

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 530-2026 RELATIF AUX ENTENTES POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX MUNICIPAUX DE LA VILLE DE NICOLET ET ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

AUX PERSONNES ET ORGANISMES DE LA VILLE DE NICOLET INTÉRESSÉS PAR CE RÈGLEMENT, AVIS PUBLIC EST DONNÉ PAR LA SOUSSIGNÉE DE CE QUI SUIIT :

Lors de la séance ordinaire du 19 janvier 2026, le conseil municipal de la Ville de Nicolet a adopté, par le biais de la résolution numéro 20-01-2026 le *Premier projet de Règlement numéro 530-2026 relatif aux ententes pour la réalisation de travaux municipaux de la Ville de Nicolet*.

Le 9 février 2026, à 18 h 30, se tiendra une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement mentionné au paragraphe précédent, et ce, dans la salle du conseil située au 180, rue de Monseigneur-Panet, à Nicolet.

Au cours de cette assemblée, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), la mairesse ou un autre membre du conseil désigné par la mairesse, expliquera le projet de règlement et les conséquences de leur application et entendra les personnes et organismes qui désireront s'exprimer.

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 530-2026

Objet

Le *Premier projet de Règlement numéro 530-2026 relatif aux ententes pour la réalisation de travaux municipaux de la Ville de Nicolet* a pour objet d'encadrer la réalisation des travaux d'infrastructures municipales entre la Ville et les promoteurs, pour les développements résidentiels et encadre également le partage des coûts qui s'y rattachent (Égout, aqueduc, fondation de chaussée, pavage, bornes fontaines etc...);

Zones touchées

Le *Premier projet de Règlement numéro 530-2026* affecte la totalité du territoire de la Ville de Nicolet.

Approbation référendaire

Le *Premier projet de Règlement numéro 530-2026* contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

DONNÉ À NICOLET, ce 23 janvier 2026.

Brigitte Lagadec
Assistante-greffière



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE NICOLET

**Règlement numéro 530-2026 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 ville 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 ville, 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 que le présent règlement a fait l'objet d'une recommandation unanime du CCU lors de la rencontre du 14 janvier 2026;

CONSIDÉRANT QU'AVIS DE MOTION du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire tenue le 19 janvier 2026 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 19 janvier 2026, par le biais de l'adoption de la résolution numéro 19-01-2026;

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 ville en date du 19 janvier 2026 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 notées par l'assistant-greffier;

**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 :	Le propriétaire d'un immeuble ou ses ayants droit, à l'exclusion du titulaire qui bénéficie de l'ensemble ou d'une partie des travaux faisant l'objet d'une entente
Coûts réels :	Le coût définitif des travaux municipaux réalisés établi sur présentation des pièces justificatives et attesté par l'ingénieur retenu par le titulaire
Frais contingent :	<p>Sans être limitatifs, les frais contingents comprennent entre autres :</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 ville.
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
Réception provisoire :	L'acte par lequel la Ville reconnaît que l'ouvrage ou les parties de l'ouvrage faisant l'objet de la réception provisoire sont construits et en état de servir conformément à l'usage auquel ils sont destinés
Réception définitive :	L'acte par lequel la Ville reconnaît que tous les travaux prévus à l'entente sont exécutés, que les déficiences ont été corrigées et que le titulaire a fourni tous les attestations et documents requis en vertu de l'entente
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

Travaux municipaux : les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements définis dans l'entente, lesquels peuvent comprendre, notamment, mais non limitativement :

1. les infrastructures et équipements constituant des réseaux d'aqueduc, d'égout sanitaire ou d'égout pluvial;
2. la fondation inférieure;
3. la fondation supérieure;
4. la pose de béton bitumineux;
5. les entrées charretières, l'aménagement des trottoirs, bordures de rue, sentiers piétonniers, éclairage de rue, préparation du terrain en vue de l'aménagement de parcs, espaces verts, espaces naturels, aires écologiques et zones de conservation naturelle par la Ville ou le titulaire, voies cyclables;
6. les postes de surpressions, les travaux de surdimensionnement, les postes de pompage, les bassins de rétention, les bornes-fontaines et autres équipements similaires;
7. la construction des entrées de services jusqu'à la ligne de propriété des immeubles riverains à la voie de circulation;
8. les travaux d'excavation, de dynamitage, de déboisement, de remblai et déblai, de terrassement et d'enlèvement de la terre végétale;
9. la construction de la fondation de la voie de circulation, la pose de ponceaux;
10. les travaux de déviation ou de remblai d'un fossé ou d'un cours d'eau;
11. tout équipement de gestion, de contrôle ou de traitement des eaux pluviales;
12. tous les travaux et ouvrages relatifs aux sols contaminés (études, décontamination, etc.);
13. tous les travaux accessoires et connexes nécessaires à la réalisation du projet et des objectifs de l'entente et exigés par la Ville;
14. les frais contingents;
15. les frais d'ingénierie;
16. les études environnementales.

