

Municipalité de La Pêche

Procédure de municipalisation d'un chemin privé PMCP 04-07-2012

Août 2012
Résolution 12-425



Table des matières

1. Faire signer une pétition-requête par des propriétaires, résidents et bénéficiaires des travaux	1
2. Dépôt de la pétition au conseil	2
3. Études d'ingénierie.....	2
4. Invitation à voter et règlement d'emprunt.....	2
5. Appel d'offre	3
6. Avis de motion	3
7. Rencontre publique.....	3
8. Adoption du règlement d'emprunt et de municipalisation	4
9. Ouverture d'un registre afin de permettre aux propriétaires qui s'opposent au règlement de faire connaître leur opposition.....	4
10. Référendum	4
11. Octroi du contrat.....	4
12. Transfert	5
13. Facturation des coûts	5
14. Autres	5
ANNEXE 1	6



PROCÉDURE DE MUNICIPALISATION D'UN CHEMIN PRIVÉ PMCP 04-07-2012

1. FAIRE SIGNER UNE PÉTITION-REQUÊTE PAR DES PROPRIÉTAIRES, RÉSIDENTS ET BÉNÉFICIAIRES DES TRAVAUX

La pétition-requête doit être présentée sur le formulaire original préparé par la Municipalité. Seul le formulaire original sera accepté. Aucune photocopie ou autre document ne sera accepté.

La pétition-requête mentionne que toutes les études nécessaires par une firme d'ingénieurs seront produites aux frais des propriétaires¹ afin de connaître les coûts pour rendre le chemin conforme aux normes municipales. La pétition pourra mentionner que les signataires demandent à ce que la Municipalité adopte un règlement d'emprunt pour défrayer les coûts de cette étude d'ingénieurs ; en ce cas, la Municipalité prélèvera les sommes nécessaires au remboursement à même le compte de taxes des bénéficiaires des travaux.

La pétition mentionne également que tous les coûts liés à la demande et au transfert du chemin à la Municipalité sont aux frais des propriétaires et seront répartis équitablement pour toutes les propriétés au rôle d'évaluation municipal qui bénéficient des travaux, et feront partie d'un règlement d'emprunt.

Il est obligatoire que la majorité des personnes habilitées à voter signe la pétition et il est souhaitable que le plus grand nombre possible le fasse pour convaincre la Municipalité d'enclencher le processus.

Le formulaire de la pétition mentionne clairement que des frais administratifs de 10% seront ajoutés aux coûts et facturés aux propriétaires, résidents et bénéficiaires.

Une analyse du dossier sera faite conjointement par l'administration (vérification des noms sur la pétition-requête) et par le département des travaux publics (critères).

Conformément à la politique de tarification municipale, un dépôt non-remboursable de cent dollars (100,00 \$) est exigé avec la demande pour l'étude et l'analyse du dossier.

¹ Nous comprenons que ces frais pourront être inclus dans le règlement d'emprunt au même titre que les travaux subséquents de mise aux normes



Procédure de municipalisation d'un chemin privé

2. DÉPÔT DE LA PÉTITION AU CONSEIL

La pétition sera présentée lors d'une réunion du conseil municipal. La Municipalité soumet ensuite la demande au comité des travaux publics puis émet une recommandation.

Si la recommandation est défavorable, une lettre est envoyée aux requérants pour les informer du refus. Dans ce cas, on ne pourra pas présenter une nouvelle demande avant une année à partir de la date où la lettre de refus a été envoyée aux demandeurs.

Si la recommandation est favorable, une résolution est adoptée par le conseil municipal demandant la préparation d'une étude par des ingénieurs pour connaître les coûts de mise aux normes du chemin. Si les requérants en ont fait la demande, un règlement d'emprunt est également adopté pour financer les coûts de cette étude

3. ÉTUDES D'INGÉNIERIE

La Municipalité demande une estimation pour la préparation d'une étude d'ingénierie pour connaître les coûts de mise aux normes du chemin.

4. INVITATION À VOTER ET RÈGLEMENT D'EMPRUNT

Suite à la réception des coûts de l'étude, la Municipalité invite tous les propriétaires, résidents et bénéficiaires des travaux par écrit ou par courriel à une rencontre ou une session d'information (donne un avis de 15 jours minimum) pour les informer des coûts des études et des prochaines étapes à venir pour la municipalisation du chemin.

