chemin.

4.6 Enseigne de rues

Le coût des travaux pour la fourniture et la pose de plaques montrant le nom de rue et indiquant le code de circulation en usage dans la municipalité.

4.7 Frais incidents

Les frais incidents sont les suivants :

- a) étude du projet, préparation des plans et devis, estimé, soit habituellement 10% du coût de construction;
- b) frais de surveillance des travaux, soit habituellement 5% du coût des travaux;
- c) coûts de financement, soit les frais d'intérêts sur emprunt temporaire et les frais d'escompte et d'impression reliés au financement permanent, le tout représentant habituellement 10% des coûts d'un projet.

4.8 Imprévus

Les coûts supplémentaires qui s'ajoutent à ceux initialement prévus au moment de la conclusion de l'entente et qui sont reliés à des travaux nécessaires à la réalisation complète du projet soumis par le promoteur au moment de sa demande.

4.9 Mise en forme de la rue

Les travaux de mise en forme de la rue comprennent la fourniture et l'outillage nécessaires pour compléter la mise en forme de la rue sur une largeur minimale de quinze (15) mètres jusqu'à vingt (20) mètres, selon les besoins, afin de donner au chemin la forme déterminée par les plans et profils longitudinaux et transversaux selon les directives techniques de la municipalité.

4.10 Pavage

Les travaux de pavage comprennent la construction du pavage des rues jusqu'à une largeur de huit (8) mètres conformément aux directives techniques de la municipalité.

4.11 Surdimensionnement

Les travaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial, de mise en forme, de pavage, de trottoirs et bordures supérieurs aux normes précédemment décrites ainsi que les conduites maîtresses d'aqueduc et d'égouts et les rues collectrices sont considérées comme des ouvrages de surdimensionnement.

4.12 Taxe

Les taxes calculées au projet sont la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ) en vigueur à la date de l'octroi du contrat de construction des travaux.

4.13 Travaux d'ingénierie

La préparation des plans et devis et la surveillance complète des travaux sont exécutées par les services d'une firme privée et les coûts afférents sont considérés comme des frais incidents au projet.

4.14 Trottoirs et bordures

Les travaux de trottoirs et bordures sont réalisés conformément aux directives techniques de la municipalité.

CHAPITRE 5

CONDITIONS DE CONSTRUCTION DES INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX

5.1 Permis et certificats

En plus des conditions de délivrance prévues à la réglementation d'urbanisme, un promoteur ne peut obtenir un permis de construction ou de lotissement que s'il conclut avec la municipalité une entente conforme au présent règlement 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.

5.2 Demande

Tout promoteur qui désire conclure une entente avec la municipalité portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et équipements municipaux et sur la prise en charge sur le partage des coûts relatifs à ces travaux doit faire une demande écrite à la municipalité qui contient tous les renseignements et documents requis par le présent règlement.

5.3 Présentation de la demande au Conseil

Toute demande doit être soumise au Conseil.

5.4 Contenu de la demande

La demande doit contenir les renseignements et documents suivants :

1. Le nom et l'adresse du promoteur et des propriétaires des terrains concernés.
2. Le projet de lotissement conforme au règlement de lotissement ou le plan de cadastre déjà approuvé par la municipalité.
3. Le type, le nombre, la localisation et la valeur approximative des usages projetés ainsi que les phases du développement.
4. Les infrastructures et les équipements requis, tels les infrastructures d'aqueduc, d'égouts, de fondations de rue, de pavage, de bordure, de trottoir, d'éclairage ou autre.
5. Le plan pour l'implantation des maisons.
6. Sur demande de la municipalité, un certificat de sondage du sol dûment signé par un expert sous le sceau de la profession.
7. L'accord écrit des propriétaires des terrains concernés ainsi que les noms et adresses de tous bénéficiaires des travaux demandés autres que le promoteur.
8. L'engagement écrit du promoteur à signer avec la municipalité une entente si sa demande est

acceptée et à verser toute somme y mentionnée et à fournir tous les documents dans les délais alors stipulés.

9. S'il y a lieu, l'accord signé par au moins 51% des propriétaires concernés par la demande et qui sont bénéficiaires de travaux à réaliser dans des rues déjà municipalisées.

