

VILLE DE MASCOUCHE

**Règlement numéro 1358 portant sur les ententes relatives au financement
et à l'exécution de travaux municipaux**



Novembre 2025

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE JOLIETTE
VILLE DE MASCOUCHE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 1358
sur les ententes relatives au financement et à l'exécution de travaux municipaux**

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal peut, par règlement, 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 QU'un avis de motion a été donné et que le projet de règlement a été déposé lors de la séance du conseil tenue le 15 décembre 2025 par la résolution 251215-22.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Table des matières

CHAPITRE I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	5
SECTION I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	5
ARTICLE 1	ENTENTE PORTANT SUR LES ENTENTES RELATIVES AU FINANCEMENT ET À L'EXCÉCUTION DE TRAVAUX MUNICIPAUX.....	5
ARTICLE 2	VALIDITÉ	5
ARTICLE 3	DOMAINE D'APPLICATION.....	5
SECTION II	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	5
ARTICLE 4	INTERPRÉTATION DU TEXTE	5
ARTICLE 5	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	6
ARTICLE 6	TERMINOLOGIE	6
ARTICLE 7	FINANCEMENT ET PAIEMENT DES OUVRAGES.....	8
ARTICLE 8	LIMITE D'APPLICATION.....	9
CHAPITRE 2	PROCESSUS APPLICABLE	10
SECTION I	VALIDATION PRÉLIMINAIRE (ÉTAPE 0).....	10
ARTICLE 9	DEMANDE INFORMELLE, ANALYSE PRÉLIMINAIRE ET ORIENTATION GÉNÉRALE.....	10
SECTION II	INITIATION DU PROJET (ÉTAPE 1)	10
ARTICLE 10	DEMANDE ÉCRITE.....	10
ARTICLE 11	QUALIFICATION DE LA FIRME D'INGÉNIERIE.....	10
ARTICLE 12	RENCONTRE ET ORIENTATION DE DÉVELOPPEMENT.....	10
SECTION III	AVANT-PROJET (ÉTAPE 2)	11
ARTICLE 13	DOCUMENTS REQUIS.....	11
ARTICLE 14	ANALYSE ET VALIDATION DE LA CONFORMITÉ	11
SECTION IV	ÉTUDES ET CONCEPTION (ÉTAPE 3)	12
ARTICLE 15	DEMANDE DE VALIDATION TECHNIQUE ET FINANCIÈRE.....	12
ARTICLE 16	DOCUMENTS REQUIS.....	12
ARTICLE 17	ANALYSE ET VALIDATION DE LA CONFORMITÉ	12
SECTION V	PLANS ET DEVIS (ÉTAPE 4).....	13
ARTICLE 18	DOCUMENTS REQUIS.....	13
ARTICLE 19	ANALYSE ET VALIDATION DE LA CONFORMITÉ	13
SECTION VI	ÉLABORATION DU PROTOCOLE D'ENTENTE (ÉTAPE 5)	14
ARTICLE 20	DEMANDE DE PRÉPARATION D'UN PROJET DE PROTOCOLE.....	14
ARTICLE 21	DOCUMENTS REQUIS.....	14
ARTICLE 22	ANALYSE ET VALIDATION DE LA CONFORMITÉ	15
ARTICLE 23	CONTENU DU PROJET DE PROTOCOLE	15
ARTICLE 24	AUTORISATION DE SIGNATURE DU PROTOCOLE	16
SECTION VII	CONSTRUCTION DES INFRASTRUCTURES ET SUIVI (ÉTAPE 6)	16
ARTICLE 25	AVIS AUX BÉNÉFICIAIRES	16
ARTICLE 26	DOCUMENTS ET MONTANTS REQUIS.....	17
ARTICLE 27	MANDAT POUR LA SURVEILLANCE DE CHANTIER ET SERVICE DE LABORATOIRE.....	17
ARTICLE 28	GESTION DU CONTRÔLE DE LA QUALITÉ	18
ARTICLE 29	GESTION DE LA COUPE D'ARBRES	18
ARTICLE 30	IMPLICATION DU REQUÉRANT	18
ARTICLE 31	IMPLICATION DE L'ENTREPRENEUR.....	18
ARTICLE 32	IMPLICATION DE LA FIRME DE GÉNIE CONSEIL	18
ARTICLE 33	IMPLICATION DU LABORATOIRE.....	18
ARTICLE 34	IMPLICATION DE L'ATTESTATEUR.....	19
ARTICLE 35	INFRASTRUCTURES DE LA PHASE I.....	19

ARTICLE 36	INFRASTRUCTURES DE LA PHASE II.....	19
ARTICLE 37	INFRASTRUCTURES DE LA PHASE III.....	19
ARTICLE 38	DÉCOMPTES PROGRESSIFS ET QUITTANCES.....	19
ARTICLE 39	LIBÉRATION DES GARANTIES.....	19
ARTICLE 40	RÉCEPTION PROVISOIRE.....	19
ARTICLE 41	RÉCEPTION FINALE.....	20
SECTION VIII	PROCESSUS DE CESSION (ÉTAPE 7).....	20
ARTICLE 42	CESSION DE TERRAINS, SERVITUDES ET INFRASTRUCTURES.....	20
CHAPITRE 3	MODALITÉS D'APPLICATION.....	22
SECTION I	APPEL D'OFFRES.....	22
ARTICLE 43	APPEL D'OFFRES.....	22
ARTICLE 44	SUSPENSION DES PROCÉDURES.....	22
SECTION II	BÉNÉFICIAIRES.....	23
ARTICLE 45	QUOTE-PART.....	23
ARTICLE 46	CALCUL DE LA QUOTE-PART.....	23
ARTICLE 47	COÛT TOTAL DES TRAVAUX.....	23
ARTICLE 49	DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT.....	23
ARTICLE 50	ENTENTE DE PARTAGE DES COÛTS.....	23
CHAPITRE 4	PÉNALITÉS ET INFRACTIONS.....	24
ARTICLE 51	AMENDES.....	24
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET ENTRÉE EN VIGUEUR.....	25
ARTICLE 52	ABROGATION ET REMPLACEMENT.....	25
ARTICLE 53	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	25
ANNEXE A	- GRILLE D'ÉVALUATION QUALITATIVE DES FIRMES DE GÉNIE CONSEIL.....	26

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Section I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 ENTENTE PORTANT SUR LES ENTENTES RELATIVES AU FINANCEMENT ET À L'EXCÉCUTION DE TRAVAUX MUNICIPAUX

Le présent règlement est intitulé « Règlement numéro 1358 portant sur les ententes relatives au financement et à l'exécution de travaux municipaux ».

ARTICLE 2 VALIDITÉ

Le Conseil de la ville de Mascouche adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa ou un paragraphe de celui-ci était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 3 DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement prescrit les procédures relatives au financement et à l'exécution de travaux municipaux dans le cadre de la réalisation de projets de développement immobilier sur l'ensemble du territoire de la ville de Mascouche.