Si la majorité des propriétaires, résidents et bénéficiaires sont d'accord avec les coûts des études, un règlement d'emprunt est adopté indiquant le mode de financement de ces études. La Municipalité mandate alors les ingénieurs à procéder à la préparation desdits documents pour connaître les coûts des travaux pour la mise aux normes du chemin.

À la réception des documents nous indiquant les coûts des travaux, la Municipalité invite par écrit ou par courriel une rencontre ou une session d'information (donne un avis de 15 jours minimum) tous les propriétaires, résidents et bénéficiaires des travaux ayant droit de vote, et ce dans les plus brefs délais. La Municipalité présente les coûts et différents scénarios pour rembourser le règlement d'emprunt. Les coûts en question comprennent les coûts de préparation des documents, des plans et devis ainsi que les coûts de construction de mise aux normes, tels qu'estimés par les ingénieurs. Les personnes concernées sont appelées à se prononcer, par écrit.



Procédure de municipalisation d'un chemin privé

Si la majorité des propriétaires, résidents et bénéficiaires sont d'accord, la Municipalité adopte un règlement d'emprunt pour couvrir les coûts de confection des plans et devis ainsi que des documents d'appels d'offre. En vertu de l'article 1061 du code municipal, un règlement d'emprunt dont l'unique objet est l'établissement de plans et de devis ne requiert que l'approbation du Ministre des Affaires municipales et des Régions.

Ce règlement est réparti sur le compte de taxe des propriétaires, résidents et bénéficiaires des travaux, selon la méthode retenue par la majorité des personnes présentes à la rencontre, ou s'il n'y a pas de consensus, le conseil décidera de la méthode de répartition des coûts.

5. APPEL D'OFFRE

La firme d'ingénierie publie un appel d'offre pour établir les coûts réels de construction pour la mise aux normes du chemin.

6. AVIS DE MOTION

La firme d'ingénieurs qui est responsable de la préparation des plans examine les soumissions reçues. En vertu des lois existantes, la firme doit choisir la soumission la plus basse qui rencontre toutes les exigences de l'appel d'offres.

Un avis de motion est alors déposé au Conseil municipal pour l'adoption d'un règlement d'emprunt couvrant les travaux de construction. A ce stade, il n'y a pas encore d'engagement des propriétaires, résidents et bénéficiaires à aller de l'avant.

7. RENCONTRE PUBLIQUE

La Municipalité invite tous les propriétaires, résidents et bénéficiaires des travaux ayant droit de vote à une nouvelle réunion pour discuter et décider des options de répartition des coûts de construction. Encore une fois, les propriétaires, résidents et bénéficiaires sont convoqués par écrit, plusieurs semaines à l'avance. Après que la Municipalité ait présenté les différents modes possibles, les personnes présentes sont appelées à donner leur opinion. Typiquement ce genre d'emprunt est étalé sur une période de 25 ou 40 ans au choix des bénéficiaires des travaux ayant droit de vote

Les propriétaires, résidents et bénéficiaires des travaux doivent tenir compte des avantages de la municipalisation quant aux coûts d'entretien annuels – nivelage, matériaux, déneigement, etc. – et la qualité des services, entre autres.



Procédure de municipalisation d'un chemin privé

8. ADOPTION DU RÈGLEMENT D'EMPRUNT ET DE MUNICIPALISATION

Le conseil adopte le règlement d'emprunt.

9. OUVERTURE D'UN REGISTRE AFIN DE PERMETTRE AUX PROPRIÉTAIRES QUI S'OPPOSENT AU RÈGLEMENT DE FAIRE CONNAÎTRE LEUR OPPOSITION

Les propriétaires, résidents et bénéficiaires des travaux qui sont habilités à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire de la Municipalité peuvent s'opposer au règlement en apposant leur signature dans un registre ouvert à cette fin.

