



**RÈGLEMENT NUMÉRO 458-2022 RELATIF AUX
ENTENTES POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX
MUNICIPAUX DE LA VILLE DE NICOLET**

VERSION ADMINISTRATIVE

AVIS LÉGAL : Cette version administrative a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte.



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE NICOLET

**Règlement numéro 458-2022 relatif aux ententes pour la
réalisation de travaux municipaux de la Ville de Nicolet**

CONSIDÉRANT que la Ville de Nicolet est assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19-1);

CONSIDÉRANT que la municipalité a le pouvoir, en vertu des dispositions des articles 145.21 à 145.30 de la loi précitée, d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité, 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;

CONSIDÉRANT que le présent règlement est soumis à la procédure de consultation prévue aux articles 123 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19-1);

CONSIDÉRANT QU'AVIS DE MOTION du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire tenue le 11 avril 2022 et que le projet de règlement a été déposé;

CONSIDÉRANT que le Premier projet du présent règlement a été adopté lors de la séance ordinaire 11 avril 2022, par le biais de l'adoption de la résolution numéro 127-04-2022;

CONSIDÉRANT qu'un avis public a été publié sur le site Internet de la Ville conformément à son Règlement numéro 367-2018 relatif aux modalités de publication des avis publics invitant toute personne intéressée à se faire entendre relativement à ce projet de règlement;

CONSIDÉRANT qu'aucune opposition n'a été manifestée à l'égard de ce règlement;

CONSIDÉRANT qu'une copie du projet de règlement a été remise aux membres du conseil au moins deux jours avant la tenue de la présente séance;

CONSIDÉRANT que par souci de transparence, le projet de règlement a été rendu disponible sur le site internet de la municipalité en date du 8 juillet 2022 pour consultation du public;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil déclarent avoir lu ce projet de règlement et renoncent à sa lecture par la greffière;

CONSIDÉRANT que l'objet du règlement, sa portée et l'absence de coût sont mentionnés par la greffière;

**EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE NICOLET DÉCRÈTE
CE QUI SUIT :**

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 DÉFINITIONS

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions et les mots mentionnés ci-dessous signifient et désignent :

Bénéficiaire :	tout propriétaire ou ses ayants droit, à l'exclusion du requérant, d'un immeuble situé à l'intérieur du périmètre d'un projet faisant l'objet d'une entente avec la municipalité, qui bénéficie ou qui bénéficiera des travaux municipaux et qui est identifié à l'annexe de ladite entente.
Coûts réels :	coûts définitifs des travaux municipaux réalisés sur présentation des pièces justificatives.
Frais contingent :	sans être limitatifs, les frais contingents comprennent entre autres : ▪ les frais légaux à l'exception des frais de notaire découlant de la préparation des contrats de cession mentionnés à l'article 9 de l'entente annexée sous l'Annexe « B » du présent règlement; ▪ les frais d'arpentage, de piquetage et ceux reliés aux relevés topographiques; ▪ les frais d'intérêt sur emprunt temporaire; ▪ les frais relatifs à l'obtention d'avis techniques ou d'expertises; ▪ les frais de forage, de caractérisation et de décontamination des sols selon les exigences du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques; ▪ les frais de police d'assurance responsabilité; ▪ les frais de garanties diverses. ▪ tous les frais engagés pour la préparation du dossier d'analyse par la municipalité.
Frais d'ingénierie :	tous les frais découlant du travail des ingénieurs tels et sans être limitatifs, ceux relatifs à la préparation de l'estimé des coûts, la préparation des plans et devis préliminaires et définitifs, les plans et profils tels que construits, la surveillance des travaux sur le chantier, la surveillance de bureau et les frais relatifs au contrôle qualitatif des matériaux et des travaux, incluant les études de laboratoires.
Municipalité :	la Ville de Nicolet
Requérant :	toute personne, société de personnes, regroupement de personnes, personne morale ou association qui requièrent la réalisation de travaux municipaux et/ou d'équipements en vue de desservir un ou plusieurs terrains ou constructions.
Surdimensionnement :	tous travaux municipaux ou équipements d'une dimension ou d'un gabarit plus important ou en sus des infrastructures ou équipements nécessaires à la réalisation du projet afin de prévoir la desserte de l'ensemble d'un bassin concerné.

ARTICLE 3 CHAMP D'APPLICATION

Toutes les zones et tous les secteurs de zone décrits au plan de zonage de la municipalité sont assujettis aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 4 OBLIGATION RELATIVE À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU DE MORCÈLEMENT

Tout requérant qui désire obtenir la délivrance d'un permis de construction ou de morcèlement pour les catégories mentionnées à l'article 5 du présent règlement doit, au préalable, lorsque l'exécution de travaux municipaux est nécessaire à la réalisation du projet, signer une entente avec la municipalité portant sur la réalisation des travaux, la prise en charge et le partage des coûts en découlant.

ARTICLE 5 CATÉGORIES VISÉES

Le règlement s'applique à toute catégorie de construction ou de terrain non adjacent à une rue publique ou dont les travaux municipaux relatifs aux infrastructures ne sont pas réalisés en tout ou en partie dans la rue en bordure de laquelle une construction est projetée à l'exclusion des terrains prévus pour être cédés à la municipalité, tels et sans être limitatifs, pour des fins de parc, de sentier piétonnier, etc.