Le présent règlement ne s'applique cependant pas lorsque les travaux sont entièrement financés par un règlement d'emprunt.

Le Service de l'urbanisme et du développement durable et le Service du génie sont responsables, conjointement, de l'application du présent règlement.

Section II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 4 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- a) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut;
- b) l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- c) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- d) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 5 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 6 TERMINOLOGIE

Au sens du présent règlement, on doit donner aux termes, aux mots et aux expressions qui suivent la signification indiquée ci-après, à moins que le contexte ne leur confère un sens différent.

Bâtiment

Bâtiment destiné à des fins d'habitation, à des fins commerciales ou à des fins industrielles, incluant les établissements d'hébergement commerciaux, mais excluant les maisons de pension et les autres bâtiments destinés à des fins institutionnelles.

Bénéficiaire

Une tierce personne qui, sans être un requérant au sens du présent règlement, est propriétaire d'un terrain bénéficiant d'un ouvrage de nature publique réalisé en application d'une entente conclue en vertu du présent règlement.

Habitation

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à abriter une personne, comprenant un ou plusieurs logements, mais excluant une maison de pension ou un établissement d'hébergement commercial tels un hôtel, un motel ou une auberge.

Infrastructures de la phase I (Infrastructures souterraines et travaux préparatoires)

Les infrastructures de la phase I comprennent l'ensemble des réseaux et travaux souterrains ainsi que les ouvrages préparatoires nécessaires à l'implantation du projet. Cela inclut notamment, mais sans s'y limiter :

- les réseaux d'aqueduc, y compris les surpresseurs et poteaux incendie;
- les réseaux d'égouts sanitaire et pluvial, y compris les postes de pompage;
- les ouvrages de rétention et de gestion des eaux pluviales requis;
- les travaux de stabilisation et de contrôle de l'érosion;
- la fondation de rue et le drainage de la chaussée et hors chaussée;
- les branchements d'aqueduc, d'égout sanitaire et pluvial jusqu'à la limite de l'emprise;
- l'enfouissement et la relocalisation des réseaux d'utilités publiques;
- les travaux préparatoires d'aménagement des parcs (nivellement, services souterrains, etc.).

Infrastructures de la phase II (Infrastructures de surface et aménagements structurels)

Les infrastructures de la phase II comprennent l'ensemble des travaux de surface et aménagements structurants nécessaires à la fonctionnalité et à l'accessibilité du milieu. Cela inclut notamment, mais sans s'y limiter :

- la couche de base de pavage;

- les trottoirs, bordures, terre-pleins, îlots médians et îlots déviateurs;
- les mesures d'atténuation de la vitesse;
- les passages pour piétons;
- les sentiers récréatifs et connexions piétonnes ou cyclables;
- l'aménagement paysager des bassins de rétention et des espaces publics;
- les plantations d'arbres et végétaux;
- le mobilier urbain;
- les clôtures;
- l'éclairage public par alimentation souterraine ou aérienne.

Infrastructures de la phase III (Finitions, sécurité et mise en service)

Les infrastructures de la phase III comprennent l'ensemble des travaux de finition, de sécurité routière et de mise en service du réseau. Cela inclut notamment, mais sans s'y limiter :

- la couche d'usure (pavage final)
- le marquage de la chaussée;
- la signalisation permanente;
- les feux de circulation et autres dispositifs de contrôle.

Ouvrages de nature publique

Un ouvrage de nature publique signifie un ou l'autre ou l'ensemble des travaux municipaux suivants :

- a) L'installation ou le prolongement d'un aqueduc et autres équipements connexes à ces ouvrages;
- b) L'installation ou le prolongement d'un égout sanitaire et/ou pluvial incluant les regards, les stations de pompages et autres équipements connexes à ces ouvrages;
- c) La construction ou le prolongement d'une fondation de rue ou sous-fondation;
- d) La construction de bordures et de trottoirs;
- e) La pose d'éclairage de rues, de mobilier urbain, d'aménagement paysager pour le projet, de boîtes postales et la signalisation;
- f) L'installation des services d'utilités publiques;
- g) La construction ou le prolongement d'une voie cyclable, de sentiers multifonctionnels ou d'usages dédiés, de passerelles, de ponts ou de belvédères à des fins sportives ou d'observation de la nature;
- h) L'installation ou la construction d'équipements hors site nécessaires à la réalisation du projet et incluant la signalisation requise pour la circulation;
- i) Le pompage d'eaux souterraines;
- j) Le déboisement;
- k) Le déplacement d'utilités publiques;

- l) Les plans, la mise en plan, les relevés et les devis de réalisation ainsi que la surveillance des travaux;
- m) Le coût des autres frais professionnels (Frais et honoraires d'arpenteur, notaire, urbaniste et autres services professionnels nécessaires à la réalisation du projet);
- n) La cession de terrains ou la constitution de servitudes;
- o) La cession des parcs (terrain) et l'aménagement de ces derniers y incluant le mobilier et les services publics, lorsque requis par la Ville;
- p) L'entretien du réseau routier pendant la période de construction dudit réseau, tel que l'épandage d'abat poussière, nivellement et réparation de la chaussée;
- q) Tous autres travaux contingents et accessoires requis par la Ville ainsi que tous autres coûts inhérents (avis public, publication, etc.).

Parc de voisinage

Au sens du présent règlement, un parc de voisinage constitue un espace d'une superficie supérieure à cent mètres carrés (100 m²) destinée à desservir une clientèle dans un rayon de plus ou moins cinq cents mètres (500 m) de distance et où l'on retrouve des équipements de type modules de jeux 0-6 ans, tables à pique-nique, fontaines et plateaux sportifs de petites dimensions (basket-ball, volley-ball et mini-soccer).

Projet immobilier ou Projet de développement immobilier

Un projet immobilier ou un projet de développement immobilier au sens du présent règlement signifie toute demande de développement immobilier qui implique la construction, la réfection ou l'addition d'ouvrages de nature publique en vue de prévoir par la suite la construction d'un ou de plusieurs bâtiments.

Requérant

Toute personne manifestant l'intention que soient exécutés des travaux municipaux ou désirant réaliser des travaux municipaux en vue de la réalisation d'un projet immobilier.

Travaux municipaux

Se référer à la définition d'ouvrage de nature publique.

Utilités publiques

Signifie les compagnies ou sociétés qui fournissent un service public ou privé, tel que le gaz, l'électricité, le téléphone, le câble, etc.

ARTICLE 7

FINANCEMENT ET PAIEMENT DES OUVRAGES

La construction des ouvrages nécessaires à la réalisation d'un projet immobilier incluant l'aménagement des parcs de voisinage est entièrement financée et payée par le requérant, et ce, pour l'ensemble des travaux requis.