Ville : La Ville de Nicolet

ARTICLE 3 CHAMP D'APPLICATION

La Ville a la responsabilité d'assurer la planification et le développement de son territoire et, en conséquence, elle a l'entière discrétion de décider de l'opportunité que soient exécutés ou non des travaux municipaux.

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

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

Tout requérant qui désire obtenir la délivrance d'un permis de construction ou de morcellement 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 ville 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 ville, tels et sans être limitatifs, pour des fins de parc, de sentier piétonnier, etc.

ARTICLE 6 OBJET D'UNE ENTENTE

Est assujettie à la conclusion préalable d'une entente, les travaux visant l'une ou l'autre des catégories de terrain ou de constructions suivantes :

1° une construction qui requiert la réalisation de travaux relatifs à une infrastructure ou à un équipement municipal faisant partie du réseau d'aqueduc, du réseau d'égout domestique ou du réseau d'égout pluvial;

2° un terrain qui requiert la réalisation de travaux relatifs à une infrastructure ou à un équipement municipal.

L'entente doit porter sur la réalisation de travaux municipaux. Elle peut porter sur des infrastructures et des équipements, 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 ville.

ARTICLE 7 POUVOIR DISCRÉTIONNAIRE

Rien au présent règlement ne doit être interprété comme diminuant ou restreignant la discrétion du conseil de la ville 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 ville, du plan projet de morcellement 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 ville 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) Si nécessaire, la production d'une étude faunique et floristique;

e) L'obtention d'un rapport d'approbation des plans et devis définitifs par le Service de l'Ingénierie de la ville;

f) À la demande de la ville, 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 autres documents nécessaires à l'analyse du projet exigés par la ville ainsi que tout document justifiant l'impossibilité de produire ces dits documents, 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 ville.

8.2 Éléments de l'entente

L'entente à conclure est celle annexée au présent règlement sous l'Annexe A. 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 ville.

Le cas échéant, les modalités de remboursement par la ville 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 ville 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

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.

ARTICLE 10 CONTRIBUTION À DES TRAVAUX OU À DES SERVICES MUNICIPAUX

Lorsque des frais de surdimensionnement sont prévus à l'entente, le requérant prend à sa charge :

- 1° la partie du coût réel pour la réalisation des travaux municipaux jusqu'à concurrence du coût relatif à la réalisation de la partie de l'ensemble de ces travaux municipaux jugée nécessaire à la desserte de son projet de développement immobilier ainsi qu'à tout autre immeuble lui appartenant, mais ne faisant pas l'objet du permis de lotissement ou de construction;
- 2° l'excédent du coût réel des travaux municipaux, soit les frais de surdimensionnement, jusqu'à concurrence du montant de la dépense autorisée à cette fin par le Conseil dans le cadre de l'entente, lequel excédent de coûts pour frais de surdimensionnement lui sera remboursé par la Ville suite à la prononciation par la Ville, selon le cas, de la réception

provisoire ou de la réception définitive des travaux municipaux, et ce, selon les délais et modalités stipulés à l'entente;

Le remboursement de ces frais se feront dans les trois mois suivants la réception définitive des travaux municipaux.

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 ville.

ARTICLE 13 RESPONSABLE DE L'APPLICATION

Le directeur de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme durable de la ville 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 ville est responsable de l'application des dispositions des articles 10 et 11.

Le directeur de l'ingénierie est responsable de valider au trésorier la valeur de la diminution de la lettre de crédit bancaire inconditionnelle et irrévocable en faveur de la Ville de Nicolet lors de l'acceptation provisoire partielle et de l'acceptation provisoire des travaux.