ARTICLE 6 TRAVAUX MUNICIPAUX VISÉS

Dans le présent règlement, on entend par l'expression « travaux municipaux » tous les travaux relatifs aux infrastructures et/ou aux équipements définis dans l'entente lesquels peuvent comprendre, entre autres et sans êtres limitatifs, ce qui suit :

- a) les infrastructures et équipements constitués des réseaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et pluvial;
- b) la fondation inférieure;
- c) la fondation supérieure;
- d) la pose de béton bitumineux;
- e) les entrées charretières, l'aménagement des trottoirs, bordures de rue, sentiers piétonniers, éclairage de rues, aménagement des parcs (travaux d'élagage, essouchage, pose de terre végétale, ensemencement, etc.);
- f) les postes de surpression, les travaux de surdimensionnement, les postes de pompage, les bassins de rétention, les bornes-fontaines et autres équipements similaires;
- g) la construction des entrées de service jusqu'à la ligne de propriété des immeubles riverains à la voie de circulation;
- h) les travaux d'excavation, de dynamitage, de déboisement, de remblai, de terrassement et d'enlèvement de la terre végétale;
- i) la construction de la fondation de la voie de circulation, la pose de ponceaux;
- j) les travaux de déviations d'un fossé ou d'un ruisseau;
- k) tous les travaux relatifs aux sols contaminés (études, décontamination, etc.);
- l) tous les travaux accessoires et connexes nécessaires à la réalisation du projet et des objectifs de l'entente et exigés par la municipalité, tel que de prendre en considération l'écoulement des eaux des immeubles et/ou quartiers environnants déjà construits.

ARTICLE 7 POUVOIR DISCRÉTIONNAIRE

Rien au présent règlement ne doit être interprété comme diminuant ou restreignant la discrétion du conseil de la municipalité d'adopter des règlements ayant pour objet de décréter la réalisation de travaux municipaux et de pourvoir à leur financement ou de décider de l'opportunité de conclure une entente.

Le conseil peut soumettre tout projet de développement au comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandation.

ARTICLE 8 L'ENTENTE

8.1 Conditions préalables à la signature de l'entente

La signature de l'entente est conditionnelle au respect des dispositions suivantes :

- a) l'approbation, par la municipalité, du plan projet de morcèlement et de la détermination du mode de paiement du 10 % pour fins de parc tel qu'exigé en vertu du règlement de lotissement numéro 78-2004;
- b) le dépôt, par le requérant, des plans et devis préparés par des ingénieurs et d'une lettre demandant l'autorisation d'effectuer les travaux municipaux avec les phases de réalisation, accompagnés :
 - des coûts estimés pour la réalisation des travaux municipaux ventilés;
 - des frais pour la réalisation des plans et devis;
 - des frais et honoraires de surveillance des travaux;et, le cas échéant :
 - des frais relatifs à l'arpentage, au piquetage et aux relevés topographiques;
 - les coûts pour les travaux de surdimensionnement, le cas échéant;
 - la part des coûts et des frais à être assumée par les bénéficiaires, le cas échéant;

- c) l'obtention d'un rapport de conformité du département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme durable de la municipalité sur la concordance du tracé des rues prévu aux plans et devis définitifs produits par les ingénieurs avec le plan projet de morcellement accepté par le conseil;
- d) la production de l'étude faunique et floristique;
- e) l'obtention d'un rapport d'approbation des plans et devis définitifs par le Service des travaux publics de la municipalité;
- f) sur demande de la municipalité, le dépôt d'un certificat de sondage de sol dûment signé par un expert sous le sceau de la profession;
- g) l'adoption d'une résolution du conseil acceptant les plans et devis définitifs préparés par les ingénieurs et autorisant ces derniers à les présenter au ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques en vue de l'obtention du certificat d'autorisation;
- h) les frais exigibles pour l'ouverture du dossier et l'étude de la demande mentionnés à l'article 11;
- i) le dépôt de tous les documents nécessaires à l'analyse du projet en fonction des critères d'évaluation énumérés à l'Annexe A, ainsi que tout document justifiant l'impossibilité d'appliquer l'un de ses critères, le tout préparé par les professionnels requis.

Les sommes engagées pour la conclusion d'une entente sont à la charge du requérant, qu'il y ait ou non conclusion de cette dernière, et les frais déposés par le requérant pour l'ouverture du dossier et l'étude de la demande demeurent à l'acquis de la municipalité.

8.2 Élément de l'entente

L'entente à conclure est celle annexée au présent règlement sous l'Annexe B. Dans le respect des dispositions du présent règlement, les parties peuvent y ajouter des éléments et même y apporter des modifications, le tout sujet à l'approbation du conseil municipal.

L'entente peut porter sur des travaux municipaux, peu importe où ils se trouvent, qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la municipalité.

Le cas échéant, les modalités de remboursement par la municipalité des coûts relatifs aux travaux municipaux profitant aux bénéficiaires doivent être indiquées dans l'entente signée avec le requérant et cette dernière doit comporter une annexe permettant d'identifier les immeubles qui assujettissent les bénéficiaires des travaux municipaux à cette quote-part ou mentionner tout critère pouvant les identifier.

8.3 Entrée en vigueur l'entente

L'entente conclue entre le requérant et la municipalité est exécutoire dès sa signature par les parties. Elle doit être signée par le requérant dans un délai maximal de 60 jours suivants l'adoption de la résolution par le conseil municipal autorisant la signature de l'entente et définissant le montant de l'aide financière.

À défaut de signer dans le délai requis, le projet d'entente soumis à l'approbation du conseil est réputé nul et le requérant doit recommencer la procédure comme s'il s'agissait d'un nouveau projet.

ARTICLE 9 COÛTS ET AIDE FINANCIÈRE

Aux fins du présent article et de l'article 10, on entend par « le coût » les coûts réels des travaux municipaux.

Le requérant assume le coût total des travaux municipaux incluant les frais d'ingénierie et les frais contingent.

Pour la réalisation des travaux municipaux tels que définis dans l'entente, la municipalité verse au requérant, à titre d'aide financière, taxes incluses, une somme correspondant au pointage dans le tableau ci-joint, lequel pointage est obtenu en fonction du résultat de l'évaluation du projet, par un comité formé de membres nommés par la municipalité, et ce, selon les critères d'évaluation énumérés à l'annexe « A ».

Pourcentage d'aide financière	
Excellent	100 % de 325 \$ / m.l.
Très bon	90 % de 325 \$ / m.l.
Bon	80 % de 325 \$ / m.l.
Acceptable	70 % de 325 \$ / m.l.
Passable	60 % de 325 \$ / m.l.