5.5 Conditions

Aucune entente ne peut être conclue à moins que les conditions suivantes soient remplies :

- a) que le projet qui fait l'objet de la demande soit conforme à tous les règlements municipaux pertinents ainsi qu'au plan d'urbanisme;
- b) que l'inspecteur en chef de la municipalité étudie la demande et fasse un rapport écrit au Conseil;
- c) que le Conseil approuve la demande telle que présentée ou avec les modifications demandées;
- d) que l'entente soit conforme au présent règlement.

5.6 Étude par l'inspecteur

L'inspecteur municipal en chef étudie la demande du promoteur. Dans le cadre de son étude, il doit :

1. S'assurer que la demande est conforme au présent règlement.
2. S'assurer que le projet qui est l'objet de la demande est conforme aux règlements et au plan d'urbanisme.
3. S'assurer que le projet n'est pas prématuré dans le contexte d'un développement rationnel et économique du territoire.
4. Informer le promoteur des plans et règlements de la municipalité et il doit tenir compte si sa demande est acceptée.
5. Délimiter l'étendue minimale du territoire y incluant, s'il y a lieu, des lots avoisinants, qu'ils soient ou non la propriété du promoteur et dont ce dernier doit tenir compte dans sa demande.
6. S'assurer que le projet peut s'intégrer avantageusement aux infrastructures et aux équipements municipaux existants.
7. Réaliser une étude technique préliminaire des travaux projetés et établir le coût desdits travaux après la réception des documents demandés à 7.1.
8. Faire rapport au Conseil sur le bien fondé de la demande ou sur les modifications à y apporter ou pour recommander le rejet de celle-ci.

5.8 Décision du Conseil

À l'aide du rapport qui lui est soumis, le Conseil approuve ou refuse la demande.

Le Conseil n'est aucunement lié par les recommandations contenues dans le rapport soumis.

Si le Conseil rejette la demande, il doit, dans les trente (30) jours suivants, transmettre par écrit au promoteur, les motifs de son refus. Le Conseil n'encourt alors aucune obligation envers le promoteur.

Si le Conseil accepte la demande, il doit en conformité avec les dispositions du présent règlement, autoriser par résolution, le maire et la secrétaire-trésorière de la municipalité à signer une entente avec le promoteur.

Les modalités de cette entente sont prévues au présent règlement et peuvent varier selon les circonstances, en conformité avec le présent règlement.

5.9 Plans et devis

Sur réception des documents requis et des garanties exigibles, le Conseil, par résolution, peut autoriser la préparation des plans et devis et autres documents nécessaires à la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et équipements demandés qui doivent être approuvés par les autorités compétentes.

CHAPITRE 6

LA RÉALISATION ET LE COÛT DES TRAVAUX

La participation financière de la municipalité et des promoteurs dans le cadre du présent règlement excluant le remboursement de la taxe de vente que la municipalité recevra (selon les articles 6.1 et suivants) se résume comme suit :

PARTICIPATION FINANCIÈRE

TYPE DE DÉVELOPPEMENT	FONDS GÉNÉRAUX	PROMOTEUR
RÉSIDENTIEL		
a) municipalité réalise les travaux	30%	70%
b) promoteur réalise les travaux	20%	80%
COMMERCIAL ET INDUSTRIEL		
c) municipalité réalise les travaux	60%	40%
d) promoteur réalise les travaux	60%	40%

RÉALISATION DES TRAVAUX ET PARTAGE DES COÛTS

6.1 Développement résidentiel

Dans le cas d'un développement résidentiel, le projet soumis par le promoteur dans sa demande peut être réalisé selon l'un des deux scénarios suivants, choisi après entente entre les parties.

6.1.1 Scénario A

La municipalité décrète et réalise les travaux.

Le coût réel de ceux-ci, y incluant les frais incidents, est ainsi partagé :

- un montant maximum de 30% par la municipalité;
- un montant minimum de 70% par le promoteur.

6.1.2 Scénario B

Le promoteur réalise les travaux.

Deux méthodes peuvent être utilisées :

- 1) Si le promoteur est un entrepreneur possédant tous les permis requis à ce genre de construction d'infrastructures et pouvant émettre tous les cautionnements requis pour un tel projet, les coûts approuvés par la municipalité seront les plus bas, soit de l'estimé fourni par la municipalité et annexé au protocole ou le coût réel des travaux auxquels sont ajoutés les frais incidents.
- 2) Si le promoteur fait réaliser les travaux par une entreprise extérieure, il devra faire des appels d'offres sous la surveillance de la municipalité et octroyer le contrat au plus bas soumissionnaire conforme, tel qu'il est stipulé dans la loi et de plus, il devra fournir des garanties bancaires envers la municipalité équivalentes à la soumission de l'entrepreneur, et ce, afin de garantir les paiements à ce dit entrepreneur.