Toutefois, et sous réserve de l'article 8, certains travaux peuvent faire l'objet d'une répartition à un bassin utilisateur ou à l'ensemble soient :

- a) pour des fins de surdimensionnement;

- b) pour des travaux desservant des terrains qui ne sont pas la propriété du requérant et appartenant à un tiers;
- c) pour des travaux déterminés par le conseil comme étant des travaux à répartir à l'ensemble de la population ou à un bassin utilisateur plus large que le secteur appartenant au requérant;
- d) pour des travaux d'enfouissement d'utilités publiques dans les sites déterminés par le conseil.

Dans ces cas, la Ville rembourse le requérant pour la partie de ces ouvrages identifiés spécifiquement à cet effet au protocole d'entente à intervenir entre le requérant et la Ville.

ARTICLE 8

LIMITE D'APPLICATION

Malgré l'article 7, la Ville n'est jamais tenue d'engager son pouvoir de dépenser ou d'emprunter dans le cas où une demande de développement immobilier entraînerait la nécessité de répartir des dépenses à un bassin utilisateur plus large que le secteur appartenant au requérant.

CHAPITRE 2 PROCESSUS APPLICABLE

Section I VALIDATION PRÉLIMINAIRE (ÉTAPE 0)

ARTICLE 9 DEMANDE INFORMELLE, ANALYSE PRÉLIMINAIRE ET ORIENTATION GÉNÉRALE

Tout requérant désirant réaliser un projet immobilier doit présenter une demande au Service de l'urbanisme et du développement durable et lui fournir un plan préliminaire du projet et une estimation du nombre de logements et des superficies des bâtiments non résidentiels à construire.

Le Service de l'urbanisme et du développement durable effectue une analyse préliminaire de la demande et communique ensuite au requérant l'orientation générale de la Ville quant à la réalisation du projet.

Section II INITIATION DU PROJET (ÉTAPE 1)

ARTICLE 10 DEMANDE ÉCRITE

Tout requérant désirant réaliser un projet immobilier pour lequel la Ville a émis une orientation générale favorable doit déposer une demande écrite au Service de l'urbanisme et du développement durable pour engager le processus administratif.

Cette demande doit être accompagnée des documents suivants :

- a) Formulaire de demande de projet de développement ou de prolongation de réseau;
- b) Identification de la firme d'ingénierie et documents requis pour qualifier la firme d'ingénierie;
- c) S'il s'agit d'une corporation ou s'il s'agit d'une société, une résolution dûment adoptée par le Conseil d'administration autorisant la demande et autorisant une personne désignée à traiter avec la Ville de Mascouche et, le cas échéant, une procuration.

ARTICLE 11 QUALIFICATION DE LA FIRME D'INGÉNIERIE

La firme de génie-conseil que le requérant souhaite mandater doit faire l'objet d'une évaluation qualitative selon les critères de la grille d'évaluation jointe au présent règlement comme annexe « A ».

Seule une firme dont l'évaluation qualitative, établie par le comité de sélection constitué par la Ville, a atteint au pointage total un minimum de 70 points peut être mandatée par le requérant. Nonobstant l'atteinte du pointage minimal, la Ville se réserve exceptionnellement le droit de refuser une firme pour tout motif raisonnable.

ARTICLE 12 RENCONTRE ET ORIENTATION DE DÉVELOPPEMENT

À la suite de la réception de la demande écrite, une rencontre de coordination est organisée avec le fonctionnaire du Service de l'urbanisme et du développement durable responsable de

l'analyse de celle-ci. Ce dernier transmettra la liste des exigences découlant notamment de la réglementation municipale en matière d'urbanisme et d'environnement et découlant des priorités municipales, en vue de la réalisation de l'analyse urbanistique et environnementale détaillée.

Section III AVANT-PROJET (ÉTAPE 2)

ARTICLE 13 DOCUMENTS REQUIS

À la suite de la réception de la liste des exigences, le demandeur communique à la Ville les documents suivants :

- a) Un plan indiquant ses intentions de développement sur l'ensemble du terrain lui appartenant et indiquant les différentes phases projetées, s'il y a lieu (situation géographique et planification du projet immobilier dans son ensemble), et incluant notamment le lotissement projeté, les voies de circulation projetées, les milieux naturels ou contraintes existantes, les utilités publiques existantes et projetées et les infrastructures existantes et projetées;
- b) Une étude écologique identifiant entre autres tout plan ou cours d'eau, la zone de protection de tout plan ou cours d'eau, toute zone inondable, toute zone potentiellement exposée aux glissements de terrain, tout milieu humide, une description du couvert forestier et tout autre élément de contrainte identifié à la réglementation municipale ainsi que le drainage de surface du site et des terrains riverains aux limites du projet immobilier;
- c) Une caractérisation environnementale de site phase I;
- d) Un avant-projet de desserte des utilités publiques;
- e) Lorsque requis par la Ville, une esquisse de chaque modèle d'habitation ou de gabarit de bâtiment qu'il entend construire ou faire construire en y indiquant la valeur moyenne à l'unité;
- f) Un plan localisant toutes les infrastructures et ouvrages de nature publique et toutes les constructions existantes sur le site concerné;
- g) Un plan topographique du site concerné;
- h) Un échéancier sommaire de la réalisation du projet immobilier (étapes 2 à 7);
- i) Toute autre information ou tout autre document requis par la Ville aux fins de l'étude urbanistique et environnementale de son projet immobilier.

ARTICLE 14 ANALYSE ET VALIDATION DE LA CONFORMITÉ

À la suite de la réception de la documentation requise, les étapes suivantes sont réalisées :

- a) Une analyse et une validation de la conformité de la documentation sont réalisées;
- b) Une rencontre de coordination est tenue avec le requérant afin de préciser le projet immobilier et d'apporter les modifications requises;

- c) Lorsque le projet immobilier est jugé suffisamment défini, il est présenté au comité consultatif d'urbanisme qui émet un avis préliminaire;
- d) À la suite de l'émission de l'avis préliminaire par le comité consultatif d'urbanisme, une rencontre de coordination est tenue avec le requérant afin de lui présenter l'avis, et de préciser et d'apporter, le cas échéant, les modifications requises.

Ce processus peut être répété autant de fois que requis, jusqu'à ce que le projet immobilier atteigne un niveau de maturité jugé suffisant pour la poursuite des étapes d'approbation. L'ordre dans lequel ces étapes sont réalisées peut varier selon les besoins du projet immobilier et l'appréciation de la Ville.

Section IV ÉTUDES ET CONCEPTION (ÉTAPE 3)

ARTICLE 15 DEMANDE DE VALIDATION TECHNIQUE ET FINANCIÈRE

Lorsque l'étape d'avant-projet est complétée à la satisfaction de la Ville, le requérant doit signifier par écrit son intention au Service de l'urbanisme et du développement durable pour engager l'étape des études et de la conception.