Le calcul du pourcentage d'aide financière sera déterminé sur le total de point admissible pour le promoteur, ramené sur 100.

Pour la durée du présent règlement, les coûts mentionnés au tableau sont indexés de 5 \$ annuellement à compter du 1^{er} janvier de chaque année.

Nonobstant le paragraphe précédent, toute aide financière convenue dans une entente intervenue entre le requérant et la municipalité ne bénéficie d'aucune indexation, quelle que soit la durée de l'entente.

ARTICLE 10 MODALITÉ DE PAIEMENT

10.1 Païement des coûts par le requérant

Le requérant paie le coût total des travaux municipaux à l'entrepreneur qui les a réalisés.

10.2 Remboursement de l'aide financière par la municipalité

À même son fonds général, la municipalité verse l'aide financière mentionnée à l'article 9 sur une période de cinq ans, payable à raison de 20 % par année, le premier versement étant effectué dans les 30 jours de la date de la réception provisoire finale des travaux, dûment approuvé par le surveillant de chantier mandaté par la Ville, le cas échéant, et les quatre autres versements à chaque date d'anniversaire de la réception provisoire.

Le cinquième versement annuel est accordé uniquement si au moment de la date prévue pour le paiement, les travaux municipaux ont fait l'objet d'une réception définitive.

10.3 Travaux profitant aux bénéficiaires

- a) tout bénéficiaire doit assumer sa quote-part du coût des travaux à être réalisés en façade de sa propriété, lequel coût est calculé selon la formule suivante :

$$\frac{\text{Participation du requérant} \times \text{Frontage du bénéficiaire}}{\text{Frontage total}}$$

- b) toutefois dans le cas des lots de coin, la quote-part sera calculée sur la moitié de la somme de l'étendue des façades ayant front sur rue.
- c) le bénéficiaire rembourse sa quote-part à la municipalité selon la survenance de la première éventualité entre :
- la date à laquelle le bénéficiaire demande, à l'égard de son immeuble, un permis de lotissement ou un permis de construction; ou
 - dans les 30 jours de l'envoi d'une demande de paiement par la Ville, laquelle ne doit pas excéder deux ans après l'acceptation finale des travaux;
- d) aucun permis de construction ou de lotissement ne peut être émis à moins que le bénéficiaire ne s'acquitte du paiement de sa quote-part du solde de la dette relative aux travaux dont il bénéficie.
- e) tout retard de paiement porte intérêt au taux exigible sur les arrérages de taxes, à compter de la première journée.

ARTICLE 11 FRAIS

Des frais de 250 \$ sont chargés au requérant pour l'ouverture du dossier et l'étude d'une demande visant la conclusion d'une entente en vertu du présent règlement.

ARTICLE 12 SIGNATURE DE L’ENTENTE

Après approbation de l’entente par voie de résolution du conseil, le directeur général ou en son absence, la greffière, est autorisé à signer le document, pour et au nom de la municipalité.

ARTICLE 13 RESPONSABLE DE L’APPLICATION

Le directeur de l’aménagement du territoire et de l’urbanisme durable de la municipalité est responsable de l’application des dispositions des articles 4 et 8.1 et est autorisé à émettre les constats d’infraction pour toute contravention au dit règlement.

Le trésorier de la municipalité est responsable de l’application des dispositions des articles 9, 10 et 11.

ARTICLE 14 DISPOSITIONS PÉNALES

Quiconque contrevient aux dispositions de l’article 4 présent règlement est passible, en plus des frais, d’une amende de 500 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 1 000 \$ s’il est une personne morale.

En cas de récidive, la personne physique est passible d’une amende de 1 000 \$ et la personne morale d’une amende de 2 000 \$.

Si l’infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée.

Le recours pénal n’affecte en rien le droit de la municipalité d’utiliser tout autre recours, dont ceux de nature civile.

ARTICLE 15 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Le présent règlement ne s’applique pas à l’égard de tout permis de construction ou de morcèlement émis avant la date d’entrée en vigueur du présent règlement et pour lequel une entente pour la réalisation des travaux municipaux, le partage des coûts et les modalités de paiement a été dûment signée.

ARTICLE 16 ABROGATION

Le présent règlement remplace à toute fin que de droit le *Règlement numéro 396-2019 relatif aux ententes pour la réalisation de travaux municipaux et remplaçant le règlement numéro 280-2015*.

ARTICLE 17 ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement entre en vigueur après avoir reçu toutes les approbations requises par la loi.