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 ville 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 morcellement 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 458 2022 relatif aux ententes pour la réalisation de travaux municipaux de la Ville de Nicolet*.

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 9 mars 2026

<hr/>	
Geneviève Dubois, Mairesse	Pascal Allaire, Assistant-Greffier
Avis de motion et dépôt du projet de règlement	19 janvier 2026 (Rubrique 15.2)
Adoption du 1 ^{er} projet de règlement	19 janvier 2026 (Résolution 19-01-2026)
Soirée de consultation publique	9 février 2026
Adoption du 2 ^e projet de règlement	9 février 2026 (Résolution ____-02-2026)
Adoption du règlement	9 mars 2026 (Résolution ____-03-2026)
Prise d'effet et entrée en vigueur	
Avis public	

Projet



ANNEXE A

ENTENTE POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX MUNICIPAUX

(article 4)

Règlement n° 530-2026 relatif aux ententes pour la réalisation de travaux municipaux de la Ville de Nicolet

Ville de Nicolet, personne morale de droit public ayant son siège au 180, rue de Monseigneur-Panet à Nicolet, province de Québec, J3T 1S6, ici représentée par madame Geneviève Dubois, mairesse, ainsi que par *identification du (-de la) directeur(-trice) général(-e)* directeur(-trice) général(e), dûment autorisés aux fins des présentes par voie de résolution numéro *numéro de résolution* adoptée lors de la séance ordinaire du *date*.

Ci-après nommée : « la Ville »

ET

(Identification du requérant)

Nom du requérant (NEQ : *Numéro de NEQ*) personne morale ayant son siège social au *adresse du requérant* ici représenté par *Nom du représentant et fonction*, dûment autorisés aux fins des présentes par voie de résolution adoptée le *date de résolution* (Annexe A-2).

Ci-après nommé : « le Requérant »

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire d'exécuter des travaux municipaux afin de permettre la réalisation d'un projet de développement domiciliaire aussi connu comme étant le *Projet domiciliaire Le Boisé du Patrimoine* et qui est situé sur les lots numéros *Identifier les numéros de lots* du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Nicolet, tel qu'il appert du plan d'ensemble pour construction numéro *Identification du plan*, scellé le *date du sceau* par *identification du professionnel*, retrouvé à l'Annexe A-5-1 des présentes;

CONSIDÉRANT que la réalisation de tels travaux municipaux est assujettie à la conclusion d'une entente conformément à l'article 4 du *Règlement numéro 530-2026 relatif aux ententes pour la réalisation de travaux municipaux de la Ville de Nicolet*;

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 numéro 530-2026 relatif aux ententes pour la réalisation de travaux municipaux de la Ville de Nicolet*.

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 numéro 530-2026 relatif aux ententes pour la réalisation de travaux municipaux de la Ville de Nicolet* et ses amendements ainsi que des dispositions de la présente entente.

Il est aussi de la responsabilité du Requérant de voir à la réalisation des travaux municipaux dans le respect des lois et des règlements en vigueur qui régissent ces travaux.

3.1 Description des travaux municipaux

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

Projet de développement domiciliaire *Nom du projet : identification des plans des travaux*, retrouvés à l'Annexe A-5 et préparés par *identification de la firme qui a préparé les plans* 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 : *date de réception définitive*

Pour chaque journée de retard, la Ville 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 Ville 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 *identification du professionnel*, de la firme *identification de la firme* et daté du *date des plans*. On retrouve ces plans à l'Annexe A-5.

- d) Les travaux municipaux sont réalisés sous la surveillance de *identification du surveillant*.

Pour chaque moment de la journée durant lequel des travaux sont exécutés par le Requérant sans la présence du surveillant de chantier, la Ville peut exiger du Requérant une pénalité de 500,00 \$ par 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 trente jours suivants la signature de la présente entente.

4. ASSURANCE ET RESPONSABILITÉ

Avant le début des travaux municipaux, le Requérant remet à la Ville une copie de sa police d'assurance responsabilité au montant minimum de *selon montant des travaux* \$ afin de couvrir les risques inhérents à leur exécution.

Le Requérant tient la Ville 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 Ville 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 Ville et demeure en vigueur jusqu'à ce qu'elle accepte de façon définitive, par voie de résolution, les travaux municipaux.

