



Carleton-sur-Mer

Séance ordinaire du conseil municipal

Le 13 juin 2022 à 20h à la salle Lavoie-St-Laurent de l'hôtel de ville
et par webinaire

ORDRE DU JOUR

- 1 Lecture et acceptation de l'ordre du jour**
- 2 Périodes de commentaires et de questions portant sur les sujets de l'ordre du jour**
- 3 Approbation du procès-verbal**
 - 3.1 Séance régulière du 9 mai 2022
 - 3.2 Séance extraordinaire du 18 mai 2022
 - 3.3 Séance extraordinaire du 25 mai 2022
- 4 Dossiers de la mairie**
 - 4.1 Dons pour la période des mois d'avril et de mai 2022
- 5 Dossiers de la direction générale et de la greffe**
 - 5.1 Règlement 2022-470 concernant des travaux de réfection de l'aréna Léopold-Leclerc - avis de motion et dépôt du projet de règlement
 - 5.2 Règlement 2022-469 sur les ententes relatives à l'exécution des travaux municipaux par des promoteurs, abrogeant le règlement 2013-242 et adoptant la politique de développement et d'ouverture de rues publiques - adoption du règlement
 - 5.3 Acquisition de terrain à la Fabrique Ste-Famille (secteur Saint-Omer) - Mandat à un notaire et à un arpenteur-géomètre (partie du lot 3 886 723)
- 6 Dossiers de la trésorerie**
 - 6.1 Nomination d'un vérificateur externe
 - 6.2 Mandat de services professionnels en actuariat pour suivi annuel du régime de retraite
 - 6.3 Comptes à payer au 31 mai 2022
- 7 Dossiers de l'urbanisme**
 - 7.1 Participation au projet Forêt Nourricière Communautaire
 - 7.2 Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme, tenue le 1 juin 2022
 - 7.3 Autorisation événement extérieur - Microbrasserie le Naufrageur
- 8 Dossiers du développement économique et tourisme**
 - 8.1 Parc de l'OTJ - Dépôt d'une demande au programme PRIMA
 - 8.2 Octroi du mandat d'installation des toilettes écologiques
 - 8.3 Mandat d'ingénierie pour le projet du chalet de la pointe et celui du bâtiment sanitaire du quai
- 9 Dossiers de loisir, culture et vie communautaire**
 - 9.1 Autorisation pour la tenue de la Fête des artisans au parc Germain-Deslauriers - 16 juillet 2022.
- 10 Dossiers des travaux publics**
 - 10.1 Remplacement de 5 unités de ventilation au Quai des arts - Octroi de contrat
 - 10.2 EMBAUCHE : Ouvrier Opérateur
 - 10.3 EMBAUCHE : Ouvrier Opérateur
 - 10.4 Achat d'une camionnette
- 11 Dossiers de la sécurité publique**
 - 11.1 Aucun
- 12 Prochaine séance**
 - 12.1 Prochaine séance du conseil
- 13 Autres sujets**
 - 13.1 Aucun
- 14 Tour de table du conseil**
- 15 Période de commentaires et de questions**
- 16 La levée de la séance**



**Séance ordinaire du conseil municipal
Le 9 mai 2022, 20 h à la salle Lavoie-St-Laurent
de l'hôtel de ville et par webinaire**

ORDRE DU JOUR

- 1 Lecture et acceptation de l'ordre du jour**
 - 1.1 Aucun
- 2 Périodes de commentaires et de questions portant sur les sujets de l'ordre du jour**
 - 2.1 Aucun
- 3 Approbation du procès-verbal**
 - 3.1 Séance ordinaire du 11 avril 2022
- 4 Dossiers de la mairie**
 - 4.1 Journée internationale contre l'homophobie et la transphobie
 - 4.2 Rapport du maire sur les faits saillants du rapport financier et sur le rapport de l'auditeur indépendant pour l'année financière 2021
- 5 Dossiers de la direction générale et de la greffe**
 - 5.1 Programme de santé spécifique à l'établissement (PSSE)
 - 5.2 Règlement 2022-469 abrogeant le règlement 2013-242 - Politique de développement et d'ouverture de rues publiques - Avis de motion et projet de règlement
 - 5.3 Formation et développement d'outil d'évaluation en service à la clientèle - octroi de contrat
- 6 Dossiers de la trésorerie**
 - 6.1 Dépôt du rapport financier et du rapport de l'auditeur indépendant pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2021
 - 6.2 Comptes à payer au 30 avril 2022
 - 6.3 UMQ, programme d'assurances des OBNL
 - 6.4 Rapport d'activités de fonctionnement du 31 mars 2022
- 7 Dossiers de l'urbanisme**
 - 7.1 Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme, tenue le 26 avril 2022
 - 7.2 Avis de Motion - Règlement modifiant le règlement de zonage 2009-155 concernant les établissements d'hébergement touristique et les usages secondaires à un usage résidentiel
 - 7.3 Adoption 1er projet de règlement 2022-468 modifiant le règlement de zonage 2009-155 concernant les établissements d'hébergement touristique et les usages secondaires à un usage résidentiel
 - 7.4 Adoption du règlement 2022-460 le règlement 2009-155 sur le zonage et le règlement 2009-153 de construction concernant les normes régissant les bâtiments secondaires;
 - 7.5 Demande de PIIA - 221, rue du Quai (lot 3 547 360)
 - 7.6 Autorisation camping temporaire - Fabrique de Carleton
- 8 Dossiers du développement économique et tourisme**
 - 8.1 Aucun
- 9 Dossiers de loisir, culture et vie communautaire**
 - 9.1 Aucun
- 10 Dossiers des travaux publics**
 - 10.1 Adoption du règlement 2022-467 régissant l'installation et l'entretien des compteurs d'eau des immeubles résidentiels

et non résidentiels

11 Dossiers de la sécurité publique

11.1 Coopération municipale pour la structuration du service de sécurité en milieu nautique - Dépôt d'une demande d'aide financière

11.2 Mise en place d'un service de sécurité nautique à Carleton-sur-Mer - ajout au schéma de couverture de risques de la MRC d'Avignon

11.3 Formation en sauvetage sur plan d'eau - octroi de mandat

12 Prochaine séance

12.1 Aucun

13 Autres sujets

13.1 Aucun

14 Tour de table du conseil

14.1 Aucun

15 Période de commentaires et de questions

15.1 Aucun

16 La levée de la séance

16.1 Aucun



**VILLE DE CARLETON-SUR-MER
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ D'AVIGNON**

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Carleton-sur-Mer tenue le 9 mai 2022, 20 h, par webinaire

Étaient présents : M. Régis Leblanc, conseiller
M. Esteban Figueroa, conseiller
M. Jean-Simon Landry, conseiller
Mme Sylvie Tremblay, conseillère
Mme Denise Leblanc, conseillère

Quorum : le quorum est constaté.

Monsieur Mathieu Lapointe, maire, préside la séance.

Est également présent à la séance, Antoine Audet, directeur général et greffier.

LECTURE ET ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR

22-05-104 LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est PROPOSÉ par Régis Leblanc
Et résolu à l'unanimité des conseillers

QUE l'ordre du jour de la séance ordinaire tenue le 9 mai 2022 soit accepté en laissant le point varia ouvert.

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

22-05-105 SÉANCE ORDINAIRE DU 11 AVRIL 2022

Il est PROPOSÉ par M. Régis Leblanc
Et résolu à l'unanimité des conseillers

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 11 avril 2022 soit adopté, tel que proposé.

DOSSIERS DE LA MAIRIE

22-05-106 JOURNÉE INTERNATIONALE CONTRE L'HOMOPHOBIE ET LA TRANSPHOBIE

CONSIDÉRANT QUE la Charte québécoise des droits et libertés de la personne reconnaît qu'aucune discrimination ne peut être exercée sur la base de l'orientation sexuelle, de l'identité de genre ou de l'expression de genre ;

CONSIDÉRANT QUE le Québec est une société ouverte à toutes et à tous, y compris aux personnes lesbiennes, gaies, bisexuelles et trans (LGBTQ+) et à toutes autres personnes se reconnaissant dans la diversité sexuelle et la pluralité des identités et des expressions de genre ;

CONSIDÉRANT QUE malgré les récents efforts pour une meilleure inclusion des personnes LGBT, l'homophobie et la transphobie demeurent présentes dans la société ;

CONSIDÉRANT QUE le 17 mai est la Journée internationale contre l'homophobie et la transphobie, que celle-ci est célébrée de fait dans de nombreux pays et qu'elle résulte d'une initiative québécoise portée par la Fondation Émergence dès 2003;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'appuyer les efforts de la Fondation Émergence dans la tenue de cette journée ;
POUR CES MOTIFS,

Il est proposé par Sylvie Tremblay
et résolu à l'unanimité des conseillers:

QUE le 17 mai JOURNÉE INTERNATIONNALE CONTRE L'HOMOPHOBIE ET LA TRANSPHOBIE et de souligner cette journée en tant que telle.

RAPPORT DU MAIRE SUR LES FAITS SAILLANTS DU RAPPORT FINANCIER ET SUR LE RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT POUR L'ANNÉE FINANCIÈRE 2021

Conformément à l'Article 105.2. de la Loi sur les cités et villes, le maire dépose un rapport aux citoyens des faits saillants du rapport financier et de l'auditeur indépendant pour l'année financière 2021. Ce rapport est diffusé sur le territoire de la municipalité, via le site internet de la Ville et le Hublot.

DOSSIERS DE LA DIRECTION GÉNÉRALE ET DE LA GREFFE

22-05-107 PROGRAMME DE SANTÉ SPÉCIFIQUE À L'ÉTABLISSEMENT (PSSE)

CONSIDÉRANT que la Ville de Carleton-sur-Mer a comme priorité de s'assurer que les travailleurs évoluent dans des environnements sécuritaires qui ne nuisent pas à leur santé;

CONSIDÉRANT la Loi sur la santé et la sécurité du travail (L.R.Q., c. S-2.1) a pour objectif l'élimination à la source même des dangers pour la santé, la sécurité et l'intégrité physique des travailleurs;

CONSIDÉRANT que depuis 2016, un programme santé doit faire partie du programme de prévention comme prescrit par la Loi sur la santé et la sécurité au travail.