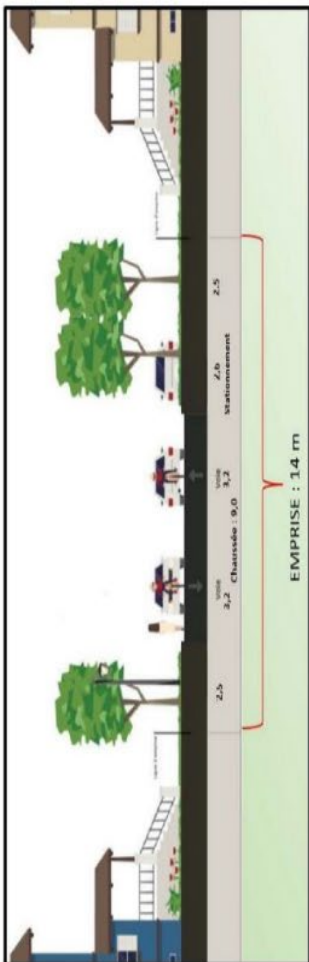
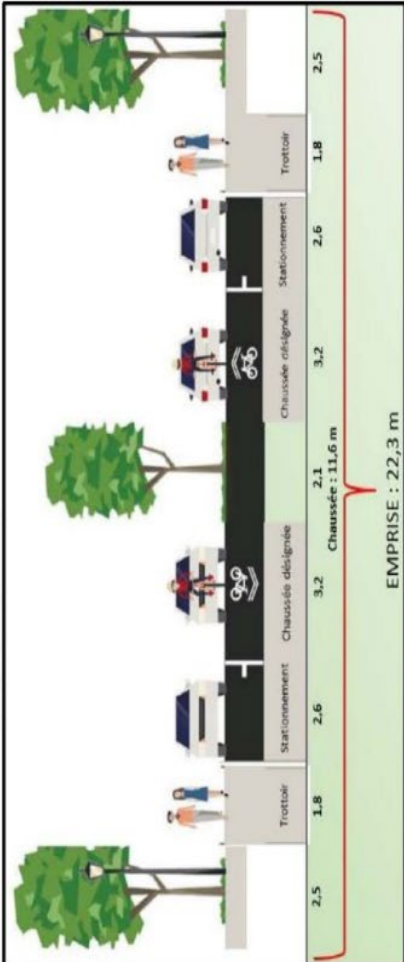
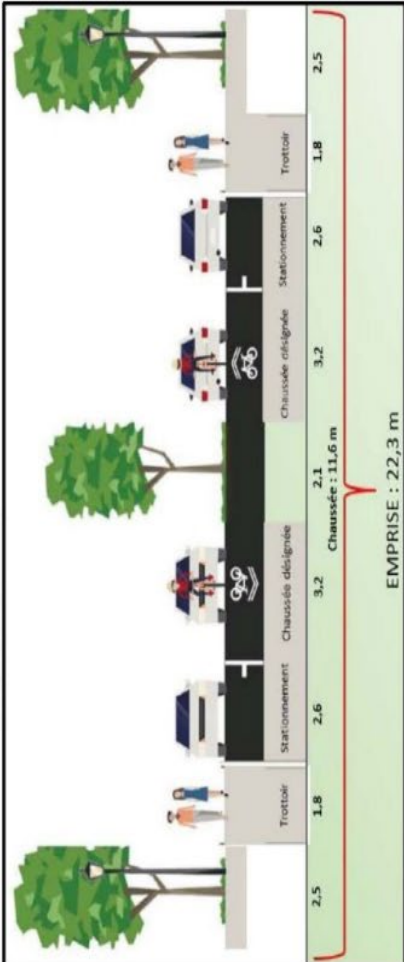
ADOPTÉ À NICOLET, ce 11 juillet 2022

Geneviève Dubois, Mairesse

M^e Magali Loisel, greffière

Avis de motion	11 avril 2022
Dépôt du projet de règlement	11 avril 2022
Adoption du 1 ^{er} projet de règlement	11 avril 2022 (Résolution numéro 127-04-2022)
Soirée de consultation publique	9 mai 2022
Adoption du 2 ^e projet de règlement	9 mai 2022 (Résolution numéro 157-05-2022)
Adoption du règlement	11 juillet 2022 (Résolution numéro 222-07-2022)
Entrée en vigueur	14 juillet 2022 (Avis public publié le 12 août 2022)

ANNEXE A

GRANDE ORIENTATION A) CONCEPTION DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES				
	PONDÉRATION	% DE L'OBJECTIF ATTEINT	RÉSULTAT PONDÉRÉ	COMMENTAIRES
MESURE VISÉE				
A1	30	0%	0	Largeur réduite des voies de circulation <u>Critère(s) obligatoire(s)</u> : Rue locale : Emprise totale : 14 m Chaussée : 9 m Emprise hors chaussée : 2,5 m chaque côté Rue collectrice : Emprise totale : 22,3 m Chaussée : 11,6 m Emprise hors trottoir : 2,5 m chaque côté Stationnement : deux côtés Objectif(s) : 100% des voies de circulation du projet Impact(s) visé(s) : réduction des surfaces imperméabilisées; réduction des coûts en infrastructure; réduction de la vitesse des véhicules
				
Exemple rue locale :				
A2	30	0%	0	Intersections sécuritaires sur rues collectrices <u>Critère(s) obligatoire(s)</u> : Sécurisation des intersections pour tous les types d'usagers et réduction de la vitesse Objectif(s) : Aménagement d'îlot, d'intersection surélevée, marquage d'inctif, panneau d'arrêt, trottoirs avancés, éclairage adéquat Impact(s) visé(s) : Sécurisation des usagers des transports actifs, réduction de la vitesse des véhicules, végétalisation et aménagement esthétique, réduction des îlots de chaleurs.
				
Exemple rue collectrice:				
A3	30	0%	0	Bandes végétales et herbacées <u>Critère(s) obligatoire(s)</u> : Aménagement et verdissement des voies de circulation. Rue locale: Bandes végétales et herbacées de chaque côté de 2,5 m: arbres feuillus et résineux diamètre de 50 mm à 60 mm DHP Objectif(s) : 50% des rues locales du projet Rue collective : Bandes végétales et herbacées de chaque côté de 2,5 m: arbres feuillus et résineux diamètre de 50 mm à 60 mm DHP Bande engazonnée centrale de 2,1 m avec arbres feuillus diamètre de 50 mm à 60 mm DHP Objectif(s) : 100% des rues collectrices du projet Impact(s) visé(s) : Végétalisation et aménagement esthétique, réduction des îlots de chaleur
				
Exemple rue collectrice:				
POINTAGE TOTAL, A)				90
INDICE DE PERFORMANCE				0
				0%