Une copie de la police d'assurance responsabilité précitée est retrouvée à l'Annexe A-13.

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 Ville indemne de toute réclamation en vertu de ces lois pour les travaux municipaux exécutés conformément aux présentes.

6. GARANTIE D'EXÉCUTION ET DES OBLIGATIONS

Le REQUÉRANT et/ou ses exécutants fournissent, à la signature des présentes, une garantie d'exécution et de paiement sous la forme d'une lettre de crédit bancaire inconditionnelle et irrévocable en faveur de la Ville de Nicolet et émise par une compagnie détenant un droit d'exercice de l'autorité des marchés financiers (AMF) l'autorisant à pratiquer l'activité de garantie au sens de la Loi sur les assurances OU une institution bancaire ou caisse populaire faisant affaires au Québec, renouvelable annuellement à moins d'avis contraire par la VILLE, pour un montant couvrant et garantissant le paiement en totalité des travaux et engagement à exécuter et décrits tel que présenté à l'annexe A-5 (*identification de la référence*), lequel montant est établi à *identification du montant* \$., excluant les frais de surdimensionnement, lequel montant est établi à *montants du surdimensionnement* \$ par la VILLE et reconnu par le REQUÉRANT et/ou ses exécutants. La ventilation des coûts des travaux municipaux est partiellement décrite au document « coûts estimés des travaux municipaux, d'infrastructures de base, d'éclairage, d'équipements municipaux et de surface, d'ingénierie et de laboratoire » (annexe A-5) dont copie demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable par lesdits mandataires et le REQUÉRANT et/ou ses exécutants.

La lettre de crédit bancaire irrévocable doit être émise par une compagnie détenant un droit d'exercice de l'autorité des marchés financiers (AMF) l'autorisant à pratiquer l'activité de garantie au sens de la Loi sur les assurances OU une banque autorisée à faire affaires au Québec ou par une Caisse populaire et être payable en tout ou en partie sur présentation de ladite lettre à l'émetteur.

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

Les copies des garanties d'exécution et des obligations pour gages, matériaux et services sont respectivement retrouvées aux annexes A-17 et A-18.

Tout au long des travaux d'infrastructures de base, et ce, jusqu'à ce qu'ils soient terminés, et sur avis écrit de la part du Directeur du Service de l'Ingénierie de la VILLE, la VILLE autorise la diminution de la lettre de crédit bancaire inconditionnelle et irrévocable en faveur de la Ville de Nicolet, dans un délai maximum de 30 jours ouvrables suivant l'acceptation provisoire partielle ou la réception provisoire, des sommes équivalentes, moins dix pour cent (10 %), aux factures déposées par la firme privée de génie-conseils au directeur du Service de l'ingénierie de la VILLE, celles-ci devant être accompagnées d'une déclaration solennelle de la firme à l'effet de reconnaître lesdites factures et de garantir que les matériaux et ouvrages utilisés et réalisés visés par celles-ci sont conformes en tous points aux exigences et dispositions des présentes et, par le fait même répondent aux garanties y étant exigées.

Nonobstant les dispositions précitées, les sommes libérées d'une lettre de crédit bancaire inconditionnelle et irrévocable en faveur de la Ville de Nicolet ne pourront jamais avoir pour effet de les diminuer à une somme ne couvrant pas le résiduel des coûts estimés des travaux d'infrastructures et d'équipements municipaux reliés à la réception définitive tels que décrits à l'annexe des présentes, sans jamais être en deçà de cinquante pour cent (50 %) du coût total des travaux reliés à la réception définitive, tels que décrits à l'annexe des présentes, et sans jamais être moindre que 20 000 \$

7. GARANTIE D'ENTRETIEN

Dès la réception définitive des travaux municipaux, le Requéant doit fournir, au bénéfice de la Ville, 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 Requéant ou de l'entrepreneur.