CONSIDÉRANT qu'une équipe de santé au travail du CISSS de la Gaspésie travaille en collaboration avec l'équipe de la Ville pour élaborer un programme de santé et qu'il a été déposé en avril 2022.
POUR CES MOTIFS,

Il est proposé par Denise Leblanc
et résolu à l'unanimité des conseillers:

QUE la Ville de Carleton-sur-Mer adopte le programme de santé au travail déposé par l'équipe de santé au travail du CISSS de la Gaspésie, affectée au territoire de la Ville de Carleton-sur-Mer;

QUE les représentants de la Ville pour la signature du programme soient pour l'employeur, le directeur général et greffier, monsieur Antoine Audet, et pour les membres du personnel, le président du syndicat, monsieur Steve Bernard.

22-05-108

RÈGLEMENT 2022-469 ABROGEANT LE RÈGLEMENT 2013-242 - POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT ET D'OUVERTURE DE RUES PUBLIQUES - AVIS DE MOTION ET PROJET DE RÈGLEMENT

Il est, par la présente, donné avis de motion, par Régis Leblanc, qu'il sera adopté, à une séance subséquente, le règlement numéro 2022-469 intitulé « Règlement 2022-469 abrogeant le règlement 2013-242 - Politique de développement et d'ouverture de rues publiques ».

Un projet de règlement a été déposé au conseil d'administration et est présenté séance tenante.

22-05-109

FORMATION ET DÉVELOPPEMENT D'OUTIL D'ÉVALUATION EN SERVICE À LA CLIENTÈLE - OCTROI DE CONTRAT

CONSIDÉRANT que la Ville a adopté une Politique de service à la clientèle en octobre 2021;

CONSIDÉRANT que les membres du personnel sont au centre des préoccupations concernant la relation avec les citoyens et les clients;

CONSIDÉRANT la volonté de la Ville de Carleton-sur-Mer de poursuivre la démarche entreprise en 2020 sur cette thématique;

CONSIDÉRANT l'offre de service de la firme Détail formation qui inclue différentes activités de formation et le développement d'outils;
POUR CES MOTIFS,

Il est proposé par Denise Leblanc
et résolu à l'unanimité des conseillers:

QUE la Ville de Carleton-sur-Mer accepte l'offre de service de Détail formation au coût de 17 880 \$ sans les taxes applicables.

Que le directeur général et greffier soit autorisé à signer tout document relatif à ce projet.

DOSSIERS DE LA TRÉSORERIE

DÉPÔT DU RAPPORT FINANCIER ET DU RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT POUR L'EXERCICE SE TERMINANT LE 31 DÉCEMBRE 2021

À la suite de la présentation du rapport financier et du rapport de l'auditeur indépendant, par monsieur Luc Audet de la firme Raymond Chabot Grant Thornton, pour l'exercice financier se terminant le 31 décembre 2021, le directeur général procède au dépôt du rapport financier 2021, conformément à l'article 105.1 de la Loi sur les cités et villes et au dépôt du rapport de l'auditeur indépendant, conformément à l'article 108.2 de la Loi sur les cités et villes.

Une période de questions est ouverte strictement sur les états financiers de l'année 2021.

22-05-110 COMPTES À PAYER AU 30 AVRIL 2022

Monsieur Jean-Simon Landry se retire de la délibération concernant ce point afin d'éviter tout conflit d'intérêts.

Il est PROPOSÉ par M. Esteban Figueroa
Et résolu à l'unanimité des conseillers

QUE la liste des comptes à payer et des dépenses pour la période se terminant le 30 avril 2022, au montant total de 922 082.99 \$ soit acceptée, telle que proposée.

22-05-111 UMQ, PROGRAMME D'ASSURANCES DES OBNL

CONSIDÉRANT QUE des organismes à but non lucratif (OBNL), œuvrant sur le territoire et auprès des citoyens de la ville, ont de la difficulté à trouver de l'assurance de dommages à un prix abordable, compte tenu du risque qu'ils encourent ou font encourir ;

CONSIDÉRANT QUE L'Union des municipalités du Québec (UMQ), en partenariat avec les municipalités, souhaite répondre à la problématique d'assurabilité et afin d'aider ainsi les OBNL ;

CONSIDÉRANT QUE L'UMQ procédera sous peu à un appel d'offres public pour les municipalités participantes au regroupement ainsi formé, en vue d'identifier un courtier ou un assureur qui offrira la proposition d'assurances à des conditions et aux prix les plus avantageux pour les OBNL et que ceux-ci pourront, à leur discrétion, transiger ou prendre des assurances de dommages directement auprès du courtier ou assureurs identifiés ;

CONSIDÉRANT QUE ledit processus contractuel est assujéti au « Règlement numéro 26 sur la gestion contractuelle de l'UMQ pour ses ententes de regroupement » adopté par le conseil d'administration de l'UMQ;

POUR CES MOTIFS,

Il est proposé par Jean-Simon Landry
et résolu à l'unanimité des conseillers:

Que ce Conseil autorise la ville de Carleton-sur-Mer à faire partie du regroupement pour lequel l'UMQ procédera sous peu à un appel d'offres public en vue d'identifier un courtier ou un assureur, qui offrira la proposition d'assurances à des conditions et aux prix les plus avantageux pour les OBNL reconnus par la municipalité.

Que ce Conseil reconnaisse aussi, aux fins de l'appel d'offres public qui sera lancé sous peu, les OBNL suivants :

<u>numéro de police</u>	<u>nom</u>
OBNL-002294	Maximum 90
OSBL-0100369	Cinétoile
OSBL-0101742	Centre d'artistes Vaste et Vague
OSBL-0102007	Troupe de théâtre Le Clan Destin
OSBL-0103035	Place aux jeunes Baie-des-Chaleurs/Les Plateaux
OSBL-200926	Festival Le Bleubleu

OSBL-201098	Productions Bloc de l'Est
OSBL-201590	Maison des jeunes de Carleton
OSBL-202502	Festival de cerfs-volants de Carleton-sur-mer
OSBL-0103241	Les productions À tour de rôle
OSBL-0103319	Société de développement et de mise en valeur de Carleton-sur-Mer
OSBL-0103549	Club de plein air Kharishteau
OSBL-0103652	Supportons-Lait

RAPPORT D'ACTIVITÉS DE FONCTIONNEMENT DU 31 MARS 2022

Le rapport d'activités de fonctionnement du 31 mars 2022 est déposé au conseil pour information.

DOSSIERS DE L'URBANISME

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME, TENUE LE 26 AVRIL 2022

Le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme, tenue le 26 avril 2022, est déposé, pour information, aux membres du conseil.

AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2009-155 CONCERNANT LES ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE ET LES USAGES SECONDAIRES À UN USAGE RÉSIDENTIEL

Il est, par la présente, donné avis de motion, par Régis Leblanc, qu'il sera adopté, à une séance subséquente, le règlement concernant les établissements d'hébergement touristique et les usages secondaires à un usage résidentiel.

22-05-112

ADOPTION 1ER PROJET DE RÈGLEMENT 2022-468 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2009-155 CONCERNANT LES ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE ET LES USAGES SECONDAIRES À UN USAGE RÉSIDENTIEL

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Carleton-sur-Mer est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);

CONSIDÉRANT QU' en vertu des dispositions de cette loi, le conseil municipal peut modifier le règlement 2009-155 sur le zonage;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de modifier le règlement de zonage concernant les établissements d'hébergement touristique;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné à la séance ordinaire du conseil municipal qui s'est tenu le 9 mai 2022;

POUR CES MOTIFS,

Il est proposé par Sylvie Tremblay
et résolu à l'unanimité des conseillers

Que le 1er projet de règlement 2022-468 modifiant le règlement de zonage 2009-155 concernant les établissements d'hébergement touristique et les usages secondaires à un usage résidentiel soit adopté.

22-05-113

ADOPTION DU RÈGLEMENT 2022-460 LE RÈGLEMENT 2009-155 SUR LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT 2009-153 DE CONSTRUCTION CONCERNANT LES NORMES RÉGISSANT LES BÂTIMENTS SECONDAIRES;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Carleton-sur-Mer est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)?;

CONSIDÉRANT QU' en vertu des dispositions de cette loi, le conseil municipal peut modifier le règlement de zonage 2009-155 et le règlement de construction?2009-153;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal juge opportun de modifier le règlement 2009-155 sur le zonage et le règlement 2009-153 de construction concernant les normes régissant les bâtiments secondaires;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion, des avis publics, une consultation publique et des projets de règlement ont été donné, tenus, publiés et adoptés préalablement et conformément à la loi ;

POUR CES MOTIFS,

Il est proposé par Jean-Simon Landry et résolu à l'unanimité des conseillers

QUE le conseil municipal adopte le règlement 2022-460 modifiant le règlement 2009-155 sur le zonage et le règlement 2009-153 de construction concernant les normes régissant les bâtiments secondaires.

22-05-114

DEMANDE DE PIIA - 221, RUE DU QUAI (LOT 3 547 360)

CONSIDÉRANT les documents déposés pour la modification de la couleur du chalet situé au 221, rue du Quai (lot 3 547 360), tels qu'exigés par le règlement numéro 2012-213 (P.I.I.A rue du Quai);

CONSIDÉRANT QUE les plans proposés respectent les critères du règlement numéro 2012-213 (P.I.I.A rue du Quai);

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé au conseil municipal, lors de la réunion qui s'est tenue le 26 avril 2022, d'accepter les plans déposés;

POUR CES MOTIFS,

Il est proposé par Jean-Simon Landry et résolu à l'unanimité des conseillers

QUE le conseil municipal accepte la demande déposés pour la modification de la couleur du chalet situé au 221, rue du Quai (lot 3 547 360) tel qu'exigé par le règlement numéro 2012-213 (P.I.I.A rue du Quai).