ARTICLE 16 DOCUMENTS REQUIS

Afin d'amorcer cette étape, le requérant communique à la Ville les documents suivants :

- a) le plan directeur (modèles hydrauliques et rapports) des infrastructures internes du projet (aqueduc, égout sanitaire et pluvial), incluant les débits projetés, volumes, pressions, profils hydrauliques et les quantités d'eau potable ou de rejets dirigés vers le réseau municipal;
- b) L'évaluation des incidences des travaux de desserte et d'implantation des utilités publiques;
- c) Étude de la capacité portante et étude géotechnique;
- d) Plan de lotissement projeté final convenu avec la Ville;
- e) Plan d'aménagement révisé.

Par ailleurs, la Ville mandate, aux frais du requérant, un professionnel ou une firme spécialisée afin de réaliser une étude de circulation visant à évaluer les impacts du projet immobilier sur le réseau routier existant et projeté.

ARTICLE 17 ANALYSE ET VALIDATION DE LA CONFORMITÉ

À la suite de la réception de la documentation requise, les étapes suivantes sont réalisées :

- a) Une analyse et une validation de la conformité de la documentation sont réalisées;
- b) À l'initiative du requérant, une rencontre de coordination est tenue entre la Ville, le requérant et le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs;

- c) Une rencontre de coordination est tenue avec le requérant afin de lui présenter l'avis de la Ville concernant la documentation transmise et de préciser et d'apporter, le cas échéant, les modifications requises.

Ce processus peut être répété autant de fois que requis, jusqu'à ce que le projet atteigne un niveau de maturité jugé satisfaisant par la Ville pour la poursuite des étapes d'approbation. L'ordre dans lequel ces étapes sont réalisées peut varier selon les besoins du projet immobilier et l'appréciation de la Ville.

Conformément aux dispositions de l'article 9 du présent règlement, dans le cas d'une implication financière municipale qui aurait pour effet de créer une nouvelle charge fiscale de secteur ou de créer un nouvel engagement financier pour l'ensemble des contribuables, un rapport sur la répartition est transmis au conseil municipal qui décidera s'il entend poursuivre le projet immobilier en tenant compte des données financières impliquant les contribuables concernés.

Une décision motivée sera transmise au requérant par la Ville quant à la faisabilité du projet immobilier.

Section V PLANS ET DEVIS (ÉTAPE 4)

ARTICLE 18 DOCUMENTS REQUIS

Lors de cette étape, le requérant communique à la Ville les documents suivants :

- a) Plans et devis préliminaires, intermédiaires et finaux (30 %, 50 % et 100 %);
- b) L'évaluation du coût de construction et des alternatives du projet immobilier y incluant, selon le cas, les frais de conception de plans et de devis, les frais de surveillance, les frais de laboratoire, les frais de surveillance municipale et les autres frais contingents;
- c) Programme d'entretien des ouvrages nécessitant un entretien périodique jusqu'à la cession complète des infrastructures.

ARTICLE 19 ANALYSE ET VALIDATION DE LA CONFORMITÉ

À la suite de la réception de la documentation requise, les étapes suivantes sont réalisées :

- a) Une analyse et une validation de la conformité de la documentation sont réalisées;
- b) Une rencontre de coordination est tenue avec le requérant afin de lui présenter l'avis de la Ville concernant la documentation transmise et de préciser et d'apporter, le cas échéant, les modifications requises;
- c) Le projet de lotissement est présenté au comité consultatif d'urbanisme;
- d) Si requis, la Ville procède aux modifications réglementaires rendues nécessaires pour la réalisation du projet immobilier.

Ce processus peut être répété autant de fois que requis, jusqu'à ce que le projet immobilier atteigne un niveau de maturité jugé satisfaisant par la Ville pour la poursuite des étapes d'approbation. L'ordre dans lequel ces étapes sont réalisées peut varier selon les besoins du projet immobilier et l'appréciation de la Ville.

Section VI ÉLABORATION DU PROTOCOLE D'ENTENTE (ÉTAPE 5)

ARTICLE 20 DEMANDE DE PRÉPARATION D'UN PROJET DE PROTOCOLE

Lorsque les étapes susmentionnées sont complétées à la satisfaction de la Ville, si le requérant décide de poursuivre la réalisation de son projet immobilier, il doit signifier par écrit son intention au Service de l'urbanisme et du développement durable de procéder à la réalisation de ce projet.

Le requérant doit identifier son choix de procéder par appel d'offres privé ou par une invitation à au moins deux fournisseurs présentant les compétences requises ou par appel d'offres public pour les travaux de réalisation des infrastructures. Les dispositions de la section I du chapitre 3 s'appliquent.

À la réception de cet écrit, un projet de protocole d'entente est préparé, selon un modèle préapprouvé, lequel sera soumis au requérant pour signature.

Lorsque plusieurs requérants déposent une demande conjointe pour réaliser des travaux municipaux, chaque requérant doit signer l'entente et chacun d'eux doit s'engager conjointement et solidairement pour toutes les obligations stipulées à l'entente.

ARTICLE 21 DOCUMENTS REQUIS

Lors de cette étape, le requérant communique à la Ville les documents suivants :

- a) Dès son dépôt, une copie de la demande de certificat d'autorisation déposée auprès du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, puis, dès sa réception, une copie du certificat d'autorisation et tous les documents qui sont liés à la demande;
- b) Une confirmation de la desserte par les utilités publiques;
- c) Le cas échéant, un rapport identifiant les immeubles des bénéficiaires;
- d) Le cas échéant, le promoteur dépose l'entente de partage des coûts avec les bénéficiaires ou il signifie à la Ville son intention que le partage des coûts soit fait selon les dispositions du présent règlement;
- e) Une mise à jour de l'évaluation du coût de construction et des alternatives du projet immobilier y incluant, selon le cas, les frais de surveillance, les frais de laboratoire, les frais de surveillance municipale et les autres frais contingents;

ARTICLE 22 ANALYSE ET VALIDATION DE LA CONFORMITÉ

La documentation requise est analysée et validée au fur et à mesure qu'elle est reçue par la Ville jusqu'à ce que le projet atteigne un niveau de maturité jugé satisfaisant pour qu'il soit recommandé de préparer un projet de protocole d'entente.

ARTICLE 23 CONTENU DU PROJET DE PROTOCOLE

Le projet de protocole d'entente doit traiter notamment des sujets suivants :

- a) L'emplacement du projet;
- b) La description sommaire des travaux à réaliser et le coût estimatif;
- c) Le chemin d'accès au chantier, les chemins de contournement;
- d) L'échéancier proposé des travaux;
- e) Le partage des coûts entre le requérant et la Ville lorsque la situation s'applique;
- f) La répartition de frais à un bassin utilisateur, s'il y a lieu;
- g) L'identification du gestionnaire du projet de la Ville;
- h) Le financement des travaux;
- i) Les garanties financières exigées, correspondant au montant des coûts cumulés des travaux d'infrastructures des phases I à III inclusivement, incluant les taxes applicables, majorées de 10%. Cette majoration n'est cependant pas requise lorsque les garanties financières sont remises sous la forme d'un dépôt à la municipalité en argent comptant;
- j) Toute lettre de garantie doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les cessions requises soient réalisées. À défaut de la renouveler au moins 60 jours avant son expiration, la Ville l'encaisse.
- k) Le versement d'une somme pour les frais d'administration de la Ville représentant 2% du coût de l'estimation préliminaire du contrat établi selon l'ingénieur-conseil. Cette somme est versée au moment de la signature du protocole d'entente;
- l) La responsabilité du paiement des ouvrages réalisés;
- m) Les recours de la Ville;
- n) La cession de biens et de servitudes à la Ville;
- o) Le transfert de la propriété des infrastructures;
- p) Les modalités d'aménagement des parcs, espaces naturels et aménagements paysagers du projet immobilier et de tous autres espaces de verdure;

- q) Le cas échéant, une annexe qui identifie les immeubles qui assujettissent les bénéficiaires au paiement d'une quote-part ou qui mentionne tout critère permettant de les identifier;
- r) Engagement de cession des infrastructures et des terrains.

