
FICHE SYNTHÈSE MUNICIPALISATION DES CHEMINS PRIVÉS DE L'APBLN

REVUE DE LA RÉGLEMENTATION - MUNICIPALISATION

Règlementation :

- Bolton-Est : [Règlement No 2015-303](#) (6 octobre 2015)

Faits saillants :

- Attestation d'une firme d'ingénieurs certifiant le respect de certaines exigences dont les normes de construction des chemins publics en vigueur notamment celles prescrites au Règlement de construction et au Règlement de lotissement, selon le règlement en vigueur lors de la construction du chemin.
- L'APBLN peut demander à la ville de faire les études requises en s'engageant à payer tous les frais.
- La ville décide de la pertinence de municipaliser en tenant compte des études et analyses (les conditions physiques, juridiques et financières).
- Tous les frais liés aux transactions immobilières sont de la responsabilité de l'APBLN.
- La ville choisi le notaire. Elle peut aussi soumettre le projet à une consultation publique.
- Au moins 50% des propriétés ont un bâtiment (habitable) au rôle d'évaluation.
- La demande écrite doit être signée par la majorité des propriétaires.

Normes de construction des rues

- [Règlement 2011-237](#)
- Faits saillants des normes :
 - Plate-forme $\geq 7,2$ m
 - Pente : $\geq .5\%$; 500m : $\leq 10\%$; 300m : $\leq 14\%$; 100m : $\leq 20\%$
 - Intersection : $\leq 5\%$ dans un rayon de 30m
 - 3% de pente du centre du chemin vers le fossé
 - Chaussée :
 - 150mm MG-20;
 - 230mm MG-56;
 - 300mm MG-112; et
 - Infrastructure compactée
 - Ponceaux : diamètre de 450mm.
 - Dénivellation du fossé > 2 mètres requiert des glissières de sécurité.

FICHE SYNTHÈSE ENTRETIEN ET DÉNEIGEMENT DES CHEMINS PRIVÉS DE L'APBLN

REVUE DE LA RÉGLEMENTATION – ENTRETIEN PAR LA MUNICIPALITÉ

Règlementation :

- Bolton-Est : [Politique – Entretien et déneigement des chemins privés](#) (4 avril 2018)

Faits saillants :

- La ville peut assurer la responsabilité entière de la gestion, l'entretien, la réparation et le déneigement de tout chemin privé aux conditions suivantes :
 - Demande déposée par l'APBLN.
 - Tous les propriétaires du chemin autorisent.
 - La ville est la seule juge des travaux requis.
 - Les taxes de secteur à payer.
 - Les frais réels sont facturés
 - Réparations majeures et mise aux normes pourraient être exigées.
- On ne peut partitionner l'entretien. C'est l'ensemble de l'entretien ou rien.
- En dehors de cette réglementation, sous aucune considération, la municipalité fera le déneigement d'un domaine privé sous prétexte que nous payons le même niveau de taxes. Deux choix sont disponibles :
 - Municipalisation; ou
 - Entretien complet par la municipalité moyennant les frais.

FICHE SYNTHÈSE
ENTRETIEN ET DÉNEIGEMENT DES CHEMINS PRIVÉS DE L'APBLN**AVANTAGES ET DÉSAVANTAGES****Entretien par la ville :**

AVANTAGES	DÉSAVANTAGES
Seulement si personne ne veut prendre le leadership et la municipalisation n'est pas possible.	Nous ne contrôlons rien.
	Nous n'avons rien à dire.
	Nous payons tout.

Municipalisation :

AVANTAGES	DÉSAVANTAGES
Nous ne sommes plus responsables.	Nous ne contrôlons rien.
Diminution significative de la cotisation.	Nous n'avons rien à dire.
Déneigement fait partie des services.	La notion de domaine n'existe plus.
	Pertinence de l'APBLN pour les riverains.
	Taxes de secteur pourraient s'appliquer pour une mise aux normes des chemins.
	Représentations requises auprès de la ville pour faire valoir nos besoins.
	Pas de contrôle sur l'accès au domaine car c'est du domaine public.
	Processus de transition onéreux.

FICHE SYNTHÈSE
ENTRETIEN ET DÉNEIGEMENT DES CHEMINS PRIVÉS DE L'APBLN

PROCESSUS

Suite à des discussions avec les autorités de la ville, nous en venons à la conclusion que le plus grand enjeu n'est pas la conformité des chemins mais bien les aspects légaux de transfert de propriété :

- Frais notaires;
- Frais d'arpentage;
- Étude pour les travaux de conformité; et
- Propriété des chemins :
 - *Les chemins sont-ils bien situés;*
 - *Les chemins doivent être 5 mètres de largeur (circulation);*
 - *Doit être propriétaire du chemin et des fossés :*
 - $15m + 2,5m + 2,5m = 20 \text{ mètres}$
 - *Il pourrait y avoir un seul fossé selon la topographie.*

Voici les étapes qui devraient être suivies afin de concrétiser un projet de municipalisation :

1. Décision de l'AGA de poursuivre le processus de municipalisation (juin 2019)
2. Procéder à l'arpentage (14 000 \$; octobre 2020) :
 - a. *Identifier les problèmes de propriété; et*
 - b. *Préparer les certificats pour le transfert de propriété.*
3. Décision de l'AGA de poursuivre le processus de municipalisation (juin 2021)
4. Résoudre les problèmes de propriété (juin 2022) :
 - a. *Déplacement des chemins;*
 - b. *Don de parcelles de terrain; et/ou*
 - c. *Achat de parcelles de terrain.*
5. En collaboration avec la ville, estimation des travaux de mise aux normes (3 000 \$; juin 2022) :
6. Décision finale de l'AGA de procéder à la municipalisation (juin 2022)
7. Transfert de propriété (frais légaux 10 000 \$; juin 2023) :
 - a. *Transfert des titres;*
 - b. *Révision des statuts l'APBLN :*
 - i. *Membership; et*
 - ii. *Gestion du chemin de la plage et ses accès.*
8. La municipalité procède aux travaux de conformité (2023-2024) :
 - a. *La cotisation APBLN est revue (2023).*
 - b. *Une taxe de secteur sera appliquée par la ville pour couvrir les coûts de conformité (2023-2024).*