22-05-115

AUTORISATION CAMPING TEMPORAIRE - FABRIQUE DE CARLETON

CONSIDÉRANT la demande de la Fabrique de Carleton d'opérer un Camping temporaire dans son stationnement;

CONSIDÉRANT QU' un achalandage élevé de véhicule de camping sur le

territoire de Carleton-sur-Mer est à prévoir en période estivale et que l'offre de la Fabrique répond à des besoins pour une clientèle de passage;

CONSIDÉRANT QUE le règlement 2018-310 concernant le camping prévoit que le conseil municipal peut autoriser un espace de camping de dépannage pour une période donnée.

POUR CES MOTIFS,

Il est proposé par Régis Leblanc
et résolu à l'unanimité des conseillers

QUE le conseil municipal autorise la Fabrique de Carleton à opérer un camping temporaire pour des véhicules de camping, en bordure de la limite nord de leur stationnement, pour la période allant du 1er juillet 2022 au 31 août 2022;

QUE la Fabrique de Carleton s'assure que les règles de distanciation sociales édictées par le gouvernement soient respectées lors des opérations du camping temporaire;

QUE la Fabrique de Carleton s'assure d'obtenir toutes autres autorisations nécessaires à l'opération d'un camping, dont l'accréditation à Camping Québec ;

QUE la Fabrique s'assure de mettre à la disposition de campeurs des installations pour la gestion des déchets sur le site;

QUE l'opération du camping temporaire ne nuit pas aux ententes de partage du stationnement avec les autres organisations, dont celle avec la Ville de Carleton-sur-Mer pour l'opération du Quai des arts.

QU'un nombre maximal de 10 véhicules de camping soit autorisé sur le site.

DOSSIERS DES TRAVAUX PUBLICS

22-05-116 ADOPTION DU RÈGLEMENT 2022-467 RÉGISSANT L'INSTALLATION ET L'ENTRETIEN DES COMPTEURS D'EAU DES IMMEUBLES RÉSIDENTIELS ET NON RÉSIDENTIELS

CONSIDÉRANT QUE la stratégie d'économie d'eau potable du Québec stipule que les municipalités doivent se doter d'un règlement régissant l'installation et l'entretien des compteurs d'eau ;

CONSIDÉRANT QUE cesdits compteurs sont installés en vue de mesurer la consommation de l'eau potable de ces immeubles ;

CONSIDÉRANT QUE la ville de Carleton-sur-Mer souhaite réglementer l'installation desdits compteurs d'eau, et ce, pour les immeubles résidentiels et non résidentiels à être construits sur le territoire de la Ville et raccordés au réseau d'aqueduc ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion de ce règlement a été donné ainsi qu'un projet de règlement a été déposé conformément à l'article 445 du code municipal du Québec (C-27.1) à la séance du 11 avril 2022 ;

POUR CES MOTIFS,

Il est proposé par Denise Leblanc
et résolu à l'unanimité des conseillers:

QUE le règlement 2022-467 régissant l'installation et l'entretien des

compteurs d'eau des immeubles résidentiels et non résidentiels soit adopté.

DOSSIERS DE LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

22-05-117 COOPÉRATION MUNICIPALE POUR LA STRUCTURATION DU SERVICE DE SÉCURITÉ EN MILIEU NAUTIQUE - DÉPÔT D'UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Carleton-sur-Mer a pris connaissance du guide concernant le Volet 4 du FRR - Soutien à la coopération intermunicipale;

CONSIDÉRANT QUE les municipalités de Maria, Carleton-sur-Mer, Nouvelle, Escuminac, Pointe-à-la-Croix, Ristigouche-Sud-Est, Matapédia, Saint-André-de-Restigouche, Saint-Alexis-de-Matapédia, Saint-François d'Assise et L'Ascension-de-Patapédia désirent présenter un projet de coopération municipale pour la structuration du service de sécurité en milieu nautique dans le cadre du Volet 4 du FRR - Soutien à la coopération intermunicipale;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Pointe-à-la-Croix a proposé d'être responsable du dépôt de la demande de financement auprès du MAMH;

POUR CES MOTIFS,

Il est proposé par Jean-Simon Landry
et résolu à l'unanimité des conseillers:

QUE la Ville de Carleton-sur-Mer s'engage à participer au projet de coopération municipale pour la structuration du service de sécurité en milieu nautique et à en assumer une partie des coûts selon la répartition qui sera définie entre toutes les municipalités participantes au projet;

QUE le conseil autorise le dépôt du projet dans le cadre du Volet 4 du FRR - Soutien à la coopération intermunicipale;

QUE le conseil accepte la proposition de la municipalité de Pointe-à-la-Croix d'agir à titre d'organisme responsable du projet.

22-05-118 MISE EN PLACE D'UN SERVICE DE SÉCURITÉ NAUTIQUE À CARLETON-SUR-MER - AJOUT AU SCHÉMA DE COUVERTURE DE RISQUES DE LA MRC D'AVIGNON

CONSIDÉRANT que les activités nautiques sont en développement et que cela génère des risques d'accident accrus sur le plan d'eau devant la ville de Carleton-sur-Mer;

CONSIDÉRANT que la Ville de Carleton-sur-Mer, via son Service de sécurité publique et incendie, souhaite améliorer son service afin d'être en mesure d'intervenir en milieu côtier, lors de situation d'urgence en mer;

CONSIDÉRANT que l'unité de sauvetage nautique de Carleton-sur-Mer sera en fonction en date du 1er juillet 2022 et avec des pompiers de la caserne incendie pleinement formés.

CONSIDÉRANT que le sauvetage nautique n'est pas encore prévu au schéma de couverture de risque de la MRC d'Avignon;

CONSIDÉRANT qu'aucun autre service de sécurité incendie offre le service sur le territoire de la MRC Avignon au schéma présent de 2016.
POUR CES MOTIFS,

Il est proposé par Sylvie Tremblay
et résolu à l'unanimité des conseillers:

QUE la Ville de Carleton-sur-Mer demande que soit intégré au schéma de couverture de risque de la MRC d'Avignon, que le Service de sécurité publique et incendie offre un service d'intervention d'urgence en milieu nautique, tout le long de la côte du territoire ville de Carleton-sur-Mer.

QUE la Ville de Carleton-sur-Mer invite les municipalités de la MRC d'Avignon qui participent au projet collectif de mise en place du service de sauvetage nautique demandent à leur tour de l'intégrer au schéma de couverture de risques de la MRC Avignon.

22-05-119 FORMATION EN SAUVETAGE SUR PLAN D'EAU - OCTROI DE MANDAT

CONSIDÉRANT que le Service de sécurité publique et incendie de la Ville de Carleton-sur-Mer a acquis un bateau de sauvetage nautique et les équipements complémentaires;

CONSIDÉRANT que la Ville de Carleton-sur-Mer a demandé à la MRC d'Avignon d'intégrer le sauvetage nautique en milieu côtier, sur les côtes de la ville de Carleton-sur-Mer;

CONSIDÉRANT que la Ville de Carleton-sur-Mer souhaite former les pompiers et offrir un service selon les standards québécois de sauvetage nautique;

CONSIDÉRANT que la Ville de Carleton-sur-Mer a reçu une soumission de l'IPIQ du Centre de services scolaires de Laval pour offrir une formation sur le sauvetage sur plan d'Eau (compétence 22) à une équipe de 6 pompiers, au coût de 8 213.20 \$.

POUR CES MOTIFS,

Il est proposé par Régis Leblanc
et résolu à l'unanimité des conseillers:

QUE la Ville de Carleton-sur-Mer confirme le mandat à l'IPIQ du Centre de services scolaires de Laval pour offrir une formation sur le sauvetage sur plan d'Eau (compétence 22) à une équipe de 6 pompiers au cout de 8 213,20 \$, sans les taxes applicables.

Que le directeur du service de sécurité publique et incendie soit autorisé à signer les documents pertinents pour ce projet de formation.

PROCHAINE SÉANCE

PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

De l'information est donnée aux personnes de l'assistance à l'effet que la prochaine séance du conseil aura lieu le 13 juin 2022, par webinaire.

PÉRIODE DE COMMENTAIRES ET DE QUESTIONS

Huit (8) personnes en présence et trois (3) personnes en ligne personnes ont assisté à la séance ordinaire. Des échanges ont lieu entre des citoyens et le conseil municipal.

Questions	Réponses
Une citoyenne demande où en est rendu le projet de mini-putt ?	Le directeur général explique qu'il y a certains questionnements concernant l'emplacement et le plan du terrain, mais que les travaux devraient débuter sous peu.
Dans le contexte de la pénurie de logement, il est suggéré au conseil d'analyser la possibilité de solliciter des citoyens pour offrir de l'hébergement dans leur résidence pendant la saison estivale.	Le maire affirme que l'équipe de la Ville va assurément analyser cette idée. Plusieurs autres projets sont en cours à la Ville pour palier au manque de logement.
Une demande de précision est faite concernant la réglementation sur les containers.	Le maire précise certains éléments du règlement. En effet, les container seront permis en zone institutionnelle ou commerciale mais il devront être recouvert.
Un citoyen demande dans quel contexte s'est fait la coupe forestière à l'Est de la route St-Onge.	Il s'agit d'un lot privé qui a été déboisé par un groupement forestier.

LA LEVÉE DE LA SÉANCE

22-05-120

LA LEVÉE DE LA SÉANCE

À 21:40, Mme Denise Leblanc propose la levée de la séance.

Accepté.

