

PROCÉDURE POUR DEMANDE DE MUNICIPALISATION D'UN CHEMIN, DE PAVAGE DE CHEMIN OU LE PROLONGEMENT DES RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT (SANITAIRE ET/OU PLUVIAL) ET AUTRES AJOUTS DE SERVICES ET INFRASTRUCTURES

1. INTRODUCTION

Ce guide a pour objectif d'informer les propriétaires ainsi que toute personne intéressée par la possibilité de municipaliser un chemin, de paver un chemin ou de raccorder leur propriété aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égouts (sanitaire et/ou pluvial¹) de la Municipalité de Lac-Beauport. Il s'applique également pour toute demande d'ajout ou de prolongement de service telle que, fermeture de fossé, éclairage de rue, prolongement de trottoir ou bande cyclable, etc.

Le prolongement des réseaux municipaux est un processus structuré qui implique plusieurs acteurs, dont les demandeurs, le conseil municipal, les services municipaux, les professionnels en génie-conseil, les entrepreneurs, etc. Il est essentiel de bien comprendre les étapes, les délais et les implications financières avant d'entreprendre une telle démarche.

2. COÛT ET FINANCEMENT

Toute demande de travaux est payable à 100 % par taxe de secteur imposable aux bénéficiaires, incluant l'estimation des coûts, la production des plans et devis, ainsi que les travaux et la surveillance de chantier.

Les coûts varient énormément en fonction d'une multitude de critères. Il est donc impossible d'estimer un projet sans la conception d'une étude (plans et devis) par une firme de génie-conseil qualifiée, mandatée par la Municipalité. Des exemples de projet des dernières années montrent que les coûts peuvent varier de 50 000 \$ à 190 000 \$ par résidence pour un prolongement d'égout sanitaire.

Facteurs influençant le coût :

- Nature du sol (roc, argile, sable, etc.) et profondeur des tranchées requise
- Topographie du terrain (pentes, courbes de niveau)
- Longueur totale du tracé à implanter
- Nombre de propriétés desservies (plus il y a de lots, moins le coût par lot est élevé)
- Présence d'obstacles (routes, cours d'eau, infrastructures existantes)
- Types de services demandés (aqueduc seul, égout sanitaire, égout pluvial ou combinaison)

NB : Pour la municipalisation ou le pavage d'une rue, les travaux de réfection de la fondation granulaire de la rue et le reprofilage des fossés sont minimalement requis.

¹ Un égout pluvial est le terme employé pour tous travaux de fermeture de fossé.

Tableau explicatif du financement

Type de coût	Période d'amortissement	Financement	Répartition
Études, plans et devis	Maximum 3 ans	100 % taxe de secteur	Parts égales par lot
Travaux de municipalisation d'un chemin ou de pavage d'un chemin municipal	Maximum 15 ans	100 % taxe de secteur	Parts égales par lot
Travaux de prolongement des réseaux d'aqueduc et d'égouts (pluvial et sanitaire)	Maximum 25 ans	100 % taxe de secteur	Parts égales par lot

3. SUBVENTION

Actuellement, il n'existe aucun programme de subvention gouvernemental pour le prolongement ou l'aménagement de nouvelles infrastructures (pavage, aqueduc, égouts, etc.). Il existe seulement des programmes pour la réfection d'infrastructures et services publics existants et désuets.

4. DÉLAIS

Le processus complet débute par une demande écrite et se termine à l'acceptation des travaux par le conseil. Il prend en moyenne trois ans. Ceux qui ont des installations septiques individuelles défectueuses ou polluantes avant la fin des travaux devront se conformer à la réglementation, et ce, même en attendant la fin des travaux.

Le tableau ci-dessous présente les différentes étapes avec leur durée estimée.