Le coût réel de ceux-ci, y incluant les frais incidents, est ainsi partagé :

- un montant maximum de 20% par la municipalité;
- un montant minimum de 80% par le promoteur.

6.2 Développement commercial ou industriel

Dans le cas d'un développement commercial ou industriel, le projet soumis par le promoteur dans sa demande peut être réalisé selon l'un des deux scénarios suivants, choisi après entente entre les parties.

6.2.1 Scénario C

La municipalité décrète et réalise les travaux.

Le coût réel de ceux-ci, y incluant les frais incidents, est ainsi partagé :

- un montant maximum de 60% par la municipalité;
- un montant minimum de 40% par le promoteur.

Dans tous les cas, les excédents de coûts des travaux, s'il y a lieu, sont partagés entre les parties selon les mêmes proportions prévues à l'entente.

De plus, lorsque dans un développement commercial ou industriel il y a construction d'un bâtiment exclusivement résidentiel, le partage des coûts, pour ce bâtiment et les bâtiments subséquents uniquement résidentiels, est partagé selon les scénarios d'un développement résidentiel.

6.2.2 Scénario D

Le promoteur réalise les travaux.

Deux méthodes peuvent être utilisées :

- 1) Si le promoteur est un entrepreneur possédant tous les permis requis à ce genre de

construction d'infrastructures et pouvant émettre tous les cautionnements requis pour un tel projet, les coûts approuvés par la municipalité seront les plus bas, soit de l'estimé fourni par la municipalité et annexé au protocole ou le coût réel des travaux auxquels sont ajoutés les frais incidents.

- 2) Si le promoteur fait réaliser les travaux par une entreprise extérieure, il devra faire des appels d'offres sous la surveillance de la municipalité et octroyer le contrat au plus bas soumissionnaire conforme, tel qu'il est stipulé dans la loi et de plus, il devra fournir des garanties bancaires envers la municipalité équivalentes à la soumission de l'entrepreneur, et ce, afin de garantir les paiements à ce dit entrepreneur.

Le coût réel de ceux-ci, y incluant les frais incidents, est ainsi partagé :

- un montant maximum de 60% par la municipalité;
- un montant minimum de 40% par le promoteur.

Dans tous les cas, les excédents de coûts des travaux, s'il y a lieu, sont partagés entre les parties selon les mêmes proportions prévues à l'entente.

De plus, lorsque dans un développement commercial ou industriel il y a construction d'un bâtiment exclusivement résidentiel, le partage des coûts, pour ce bâtiment et les bâtiments subséquents uniquement résidentiels, est partagé selon les scénarios d'un développement résidentiel.

6.3 Subvention

Toute subvention gouvernementale (provinciale ou fédérale) obtenue pour la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures et équipements municipaux doit servir à réduire le coût de ceux-ci.

CONTENU DES ENTENTES SELON LES DIVERS SCÉNARIOS

6.4 Scénarios A et C : contenu de l'entente

Si le scénario A et C est choisi par les parties, l'entente entre celles-ci doit notamment prévoir les éléments suivants :

- 1- La désignation précise des parties;
- 2- La description détaillée des travaux à réaliser par la municipalité en faisant référence aux plans et devis appropriés;
- 3- L'échéancier de réalisation des travaux;
- 4- L'identification des coûts assumés par la municipalité et le promoteur;
- 5- S'il y a lieu, les clauses pénales pour sanctionner les retards dans l'exécution des constructions promises ou les clauses favorisant une réalisation plus rapide des constructions promises;
- 6- Les modalités de paiement par chacune des parties de sa part des coûts et l'intérêt payable sur un versement exigible;

- 7- Les modalités de remise, le cas échéant, par la municipalité au promoteur ou du titulaire du permis de la quote-part des coûts relatifs aux travaux payable par un bénéficiaire des travaux;
- 8- Les garanties financières exigées du promoteur en vertu du présent règlement.