GRANDE ORIENTATION B) BANDES RIVERAINES ET PARCS					
MESURE VISÉE		PONDÉRATION	% DE L'OBJECTIF ATTEINT	RÉSULTAT PONDÉRÉ	COMMENTAIRES
B1	Si requis: Bande riveraine bonifiée, cédée à la ville <u>Critère(s) obligatoire(s):</u> 5m minimum en haut de talus de plus que la bande riveraine minimale pour les bandes riveraines nécessitant un entretien. <u>Objectif(s):</u> 100% des bandes riveraines, sur un côté. <u>Impact(s) visé(s):</u> Conservation de la faune et la flore existante, végétalisation et aménagement esthétique, Réduction des îlots de chaleur, Sensibilisation des résidents	10	0%	0	
B2	Choix des zones cédées à la ville à des fins de parcs urbains <u>Critère(s) obligatoire(s):</u> consultation de la ville en amont pour le choix des zones cédées en parc urbain nonobstant les superficies de compensation auprès du MELCC (couverture végétale, usage, accès, localisation) <u>Objectif(s):</u> consulter la ville en avant-projet pour décider de la localisation du 10% de superficie qui sera cédée pour fin de parc urbain <u>Exclusion(s):</u> modules de jeux <u>Impact(s) visé(s):</u> Conservation de la faune et la flore existante, végétalisation et aménagement esthétique, Réduction des îlots de chaleur, Sensibilisation des résidents, optimisation des aires naturelles et des aires cédées à la ville	30	0%	0	
B3	Superficie supplémentaire pour parcs cédée à la ville <u>Critère(s) obligatoire(s):</u> plan détaillé des zones cédées et acceptation de la ville <u>Objectif(s):</u> zones cédées à la ville correspondant à plus de 10% de la superficie du projet <u>Exclusion(s):</u> emprise de rue <u>Impact(s) visé(s):</u> conservation des milieux sensibles, de la faune et de la flore existante	20	0%	0	
POINTAGE TOTAL, B)		60		0	
INDICE DE PERFORMANCE				0%	

GRANDE ORIENTATION C) CONCEPTION DE LA TRAME URBAINE		PONDÉRATION	% DE L'OBJECTIF ATTEINT	RÉSULTAT PONDÉRÉ	COMMENTAIRES
Mode de vie sain et actif: Environnement sécuritaire de marche, distance par rapport à la circulation automobile, promotion des transports actifs et des interactions sociales, réappropriation des rues par les résidents, milieu de vie à l'échelle humaine					
MESURE VISÉE					
C1	Rues locales partagées <u>Critère(s) obligatoire(s):</u> Voies partagées priorité aux piétons et vélos, signalisation abondante (panneaux), lignage au sol, (aucune bordure et aucun trottoir sur 100% du projet) <u>Objectif(s):</u> 50% des rues locales du projet, <u>Impact(s) visé(s):</u> mode de vie sain et actif	20	0%	0	
C2	Rues collectrices conviviales <u>Critère(s) obligatoire(s):</u> Aménagement des rues collectrices avec voies partagées pour le vélo, aménagement d'îlot central sous une canopée d'arbres, bande végétalisée et herbacées de chaque côté avec trottoir. <u>Objectif(s):</u> 100% des rues collectrices du projet <u>Impact(s) visé(s):</u> mode de vie sain et actif	30	0%	0	
C3	Sentiers piétonniers - liens interquartiers <u>Critère(s) obligatoire(s):</u> largeur minimale de 3m, emprise de 8 mètres, plantation d'arbres le long du sentier (parcs, rond-point, etc). <u>Objectif(s):</u> 100% des sentiers <u>Impact(s) visé(s):</u> mode de vie sain et actif	10	0%	0	
C4	Planification et aménagement des boîtes postales <u>Critère(s) obligatoire(s):</u> site de boîte postale planifié avec la ville et Poste Canada, localisation et accessibilité, minimum de 2 stationnements à proximité, intégration à un espace végétalisé et des bancs de parc <u>Objectif(s):</u> Élaborer un plan d'aménagement conjoint avec la ville et poste Canada <u>Impact(s) visé(s):</u> optimisation des aires de vies communes, amélioration de la sécurité piétonnière, planification à l'avance des aménagements	5	0%	0	
C5	Si requis: Aménagement, intégration et valorisation des bassins de rétention <u>Critère(s) obligatoire(s):</u> bassin de rétention avec aménagement végétalisé. <u>Objectif(s):</u> Élaborer un plan d'aménagement conjoint avec la ville <u>Exclusion(s):</u> bassin de rétention sec <u>Impact(s) visé(s):</u> optimisation des espaces naturels, sensibilisation à la gestion des eaux pluviales, végétalisation et aménagement esthétique.	15	0%	0	
C6	Diversité de l'offre en logement <u>Critère(s) obligatoire(s):</u> Offre des 4 types de logements (multifamilial, condos, maison de ville et maison). Mixité de l'offre à même le quartier <u>Objectif(s):</u> Ratio maximal de 50% du quartier pour 1 type de logement <u>Impact(s) visé(s):</u> accessibilité à toutes les classes économiques et types de familles, esthétisme des quartiers, réduction des pertes d'espace pour les promoteurs.	30	0%	0	
POINTAGE TOTAL, C)		110		0	
INDICE DE PERFORMANCE				0%	

GRANDE ORIENTATION D) MESURES VOLONTAIRES					
MESURE VISÉE		PONDÉRATION	% DE L'OBJECTIF ATTEINT	RÉSULTAT PONDÉRÉ	COMMENTAIRES
D1	Infrastructures souterraines	15	0%	0	
	Objectif(s): Favoriser l'aménagement de quartier dégagé par l'enfouissement des services publics (filage aérosouterrain) Exclusion(s): Impact(s) visé(s): esthétisme du quartier				
D2	Innovation environnementale et nouvelles pratiques	10	0%	0	
	Critère(s) obligatoire(s): toute innovation environnementale ou nouvelles pratiques pouvant avoir un impact positif sur l'environnement et la qualité de vie des résidents. Objectif(s): Amélioration de la qualité de vie des résidents Exclusion(s): Impact(s) visé(s): développement de projet complémentaire favorisant les interactions sociales et bonifiant la qualité de vie du quartier. Ce projet est innovant et propose de nouvelles pratiques environnementales ou technologiques (jardin communautaire ou collectif, forêt nourricière, matériaux durables, bâtiment toit vert, gestion des eaux de pluie (vortex - puisard de traitement)				
D3	Bornes de recharge publique pour véhicules électrique	5	0%	0	
	Critère(s) obligatoire(s): bornes de rue publiques compatible au circuit électrique <u>Objectif(s):</u> <u>Exclusion(s):</u> Impact(s) visé(s): Promotion des véhicules électriques ; Amélioration de l'accès à l'infrastructure de recharge pour les résidents et les visiteurs ; Revenus associés à la recharge pour la municipalité (1\$/h) ;				
POINTAGE TOTAL, D)		30		0	
INDICE DE PERFORMANCE				0%	



ENTENTE POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX MUNICIPAUX (article 4)

Règlement n° 458-202 relatif aux ententes pour la réalisation de travaux municipaux

MUNICIPALITÉ DE NICOLET, personne morale de droit public ayant son siège au numéro 180, rue Monseigneur-Panet à Nicolet, ici représentée par son directeur général, dûment autorisé aux fins des présentes par voie de résolution adoptée lors de la séance du ().