Étapes	Description	Durée estimée
Étape 1	Demande initiale au conseiller/conseillère de quartier	3 mois
Étape 2	Dépôt des signatures d'appui et décision du conseil	3 mois
Étape 3	Règlement d'emprunt pour les études et approbation des électeurs	6 mois
Étape 4	Appel d'offres, réalisation des études techniques et présentation des résultats	6 à 12 mois
Étape 5	Règlement d'emprunt pour les travaux et approbation des électeurs	6 mois
Étape 6	Appel d'offres et attribution du contrat à un entrepreneur	3 mois
Étape 7	Réalisation des travaux de construction	1 à 9 mois

Étapes	Description	Durée estimée
Étape 8	Acceptation des travaux par le conseil et rapport de l'ingénieur surveillant de chantier	2 mois
DURÉE TOTALE ESTIMÉE DU PROCESSUS		Environ 3 ans

5. CHEMINEMENT DÉTAILLÉ DE LA DEMANDE

La procédure suit un cheminement précis comportant huit étapes obligatoires. Chaque étape est décrite ci-dessous avec les actions requises, les responsables et les décisions possibles.

Étape 1 Demande initiale au conseiller/conseillère de quartier

Le demandeur dépose, par courriel, une demande à son conseiller/conseillère de quartier (les coordonnées de votre conseiller/conseillère de quartier sont disponibles sur le site Internet de la Municipalité de Lac-Beauport, voici le lien : [Conseil municipal - Municipalité de Lac-Beauport](#)).

- Présenter une demande à son conseiller/conseillère de quartier en précisant son nom, adresse, numéro de téléphone et courriel, ainsi que les coordonnées de vos voisins qui appuient votre demande (s'il y a lieu).
- Votre conseiller/conseillère validera la faisabilité de votre demande et communiquera avec vous par la suite pour vous informer.

Le conseiller/conseillère du quartier valide, auprès du conseil municipal et des services municipaux, la faisabilité ou l'acceptabilité du projet et répondra aux demandeurs.

Il transmet également au demandeur (s'il y a lieu) le tracé potentiel des travaux et le nombre de propriétaires possiblement impactés par la taxe de secteur pour la conception du projet. (estimations, plans et devis)

- Si la réponse est négative : le projet est sans suite et fin du processus.
- Si la réponse est positive : le processus se poursuit à l'étape 2.

Étape 2 Dépôt des signatures d'appui et décision du conseil

Pour donner suite, le demandeur doit alors déposer, par courriel, au conseil municipal (conseil@lacbeauport.net) une demande signée par au moins 80 % des propriétaires sur le tracé potentiel (voir exemple de demande à l'annexe 1). La taxe de secteur sera répartie par le nombre de lots sur le tracé potentiel des travaux et couvrir 100 % des coûts de production des études (estimations, plans et devis). Cette demande signée par 80 % des propriétaires n'engage pas financièrement les demandeurs à ce stade de la demande, mais sert aux membres du conseil à évaluer le sérieux de celle-ci.

Décision du conseil municipal

Le conseil municipal valide l'acceptabilité de la demande et transmet sa réponse au demandeur par résolution. Il s'agit ici d'une décision discrétionnaire du conseil d'accepter ou de refuser la demande.

- Si la réponse est négative : le projet est sans suite et fin du processus.
- Si la réponse est positive : le conseil fait préparer un règlement d'emprunt pour financer les études. Le processus se poursuit à l'étape 3.

Étape 3 Règlement d'emprunt pour les études et approbation des électeurs

Le conseil municipal fera adopter un projet de règlement d'emprunt payable en taxe de secteur pour le financement des études (estimations, plans et devis) et le fera approuver par les électeurs impliqués, conformément à la loi.

Le Service du greffe procèdera à la publication d'un avis public informant les contribuables de la tenue d'un registre pour ceux qui désirent s'opposer au projet ou à la taxe de secteur. Le mode de calcul et le nombre de signatures requises pour faire arrêter le projet sont différents en fonction du nombre d'électeurs et seront publiés sur l'avis public. Conformément à la loi, il se base sur le nombre d'électeurs et non sur le nombre de propriétaires (voir tableau ci-dessous).