6.5 Scénarios B et D : contenu de l'entente

Si le scénario B ou le scénario D est choisi par les parties, l'entente doit notamment prévoir les éléments suivants :

- 1- La désignation précise des parties;
- 2- La description détaillée des travaux à réaliser par la municipalité en faisant référence aux plans et devis appropriés;
- 3- L'échéancier de réalisation des travaux;
- 4- L'identification des coûts assumés par la municipalité et le promoteur;
- 5- S'il y a lieu, les clauses pénales pour sanctionner les retards dans l'exécution des constructions promises ou les clauses favorisant une réalisation plus rapide des constructions promises;
- 6- Les modalités de paiement par chacune des parties de sa part des coûts et l'intérêt payable sur un versement exigible;
- 7- Les modalités de remise, le cas échéant, par la municipalité au promoteur ou du titulaire du permis de la quote-part des coûts relatifs aux travaux payable par un bénéficiaire des travaux;
- 8- Les garanties financières exigées du promoteur en vertu du présent règlement;
- 9- Les modalités relatives à la cession par le promoteur à la municipalité des infrastructures et équipements réalisés.

De plus, le promoteur doit, dans une telle entente, s'engager à :

- établir par écrit, à la satisfaction de la municipalité, que les travaux demandés seront exécutés par un entrepreneur en travaux de génie civil, classifié en vertu de la réglementation de la Régie des entrepreneurs en construction du Québec et conforme aux exigences du devis.
- réaliser les travaux et fournir les matériaux conformes aux devis et plans acceptés par la municipalité.
- accepter que la municipalité retienne pendant un (1) an, sur le montant qu'elle a à lui verser, une somme équivalente à 10% du coût réel des travaux prévus à l'entente. Une telle somme ne peut être substituée par la remise d'un cautionnement de garantie d'entretien.

- indiquer une date limite pour le parachèvement des travaux, sujet à l'approbation du Conseil et accepter, qu'en cas de défaut, la municipalité termine les travaux à ses frais et en diminue d'autant la contribution à être payée au promoteur.
- exécuter les travaux suivant le présent règlement et sous la surveillance de l'inspecteur municipal en chef de la municipalité.
- permettre et faciliter aux représentants de la municipalité, en tout temps et à leur gré, l'inspection des travaux.
- accepter toute autre condition que la municipalité pourra exiger pour la réalisation des travaux d'infrastructures et équipements municipaux.

6.6 Acquisition des immeubles : scénarios A et C

Dans le cas des scénarios A et C, l'entente doit prévoir que les parties s'engagent à signer un contrat notarié, avant l'acceptation des travaux par l'inspecteur municipal en chef de la municipalité par lequel le promoteur cède à la municipalité toute rue, ruelle, toutes infrastructures et équipements municipaux construits dans les emprises, tout droit de passage et autres servitudes.

6.7 Acquisition des immeubles : scénarios B et D

Dans le cas des scénarios B et D, l'entente doit prévoir que les parties s'engagent à signer un contrat notarié, immédiatement après l'acceptation des travaux par l'inspecteur municipal en chef de la municipalité, par lequel le promoteur cède à la municipalité toute rue, ruelle, toutes infrastructures et équipements municipaux construits dans les emprises, tout droit de passage et autres servitudes.

Si les travaux sont effectués par étape, l'inspecteur municipal en chef de la municipalité peut émettre plus d'un certificat d'acceptation. Dans ce cas, l'entente peut alors prévoir que la cession des biens et servitudes visée à l'alinéa précédent se fait par un contrat notarié après l'émission de chacun des certificats ou après l'acceptation totale de tous les travaux.

Avant l'acceptation des travaux par la municipalité, le promoteur doit faire la preuve que tous ses créanciers sont payés en fournissant à l'inspecteur municipal en chef toutes les quittances appropriées.

S'il fait défaut de respecter l'alinéa précédent, le promoteur, ses héritiers ou ayants droit sont redevables envers la municipalité de toute somme reçue en trop qui peut être fixée par la municipalité proportionnellement au nombre de lots en moins.

GARANTIES ET PRIX DE VENTE

6.8 Garanties exigées du promoteur

Dans le cas des scénarios A et C, l'entente doit prévoir que le promoteur s'engage à fournir à la municipalité une lettre de garantie bancaire ou

chèque visé garantissant le paiement de sa participation financière.

Dans le cas des scénarios B et D, l'entente doit prévoir que le promoteur s'engage à fournir à la municipalité un cautionnement garantissant l'exécution des travaux et des obligations de l'entente ainsi qu'un cautionnement garantissant le paiement des matériaux et de la main-d'œuvre.