8. RÉCEPTION PROVISOIRE ET RÉCEPTION DÉFINITIVE DES TRAVAUX MUNICIPAUX

a) Réception provisoire partielle des travaux municipaux

Lorsqu'il est constaté par l'ingénieur responsable de la surveillance des travaux municipaux que *description des travaux à effectuer* 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 Ville qu'il est prêt à procéder à l'acceptation provisoire partielle des travaux. Par voie de résolution, la Ville 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. Cette phase doit être terminée au plus tard le *date limite*.

b) 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 Ville qu'il est prêt à procéder à l'acceptation provisoire des travaux incluant, entres autres, *description des travaux* tels que présentés dans les plans et devis du projet (voir les différentes annexes). Par voie de résolution, la Ville 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. Cette phase doit être terminée au plus tard le *date limite*.

c) 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. Cette phase doit être terminée au plus tard le *Date*

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

9. CESSIION DES TRAVAUX MUNICIPAUX

Dans les 30 jours ouvrables de la réception provisoire des travaux municipaux par la Ville, le Requéranr 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 Requéranr s'engage à céder à la Ville, 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 Ville assume les frais notariés pour la réalisation des contrats relatifs aux cessions mentionnées au présent paragraphe.

10. DISPOSITIONS DIVERSES

- a) Le Requéranr 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 Ville. Les dommages seront encourus de plein droit et sans sommation préalable. Ils seront prélevés successivement sur l'aide financière à verser au Requéranr.
- b) Sauf lorsque le Requéranr et l'entrepreneur responsable de la réalisation des travaux sont la même personne physique ou morale ou des compagnies liées, le Requéranr s'engage à procéder par appel d'offres pour l'octroi du contrat relatif à la réalisation des travaux municipaux. Le Requéranr étant liés à l'entrepreneur, la Ville autorise qu'il n'y ait pas d'appel d'offres mais que le contrat intervenu entre eux le **Date du contrat** et retrouvé à l'Annexe A-19 face office d'appel d'offres et de devis.
- 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 Requéranr est préalablement approuvé par la Ville. Les professionnels retenus ne peuvent être des employés du Requéranr et ne sont pas considérés comme ayant été engagés par la Ville du fait de son approbation.
- e) Les plans et devis sont approuvés par la Ville, plus précisément par le Service de l'ingénierie.
- 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 Requéranr s'engage à céder à la Ville ses droits et intérêts dans les plans et devis.

- g) Le cas échéant, le Requéranr 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 Ville, 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 Ville 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 Ville peut effectuer, aux frais du Requérant, toutes 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 Ville 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 amonçlements de surplus de matériaux de déblais trop près du secteur en développement ou des immeubles déjà construits.

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

- o) La Ville et son surveillant de chantier, le cas échéant, sont mis en copie conforme pour toute correspondance échangée entre le promoteur et l'entrepreneur.
- p) Si l'entrepreneur ou ses sous-traitants dénoncent au Requérant ou à la Ville les contrats qu'ils ont reçus pour réaliser les travaux municipaux, le Requérant devra transmettre les quittances de l'entrepreneur et des sous-traitant à la Ville avant de pouvoir devenir propriétaire conformément à l'article 8 de la présente entente.

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

11.1 Détermination des coûts

- a) Le coût des travaux municipaux à être réalisés incluant les frais contingents et les frais d'ingénierie sont estimés à *montant des travaux* \$, le tout, tel que présenté à l'annexe A-5 (*identification de l'annexe*).
- b) Ce projet ne comporte pas de frais de surdimensionnement, ni de frais assujetti à un bénéficiaire riverain. *Ou mentionner les travaux de surdimensionnement, leur valeur et l'annexe de référence*

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

11.2 Paiement des coûts

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.

Dès lors et tout au long de la durée de la présente entente, le Requéant devra transmettre à la Ville, dans les 15 jours ouvrables de la vente devant notaire, les copies des actes de vente des terrains qu'il aura vendus.

Indiquer les modalités des remboursements des frais de surdimensionnement le cas échéant

11.3 Quittance

À la suite du paiement total de l'aide financière, le Requéant produira une quittance complète et finale à la Ville.

12. RÉSILIATION

À défaut par le Requéant d'entreprendre les travaux municipaux dans un délai de 5 ans à compter de la date de la signature de la présente entente, la Ville peut y mettre fin unilatéralement en transmettant un avis écrit à cet effet au Requéant.