Nombre d'électeurs habiles à voter	Nombre de signatures requises pour l'arrêt du projet
25 personnes ou moins	50 % du nombre d'électeurs (arrondi à l'unité supérieure)
Plus de 25 personnes	$[(\text{nombre d'électeurs} - 25) \times 10 \text{ \%}] + 13$ (arrondi à l'unité supérieure)

Le nombre d'électeurs est établi sur la base de la liste électorale en vigueur.

Source : MAMH

Exemples de calcul

Nombre d'électeurs	Formule applicable	Signatures requises pour l'arrêt du projet
20 électeurs	$50 \text{ \% de } 20 = 10$	10 signatures
40 électeurs	$[(40-25) \times 0,10] + 13 = 14,5 \rightarrow 15$	15 signatures
60 électeurs	$[(60-25) \times 0,10] + 13 = 16,5 \rightarrow 17$	17 signatures

Le règlement d'emprunt couvrira 100 % des coûts réels de l'étude et payables à parts égales par le nombre de lots impliqués sur une période d'amortissement maximale de trois ans.

Le règlement d'emprunt identifie le montant maximal pouvant être dépensé pour le projet. Tout dépassement de coût provoque l'arrêt du projet et tout nouvel emprunt doit donc être validé de nouveau par les électeurs concernés avant sa reprise.

- Si, de l'avis du conseil, le projet ne semble pas obtenir un appui suffisant ou, si le projet est refusé (nombre suffisant de signatures au registre d'opposition), le projet est abandonné et c'est la fin du processus.
- Si le projet de taxe de secteur est accepté, les services municipaux lanceront un appel d'offres pour choisir une firme de génie-conseil chargée de produire les estimations, plans et devis (incluant les tests de sol). Le processus se poursuit à l'étape 4.

Étape 4 Appel d'offres, réalisation des études techniques et présentation des résultats

Suivant le dépôt du rapport de la firme de génie-conseil, les résultats de ces études seront présentés aux demandeurs par le conseil municipal sous forme de soirée d'information afin que les contribuables concernés puissent confirmer ou non, leur volonté à poursuivre le processus en pleine connaissance des coûts projetés des travaux.

Soirée d'information

Le conseil municipal organisera à cette fin une rencontre d'information avec les citoyens du secteur concerné. La rencontre aura pour but de :

- Présenter les estimations des coûts des travaux
- Présenter des plans et devis par la firme de génie-conseil
- Permettre aux citoyens de poser leurs questions
 - Si le conseil juge, lors de cette soirée d'information, que les propriétaires ne sont pas favorables au projet et aux coûts des travaux, le projet est abandonné par le conseil et c'est la fin du processus.
 - Si le conseil est d'avis qu'une grande majorité des bénéficiaires est favorable au projet, le conseil fait préparer et adopte un second règlement d'emprunt pour financer les coûts des travaux en taxe de secteur. Le processus se poursuit à l'étape 5.

Étape 5 Règlement d'emprunt pour les travaux et approbation des électeurs

Le conseil fait préparer un second règlement d'emprunt pour financer les travaux, la surveillance de chantier et le contrôle de la qualité. Ce règlement est soumis à l'approbation des contribuables selon la même procédure de registre qu'à l'étape 3.

Le règlement d'emprunt couvre 100 % des coûts des travaux, de surveillance et de contrôle de la qualité. Il est payable à parts égales par le nombre de lots impliqués sur une période d'amortissement maximale de 25 ans.

- Si le projet est refusé (nombre suffisant de signatures au registre d'opposition) le projet est abandonné et c'est la fin du processus.
- Si le projet de taxe de secteur est accepté, le conseil procédera par appel d'offres public pour choisir un entrepreneur responsable des travaux et mandatera ce dernier pour la réalisation du projet. Le processus se poursuit à l'étape 6.

Étape 6 Appel d'offres et attribution du contrat à un entrepreneur

Les services municipaux procéderont par appel d'offres public pour choisir un entrepreneur responsable des travaux et le conseil mandatera ce dernier pour la réalisation du projet, si le coût des travaux est inférieur au règlement d'emprunt.