Mathieu Lapointe
Maire

Antoine Audet
Directeur général et greffier



**Séance extraordinaire du conseil municipal
Le 18 mai 2022, 8h45 à la salle Lavoie-St-Laurent
de l'hôtel de ville et par webinaire**

ORDRE DU JOUR

- 1 Lecture et acceptation de l'ordre du jour**
- 2 Périodes de commentaires et de questions portant sur les sujets à l'ordre du jour**
- 3 Approbation du procès-verbal
- 3.1 Aucun
- 4 Dossiers de la mairie
- 4.1 Aucun
- 5 Dossiers de la direction générale et de la greffe
- 5.1 Aucun
- 6 Dossiers de la trésorerie
- 6.1 Aucun
- 7 Dossiers de l'urbanisme
- 7.1 Aucun
- 8 Dossiers du développement économique et tourisme
- 8.1 Aucun
- 9 Dossiers de loisir, culture et vie communautaire**
- 9.1 Autorisation demande d'aide financière au programme d'appui aux municipalités pour l'aménagement d'un centre de la petite enfance (PAMACPE) - local temporaire
- 10 Dossiers des travaux publics
- 10.1 Aucun
- 11 Dossiers de la sécurité publique
- 11.1 Aucun
- 12 Prochaine séance
- 12.1 Aucun
- 13 Autres sujets
- 13.1 Aucun
- 14 Tour de table du conseil
- 14.1 Aucun
- 15 Période de commentaires et de questions
- 15.1 Aucun
- 16 La levée de la séance**
- 16.1 Aucun



**VILLE DE CARLETON-SUR-MER
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ D'AVIGNON**

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de la Ville de Carleton-sur-Mer tenue le 18 mai 2022, 8h45 à la salle Lavoie-St-Laurent et par webinaire

**Étaient présents : M. Régis Leblanc, conseiller
Mme Sylvie Tremblay, conseillère
Mme Denise Leblanc, conseillère**

Quorum : le quorum est constaté.

Monsieur Mathieu Lapointe, maire, préside la séance.

Est également présent à la séance, monsieur Antoine Audet, directeur général et greffier.

22-05-121 LECTURE ET ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est PROPOSÉ par M. Régis Leblanc
Et résolu à l'unanimité des conseillers

QUE l'ordre du jour de la séance extraordinaire tenue le 18 mai 2022 soit accepté.

PÉRIODES DE COMMENTAIRES ET DE QUESTIONS PORTANT SUR LES SUJETS À L'ORDRE DU JOUR

Il n'y a pas de questions traitées.

DOSSIERS DE LOISIR, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE

22-05-122 AUTORISATION DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE AU PROGRAMME D'APPUI AUX MUNICIPALITÉS POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN CENTRE DE LA PETITE ENFANCE (PAMACPE) - LOCAL TEMPORAIRE

CONSIDÉRANT QUE le programme d'aide PAMACPE s'adresse aux municipalités qui désirent mettre à la disposition des centres de la petite enfance (CPE) des locaux temporaires pour l'année 2021-2022

CONSIDÉRANT QUE les travaux d'agrandissement de 13 places supplémentaires débuteront au cours de l'été 2022;

CONSIDÉRANT QUE dans l'attente de la réalisation des travaux d'agrandissement et pour accroître la capacité d'accueil, un local temporaire est envisagé pour accueillir les enfants;

CONSIDÉRANT QUE pour rendre le local temporaire conforme à l'usage du centre de la petite enfance Aux Joyeux marmots de Carleton-sur-Mer, des

travaux s'imposent;

POUR CES MOTIFS,

Il est proposé par Denise Leblanc
et résolu à l'unanimité des conseillers:

Que la demande d'aide financière au programme d'appui aux municipalités pour l'aménagement d'un centre de la petite enfance (PAMACPE) afin de rendre conforme le bâtiment municipal de la salle Charles-Dugas, situé au 47, rue Comeau pour accueillir temporairement les nouveaux enfants pendant les travaux d'agrandissement du CPE. Ceci permettra d'accélérer la création des places subventionnées et répondre aux besoins des familles de Carleton-sur-Mer.

Que le directeur du services Loisirs, culture et vie communautaire, monsieur Pascal Alain, soit autorisé à déposer pour et au nom de la Ville de Carleton-sur-Mer, une demande d'aide financière au PAMACPE

LA LEVÉE DE LA SÉANCE

22-05-123

LA LEVÉE DE LA SÉANCE

À 8:57, M. Régis Leblanc propose la levée de la séance.

Accepté.

Mathieu Lapointe
Maire

Antoine Audet
Directeur général et greffier



**Séance extraordinaire du conseil municipal
Le 25 mai 2022, 8 h 45 à la salle Lavoie-St-
Laurent de l'hôtel de ville et par webinaire**

ORDRE DU JOUR

- 1 Lecture et acceptation de l'ordre du jour**
- 2 Périodes de commentaires et de questions portant sur les sujets de l'ordre du jour**
 - 2.1 Aucun
- 3 Approbation du procès-verbal
- 3.1 Aucun
- 4 Dossiers de la mairie
- 4.1 Aucun
- 5 Dossiers de la direction générale et de la greffe
- 5.1 Aucun
- 6 Dossiers de la trésorerie
- 6.1 Aucun
- 7 Dossiers de l'urbanisme
- 7.1 Aucun
- 8 Dossiers du développement économique et tourisme
- 8.1 Aucun
- 9 Dossiers de loisir, culture et vie communautaire**
- 9.1 Représentant de la Ville de Carleton-sur-Mer auprès du Réseau Biblio de la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine
- 10 Dossiers des travaux publics
- 10.1 Aucun
- 11 Dossiers de la sécurité publique
- 11.1 Aucun
- 12 Prochaine séance
- 12.1 Aucun
- 13 Autres sujets
- 13.1 Aucun
- 14 Tour de table du conseil
- 14.1 Aucun
- 15 Période de commentaires et de questions**
- 16 La levée de la séance**



**VILLE DE CARLETON-SUR-MER
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ D'AVIGNON**

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de la Ville de Carleton-sur-Mer tenue le 25 mai 2022, 20 h, par webinaire

Étaient présents : M. Régis Leblanc, conseiller
M. Esteban Figueroa, conseiller
Mme Sylvie Tremblay, conseillère
Mme Denise Leblanc, conseillère

Quorum : le quorum est constaté.

Monsieur Jean-Simon Landry, maire suppléant, préside la séance.

Est également présent à la séance : Antoine Audet, directeur général et greffier

LECTURE ET ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR

22-05-124

LECTURE ET ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est PROPOSÉ par M. Esteban Figueroa
Et résolu à l'unanimité des conseillers

QUE l'ordre du jour de la séance extraordinaire tenue le 25 mai 2022 soit accepté en laissant le point varia ouvert.

DOSSIERS DE LOISIR, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE

22-05-125

REPRÉSENTANT DE LA VILLE DE CARLETON-SUR-MER AUPRÈS DU RÉSEAU BIBLIO DE LA GASPÉSIE-ÎLES-DE-LA-MADELEINE

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Carleton-sur-Mer est membre du Réseau Biblio Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine par l'entremise de la bibliothèque Gabrielle-Bernard-Dubé;

CONSIDÉRANT QU'UN représentant de la Ville de Carleton-sur-Mer doit être nommé afin de représenter la Ville auprès du Réseau Biblio Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine;
POUR CES MOTIFS,

Il est proposé par Denise Leblanc
et résolu à l'unanimité des conseillers:

Que monsieur Régis Leblanc, conseiller municipal au siège no. 1, soit nommé représentant de la Ville de Carleton-sur-Mer auprès du Réseau Biblio Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine, et ce, jusqu'à avis contraire.

LA LEVÉE DE LA SÉANCE

22-05-126

LA LEVÉE DE LA SÉANCE

À 9:00, M. Régis Leblanc propose la levée de la séance.

Accepté.

Mathieu Lapointe
Maire

Antoine Audet
Directeur général et greffier

2022

Politique de développement et d'ouverture de rues publiques

Adoptée le *(date)*

Règlement 2022-469 abrogeant le règlement 2013-242.



Règlement 2022-**	3
Politique de développement et d'ouverture de rues publiques	5
Introduction.....	5
But de la politique.....	6
Territoire d'application	6
Champs d'application	6
Interrelation entre le plan et les règlements d'urbanisme et la politique	6
Section 1 : les orientations et objectifs	7
Les enjeux et préoccupations	7
Les orientations et les objectifs	8
Section 2 : la procédure	11
Dépôt des projets	11
Analyse préliminaire des projets par la Ville	11
Entente de principe	12
Mandats aux professionnels	12
Analyse finale par la Ville	13
Approbation finale par le conseil municipal	13
Élaboration et signature du protocole d'entente	13
Abandon du projet par le promoteur	13
Section 3 : le protocole d'entente	15
Contenu minimal du protocole d'entente.....	15
La réalisation et la répartition des coûts de construction.....	17
Remboursement au promoteur	19
Pénalité.....	19
Garantie d'exécution.....	19
Garantie pour salaires, matériaux et services.....	20
Adoption de la politique	21

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'AVIGNON
VILLE DE CARLETON-SUR-MER

**RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES À L'EXÉCUTION DES TRAVAUX
MUNICIPAUX PAR DES PROMOTEURS**

**ABROGEANT LE RÈGLEMENT 2013-242 ET ADOPTANT LA POLITIQUE DE
DÉVELOPPEMENT ET D'OUVERTURE DE RUES PUBLIQUES.**

ATTENDU QUE la Ville de Carleton-sur-Mer est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);

ATTENDU QU' en vertu de l'article 145.21 de cette loi, le conseil peut adopter un règlement pour assujettir la délivrance d'un permis de lotissement ou de construction ou de certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE la Ville désire encadrer le développement de nouvelles rues par des ententes avec les promoteurs;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné à la séance ordinaire du conseil municipal qui s'est tenue le *(date)* (résolution ****);

POUR CES MOTIFS,

Il est PROPOSÉ par : M. _____
Et résolu à l'unanimité

QUE le règlement 2022-469 soit adopté, statuant et décrétant ce qui suit :

SECTION 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : Préambule

Le préambule ci-dessus mentionné fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était au long récit.

ARTICLE 2

Le présent règlement 2022-469 abroge et remplace le règlement 2013-242.



ARTICLE 3

Le présent règlement s'applique à toutes les zones.