6.9 Garantie financière

Le promoteur doit déposer en argent, ou par chèque visé, comme garantie à la préparation des plans et devis, une somme de 500 \$ par lot à bâtir. La municipalité encaisse cette garantie si les travaux ne sont pas exécutés.

Le montant de cette garantie sera remis au promoteur au moment de l'acceptation préliminaire des travaux par la municipalité.

Par contre, ce montant peut servir d'acompte sur la partie des coûts à être assumée par le promoteur.

6.10 Prix de vente maximum

Dans tous les cas, la municipalité peut exiger dans l'entente que le promoteur fixe un prix maximum de vente des terrains visés par le projet.

CHAPITRE 7

MISE EN ŒUVRE

7.1 Arpentage

À la signature du protocole, le promoteur dépose son plan de lotissement et le permis de lotissement approuvés par l'inspecteur municipal en chef; le promoteur devra avoir fait installer, à ses frais, les bornes et piquets d'arpentage délimitant les rues, lots ou tout autre point requis.

Le plan doit être transmis à la municipalité en deux (2) copies et avoir été fait et déposé conformément aux prescriptions du Code civil du Québec.

7.2 Modification au plan de lotissement

S'il y a changement au plan de lotissement modifiant la superficie de frontage d'un ou de lots, les travaux nécessaires aux équipements municipaux pour supprimer ou relocaliser des raccordements après construction sont à la charge du promoteur.

CHAPITRE 8

ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Maire

Secrétaire-trésorière

Avis de motion : 5 juillet 2010
Adoption du 1^{er} projet : 5 juillet 2010
Consultation publique : 9 août 2010
Adoption du règlement : 9 août 2010
Certificat de conformité :
Publication :

2010-08-217 Vente d'un tracteur à pelouse

Monsieur Bernard Barlow, conseiller, déclare qu'il est susceptible d'être en conflit d'intérêts sur cette question. Il se retire et s'abstient de voter.

Considérant que la municipalité a demandé des offres pour la vente d'un tracteur à pelouse;

Considérant que la municipalité a reçu l'offre suivante :

Murielle Roberge 127.00 \$

En conséquence, il est proposé par Guylaine Blondeau, appuyé par Renée Vigneault et résolu d'accepter l'offre de Murielle Roberge au montant de 127.00 \$ pour le tracteur à pelouse Toro 17-44HXL tel que vu et sans aucune garantie et/ou aucun recours.

Adopté à l'unanimité des conseillers ayant le droit de vote sur cette question, le maire n'ayant pas voté.

M. Bernard Barlow reprend sa place à la table du conseil.

2010-08-218 Achat d'une remorque fermée

Il est proposé par Gérard Garneau, appuyé par Jean-Claude Gagnon et résolu à l'unanimité d'autoriser l'achat d'une remorque fermée chez Thetford Autos et V.R. au montant de 4 973.27 \$ (taxes incluses). Adopté à l'unanimité des conseillers, le maire n'ayant pas voté.

2010-08-219 Résolution décrétant les travaux - route 165

Il est proposé par Bernard Barlow, appuyé par Clermont Tardif et résolu à l'unanimité que :

- le conseil ordonne les travaux de construction de la nouvelle rue ainsi que l'accès par la route 165;
- le conseil autorise la dépense et s'approprie les deniers nécessaires pour en payer le coût à même ses fonds généraux non autrement appropriés;
- le conseil fait ces travaux à petits contrats;
- le conseil autorise la secrétaire-trésorière et/ou la secrétaire-trésorière adjointe à demander des appels d'offres dans le but de retenir les services d'entrepreneurs pour les fins suivantes, si nécessaires; soit l'exécution des travaux, fourniture de matériel;
- le conseil attribue la responsabilité de la coordination et de la supervision des travaux au contremaître des travaux publics ou son remplaçant;
- le conseil autorise l'embauche de transporteurs en vrac pour ledit projet.

Adopté à l'unanimité des conseillers, le maire n'ayant pas voté.

2010-08-220 Résolution - mandat arpenteur-géomètre - route 165

Il est proposé par Guylaine Blondeau appuyé par Jean-Claude Gagnon et résolu à l'unanimité de mandater la firme Ecce-Terra de Thetford Mines pour piqueter l'accès de la route 165 à la nouvelle rue, la nouvelle rue et le rond de virée afin de pouvoir débiter les travaux de construction de la

rue. Le cadastre ayant été accepté. Adopté à l'unanimité des conseillers, le maire n'ayant pas voté.