ARTICLE 24 AUTORISATION DE SIGNATURE DU PROTOCOLE

Lorsque le projet de protocole est signé par le requérant, il est soumis à l'attention du conseil municipal pour approbation et autorisation de signature du protocole final, sauf dans les cas pour lesquels cette approbation et autorisation n'est pas nécessaire du fait de l'application d'autres règlements de la Ville.

La Ville est dégagée de tout engagement contenu au protocole si l'une ou l'autre des dispositions nécessaires à la réalisation du projet ne rencontre pas les exigences requises par la Loi.

La décision d'autoriser ou non la signature d'un protocole d'entente relatif à un projet immobilier relève du pouvoir discrétionnaire exclusif de la Ville. Cette dernière n'a aucune obligation de conclure une entente, même si le requérant a complété les étapes préalables ou fourni les documents requis.

Le requérant demeure entièrement responsable de tous les frais qu'il engage dans le cadre de son projet immobilier, et ce, sans possibilité de recours contre la Ville. Tout protocole d'entente a une durée maximale de cinq ans, sous réserve de toute prolongation consentie par la Ville.

Le requérant ne peut, d'aucune manière, céder ses droits résultants d'un protocole d'entente intervenu avec la Ville sans autorisation expresse de cette dernière. Lorsque la Ville autorise une telle cession, les sommes à être garanties demeurent les mêmes et, tant le requérant cédant que le cessionnaire deviennent conjointement et solidairement responsables de toutes les obligations contractées aux termes du présent règlement, lesquelles obligations sont indivisibles.

Section VII **CONSTRUCTION DES INFRASTRUCTURES ET SUIVI (ÉTAPE 6)**

ARTICLE 25 AVIS AUX BÉNÉFICIAIRES

À la suite de la conclusion et de la signature d'une entente avec la Ville, conformément à l'article 24, qui prévoit le paiement d'une quote-part par un bénéficiaire, le requérant doit fournir à la Ville, une preuve de la notification, par huissier ou par courrier recommandé ou certifié, d'un avis à chaque bénéficiaire visé par l'entente. Cet avis doit résumer les modalités de la section concernant les bénéficiaires et celles à être prévues à l'entente, qui concernent la quote-part.

ARTICLE 26 DOCUMENTS ET MONTANTS REQUIS

Afin d'amorcer cette étape, le requérant communique à la Ville les documents et montants suivants :

- a) Coût des travaux, selon le résultat de l'appel d'offres du requérant;
- b) Contrat promoteur/entrepreneur signé;
- c) Certificat d'assurances de l'entrepreneur;
- d) Cautionnement d'exécution (50 %) avec avenant bénéficiaire;
- e) Cautionnement des obligations de l'entrepreneur (50 %);
- f) Avis d'ouverture de chantier de la CNESST;
- g) Plan du trajet pour le camionnage;
- h) Localisation de la station de lavage des camions;
- i) Spécification sur les sites d'entreposage des matériaux et provenance des sols de remblais;
- j) Plan d'aménagement des entrées charretières;
- k) Preuve d'inclusion des exigences aux constructeurs sur les actes notariés;
- l) Plans émis pour construction;
- m) Plans de signalisation;
- n) Dessin d'atelier, rapport de conformité et fiche technique reliés au projet;
- o) Caractérisation des sols entrants pour les infrastructures;
- p) Garanties financières;
- q) Échéancier de réalisation des travaux;
- r) Tout autre document requis pour la gestion du projet.

ARTICLE 27 MANDAT POUR LA SURVEILLANCE DE CHANTIER ET SERVICE DE LABORATOIRE

Les professionnels requis pour la surveillance de chantier ainsi que pour les services de laboratoire nécessaires pour la réalisation du projet immobilier sont mandatés par la Ville.

Les honoraires professionnels et tous les frais afférents à ces services, ainsi que tous frais engagés pour l'octroi du contrat, sont entièrement à la charge du requérant. La Ville peut exiger du requérant le versement préalable d'un montant estimé pour couvrir ces frais, lequel sera ajusté en fonction des coûts réels. Le versement du requérant est alors ajusté en conséquence.

Les honoraires professionnels liés à la surveillance de chantier et aux services de laboratoire sont payés directement par la Ville, puis refacturés au requérant, en plus d'un frais administratif de 12 % de ces coûts. Lorsque le requérant a effectué un dépôt en argent comptant, la Ville peut prélever les montants requis à même ce dépôt pour couvrir ces frais.

ARTICLE 28 GESTION DU CONTRÔLE DE LA QUALITÉ

Dans tous les cas, les professionnels mandatés par la Ville doivent s'assurer de la conformité des ouvrages pendant la réalisation des travaux.

La Ville détermine à sa seule discrétion si la réalisation des travaux relatifs aux ouvrages de nature publique faisant l'objet d'une entente en vertu du présent règlement sera effectuée sous maîtrise d'œuvre publique ou privée.

ARTICLE 29 GESTION DE LA COUPE D'ARBRES

Dans le cas où la réalisation des travaux ainsi que la construction de bâtiments entraîneraient la nécessité de procéder à la coupe d'arbres, la Ville désignera, au même titre que les frais de surveillance municipale, une personne agissant à ce titre pour assurer le contrôle de la coupe, aux frais du requérant. Cette coupe doit respecter les périodes ciblées par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, notamment en lien avec la réglementation fédérale portant sur les oiseaux migrateurs.

ARTICLE 30 IMPLICATION DU REQUÉRANT

Le requérant, ou une personne qu'il mandate à cet effet, doit assister aux réunions de chantier et il sera convoqué à cette fin.

La Ville sera représentée par autant de représentants qu'elle le jugera nécessaire.

Ces réunions seront bimensuelles et obligatoires, tout en étant sous la responsabilité de l'ingénieur mandaté.

ARTICLE 31 IMPLICATION DE L'ENTREPRENEUR

L'entrepreneur mandaté par le requérant pour réaliser les travaux municipaux sera soumis aux décisions et aux recommandations de la firme de génie-conseil désignée pour la surveillance des travaux.