Ci-après nommée : « la municipalité »

ET

(Identification du requérant)

Ci-après nommé : « le requérant »

ATTENDU QU'IL est nécessaire d'exécuter des travaux municipaux afin de permettre la réalisation d'un projet de développement sur le site tel que ci-après défini :

(Identifier le ou les numéros de lot);

ATTENDU QUE la réalisation de tels travaux municipaux est assujettie à la conclusion d'une entente conformément à l'article 4 du règlement n° 358-2022 relatif aux ententes pour la réalisation de travaux municipaux adopté par le conseil de la municipalité;

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. PRÉAMBULE

Le préambule de la présente entente en fait partie intégrante.

2. DÉFINITIONS

Les définitions applicables à la présente entente sont celles définies au règlement n° 458-2022.

3. RÉALISATION DES TRAVAUX

Il est de la responsabilité du requérant de voir à la réalisation des travaux municipaux dans le respect des modalités relatives aux ententes pour la réalisation de travaux municipaux édictées par le règlement n° 458-2022 et ses amendements ainsi que des dispositions de la présente entente.

3.1 Description des travaux municipaux

- a) En vertu de la présente entente, les travaux municipaux à réaliser par le requérant sont les suivants :

(Définir les travaux municipaux à réaliser et ses phases, distinguer les travaux d'infrastructures sur le site, les travaux de surdimensionnement, les travaux profitant aux bénéficiaires, les prérequis etc. – une copie des plans et devis définitifs est annexée comme référence aux travaux à réaliser).

le tout, tel que décrits aux plans et devis préparés par (.....) et suivant les modifications, le cas échéant, qui peuvent être exigées par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques ou toute autre modification convenues entre les parties et préalablement acceptée par voie de résolution du conseil municipal.

Une copie des plans et devis ci-haut mentionnés fait partie intégrante de la présente entente.

- b) Les travaux (réception définitive) doivent être complétés au plus tard le : (*inscrire date*)

Pour chaque journée de retard, la municipalité peut exiger du requérant une pénalité de 500 \$, ainsi que les frais relatifs au surveillant de chantier mandaté par la Ville, le cas échéant. Si de telles pénalités sont encourues, elles le sont de plein droit et sans sommation préalable et elles sont déduites de l'aide financière accordée au requérant mentionnée à l'article 11.2 de la présente entente.

Dans l'éventualité où la municipalité doit effectuer des travaux préalables à ceux qui doivent être réalisés par le requérant, elle ne peut être tenue responsable pour tout retard ou inexécution découlant d'un événement hors de son contrôle, de la faute d'un tiers ou d'une force majeure. Dans un tel cas, un nouvel échéancier pour la réalisation des travaux est déposé par le requérant et le cas échéant, toute pénalité pour le retard dans l'exécution des travaux sera imposée en fonction de ce nouvel échéancier.

- c) Les plans et devis préliminaires et définitifs sont réalisés par (.....)
- d) Les travaux municipaux sont réalisés sous la surveillance de (.....)

Pour chaque moment de la journée durant lequel des travaux sont exécutés par le requérant sans la présence du surveillant de chantier, la municipalité peut exiger du requérant une pénalité de 500,00 \$/événement. Le cas échéant, la pénalité est encourue de plein droit et sans sommation préalable. Elle est déduite de l'aide financière accordée au requérant et mentionnée à l'article 11.2 de la présente entente.

3.2 Surveillant de chantier mandaté par la Ville

La Ville se réserve le droit de mandater un surveillant de chantier indépendant, le tout à ses frais. Advenant le cas, elle en avisera, par écrit, le requérant dans un délai de (.....) jours suivants la signature de la présente entente.

4. ASSURANCE ET RESPONSABILITÉ

Avant le début des travaux municipaux, le requérant remet à la municipalité une copie de sa police d'assurance responsabilité au montant de 3 000 000 \$ afin de couvrir les risques inhérents à leur exécution.

Le requérant tient la municipalité exempte de tout dommage causé aux personnes ou aux biens lors de l'exécution des travaux municipaux, résultant de la faute, de la négligence ou de l'imprudence des employés ou préposés de l'entrepreneur ou des sous-traitants engagés pour leur réalisation.

La municipalité ne peut être considérée comme maître d'œuvre ou maître des travaux exécutés et le requérant tient cette dernière indemne de toute responsabilité à cet égard. Le requérant assure seul l'entière responsabilité de toute réclamation ou obligation ayant pour cause ou base, la violation de toutes lois, règlements, ordonnances ou décrets, et ce, par lui-même, ses employés ou sous-traitants.

La police doit être approuvée par la municipalité et demeure en vigueur jusqu'à ce qu'elle accepte de façon définitive, par voie de résolution, les travaux municipaux.

5. REQUÉRANT/EMPLOYEUR

Le requérant reconnaît être « l'employeur – maître d'œuvre des travaux » aux fins de la Loi sur les accidents du travail et les maladies professionnelles, de la *Loi sur les normes du travail* (RLRQ, c. N-1.1), de la *Loi sur les relations du travail, la formation professionnelle et la gestion de la main-d'œuvre dans l'industrie de la construction* (RLRQ, c. R-20), de la *Loi sur la santé et la sécurité du travail* (RLRQ, c. S-2.1), du *Code civil du Québec* (CCQ-1991) et tient la municipalité indemne de toute réclamation en vertu de ces lois pour les travaux municipaux exécutés conformément aux présentes.