ARTICLE 4

Le présent règlement s'applique à l'égard de travaux de lotissement, de développement ou de construction de nouvelles rues. Il s'applique également à la continuité de rues déjà existantes, nécessitant la construction d'infrastructures de voirie, d'aqueduc et d'égout.

ARTICLE 5

Un promoteur qui désire réaliser un projet de développement impliquant la construction d'une nouvelle rue ou d'une continuation de rue, avec ou sans réseau d'aqueduc et d'égout, doit, pour se voir octroyer un permis, un certificat d'autorisation ou l'autorisation de la Ville, se conformer à la politique de développement et d'ouverture de rues publiques, annexée au présent règlement pour en faire partie intégrante, « ANNEXE 1 ».

ARTICLE 6

Une entente intervenue en vertu du présent règlement doit être conforme à l'annexe 1 (Politique de développement et d'ouverture de rues publiques) ainsi qu'au modèle joint à l'annexe 2, les annexes faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 7 : Entrée en vigueur

Ce présent règlement entre en vigueur et en force à la date de la délivrance du certificat de conformité émis par la MRC d'Avignon.

Adopté par le conseil municipal de la Ville de Carleton-sur-Mer, le *(date)*.

M. Mathieu Lapointe
Maire

M. Antoine Audet
Directeur général et greffier

ANNEXE 1

Politique de développement et d'ouverture de rues publiques

Introduction

Le territoire de la ville de Carleton-sur-Mer possède des caractéristiques naturelles et environnementales suscitant un attrait au développement d'un milieu de vie enrichissant et exceptionnel.

Dans le but d'assurer un développement harmonieux de son territoire, la Ville s'est dotée d'une réglementation appelant les promoteurs de projets de développements à travailler en étroite collaboration avec elle.

Par ailleurs, un développement non planifié pourrait entraîner des incidences tant sur le plan des finances municipales, des infrastructures et de la sécurité publique que sur le plan de la qualité des services et la qualité de vie des résidants. L'élaboration de la Politique de développement et d'ouverture de rues publiques constitue un exercice de réflexion visant à comprendre la dynamique actuelle, à se questionner sur les aspirations collectives, à définir une situation souhaitée pour les années à venir et enfin, à établir des moyens permettant d'atteindre cette situation souhaitée.

Compte tenu des enjeux d'aménagement et de développement, la Ville veut aider tout promoteur à faire cheminer son projet et, pour ce faire, croit opportun d'adopter une politique de développement et d'ouverture de rues.

Cette politique indique à tout promoteur intéressé à réaliser un projet de développement ou d'ouverture d'une rue l'approche qu'il doit adopter pour que son projet soit rapidement et adéquatement traité par la Ville.

En effet, la Ville est soucieuse qu'un promoteur évite d'engager des dépenses pour la préparation de plans et devis sans son approbation du projet.

À cette fin, la présente politique comporte trois sections :

- Section 1 : les orientations et objectifs.
Cette section énonce les enjeux et préoccupations de la Ville de Carleton-sur-Mer quant au développement et à l'ouverture de rues publiques desquels découlent les orientations et objectifs auxquels un projet de développement doit répondre pour être accepté par le conseil municipal.
- Section 2 : la procédure.
Cette section explique les différentes étapes menant à la réalisation d'un développement, de l'ouverture d'une nouvelle rue ou d'un prolongement d'une rue existante.



- Section 3 : le protocole d'entente.

Cette section contient les différentes conditions qui doivent être incluses dans un protocole d'entente conclu entre la Ville et un promoteur pour la réalisation d'un développement, de l'ouverture d'une nouvelle rue ou d'un prolongement d'une rue existante.

But de la politique

La politique a pour but de munir la Ville de Carleton-sur-Mer d'un outil urbanistique supplémentaire afin de bien orienter et encadrer l'expansion urbaine du territoire en fonction de sa capacité à supporter le développement, la sécurité des aménagements et des usages, ainsi que d'harmoniser la planification des travaux municipaux conduisant à l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue publique existante.

La politique vise aussi à assurer la cohérence entre les actions du conseil municipal, les préoccupations de la collectivité et l'harmonisation du développement du territoire, dans une optique d'urbanisme durable.

Finalement, la politique vise à établir la priorité des développements en fonction des orientations et des objectifs d'analyse.

Territoire d'application

La Politique de développement et d'ouverture de rues publiques s'applique sur l'ensemble du territoire de la ville de Carleton-sur-Mer.

Champs d'application

La Politique de développement et d'ouverture de rues publiques s'applique aux développements qui nécessitent une ouverture ou un prolongement du réseau routier local, ainsi qu'à tous travaux d'infrastructures municipales.

La Politique de développement et d'ouverture de rues publiques ne s'applique pas aux développements en bordure d'une rue publique existante déjà desservie par les infrastructures d'aqueduc et/ou d'égout.

Interrelation entre le plan et les règlements d'urbanisme et la politique

La Politique de développement et d'ouverture de rues publiques constitue un complément aux plan et règlements d'urbanisme adoptés par la Ville de Carleton-sur-Mer. En aucun cas la présente politique n'a pour effet de soustraire un promoteur à quelconque règlement municipal.

Tout projet de développement ou d'ouverture de rue doit être conforme aux plan et règlements d'urbanisme de la Ville de Carleton-sur-Mer, ainsi qu'à tout autre règlement applicable.

Section 1 : LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

La présente section expose les enjeux et préoccupations de la Ville de Carleton-sur-Mer quant au développement et à l'ouverture de rues publiques desquels découlent les orientations et objectifs auxquels un projet de développement doit répondre pour être accepté par le conseil municipal.

Les enjeux et préoccupations

Les enjeux et les préoccupations de la Ville de Carleton-sur-Mer quant au développement et à l'ouverture de rues publiques peuvent se résumer comme suit :

- un milieu présentant des composantes naturelles exceptionnelles reconnues par l'industrie touristique;
- un milieu de vie de qualité dans un cadre naturel et environnemental bien diversifié;
- la présence de barachois et de montagnes qui nécessitent une préservation, avec un potentiel de mise en valeur;
- un territoire urbain circonscrit en partie par des zones agricoles, une voie ferrée, des montagnes et la baie.
- l'étendue et le nombre de secteurs de développement potentiels nécessitant une planification intégrée afin d'en assurer le bouclage tant du réseau routier que des services d'utilités publiques;
- la topographie du milieu que le développement et le réseau routier doivent intégrer en fonction des critères de sécurité et des infrastructures municipales;
- l'harmonisation des développements et rues futurs à la trame urbaine et au milieu bâti existant;
- la conservation, la protection et la mise en valeur des milieux sensibles, tels les milieux humides et les cours d'eau, dans une optique de développement durable;
- l'écomobilité et le contrôle de l'étalement urbain;
- la saine gestion des finances publiques.



Les orientations et les objectifs

Orientations	Objectifs
<p>1. Poursuivre l'extension de la trame de rue locale dans une optique d'optimisation et de rentabilisation des équipements et des infrastructures municipales existantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gérer le développement résidentiel selon le respect des principes du développement durable. • Prioriser l'établissement résidentiel dans les secteurs déjà desservis par le réseau routier local. • Contrôler le développement du réseau routier local vers les secteurs plus appropriés pour la Ville. • Planifier les nouveaux secteurs de développement en s'assurant de la desserte optimale pour une circulation routière fluide. • Privilégier l'ouverture de nouvelles rues publiques. • Prioriser le bouclage de rues locales. • Limiter les rues sans issue. • Élaborer une planification globale de chaque grand secteur de développement afin de s'assurer de l'intégration de la trame urbaine résultante. • Promouvoir les ententes entre propriétaires limitrophes pour s'assurer du bouclage des rues.
<p>2. Raccorder les nouveaux secteurs de développement aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout (lorsque présents).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'occupation des terrains déjà desservis (totalement ou partiellement desservis). • Prioriser les développements qui peuvent être raccordés aux réseaux municipaux existants, et ce, sans modification de ceux-ci. • Rentabiliser la présence des infrastructures municipales. • Planifier, si nécessaire, la desserte des développements en amont du projet de développement visé, de manière à répondre à leurs besoins futurs (exemple : prévoir un surdimensionnement des conduites et en négocier le partage des coûts). • Autoriser le prolongement des services d'aqueduc et d'égout dans le cadre de la capacité de desserte des réseaux. • Prévoir le bouclage du réseau d'aqueduc.
<p>3. Promouvoir la conception d'un drainage pluvial soucieux de l'environnement et adapté au milieu.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Planifier tout développement sur la base d'une étude de drainage pluvial pour l'ensemble du développement. • Préconiser la construction de tout ouvrage de contrôle des sédiments ou de rétention, si nécessaire, pour l'ensemble du projet (bassin de sédimentation, bassin de rétention des eaux pluviales, etc.).

<p>4. Préserver la qualité du paysage et de l'environnement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser les développements de moindres impacts sur le couvert forestier et pour lesquels des mesures de conservation des boisés et de revégétalisation sont mises en place. • Favoriser les développements qui ne dénaturent pas des entités paysagères significatives pour la Ville. • Conserver l'aspect « nature » de la Ville. • Prioriser les développements qui intègrent la topographie du milieu. • Privilégier l'intégration des milieux naturels d'importance ou de qualité au développement urbain. • Planifier tout développement sur la base d'inventaire des composantes naturelles, dont les milieux humides et les espèces rares et menacées.
<p>5. Assurer la protection des biens et des personnes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser les développements disposant d'infrastructures permettant la desserte du service de protection contre les incendies. Lorsque le réseau d'aqueduc est présent, s'assurer de l'implantation du service de protection incendie. • Privilégier les secteurs de développement dont les délais d'intervention des services d'urgence sont les plus courts. • Favoriser l'implantation d'un réseau d'éclairage public fonctionnel pour toute nouvelle rue. • Favoriser les projets dont les pentes de rue ne dépassent pas 10 %.
<p>6. Assurer la rentabilité des projets sur le plan municipal.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser les projets qui répondent aux besoins de la communauté, générant des revenus fiscaux appréciables et dont l'investissement sur les infrastructures correspond à la capacité financière de la Ville. • Favoriser les développements par phases. • Densifier les zones près des générateurs de déplacements. • Privilégier la poursuite d'un développement à la suite de la construction d'au moins 70 % des espaces disponibles de la phase précédente.
<p>7. Préserver la qualité de vie et la qualité des services présents dans la municipalité pour les générations futures.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Conserver la qualité de vie du milieu, caractérisé par l'omniprésence de la nature, les paysages ruraux et l'implantation résidentielle associée à une faible densité d'occupation, • Planifier les secteurs urbains en intégrant des liens « verts » multifonctionnels (piétonniers et cyclables) avec les aménagements existants, qui favorisent la mobilité durable.