Si un nombre suffisant de propriétaires, résidents et bénéficiaires (ce nombre est déterminé par la loi en fonction du nombre de bénéficiaires visés) s'opposent au règlement en signant le registre, le conseil peut demander la tenue d'un référendum, ou abandonner le projet. Si le nombre de signatures au registre est insuffisant, le règlement est adopté.

10. RÉFÉRENDUM

En cas de référendum, la définition suivante s'applique :

Majorité = 50 % plus 1 des bénéficiaires, c'est-à-dire des personnes habilitées à voter qui se sont prévalu de leur droit de vote (voir définition officielle en annexe), qu'ils soient propriétaires d'un terrain, résidents permanents ou bénéficiaires des travaux, copropriétaires ou locataires.

Bénéficiaires des travaux : tous les propriétaires ou résidents qui doivent emprunter le chemin pour accéder à leur propriété.

11. OCTROI DU CONTRAT

Si le règlement est adopté, octroi d'un contrat par résolution pour mettre le chemin conforme aux normes municipales et municipalisation du chemin.



Procédure de municipalisation d'un chemin privé

12. TRANSFERT

Un notaire est mandaté par la Municipalité pour la préparation des documents légaux pour transférer le chemin en question à la Municipalité seulement à la fin des travaux, et sur réception d'un certificat de conformité aux règlements municipaux par un ingénieur, lui aussi mandaté par la Municipalité.

13. FACTURATION DES COÛTS

Tous les coûts liés à la demande et au transfert du(des) chemin(s) sont aux frais des propriétaires, résidents et bénéficiaires des travaux et feront partie d'un règlement d'emprunt. Les coûts de construction sont facturés aux propriétaires, résidents et bénéficiaires des travaux selon la formule retenue dans le règlement d'emprunt.

14. AUTRES

Si le processus est refusé à n'importe quelle étape, une nouvelle demande ne peut être présentée avant au moins deux (2) années.

G:\TRAVAUX PUBLICS\CHEMINS\Municipalisation\PROCÉDURE\Procédure
municipalisation d'un chemin révisée - juillet 2012.doc

/cs 04-07-2012



ANNEXE 1

DÉFINITION OFFICIELLE DE « PERSONNE HABILITÉE À VOTER »

Conditions pour être une personne habilitée à voter ayant le droit d'être inscrite sur la liste référendaire de l'ensemble de la Municipalité

1. Toute personne qui, à la date d'adoption du règlement de prise en charge du chemin par le conseil municipal, n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue à l'article 524 de la Loi sur les élections et les référendums dans les Municipalités et remplit les conditions suivantes :
 - o être une personne physique domiciliée dans la Municipalité et être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec et
 - o être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

2. Tout propriétaire unique non résident d'un immeuble ou occupant unique non résident d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :
 - o être propriétaire d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise situé dans la Municipalité depuis au moins 12 mois;
 - o dans le cas d'une personne physique, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

3. Tout copropriétaire indivis non résident d'un immeuble ou cooccupant non résident d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :
 - o être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé dans la Municipalité depuis au moins 12 mois;
 - o être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou occupants depuis au moins 12 mois, comme celui qui a le droit de signer le registre en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit avoir été produite avant ou lors de la signature du registre.



Procédure de municipalisation d'un chemin privé

4. Personne morale

- o avoir désigné par résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui, à la date d'adoption du règlement de prise en charge du chemin par le conseil municipal et au moment d'exercer ce droit, est majeure et de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi.

Art. 1061.

Tout emprunt d'une Municipalité ou toute émission de bons faite par elle à des fins de paiement ou d'aide doit être effectué par un règlement, sous réserve de toute disposition au contraire.

Tout règlement visé au premier alinéa d'une Municipalité locale doit être soumis à l'approbation des personnes habiles à voter et du ministre des Affaires municipales et des Régions.

Toutefois, un règlement d'emprunt dont l'unique objet est l'établissement de plans et de devis ou le financement de tout montant, que la Municipalité doit verser relativement à un déficit actuariel ou à une somme établie en application du paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 137 de la Loi sur les régimes complémentaires de retraite (L.R.Q., c. R-15.1), déterminé lors d'une évaluation actuarielle d'un régime de retraite auquel elle participe ne requiert que l'approbation du ministre.