6. GARANTIE D'EXÉCUTION ET DES OBLIGATIONS

Avant le début des travaux, le requérant doit fournir, au bénéfice de la municipalité, une garantie d'exécution et une garantie des obligations pour gages, matériaux et services correspondant à cent pour cent (100 %) du montant du contrat intervenu entre le requérant et l'entrepreneur, incluant les addendas. Ces garanties doivent être fournies sous forme de cautionnement émis par une compagnie d'assurances détenant un droit d'exercice de l'autorité des marchés financiers (AMF) pour agir comme assureur au Québec et l'autorisant à pratiquer l'activité de garantie au sens de la Loi sur les assurances et étant soumis à la surveillance du Directeur général des institutions financières.

Les garanties d'exécution et des obligations demeurent en vigueur jusqu'à ce que le conseil municipal ait, par voie de résolution, accepté de façon définitive les travaux municipaux.

7. GARANTIE D'ENTRETIEN

Dès la réception définitive des travaux municipaux, le requérant doit fournir, au bénéfice de la municipalité, une garantie d'entretien représentant 10 % de la valeur totale des travaux, incluant les addendas, laquelle garantie doit être valide pour une période de douze mois afin de couvrir tout défaut dans les obligations du requérant ou de l'entrepreneur.

8. RÉCEPTION PROVISOIRE ET RÉCEPTION DÉFINITIVE DES TRAVAUX MUNICIPAUX

a) Réception provisoire des travaux municipaux

Lorsqu'il est constaté par l'ingénieur responsable de la surveillance des travaux municipaux que les travaux ont été exécutés à son entière satisfaction et le cas échéant, à l'entière satisfaction du surveillant de chantier mandaté par la Ville, ce dernier avise la municipalité qu'il est prêt à procéder à l'acceptation provisoire des travaux. Par voie de résolution, la municipalité accepte les ouvrages sur production d'une attestation de l'ingénieur indiquant que les travaux, incluant les addendas, ont été réalisés en conformité avec les plans et devis approuvés par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

L'acceptation provisoire des travaux municipaux peut être effectuée avant que les travaux de pose de béton bitumineux ne soient réalisés. Dans un tel cas, ces derniers doivent être complétés, au plus tard le () *(déterminer le délai)*

b) Réception définitive des travaux municipaux

Lorsqu'un cycle de gel et de dégel aura suivi le parachèvement des travaux de pose de béton bitumineux, l'ingénieur responsable de la surveillance des travaux municipaux émet une recommandation écrite pour leur réception définitive si les dispositions de la présente entente ont été intégralement respectées. Cette recommandation doit également être soumise et acceptée par le surveillant de chantier mandaté par la Ville, le cas échéant.

La levée de la période dégel est celle déterminée par le ministère des Transports du Québec.

9. CESSIION DES TRAVAUX MUNICIPAUX

Dans les 30 jours de la réception provisoire des travaux municipaux par la municipalité, le requérant cède à cette dernière, par acte notarié préparé par un notaire de son choix, et ce, à titre purement gratuit :

- les immeubles formant l'assiette de la ou des voies de circulation, les infrastructures d'aqueduc et d'égout et l'ensemble du réseau d'éclairage;
- les propriétés superficielles ou servitudes requises pour le maintien et l'entretien des conduites d'égout sanitaire et d'égout pluvial;

Le cas échéant, le requérant s'engage à céder à la municipalité, au même titre que les infrastructures mentionnées au paragraphe précédent, la pleine propriété des espaces identifiés à des fins de parc, de sentier piétonnier et de bassin de rétention et ses équipements.

La municipalité assume les frais notariés pour la réalisation des contrats relatifs aux cessions mentionnées au présent paragraphe.

10. DISPOSITIONS DIVERSES

- a) Le requérant doit obtenir, préalablement à la réalisation des travaux municipaux, toute autorisation requise du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, à défaut, pour toute journée de travail exécutée sans l'autorisation requise, une somme de 500,00 \$ par jour sera versée à la municipalité. Les dommages seront encourus de plein droit et sans sommation préalable. Ils seront prélevés successivement sur l'aide financière à verser au requérant.
- b) Sauf lorsque le requérant et l'entrepreneur responsable de la réalisation des travaux sont la même personne physique ou morale ou des compagnies liées, le requérant s'engage à procéder par appel d'offres pour l'octroi du contrat relatif à la réalisation des travaux municipaux (*lorsqu'applicable*);
- c) L'entrepreneur mandaté pour réaliser tout ou une partie des travaux municipaux doit détenir une licence de la Régie du bâtiment du Québec dans la spécialité pertinente aux travaux à exécuter;
- d) Le choix des professionnels, tel ingénieurs, laboratoire, etc, engagés par le requérant est préalablement approuvé par la municipalité. Les professionnels retenus ne peuvent être des employés du requérant et ne sont pas considérés comme ayant été engagés par la municipalité du fait de son approbation.
- e) Les plans et devis sont approuvés par la municipalité, plus précisément par le Service des travaux publics.
- f) Les ingénieurs mandatés pour effectuer la surveillance des travaux municipaux doivent fournir, à la fin des travaux, un certificat de conformité des travaux ainsi que les plans et profils « tels que construits ».

Le requérant s'engage à céder à la municipalité ses droits et intérêts dans les plans et devis.

- g) Le cas échéant, le requérant s'engage à travailler en collaboration avec les entreprises de services d'utilité publique et de compagnies privées (électricité, téléphone, câblodistribution, gaz naturel, etc.) pour harmoniser l'installation des services avec tous les travaux municipaux et à assumer tous les frais relatifs au déplacement de services d'utilité publique et de compagnies privées déjà existants.
- h) Le requérant s'engage à fournir, sur demande de la municipalité, un plan technique montrant clairement la localisation des réseaux de desserte des services d'utilité publique et de compagnies tels, électricité, téléphone, câblodistribution, gaz naturel, etc.