8. Assurer le respect de la vision de la Ville en matière de développement urbain.

- Démontrer le souci de transparence et d'équité de la Ville par rapport à ses décisions.
- Exprimer la vision de la Ville aux divers promoteurs en matière de développement.

Section 2 : LA PROCÉDURE

La présente section expose les étapes que tout promoteur doit suivre afin de faciliter l'étude de son projet et son approbation.

2.1 Dépôt des projets

Un promoteur désirant faire un développement ou l'ouverture d'une rue publique doit déposer son projet à la Ville. Le dépôt doit être fait à l'attention du service de l'urbanisme à l'adresse suivante :

Service de l'urbanisme
Ville de Carleton-sur-Mer
629, boulevard Perron
Carleton (Québec) G0C 1J0

Téléphone : 418 364-7073, poste 225
Télécopieur : 418 364-6011
Courriel : urbanisme@carletonsurmer.com

Documents et renseignements à fournir lors du dépôt initial du projet

Lors du dépôt de son projet, le demandeur doit fournir les documents et renseignements suivants :

- le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du promoteur;
- la localisation de la rue ou des rues projetées;
- une brève description des travaux;
- une esquisse de son projet, dessiné par un arpenteur-géomètre, à une échelle permettant de bien visualiser le projet (emprise de rue, topographie, cours d'eau, milieux humides, composantes environnementales ou naturelles importantes ou reconnues, ou toute autre particularité ayant une incidence sur le projet);
- tout document nécessaire pour démontrer que le projet respecte les orientations et les objectifs de la présente politique.

2.2 Analyse préliminaire des projets par la Ville

Les projets sont d'abord analysés par le comité consultatif d'urbaniste (CCU) en regard avec la conformité au plan et aux règlements d'urbanisme en vigueur, ainsi qu'à la présente politique.



Dans la mesure où le projet est conforme aux objectifs du plan et aux règlements d'urbanisme en vigueur, ainsi qu'à la présente politique, le comité consultatif d'urbanisme doit rendre un avis favorable au projet. Il peut aussi formuler, à l'intention du demandeur et du conseil, les recommandations qu'il juge pertinentes.

Ensuite, les projets sont analysés par le conseil municipal en regard avec la conformité à la présente politique et en tenant compte des recommandations du comité consultatif d'urbanisme.

Demande d'informations supplémentaires

Le comité consultatif d'urbanisme ou le conseil municipal peuvent exiger au promoteur de lui fournir des informations supplémentaires nécessaires à la bonne compréhension d'un projet. Ils peuvent également solliciter une rencontre avec le promoteur.

2.3 Entente de principe

À une séance du conseil municipal, ce dernier adopte par résolution une entente de principe pour le ou les projets retenus.

L'entente de principe adoptée par le conseil municipal permet au promoteur de mandater des professionnels afin de fournir à la Ville les documents nécessaires pour l'évaluation des coûts et de la faisabilité du projet.

2.4 Mandats aux professionnels

Le promoteur mandate les professionnels afin de fournir à la Ville les documents suivants :

- une étude géotechnique du secteur;
- un plan préliminaire des rues projetées en fonction du projet de lotissement et de l'étude géotechnique, selon le secteur à développer assujetti;
- un plan préliminaire des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire en fonction du projet de lotissement et de l'étude géotechnique selon le secteur à développer assujetti;
- un plan préliminaire du drainage des eaux de surface montrant les exutoires et les bassins de rétention si requis, en fonction du projet de lotissement proposé;
- un échancier des travaux. Dans le cas où le projet nécessite plus d'une phase, le demandeur doit présenter les différentes phases ainsi que la séquence de réalisation;
- une description des immobilisations envisagées qui seront générées.

La production de ces documents est aux frais du promoteur et ne garantit pas l'approbation finale du projet par la Ville.

2.5 Analyse finale par la Ville

La Ville procède à l'analyse des différents documents fournis par les professionnels et analyse de nouveau le projet en fonction des orientations et des objectifs de la politique.

S'il s'avère que le projet ne respecte pas la présente politique, la Ville peut invalider une décision favorable à un projet de développement.

2.6 Approbation finale par le conseil municipal

À une séance du conseil municipal, ce dernier adopte par résolution qu'un protocole d'entente, conforme au modèle à l'annexe 2, soit conclu pour la réalisation du ou des projets retenus.

2.7 Élaboration et signature du protocole d'entente

Les représentants de la Ville rencontrent le promoteur et les professionnels mandatés afin d'établir les termes du protocole d'entente en conformité avec la présente politique et du Règlement sur les ententes relatives à l'exécution des travaux municipaux par des promoteurs.

Des conditions particulières peuvent être exigées par la Ville à l'intérieur de ce protocole d'entente.

Le conseil municipal peut s'adjoindre des experts externes pour l'élaboration du protocole d'entente.

Dans le cas où une entente n'est pas conclue avec un promoteur, la Ville peut invalider une décision favorable à un projet de développement.

Dans le cas de projets de développement comprenant plus d'une phase de réalisation, l'autorisation de construire une phase n'engage d'aucune façon la Ville relativement aux phases subséquentes. Le développeur d'un tel projet de développement doit obtenir un nouveau protocole d'entente pour chacune des nouvelles phases à réaliser conformément à la présente politique.

2.8 Abandon du projet par le promoteur

Dans le cas où un promoteur abandonne son projet, il doit signifier à la Ville par écrit qu'il renonce à l'entente établie avec celle-ci. Sur demande de la Ville, le développeur



doit confirmer le maintien de son projet dans un délai de trois mois, à défaut de quoi le projet est réputé abandonné.

Section 3 : LE PROTOCOLE D'ENTENTE

Après approbation finale du projet par le conseil municipal, le promoteur qui désire réaliser son projet de développement doit signer un protocole d'entente conformément à la présente politique. Le protocole d'entente peut contenir, sans être limitatif, le territoire visé, le nombre de logements ciblés, les débits réservés d'égout et d'aqueduc, le surdimensionnement des infrastructures, le partage des coûts, l'échéancier de réalisation, les engagements financiers et toutes autres informations pertinentes.

3.1 Contenu minimal du protocole d'entente

- 3.1.1 Le promoteur doit présenter à la Ville des plans et devis détaillés réalisés par un ingénieur. Ces plans devront être approuvés par la Ville, avant d'être soumis pour l'obtention des autorisations environnementales. Cette approbation n'engage pas la responsabilité de la Ville quant à la conformité des plans avec les règles de l'art. Les frais relatifs à l'élaboration de ces documents sont à la charge du promoteur.
- 3.1.2 Les autorisations environnementales doivent être obtenues avant le début des travaux de construction et de raccordement de l'aqueduc et des égouts au réseau municipal. Ces autorisations, ainsi que tout document se rapportant à la demande de celles-ci, doivent être remises à la Ville avant le début des travaux. Les frais relatifs à l'obtention de ce document, tels que le tarif du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP) et la préparation du document par un consultant, sont à la charge du promoteur.
- 3.1.3 Le promoteur devra obtenir de l'ingénieur une estimation des coûts de la construction des infrastructures, l'estimation fournie devant comprendre les coûts totaux mais aussi les coûts au mètre linéaire. Cette estimation doit être approuvée par la Ville.
- 3.1.4 Aucun travail ne peut débuter avant que la Ville n'ait reçu l'approbation d'un règlement d'emprunt, si un tel règlement est nécessaire pour les travaux.
- 3.1.5 Aucune démarche de lotissement relative au projet ne doit être entreprise avant l'approbation de la Ville.
- 3.1.6 L'entrepreneur doit fournir à la Ville et au promoteur une preuve d'assurance responsabilité civile d'au moins 2 000 000 \$ avant le début des travaux nommant expressément la Ville et le promoteur comme coassurés.



3.1.7 Le promoteur doit s'engager à :

- garantir les travaux pour une période minimale de un (1) an après la cession de la rue à la Ville. Si une défaillance est découverte sur les infrastructures d'un segment durant cette période, aucun remboursement ne sera effectué par la Ville avant que la défaillance ne soit corrigée;
- fournir à la Ville, sans délai, une copie de toute facture, directive de changement, demande d'extra ou de crédit, et décompte progressif. Aucun extra ne sera remboursé par la Ville s'il n'a pas été autorisé par un représentant de celle-ci. Les directives de changement doivent être approuvées par l'ingénieur et un représentant de la Ville pour être jugées valides et remboursables;
- Aviser la Ville de la tenue de réunions de chantier et permettre aux représentants de la Ville d'y participer.

3.1.8 Aucun travaux ne pourront commencer avant que la Ville ne donne son autorisation.

3.1.9 Les travaux devront s'effectuer par segments déterminés, après autorisation de la Ville. Ces segments devront permettre l'opération et l'entretien du réseau d'aqueduc, d'égout et de la voirie, selon les normes en vigueur.

3.1.10 Des cercles de virage temporaires devront être aménagés à chacune des phases du projet.

3.1.11 Les coûts et frais concernant les infrastructures sont à la charge du promoteur, à moins d'une disposition contraire contenue à la présente Politique, dont par exemple aux articles 3.1.13, 3.1.14 et 3.2.