ARTICLE 32 IMPLICATION DE LA FIRME DE GÉNIE-CONSEIL

La firme de génie-conseil désignée pour la surveillance des travaux sera soumise aux directives et recommandations du directeur du Service du Génie ou de son représentant.

ARTICLE 33 IMPLICATION DU LABORATOIRE

Le laboratoire désigné pour le contrôle de la qualité des travaux sera soumis aux directives et recommandations du directeur du Service du Génie ou de son représentant.

ARTICLE 34 IMPLICATION DE L'ATTESTATEUR

L'attestateur désigné pour la traçabilité des sols contaminés est sous la responsabilité du promoteur et doit assurer la conformité des travaux et leur intégration dans le système de traçabilité de Traces Québec. Il doit mettre le directeur du Service de l'environnement et du développement durable à titre d'intervenant.

ARTICLE 35 INFRASTRUCTURES DE LA PHASE I

Les travaux d'infrastructures de la phase I doivent être réalisés simultanément.

ARTICLE 36 INFRASTRUCTURES DE LA PHASE II

Sauf consentement écrit de la Ville, les travaux d'infrastructures de la phase II ne peuvent être entrepris à moins que les inspections et les approbations des travaux d'infrastructures de la phase I n'aient été obtenues et que ces travaux n'aient subi au moins un cycle de gel et de dégel.

ARTICLE 37 INFRASTRUCTURES DE LA PHASE III

Sauf consentement écrit de la Ville, les travaux d'infrastructures de la phase III ne peuvent être entrepris à moins que les inspections et les approbations des travaux d'infrastructures de la phase II n'aient été obtenues et devraient être effectués dans l'année suivant la réalisation des travaux d'infrastructure de la phase II.

ARTICLE 38 DÉCOMPTES PROGRESSIFS ET QUITTANCES

Pour chaque décompte progressif présenté, le requérant doit fournir à la Ville une quittance valide de l'entrepreneur, ainsi que, le cas échéant, les quittances des sous-traitants ayant dénoncé leur contrat.

Si la Ville est tenue de défrayer une partie des travaux à la charge d'un bassin de contribuables ou à la charge de l'ensemble de la Ville, le paiement au requérant doit être fait selon les mêmes échéances que pour les décomptes progressifs, en respectant les mêmes conditions et en appliquant les mêmes retenues.

ARTICLE 39 LIBÉRATION DES GARANTIES

La Ville retient, sur les garanties, 10 % du montant des travaux sur chaque décompte à titre de garantie.

La libération des garanties est conditionnelle à la réception et à la validation des quittances par la Ville et à la recommandation favorable du surveillant de chantier.

ARTICLE 40 RÉCEPTION PROVISOIRE

La réception provisoire des travaux réalisés dans le cadre d'un projet immobilier peut être prononcée par les professionnels responsables de la surveillance de chantier, une fois les travaux d'infrastructures de la phase III complétés.

Le requérant demeure responsable de l'entretien des infrastructures, incluant l'entretien hivernal, jusqu'à la réception finale ou la prise en charge officielle par la Ville.

Pour que la réception provisoire puisse être prononcée, le requérant doit notamment fournir les documents suivants :

- a) Une lettre de conformité de la CNESST;
- b) Une lettre de conformité de la CCQ;
- c) Une déclaration statutaire de l'entrepreneur principal confirmant le paiement des sous-traitants et des fournisseurs.

À la suite de la réception provisoire, la Ville peut autoriser la libération d'un premier 5 % des 10 % retenus sur les décomptes progressifs.

ARTICLE 41 RÉCEPTION FINALE

La réception finale des travaux peut être prononcée par les professionnels responsables de la surveillance de chantier au minimum un (1) an après la réception provisoire, sous réserve que toutes les déficiences ou non-conformités identifiées lors de la réception provisoire ou survenues pendant la période d'entretien aient été corrigées.

Section VIII PROCESSUS DE CESSION (ÉTAPE 7)

ARTICLE 42 CESSION DE TERRAINS, SERVITUDES ET INFRASTRUCTURES

La Ville consent à accepter les cessions des emprises de rue, parc, passage piétonnier, piste cyclable, servitude et autres sites désignés au protocole d'entente, de même que de tous les ouvrages de nature publique, toutes les infrastructures et de tous les équipements, dès que la réception finale des travaux a été prononcée, sans réserve.

Les cessions sont faites gratuitement à la Ville, par le requérant, par acte notarié reçu par le notaire du choix de la Ville, aux frais du requérant. Les frais assumés par le requérant comprennent notamment les frais et honoraires de notaire, incluant les frais de préparation des documents et de publicité ainsi que les frais exigibles en matière de lotissement, ainsi que les honoraires et frais de l'arpenteur-géomètre, si requis.

Le requérant s'engage à procéder à la cession dans un délai maximal de quatre-vingt-dix (90) jours suivant la réception finale des travaux, sous réserve d'un délai supplémentaire consenti par la Ville.

Par le fait même, le requérant cède ses droits à l'égard des garanties de qualité qu'il bénéficie de l'entrepreneur général et de chaque fournisseur de matériaux ou autre personne impliquée dans la réalisation des travaux de l'infrastructure ou de l'équipement faisant l'objet de cette acceptation finale. Les immeubles visés par la cession sont cédés gratuitement à la Ville avec garanties légales, dont la garantie de franc et quitte de tout droit, hypothèque, redevance, servitude ou charge sauf celles acceptées par la Ville.

Le mandat donné au notaire par la Ville doit, le cas échéant, inclure la constitution des servitudes réelles et perpétuelles nécessaires, en faveur d'un bien immeuble de la Ville, pour mener à bien le projet immobilier.

Le requérant tient la Ville quitte et indemne de tout recours ou poursuite qui pourrait être exercé contre elle relativement à des dommages attribuables à la réalisation des travaux ou attribuables à quelques charges que ce soit qui pourrait être revendiquée sur le ou les immeubles cédés à la Ville. Dans l'hypothèse d'une telle poursuite ou d'une telle inscription, le requérant doit prendre fait et cause pour la Ville et en assumer tous les frais qui y sont reliés.

Les cessions précédemment mentionnées ne libèrent pas le requérant des obligations prévues au protocole, le cas échéant.

Une fois les cessions requises complétées et à la suite de la réception des plans tels que construits, la Ville peut autoriser la libération du solde de la garantie, soit le dernier 5 % retenu sur les décomptes progressifs.

CHAPITRE 3 MODALITÉS D'APPLICATION

Section I APPEL D'OFFRES

ARTICLE 43 APPEL D'OFFRES

Sous réserve de ce qui suit, la firme de génie-conseil ayant préparé les plans et devis et un projet de soumission pourra procéder à un appel d'offres public si le requérant en fait la demande.

Le requérant pourra également procéder à un appel d'offres privé ou à une invitation à au moins trois fournisseurs présentant les compétences requises. Le résultat obtenu est transmis au Service du génie.