2010-08-221 Résolution - envoi de soumissions pour de l'asphalte économique

Il est proposé par Renée Vigneault appuyé par Guylaine Blondeau et résolu d'autoriser la secrétaire-trésorière et/ou la secrétaire-trésorière adjointe en collaboration avec le contremaître des travaux publics à préparer un appel d'offres pour 2 projets de pose d'asphalte économique, soit pour le rang 6 sud d'une quantité de 3 355 mètres carrés approximatif et pour le rang 10 Sud d'une quantité de 2 275 mètres carrés après le pont jusqu'au chemin McKillop et un autre prix pour avant le pont avec la côte pour 5 600 mètres carrés approximatif. Cet appel d'offres sera envoyé à 2 endroits, soit Franroc, division de Sintra Inc. et Construction & Pavage Portneuf inc. Adopté à l'unanimité des conseillers, le maire n'ayant pas voté.

2010-08-222 Résolution CPTAQ - Luc Lamontagne

Attendu que la municipalité de Saint-Ferdinand doit apporter ses recommandations aux demandes faites à la Commission de protection du territoire agricole du Québec;

Attendu que la demande présentée concerne l'enlèvement de la bande de protection sur le lot 665 partie de la gravière existante en matériaux bruts afin de permettre la continuité de l'exploitation par Marc Simoneau, voir le dossier 367295;

Attendu que la demande présentée concerne aussi la continuité de l'exploitation par Luc Lamontagne sur les lots 663 et 664 déjà en exploitation et le lot 665 partie;

Attendu que la municipalité a déjà appuyé la demande présentée par Marc Simoneau;

Attendu que cette exploitation n'affectera pas davantage l'homogénéité du milieu;

Attendu que le site visé représente un site de moindre impact, l'exploitation de la ressource ne pouvant se faire qu'à l'endroit où se trouve cette ressource et un agrandissement ne pouvant se faire qu'en périphérie de l'usage existant;

Attendu que la demande vise une superficie de 10 000 mètres carrés et que le reste de la terre conserve sa vocation agricole;

Attendu que cette demande est conforme à la réglementation municipale en vigueur présentement;

Attendu qu'une autorisation à la présente demande n'apporterait aucune contrainte nouvelle pour les activités agricoles;

En conséquence, il est proposé par Renée Vigneault, appuyé par Gérard Garneau et résolu que la municipalité de Saint-Ferdinand appuie la demande présentée par Luc Lamontagne auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec et visant à obtenir l'autorisation d'utiliser une superficie de 10 000 mètres carrés sur les lots 663 et 664 et partie du lot 665 rang 9 du canton de Halifax pour des fins autres qu'agricoles, soit l'exploitation d'une gravière. Adopté à l'unanimité des conseillers, le maire n'ayant pas voté.

2010-08-223 Rapport d'environnement

Il est proposé par Bernard Barlow, appuyé par Gérard Garneau et résolu d'accepter le rapport d'environnement de juillet 2010 tel que présenté par Jean Gardner, inspecteur en environnement et permis. Adopté à l'unanimité des conseillers, le maire n'ayant pas voté.

Le maire invite les personnes présentes à la 2^e période de questions.

2010-08-224 Présentation des comptes

Il est proposé par Guylaine Blondeau, appuyé par Bernard Barlow et résolu d'approuver et de payer les comptes du mois de juillet 2010 tels que présentés pour un montant de 300 869.82 \$. Adopté à l'unanimité des conseillers, le maire n'ayant pas voté.

2010-08-225 Location de ponton

Il est proposé par Jean-Claude Gagnon, appuyé par Clermont Tardif et résolu d'autoriser les frais de location d'un ponton à M. Denis Guillemette, lors de l'évènement des Fêtes du Lac William, pour un montant de 100 \$. Adopté à l'unanimité des conseillers, le maire n'ayant pas voté.

2010-08-226 Clôture de la séance

Tous les points à l'ordre du jour étant épuisés, il est proposé par Jean-Claude Gagnon, appuyé par Renée Vigneault et résolu que la présente séance soit levée à 20h20. Adopté à l'unanimité des conseillers, le maire n'ayant pas voté.

Maire

Secrétaire-trésorière