- Si les travaux se font en régie par la Ville, le promoteur doit payer à la Ville, avant le début des travaux, le prix estimé pour le segment à construire.
- Si les travaux sont effectués par un entrepreneur, le promoteur engage l'entrepreneur de son choix et fait effectuer les travaux à ses frais, selon l'ordre des segments entendu avec la Ville. Les travaux doivent être exécutés par un entrepreneur répondant aux exigences légales et réglementaires.

3.1.12 La surveillance des travaux doit être assurée par un ingénieur convenu par la Ville et le promoteur. ~~Les frais associés à ce mandat seront à la charge du promoteur.~~

3.1.13 Si des plans ou des travaux doivent être réalisés pour vérifier la faisabilité d'un raccordement entre les infrastructures existantes et la rue projetée, la répartition des coûts devra être négociée entre la Ville et le promoteur.

- 3.1.15 La répartition des coûts relatifs à l'obtention des services, tels que les télécommunications et l'électricité, devra être négociée entre la Ville et le promoteur.
- 3.1.16 Après sa construction, le promoteur cèdera la rue à la Ville de Carleton-sur-Mer pour la somme nominale de 1 \$. Le promoteur devra fournir les plans annotés, un décompte progressif et un certificat de conformité, incluant les rapports de surveillance de l'ingénieur.
- 3.1.17 Le nom de la rue sera déterminé par le comité de toponymie de la Ville de Carleton-sur-Mer.

3.2 La réalisation et la répartition des coûts de construction

- 3.2.1 La réalisation et la répartition des coûts de construction s'établissent comme suit :

	Ville	Promoteur
Travaux relatifs aux infrastructures locales, sauf les trottoirs, l'asphaltage et l'éclairage, et frais incidents s'y rattachant ¹	60 %	40 %
Travaux relatifs aux trottoirs, à l'asphaltage, à l'éclairage et aux services de télécommunications et d'électricité	100%	0%

- 3.2.2 La Ville rembourse au promoteur 60 % des frais dits remboursables (travaux relatifs aux infrastructures locales et frais incidents s'y rattachant) et 100% des frais encourus pour les travaux relatifs aux trottoirs, à l'asphaltage, à l'éclairage et aux services de télécommunications et d'électricité.
- 3.2.3 Le promoteur défraie 40 % des frais dits remboursables.

- 3.2.4 Lorsque les travaux prévus à l'entente bénéficient à la fois à l'immeuble objet du projet du promoteur (ci-après appelé l'« Immeuble visé ») et à une ou des

¹ Inclut les frais d'ingénierie (conception et surveillance), de construction d'aqueduc, d'égouts pluviaux et sanitaires, de fondation de la rue, de plans ou travaux nécessaires pour le raccordement aux réseaux actuels. Ces frais sont dits remboursables.



personnes propriétaire(s) d'immeuble(s) en front des travaux ou autrement susceptible de bénéficier des travaux, autre qu'un Immeuble visé (ci-après appelé(s) « Autre(s) Immeuble(s) bénéficiaire(s) »), l'entente peut contenir une annexe identifiant les Autres Immeubles Bénéficiaires. Le(s) propriétaire(s) de(s) Autre(s) Immeuble(s) bénéficiaires doivent payer une part des coûts relatifs aux travaux. À défaut de pouvoir identifier les Autres Immeubles bénéficiaires au moment de la signature de l'entente, l'annexe doit indiquer les critères permettant d'identifier les immeubles des bénéficiaires. La Ville pourra, par résolution, modifier cette annexe pour la tenir à jour et y ajouter tout immeuble de tout bénéficiaire des travaux.

Le cas échéant, le(s) propriétaire(s) de(s) Autre(s) Immeuble(s) bénéficiaires doivent payer à la Ville la part des coûts relatifs aux travaux dont il(s) bénéficie(nt) ou dont il(s) est(sont) susceptible(s) de bénéficier.

La part des coûts relatifs aux travaux que chacun des propriétaires des Autres Immeubles bénéficiaire(s) doit prendre à sa charge est établie en fonction du coût réel des travaux, incluant les frais incidents, mais excluant tous les travaux ou tous les coûts pris en charge par la Ville en vertu de l'entente, et ce, peu importe les catégories de constructions, de terrains, de travaux, d'infrastructures ou d'équipements.

Afin d'établir le coût réel des travaux, le promoteur doit transmettre à la Ville l'ensemble des pièces justificatives, et ce, avant l'acceptation finale des travaux. Ces coûts doivent être vérifiés et approuvés par la Ville.

La part des coûts payable par chacun des propriétaires des Autres Immeubles bénéficiaire(s) est établie, au choix de la Ville, selon l'une des méthodes suivantes :

- En fonction de l'étendue en front de leurs immeubles, en proportion du nombre total de mètres linéaires de l'ensemble des immeubles qui bénéficient des travaux ou qui sont susceptibles d'en bénéficier ;
- En fonction de la superficie de leurs immeubles, en proportion du nombre total de mètres carrés de l'ensemble des immeubles qui bénéficient des travaux ou qui sont susceptibles d'en bénéficier ;
- En fonction d'une quote-part répartie à parts égales entre les immeubles existants et potentiels, en proportion de l'ensemble des immeubles qui bénéficient des travaux ou qui sont susceptibles d'en bénéficier.

Cette part des coûts relatifs aux travaux qui est payable par chacun des propriétaires des Autres Immeubles bénéficiaire(s) sera versée en totalité au

promoteur par la Ville suite à l'acceptation provisoire des travaux.

Ensuite, la Ville est autorisée de percevoir, de chacun des propriétaires des Autres Immeubles bénéficiaire(s), la part des coûts relatifs aux travaux dont ils sont débiteurs et ce, lorsque ceux-ci demandent, à l'égard de leur immeuble, un permis de lotissement ou de construction ou un certificat d'autorisation ou d'occupation.

À ce moment et pour obtenir le permis ou le certificat demandé, chacun des propriétaires des Autres Immeubles bénéficiaire(s) doit payer à la Ville la part des coûts relatif aux travaux qui lui est attribuable et dont il est débiteur, plus les intérêts accumulés depuis la date de réception provisoire des travaux.

3.3 Remboursement au promoteur

3.3.1 Les sommes dues au promoteur par la Ville aux termes de l'entente sont payables selon l'avancement des travaux, un certificat de conformité de l'ingénieur pour un segment devant être remis à la Ville avant que celle-ci effectue tout remboursement pour ce segment.

3.4 Pénalités

3.4.1 Lorsque le protocole d'entente entre le promoteur et la Ville intervient dans le contexte d'une demande de permis de lotissement, le promoteur doit déposer le plan de lotissement auprès des autorités gouvernementales afin que les lots soient créés officiellement et ce, au plus tard dans les quinze (15) jours de l'émission du permis de lotissement, à défaut de quoi, le promoteur devra payer à la Ville une pénalité de 1 000\$ par jour de retard.

3.4.2 Lorsque le promoteur n'achève pas les travaux dans le délai stipulé à l'entente, il doit payer à la Ville une pénalité de 1 000 \$ par jour de retard.

3.5 Garantie d'exécution

3.5.1 Le promoteur doit, avant la signature de l'entente, transmettre à la Ville une garantie d'exécution de toutes et chacune de ses obligations et la maintenir valide pour toute la durée de l'entente, soit jusqu'à la cession des infrastructures et des équipements municipaux. Cette garantie d'exécution doit être transmise sous l'une des formes suivantes :

- Une lettre de garantie bancaire, irrévocable et inconditionnelle, émise par une institution financière dûment autorisée dans les limites de la province de Québec, payable à l'ordre de la Ville et encaissable dans les 15 jours suite à la signification d'un avis à l'institution financière de l'existence d'un défaut du promoteur. L'expiration de cette lettre de garantie doit être



- postérieure à l'acceptation finale des travaux ;
- Un cautionnement émis par une compagnie légalement habilitée à se porter caution ;
- Un chèque certifié établi à l'ordre de la Ville ;
- Toute autre forme de garantie d'exécution jugée équivalente par la Ville.

3.5.2 La garantie d'exécution doit correspondre au montant total (taxes comprises) de la part des coûts relatifs au projet et aux travaux que le promoteur doit prendre à sa charge. Dans le cas d'un cautionnement d'exécution, la caution doit intervenir au plus tard dans les 15 jours de la déclaration de manquement transmise par la Ville.

3.5.3 Lors de la cession des infrastructures, des équipements municipaux et des servitudes requises, la Ville accepte la libération de la garantie d'exécution.

3.6 Garantie pour salaires, matériaux et services

3.6.1 Le promoteur doit, avant la signature de l'entente, transmettre à la Ville un cautionnement garantissant à la Ville parfait paiement des salaires, des matériaux et des services, émis par une compagnie légalement habilitée à se porter caution.

3.6.2 Cette garantie doit, notamment mais non limitativement, couvrir pour le bénéfice de la Ville :

- Toute créance qui serait due à un entrepreneur, à un sous-traitant, à un fournisseur ou à un professionnel ;
- Toute créance qui serait due à une personne, société ou corporation qui a vendu ou loué au promoteur, à un entrepreneur ou à des sous-traitants des services, des matériaux ou du matériel destiné aux travaux prévus à l'entente ;
- Toute créance qui serait due à un fournisseur de matériaux spécialement préparés pour les travaux prévus à l'entente ;
- Les cotisations devant être payées aux autorités compétentes, telles que la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST) et la Commission de la construction du Québec (CCQ) ;
- Toute créance qui serait due à un professionnel qui a fourni des services dans le cadre de l'entente.

3.6.3 Sur présentation de toutes les quittances finales données par les entités énumérées précédemment, la Ville accepte la libération de la garantie pour salaires, matériaux et services.

4. Adoption de la politique

Cette politique a été adoptée par résolution lors de la séance du conseil municipal de la Ville de Carleton-sur-Mer tenue le *(date)*, à ****h*, à la salle Lavoie-St-Laurent de l'hôtel de ville de Carleton-sur-Mer.



PROTOCOLE D'ENTENTE RELATIF AUX INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

ENTRE : **NOM DU PROMOTEUR**, **TYPE D'ENTREPRISE** ayant son siège au **ADRESSE**, ici représentée par **NOM**, **TITRE**, dûment autorisé à agir aux présentes tel qu'il le déclare.