Si une partie des travaux est requise par la Ville, elle peut exiger un appel d'offres public. Le requérant procédera par la suite à la signature d'un contrat prévu requérant/firme de construction. Ce contrat sera annexé, une fois signé par les parties (requérant/constructeur), au protocole d'entente entre la Ville et le requérant pour la réalisation de son projet total ou phase de ce dernier.

ARTICLE 44 SUSPENSION DES PROCÉDURES

a) Par le requérant

Le requérant, à la lumière des résultats financiers obtenus par l'appel d'offres, peut interrompre la séquence des événements conduisant à la réalisation des travaux. Cet avis d'interruption annule l'entente intervenue. Dans le cas où l'une ou l'autre des approbations requises par la loi plus haut mentionnée ne se réalise pas, alors le processus est suspendu. Dans tous les cas de suspension du processus, les plans et devis ainsi que tous les engagements contractés auprès des professionnels nécessaires au développement ou à la phase dudit développement, doivent être défrayés par le requérant.

Le requérant peut informer la Ville par écrit, dans les trente (30) jours de la réception du résultat de l'appel d'offres, de son intention d'interrompre le projet et payer les frais encourus avant que ne lui soit remise sa garantie financière.

b) Par la Ville

Pour sa part, la Ville peut informer par écrit le requérant, dans les trente (30) jours suivant l'ouverture des soumissions, de son intention de ne pas poursuivre la démarche. Cette suspension peut survenir si une participation financière municipale ou d'un tiers était indiquée dans le coût du projet. Cet arrêt de procédure par la Ville peut survenir après l'obtention de l'appel d'offres et dans le cas où un emprunt aurait été décrété aux fins du projet et que le conseil jugerait trop onéreux la réalisation du projet quant à la partie financée par la Ville. Le requérant devra en tout état de cause payer les frais encourus jusqu'à la date où la Ville l'a informé de l'arrêt du projet, ces frais sont ceux prévus à l'alinéa précédent.

Section II BÉNÉFICIAIRES

ARTICLE 45 QUOTE-PART

La Ville perçoit une quote-part d'un bénéficiaire, lorsqu'une entente conclue en vertu du présent règlement le prévoit. Toutefois, malgré la présente section, aucune quote-part ne peut être perçue d'un bénéficiaire pour la portion subventionnée d'un ouvrage de nature publique qui fait l'objet d'une subvention en vertu d'un programme de subvention d'un gouvernement, d'un de ses ministres ou d'un organisme mandataire de l'État.

ARTICLE 46 CALCUL DE LA QUOTE-PART

La quote-part d'un bénéficiaire équivaut au coût total des travaux, déterminé conformément à l'article 47, distraction faite de toute subvention, multiplié par le résultat obtenu en divisant le nombre de mètres d'étendue en front du terrain du bénéficiaire par le nombre total de mètres d'étendue en front de l'ensemble des terrains desservis par un ouvrage de nature municipale réalisé en application d'une entente conclue en vertu du présent règlement et au prorata de la superficie de leur immeuble par rapport à la superficie de l'ensemble des immeubles bénéficiant des travaux, incluant les immeubles du requérant, dans le cas des travaux autrement assujettis à une taxation établie en superficie. Le calcul de la quote-part tient compte au crédit d'un bénéficiaire, le cas échéant, de l'existence préalable de services.

ARTICLE 47 COÛT TOTAL DES TRAVAUX

Pour les fins de la présente section, le coût total des travaux équivaut au total des coûts assumés par le requérant en vertu de l'article 7 du présent règlement, à l'exclusion toutefois des taxes.

ARTICLE 48 PERCEPTION ET REMISE AU REQUÉRANT DE LA QUOTE-PART

Lorsque le requérant est responsable de l'exécution des travaux pour la réalisation d'un ouvrage de nature municipale aux termes d'une entente conclue en vertu du présent règlement, la Ville perçoit la quote-part du bénéficiaire, conformément à l'article 49, et la remet au requérant, après déduction des frais de perception, selon les modalités prévues à l'entente.

La Ville est tenue de rembourser au requérant toute quote-part non payée dans les 20 ans de la réception finale des travaux, à l'expiration de ce même délai.

ARTICLE 49 DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

La délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, demandé par un bénéficiaire, est assujettie au paiement préalable par celui-ci de la quote-part, prévue par la présente section, et des intérêts exigibles, le cas échéant.

ARTICLE 50 ENTENTE DE PARTAGE DES COÛTS

La Ville peut se décharger de ses obligations en vertu de la présente section si le requérant produit une preuve suffisante de l'existence d'une entente de partage des coûts entre lui-même et un ou plusieurs bénéficiaires ainsi désignés dans une entente conclue en vertu du présent règlement.

CHAPITRE 4 PÉNALITÉS ET INFRACTIONS

ARTICLE 51 AMENDES

Dans le cas de non-respect du présent règlement ou de tout protocole en découlant, les amendes suivantes s'appliquent :

a) Toute personne physique qui enfreint les dispositions du présent règlement est passible, en outre du paiement des frais, d'une amende pouvant varier entre :

- 200 \$ à 1 000 \$ pour une première offense;
- 500 \$ à 2 000 \$ pour toute récidive.

b) Toute personne morale qui enfreint les dispositions du présent règlement est passible, en outre du paiement des frais, d'une amende pouvant varier entre :

- 500 \$ à 2 000 \$ pour une première offense;
- 1 000 \$ à 4 000 \$ pour toute récidive.

Chaque jour pendant lequel une contravention au règlement dure et subsiste constitue une infraction distincte et séparée.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 52 ABROGATION ET REMPLACEMENT

Le présent règlement abroge et remplace le Règlement numéro 1110 portant sur les ententes relatives au financement et à l'exécution de travaux municipaux et tous ses amendements à ce jour ainsi que toute résolution relative à une précédente politique municipale en matière de développement domiciliaire.

ARTICLE 53 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

(Signé)

Guillaume Tremblay, maire

(Signé)

Sandra De Cicco, greffière et directrice des
services juridiques

Avis de motion : 251215-22 / 15 décembre 2025
Adoption du projet : 251215-23 / 15 décembre 2025
Assemblée d'information publique : 8 janvier 2026 à 18h30
Adoption du règlement : 260126-08 / 26 janvier 2026
Approbation MRC Les Moulins : 11 février 2026
Entrée en vigueur : 11 février 2026

ANNEXE A - GRILLE D'ÉVALUATION QUALITATIVE DES FIRMES DE GÉNIE-CONSEIL

CRITÈRES (voir définition des critères)	PONDÉRATION	POINTAGE
1. CHAMP D'EXPERTISE DE LA FIRME : - Profil de la firme - Expérience de la firme en milieu municipal - Expérience de la firme dans la conception et la construction de travaux d'infrastructures municipales	(30 %) 5 % 10 % 15 % Total :	 /30
2. COMPÉTENCE DE L'ÉQUIPE : - Expérience du chargé de projet - Expérience des membres de l'équipe	(30 %) 15 % 15 % Total :	 /30
3. COMPRÉHENSION DU MANDAT, MÉTHODOLOGIE ET CALENDRIER POUR RÉALISER LE MANDAT : - Compréhension du mandat - Organisation du projet - Échéancier - Assurance qualité	(25 %) 10 % 5 % 5 % 5 % Total :	 /25
4. CONNAISSANCE DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE MASCOUCHE ET QUALITÉ DES SERVICES RENDUS ANTÉRIEUREMENT : - Connaissance des infrastructures municipales - Connaissance des procédures municipales - Qualité des services antérieurs	(15 %) 5 % 5 % 5 % Total :	 /15
Pointage total :	100 %	/100

1. Transmission de la demande d'évaluation qualitative

La firme de génie-conseil doit présenter le dossier de sa demande d'évaluation qualitative selon les critères énumérés à la grille d'évaluation et joindre à celle-ci tous les documents qu'elle juge pertinents.