- i) Le requérant s'engage à céder à la municipalité tous les droits ou recours qu'il a, peut avoir ou pourrait prétendre avoir à l'encontre du surveillant de chantier et de la firme d'ingénieur responsable de la préparation des plans et devis, ainsi qu'à l'encontre de l'entrepreneur qui aura effectué les travaux municipaux, et ce, avec la garantie de fournir et faire valoir;
- j) La municipalité peut effectuer, aux frais du requérant, tous les inspections et tests qu'elle juge nécessaires ou exiger du promoteur que ce dernier les exécute et lui en transmette une copie des résultats.
- k) Durant les travaux, le requérant doit effectuer ou faire effectuer, à ses frais, le nettoyage des rues environnantes au secteur en développement salies par les véhicules de l'entrepreneur général, de ses mandataires et des fournisseurs de matériaux.
- l) Le requérant informe la municipalité et son surveillant de chantier, le cas échéant, des dates fixées pour les réunions de chantier afin qu'elle puisse y participer et toute directive de changement doit lui être transmise pour commentaire si nécessaire.
- m) Avant le début des travaux, une première réunion de chantier doit être tenue durant laquelle le requérant doit fournir un calendrier de travail.
- n) Le requérant doit attacher une attention particulière au respect des articles relatifs à la disposition des objets, matières, produits et autres de la section « Clauses environnementales » du devis, de façon à ne pas entreposer des amoncellements de surplus de matériaux de déblais trop près du secteur en développement ou des immeubles déjà construits.

De plus, la municipalité, si elle le juge à propos, pourra exiger du requérant qu'il couvre tout amoncellement de façon à protéger de la poussière les secteurs environnants.

- o) La municipalité et son surveillant de chantier, le cas échéant, sont mis en copie conforme pour toute correspondance échangée entre le promoteur et l'entrepreneur.

11. DÉTERMINATION ET PARTAGE DES COÛTS, MODALITÉS DE PAIEMENT ET QUITTANCE

11.1 Détermination des coûts

- a) Le coût total des travaux municipaux à être réalisés incluant les frais contingents et les frais d'ingénierie sont estimés à\$.

(Déposer l'estimé des coûts produit par les ingénieurs).

- b) Le cas échéant, les coûts des travaux de surdimensionnement sont estimés à\$ et comprennent :

(Définir les travaux de surdimensionnement le cas échéant)

- c) Le cas échéant, les coûts et les frais à être assumés par les bénéficiaires dont les immeubles sont identifiés en annexe de la présente entente sont estimés à\$.

(Produire l'estimation)

La municipalité peut modifier cette annexe par résolution pour la tenir à jour et y ajouter tout immeuble qui assujettit un bénéficiaire des travaux municipaux à la quote-part.

Les coûts mentionnés au présent article sont approuvés par la municipalité.

11.2 Paiement des coûts et aide financière

Le requérant paie à l'entrepreneur le coût total des travaux municipaux et assume l'entière responsabilité des frais d'ingénierie et des frais contingents.

Dans le cadre de la présente entente, la municipalité verse au requérant, à titre d'aide financière, la somme (), taxes incluses, du mètre linéaire des travaux réalisés en vertu de la présente entente.

11.3 Versement de l'aide financière

La municipalité verse l'aide financière mentionnée à l'article précédent à même son fonds général, sur une période de cinq ans, payable à raison de 20 % par année, le premier versement étant effectué dans les 30 jours de la date de la réception provisoire des travaux, dûment approuvés par le surveillant de chantier mandaté par la Ville, et les quatre autres versements à chaque date d'anniversaire de la réception provisoire.

Le cinquième versement annuel est accordé uniquement si au moment de la date prévue pour le paiement, les travaux municipaux ont fait l'objet d'une réception définitive.

11.4 Quittance

Suite au paiement total de l'aide financière, le requérant produira une quittance complète et finale à la municipalité.

12. RÉSILIATION

À défaut par le requérant d'entreprendre les travaux municipaux dans un délai de *(déterminer le délai)* compter de la date de la signature de la présente entente, la municipalité peut y mettre fin unilatéralement en transmettant un avis écrit à cet effet au requérant.

Le cas échéant, les garanties sont libérées déduction faite des déboursés déjà encourus par la municipalité.

13. DOMICILE

Tout avis, communication ou correspondance entre les parties aux présentes, doit être transmis par courrier recommandé à l'adresse suivante :

Pour la municipalité : *(nom et adresse de la personne responsable)*

Pour le requérant : *(nom et adresse de la personne responsable)*

14. ANNEXE

Les documents de l'annexe A font partie intégrante de la présente entente. SIGNÉ À

NICOLET ce

()
Personne autorisée pour la municipalité

()
Personne autorisée pour le requérant

ANNEXE « A »

ENTENTE POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX MUNICIPAUX

- a) L'approbation par la municipalité du plan projet de morcèlement et la détermination du mode de paiement du 10 % pour fins de parc;
- b) Les plans et devis définitifs accompagnés des estimations de coûts;
- c) Le rapport d'approbation des plans et devis définitifs par le Service des travaux publics de la municipalité, ainsi que la copie de résolution de la municipalité acceptant lesdits plans et devis définitifs;
- d) Le rapport de conformité du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme durable sur la concordance du tracé des rues prévues aux plans et devis définitifs;
- e) L'étude faunique et le cas échéant, floristique;
- f) Le cas échéant, le certificat de sondage de sol dûment signé par un expert;
- g) Le dépôt de tous les documents nécessaires à l'analyse du projet en fonction des critères d'évaluation énumérés à l'annexe « A » du règlement relatif aux ententes pour la réalisation de travaux municipaux en vigueur.