Ci-après nommée le « **Promoteur** » ;

ET : **VILLE DE CARLETON-SUR-MER**, corporation légalement constituée, ayant son siège au 629, boulevard Perron, à Carleton-sur-Mer, province de Québec, Canada, G0C 1J0, ici représentée par *** et Monsieur Antoine Audet, directeur-général et greffier, aux termes d'une résolution de son conseil en date du *** et portant le numéro ***.

Ci-après nommée la « **Ville** » ;

PRÉAMBULE

ATTENTU QUE le *Règlement 2022-469* été adopté par la Ville le 13 juin 2022.

ATTENDU QUE fait partie intégrante dudit règlement la *Politique de développement et d'ouverture de rues publiques* (la « **Politique** ») ;

ATTENDU QUE le Promoteur et la Ville désirent travailler en étroite collaboration afin d'assurer un développement harmonieux du territoire de la Ville de Carleton-sur-Mer;

ATTENDU QUE les Parties ont convenu d'une entente pour le développement d'un terrain appartenant au Promoteur et des infrastructures municipales requises, le tout selon les termes et modalités consignées au présent Protocole d'entente;

PAR CONSÉQUENT, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. OBJET DU CONTRAT

1.1. Le présent protocole vise le développement immobilier résidentiel, selon les termes et modalités de la Politique, sur l'immeuble suivant :

DÉSIGNATION

Un immeuble situé dans la ville de Carleton-sur-Mer, dans le district judiciaire de Bonaventure, connu et désigné comme étant le lot numéro *** (***) du

CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de BONAVENTURE 2.

Sans bâtisse,

Un immeuble situé dans la ville de Carleton-sur-Mer, dans le district judiciaire de Bonaventure, connu et désigné comme étant le lot numéro *** (***) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de BONAVENTURE 2.

Sans bâtisse.

Ci-après collectivement nommés l'« Immeuble ».

2. DESCRIPTION DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

- 2.1. Le Promoteur s'engage à procéder à un développement immobilier sur l'Immeuble comprenant des [alternative si un nombre minimal est convenu : au moins **] unités résidentielles *TYPE D'UNITÉS*;
- 2.2. La description du projet sera tel qu'il appert du plan de projet de lotissement de ***, arpenteur-géomètre, en date du ***, sous le numéro *** de ses minutes (le « **Plan projet de lotissement** »), lequel plan est joint comme Annexe A pour faire partie intégrante du présent protocole.
- 2.3. Toute modification au plan ci-dessus énoncé au paragraphe 2.2., notamment et non limitativement quant au lotissement, devra être approuvée préalablement par écrit par les Parties.

3. TRAVAUX

- 3.1. Le Promoteur aura la responsabilité d'accomplir et de défrayer tous les travaux reliés aux infrastructures municipales sur l'Immeuble (les Travaux »), dont notamment la construction des rues montrées au Plan projet de lotissement ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égouts sanitaire et pluvial, l'éclairage des rues, etc. objets des plans et devis des ingénieurs ***, en date du *** (les « **Plans et devis** »), joints comme Annexe B et ce, de manière conforme aux Plans et devis l'échéancier joint comme Annexe C.
- 3.2. [inclure cette disposition si la faisabilité est remise en question] Le Promoteur doit au préalable réaliser les plans et travaux requis pour vérifier la faisabilité d'un raccordement entre les infrastructures existantes et la (ou les) rue(s) projetée(s), le Promoteur devant au préalable faire approuver par écrit les plans et travaux et coûts de ceux-ci. La Ville remboursera au Promoteur [indiquer un chiffre de 0 à 100] ***% des frais liés à de tels plans et travaux et ce, selon les modalités de remboursement prévues à la Politique.
- 3.3. [inclure cette disposition si des débits réservés sont convenus] Les débits d'égout et d'aqueduc suivant sont réservés au projet de développement sur l'Immeuble :

3.3.1. Débit d'égout : **

3.3.2. Débit d'aqueduc: **

3.4. **[inclure cette disposition si un surdimensionnement est convenu]** Il est convenu que les infrastructures visées par le présent Protocole d'entente seront surdimensionnées de la manière suivante : **

3.5. Le Promoteur effectuera les Travaux au coût de **** dollars canadiens (**** CAN\$), incluant les frais d'ingénierie tel que prévu à la Politique, en plus des taxes applicables (le « Coût »), **[ajouter ce qui suit si la répartition sera différente selon certains type de travaux (il est possible de prévoir plusieurs types, il s'agit alors de répéter ce qui suit pour chaque type de travaux: dont *** dollars canadiens (****CAN\$) pour les travaux suivants : ***.**

3.6. Tout dépassement du Coût sera à la charge du Promoteur, à la complète exonération de la Ville, à moins d'une approbation écrite et préalable obtenue conformément à la Politique auquel cas le Coût sera augmenté en conséquence.

3.7. Les Travaux doivent se dérouler selon l'échéancier joint comme Annexe C et ainsi débiter le *** et être complétés, à l'entière satisfaction de la Ville, le ***.

4. PARTAGE DE COUTS

4.1. La Ville remboursera au Promoteur le Coût selon la répartition suivante et ce, selon les modalités de remboursement prévues à la Politique :

Type de travaux <i>[la liste de type de travaux peut être très détaillée ou au contraire regrouper plusieurs types de travaux, selon ce qui est convenu]</i>	Part de la Ville [indiquer un chiffre de 0 à 100]	Part du Promoteur [indiquer un chiffre de 0 à 100]
	%	%
	%	%
	%	%
	%	%

5. BENEFICIAIRES DES TRAVAUX

5.1. Les Travaux bénéficieront à des immeubles autres que ceux montrés au Plan projet de lotissement, soit plus précisément les immeubles énumérés à l'Annexe D du présent protocole (les « Immeubles bénéficiaires »).

5.2. Ces Immeubles Bénéficiaires sont assujettis au paiement, par les propriétaires de ceux-ci à la Ville, d'une part du Coût.

5.3. La part du Coût est établie selon la méthode suivante **[choisir une des méthodes et retirer les deux autres]**:

En fonction de l'étendue en front de leurs immeubles, en proportion du nombre total de mètres linéaires de l'ensemble des immeubles qui bénéficient des travaux ou qui sont susceptibles d'en bénéficier ;

En fonction de la superficie de leurs immeubles, en proportion du nombre total de mètres carrés de l'ensemble des immeubles qui bénéficient des travaux ou qui sont susceptibles d'en bénéficier ;

En fonction d'une quote-part répartie à parts égales entre les immeubles existants et potentiels, en proportion de l'ensemble des immeubles qui bénéficient des travaux ou qui sont susceptibles d'en bénéficier.

5.4. Cette part du Coût sera versée en totalité au Promoteur par la Ville suite à l'acceptation provisoire des Travaux.

5.5. Dès l'acceptation provisoire des Travaux par la Ville, cette dernière perçoit des propriétaires des Immeubles bénéficiaires la part du Coût dont ils sont débiteurs lorsque ceux-ci demandent, à l'égard de leur immeuble, un permis de lotissement ou de construction ou un certificat d'autorisation ou d'occupation.

5.6. À ce moment et pour obtenir le permis ou le certificat demandé, chaque propriétaire d'un des Immeubles bénéficiaires doit payer à la Ville la part du Coût qui est attribuable à son immeuble, plus les intérêts accumulés depuis la date de réception provisoire des travaux

6. CESSION DE TERRAINS

6.1. Lorsque les Travaux auront été réalisés à l'entière satisfaction de la Ville, le Promoteur cédera à la Ville, moyennant une contrepartie de UN DOLLAR canadien (1,00 CAN\$), les emprises de rues, les espaces de parcs, les sentiers et les infrastructures d'aqueduc et égouts construits sur l'Immeuble.

7. DELAI DE LOTISSEMENT

7.1. Le Promoteur doit déposer sa demande de permis de lotissement, accompagné du plan final de lotissement de l'Immeuble, de tout autre document et du paiement requis par la réglementation applicable et ce, au plus tard dans les quinze (15) jours de la signature de la présente entente.

8. DÉLAI DE CONSTRUCTION RESIDENTIELLE

8.1. Les actes de vente à intervenir entre le Promoteur et tout acquéreur de terrain(s) devront contenir une obligation par l'acquéreur de procéder à la construction d'une résidence à l'intérieur d'un délai de vingt-quatre (24) mois suivant la date de signature de l'acte. Il est expressément convenu entre les parties aux présentes que les termes ci-dessus "construction d'une résidence", signifient que le revêtement de la toiture de la résidence devra être complété.

9. DEFAUT

- 9.1. En cas de défaut du Promoteur de respecter ses obligations aux termes du présent protocole et de la Politique, la Ville peut, en plus de tous ses autres droits et recours, incluant la réclamation de la pénalité prévue à la Politique, exercer la garantie d'exécution et la garantie pour salaires, matériaux et services fournies par le Promoteur.

10. MÉDIATION

- 10.1. Les parties conviennent que tout différend relatif à la présente convention ou découlant de son interprétation ou de son application sera soumis à une médiation, devant un médiateur choisi de concert par les parties.
- 10.2. À cet effet, les parties aux présentes s'engagent à participer à au moins une rencontre de médiation.
- 10.3. Si aucune entente n'intervient dans les 60 jours suivant la nomination du médiateur, ce différend sera tranché par voie judiciaire traditionnelle.

11. POLITIQUE, PREAMBULE ET ANNEXES

- 11.1. Les Parties reconnaissent que le préambule et toute annexe joint au protocole et tous les termes et modalités de la Politique qui ne seraient pas spécifiquement reproduits au protocole en font partie intégrante.

12. CONDITION

- 12.1. Le présent protocole est conditionnel à l'obtention de toutes les autorisations requises du règlement d'emprunt *** et à l'entrée en vigueur de ce règlement.

ET LES PARTIES ONT SIGNÉ

(section signature à ajouter)