La demande ainsi que les documents s'y rattachant doivent être transmis dans une enveloppe cachetée sur laquelle doit apparaître l'indication « Demande d'évaluation qualitative ». Cette enveloppe sera adressée de la façon suivante :

Directeur du Service de l'urbanisme et du développement durable
Ville de Mascouche
3034, chemin Sainte-Marie
Mascouche (Québec) J7K 1P1

2. Définition des critères d'évaluation

➤ **CHAMP D'EXPERTISE (15)**

Profil de la firme (5)

Le pointage sera basé sur le nombre d'années d'expérience de l'entreprise dans les domaines concernés.

- | | |
|------------------|---|
| • 11 ans et plus | 5 |
| • 6 à 10 ans | 3 |
| • 1 à 5 ans | 1 |
| • Moins d'un an | 0 |

Expérience de la firme en milieu municipal (10)

Le pointage sera basé sur la connaissance démontrée du milieu municipal.

- | | |
|------------------|----|
| • Exceptionnelle | 10 |
| • Supérieure | 8 |
| • Adéquate | 5 |
| • Passable | 3 |
| • Insuffisante | 0 |

Expérience de la firme dans la conception et la construction de travaux d'infrastructures municipales (15)

Le pointage sera basé sur une évaluation globale des références données. Démontrer sommairement l'expérience pertinente de la firme par rapport au présent projet. Citer par ordre décroissant d'importance un minimum de cinq projets pour lesquels la firme est responsable et a rendu des services.

- | | |
|------------------|----|
| • Exceptionnelle | 15 |
| • Supérieure | 12 |
| • Adéquate | 9 |
| • Passable | 5 |
| • Insuffisante | 0 |

➤ **COMPÉTENCE DE L'ÉQUIPE (30)**

Expérience du chargé de projet (15)

Préciser les détails permettant de juger de l'expérience du chargé de projet, de son expertise dans ce type de projet, de sa capacité à suivre des projets de cette envergure en vous basant sur la contribution à des projets semblables. L'expérience du chargé de projet dans la municipalité et l'envergure des projets réalisés constituent des éléments qui seront considérés dans l'évaluation du pointage.

- Supérieure 15
- Adéquate 10
- Passable 5
- Insuffisante 0

L'ingénieur désigné sera celui qui assumera la conception, la gestion, la coordination et la surveillance partielle du projet. Cette personne est un employé permanent de la firme. La firme soumettra un curriculum vitae de la personne. La firme spécifiera si l'expertise a été acquise au sein de la firme ou ailleurs.

Expérience des membres de l'équipe (15)

Préciser l'expérience des ressources dont dispose la firme dans les domaines des travaux prévus au mandat :

- Exceptionnelle 15
- Adéquate 8
- Insuffisante 0

➤ **COMPRÉHENSION DU MANDAT, MÉTHODOLOGIE ET CALENDRIER POUR RÉALISER LE MANDAT (25)**

Compréhension du mandat (10)

Préciser comment la firme entend réaliser ce mandat et quelles techniques elle compte utiliser pour réaliser ce projet afin de répondre aux besoins de la municipalité et d'optimiser le projet.

- Exceptionnelle 10
- Supérieure 8
- Adéquate 5
- Passable 3
- Insuffisante 0

Organisation du projet (5)

Décrire comment la firme prévoit s'organiser pour rendre les services dans sa spécialité. Indiquer les informations permettant d'évaluer la capacité de la firme à mobiliser une équipe expérimentée et les outils appropriés pour répondre aux exigences du projet.

- Exceptionnelle 5
- Supérieure 4
- Adéquate 3
- Passable 2
- Insuffisante 0

Échéancier (5)

Dans une perspective de réaliser des travaux et des aménagements conformes à l'objectif de livrer les travaux prescrits dans cet appel d'offres dans de courts délais, la firme doit soumettre un échéancier préliminaire qui soit réaliste.

- | | |
|--------------------------------------|---|
| • Échéancier réaliste et détaillé | 5 |
| • Échéancier conforme | 3 |
| • Échéancier irréaliste et incomplet | 0 |

Assurance qualité (5)

Préciser les mécanismes mis en place par la firme pour garantir la qualité des services attendus pour le présent projet (structure de gestion, plan d'action, organisation du travail, contrôle des coûts et les échéanciers ainsi que réputation de la firme).

- | | |
|----------------|---|
| • Supérieure | 5 |
| • Adéquate | 3 |
| • Insuffisante | 0 |

➤ **CONNAISSANCE DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE MASCOUCHE ET QUALITÉ DES SERVICES RENDUS ANTÉRIEUREMENT (15)**

Connaissance des infrastructures municipales (5)

Citer par ordre d'importance décroissant un minimum de cinq projets pour lesquels la firme a été responsable et a rendu des services professionnels.

- | | |
|------------------------|---|
| • 5 projets pertinents | 5 |
| • 3 à 5 projets | 3 |
| • 1 à 3 projets | 1 |
| • 0 projet | 0 |

Connaissance des procédures administratives de la Ville (5)

Démontrer à travers des projets réalisés, la connaissance de l'administration municipale et l'interrelation des services municipaux ainsi que des principales préoccupations de chacun des services pour un projet type similaire.

- | | |
|----------------|---|
| • Supérieure | 5 |
| • Suffisante | 3 |
| • Insuffisante | 0 |

Qualité des services antérieurs (5)

Démontrer que les services offerts par le consultant ont comblé les attentes de la municipalité et décrire les moyens qui seront déployés pour combler les attentes municipales. Détailler un plan qualité adapté au projet.

- | | |
|---|---|
| • Services professionnels supérieurs aux attentes | 5 |
| • Services selon les attentes | 3 |
| • Services inférieurs aux attentes | 1 |
| • Services inadéquats | 0 |

Il incombe à la firme de génie-conseil de fournir toute l'information jugée pertinente et utile en fonction des critères d'évaluation ci-dessus définis. Elle doit se limiter à présenter l'information la plus pertinente à la lumière du mandat à exécuter et à fournir les références permettant au comité d'effectuer son évaluation.