- Si aucune soumission conforme n'est reçue ou que le prix soumissionné est supérieur au montant maximum du règlement d'emprunt, le projet est annulé.
- Si un entrepreneur dépose une soumission conforme sous le montant du règlement d'emprunt, le conseil accorde le contrat pour réalisation des travaux. Le processus se poursuit à l'étape 7.

Étape 7 Réalisation des travaux de construction

L'entrepreneur choisi (plus bas soumissionnaire conforme) prépare l'échéancier des travaux et commande le matériel. La réalisation des travaux est sujette à plusieurs aléas dont les périodes de gel et de dégel, la météo, les vacances de la construction ou la disponibilité du matériel sur le marché.

Généralement, les travaux ne peuvent débuter avant le 15 mai (période de dégel du MTQ) et doivent être terminés pour le 15 novembre (période de gel pour l'asphaltage).

Les citoyens sont informés à ce moment de l'échéancier des travaux.

Étape 8 Acceptation des travaux par le conseil et rapport de l'ingénieur surveillant de chantier

À la fin des travaux, un ingénieur indépendant doit déposer son rapport sur l'acceptation et la conformité des travaux, et l'entrepreneur doit déposer toutes les garanties prévues au contrat.

- Des tests d'étanchéité sont exigés sur tout nouveau réseau municipal avant de pouvoir permettre un branchement individuel.
- Aucun branchement partiel ne peut donc être autorisé avant l'acceptation définitive des travaux par le conseil municipal (aqueduc ou égout).
- Le branchement au réseau d'égout sanitaire est obligatoire dans un délai de 2 à 5 ans après l'acceptation des travaux par le conseil.

AUTRES CONSIDÉRATIONS ET INFORMATIONS CONCERNANT LES INSTALLATIONS SEPTIQUES INDIVIDUELLES

- Les propriétaires dont les installations septiques individuelles sont défectueuses ou polluantes doivent se conformer à la réglementation en vigueur, même pendant la durée des travaux.
- Il n'est pas possible d'attendre la fin des travaux pour régulariser une installation septique non conforme.
- Si telle est votre situation, contactez le Service de l'urbanisme et développement durable pour connaître les options disponibles.

Annexe 1 — Exemple de lettre de demande au conseil municipal

Le modèle ci-dessous doit être adapté à votre situation. La lettre doit être signée par au moins 80 % des propriétaires situés sur le tracé potentiel avant d'être déposée au conseil municipal à l'adresse suivante : conseil@lacbeauport.net

Modèle de lettre de demande

Lac-Beauport, le _____

Mesdames, messieurs les membres du conseil municipal,

Nous sommes un groupe de propriétaires du ou des chemins _____ à Lac-Beauport et nous désirons évaluer la possibilité de : (au choix)

- Municipaliser notre chemin privé
- Paver notre chemin municipal
- Raccorder nos résidences aux réseaux (aqueduc, égout sanitaire et/ou égout pluvial) municipaux.

À la suite de la localisation du tracé potentiel des travaux par la Municipalité, nous vous demandons, sans engagement financier à ce stade de la demande, d'adopter un règlement d'emprunt en taxe de secteur pour faire préparer les estimations, plans et devis nécessaires au projet pour les résidences des chemins suivants :

Chemin 1 _____ du numéro civique _____ à _____

Chemin 2 _____ du numéro civique _____ à _____

Chemin 3 _____ du numéro civique _____ à _____

Le règlement d'emprunt devra être approuvé par les contribuables conformément à la loi avant d'être imposable en taxe de secteur (tenue d'un registre d'opposition).

Veuillez agréer, mesdames et messieurs les membres du conseil, l'expression de nos salutations distinguées.

Nom du représentant

Signature du représentant

Tableau des signatures (à remplir par les propriétaires et copropriétaires)

Adresse de la propriété	Signature du propriétaire		Signature du copropriétaire (s'il y a lieu)	
	Signature	Date	Signature	Date

Plan du secteur compris dans la demande de travaux

Mettre ici le plan du secteur des travaux demandés