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

13. AVIS

- a) Tout avis, communication ou correspondance entre les parties, en lien avec les modalités retrouvées à la présente entente doit être transmis en français et par courrier recommandé ou par courriel disposant d'un moyen de prouver la réception aux adresses suivantes :

Pour la Ville :

Identification de la direction générale

☎ : 819-293-6901, poste *numéro de poste*

@ : *courriel*

Pour le Requéant :

Identification du représentant du requérant

- b) Tout avis, communication ou correspondance entre les parties, en lien avec les travaux municipaux doit être transmis en français et par courrier ou par courriel aux adresses suivantes :

Pour la Ville :

Monsieur Antoine Lagimonière, directeur du Service de l'ingénierie

435, rue Théophile-Saint-Laurent,

Nicolet (Québec) J3T 1B4

☎ : 819-293-6901, poste 2310

@ : a.lagimonière@nicolet.ca

Et

Monsieur André Lavoie, directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme durable

180, rue de Monseigneur-Panet,

Nicolet (Québec) J3T 1S6

☎ : 819-293-6901, poste 1601

@ : a.lavoie@nicolet.ca

Pour le Requéant :

Identification du représentant du requérant

14. DOMICILE

Le présent contrat est régi par les lois du Québec et si un litige devait découler du présent contrat, celui-ci sera soumis aux tribunaux du Québec, district judiciaire de Trois-Rivières.

15. ANNEXE

Les documents retrouvés en liste à l'annexe A font partie intégrante de la présente entente.

En foi de quoi les parties ont signé en deux copies originales à Nicolet ce,
____ 2026

Pour la Ville :

_____ Geneviève Dubois, mairesse	_____ <i>Identification du (-de la) directeur(-trice) général(-e), directeur(-trice) général(-e)</i>
-------------------------------------	---

Pour le requérant :

_____ <i>Représentant du requérant</i>	_____
---	-------

ANNEXES « A »

ENTENTE POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX MUNICIPAUX

- A-1 Résolution de la Ville numéro *numéro de résolution* autorisant, entre autres, l'acceptation des plans et devis définitifs ainsi que l'entente et sa signature;
- A-2 Résolution du Requérant datée du *date* autorisant, entre autres, l'entente et sa signature;
- A-3 L'approbation par la Ville du plan projet de morcellement et la détermination du mode de paiement du 10 % pour fins de parc – Résolution numéro *numéro de résolution* – Plan de morcellement;
- A-4 Le plan de localisation pour la cession des terrains pour fins de parcs;
- A-5 Les plans et devis définitifs accompagnés des estimations de coûts;
- A-6 Le rapport d'approbation des plans et devis définitifs par le Service de l'Ingénierie de la Ville;
- A-7 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;
- A-8 L'étude faunique et le cas échéant, floristique;
- A-9 Le cas échéant, le certificat de sondage de sol dûment signé par un expert;
- A-10 Une copie des autorisations ministérielles du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs en lien avec la construction du système de gestion et de traitement des eaux, tel qu'établit aux articles 22 et 32 de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q 2) ou en lien avec tout autre obligations légales en matière de qualité de l'environnement;
- A-11 Si nécessaire, Plan d'éclairage et étude photométrique;
- A-12 Plan de drainage;
- A-13 Preuve d'assurance responsabilité d'un montant d'au moins *selon article 4* \$ afin de couvrir les risques inhérents à leur exécution;
- A-14 Une copie des certificats des entreprises de *identification des entreprises*;
- A-15 Le cas échéant, une pièce justificative démontrant le lien d'affaire entre *identification des entreprises*;
- A-16 Une copie de la licence de la Régie du bâtiment de *identification des travaux* dans la spécialité pertinente aux travaux à exécuter et celles de ses sous-traitants;
- A-17 Preuve de la garantie d'exécution équivalent à 50 % de la valeur totale des travaux municipaux à réaliser pour laquelle la Ville est bénéficiaire et qui doit demeurer en vigueur jusqu'à ce la Ville ait, par voie de résolution, accepté de façon définitive, les travaux municipaux;
- A-18 Preuve de la garantie des obligations pour gages, matériaux et services équivalent à 50 % de la valeur totale des travaux municipaux à réaliser pour laquelle la Ville est bénéficiaire et qui doit demeurer en vigueur jusqu'à ce la Ville ait, par voie de résolution, accepté de façon définitive, les travaux municipaux;
- A-19 Copie du contrat de construction intervenu entre le requérant et l'entrepreneur responsable de la réalisation des travaux datée du *date du contrat*.