

**QUÉBEC**

**MUNICIPALITÉ RÉGIONALE  
DE COMTÉ DE LOTBINIÈRE**

**RÈGLEMENT  
NUMÉRO 371-2025**

---

**RÈGLEMENT D'EMPRUNT POUR L'ACQUISITION DES  
LOTS 3 949 671 ET 3 949 656 EN VUE DE  
L'AGRANDISSEMENT DU LIEU D'ENFOUISSEMENT  
TECHNIQUE À SAINT-FLAVIEN**

---

**MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ  
DE LOTBINIÈRE  
126, RUE OLIVIER  
LAURIER-STATION (QUÉBEC) GOS 1N0**

**PROVINCE DE QUÉBEC  
M.R.C. DE LOTBINIÈRE  
RÈGLEMENT NO. 371-2025  
RÈGLEMENT D'EMPRUNT POUR L'ACQUISITION DES LOTS 3 949 671 ET  
3 949 656 EN VUE DE L'AGRANDISSEMENT DU LIEU D'ENFOUISSEMENT  
TECHNIQUE À SAINT-FLAVIEN**

Assemblée régulière du conseil de la Municipalité Régionale de Comté de Lotbinière, tenue le 14 janvier 2026 à Saint-Apollinaire à laquelle assemblée étaient présents :

SON HONNEUR LE PRÉFET :

Monsieur Daniel Turcotte, maire de Val-Alain

ET LES MEMBRES DU CONSEIL :

*Municipalités*

Dosquet  
Laurier-Station  
Leclercville  
Lotbinière  
Notre-Dame-du-Sacré-Coeur-d'Issoudun  
Saint-Agapit  
Saint-Antoine-de-Tilly  
Saint-Apollinaire  
Sainte-Agathe-de-Lotbinière  
Sainte-Croix  
Saint-Édouard-de-Lotbinière  
Saint-Flavien  
Saint-Gilles  
Saint-Janvier-de-Joly  
Saint-Narcisse-de-Beaurivage  
Saint-Patrice-de-Beaurivage  
Saint-Sylvestre  
Val-Alain

*Maires*

M. Yvan Charest  
Mme Huguette Charest  
M. Benoît Lemay  
M. Thierry Bélanger  
Mme Annie Thériault  
M. Yves Gingras  
M. Christian Laroche  
M. Jonathan Moreau  
M. Bertrand Lambert  
M. Stéphane Dion  
M. Pierre-Luc Daigle  
M. Normand Côté  
M. Jessy Grondin  
M. Jean-Philippe René  
Mme Manon Mercier  
Mme Sylvie Laplante  
Mme Nancy Lehoux  
M. Daniel Turcotte

Tous membres du conseil et formant quorum.

Directeur général et secrétaire d'assemblée

M. Stéphane Bergeron

**ATTENDU QUE** le Lieu d'enfouissement technique de la MRC atteindra sa capacité maximale d'ici 2032;

**ATTENDU QUE** la MRC de Lotbinière désire poursuivre la gestion de l'élimination des matières résiduelles sur son territoire et que certains investissements seront disponibles pour les opérations d'un nouveau LET à proximité de l'existant;

**ATTENDU QU'**il est nécessaire de faire l'acquisition des lots 3 949 671 et 3 949 656 adjacents au LET;

**ATTENDU QUE** cet investissement doit être réparti sur les générations d'utilisateurs qui bénéficieront de cette nouvelle infrastructure qui aura une durée d'utilisation de 30 ans;

**ATTENDU QU'**avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du conseil du 26 novembre 2025 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

Il est proposé par , appuyé par et résolu d'adopter le règlement no. 371-2025 « RÈGLEMENT D'EMPRUNT POUR L'ACQUISITION DES LOTS 3 949 671 ET 3 949 656 EN VUE DE L'AGRANDISSEMENT DU LIEU D'ENFOUISSEMENT TECHNIQUE À SAINT-FLAVIEN ».

À ces causes, il est ordonné et statué par règlement de ce Conseil ce qui suit :

## **ARTICLE 1 – PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

## **ARTICLE 2 – TITRE**

Le présent règlement portera le titre de « RÈGLEMENT D'EMPRUNT POUR L'ACQUISITION DES LOTS 3 949 671 ET 3 949 656 EN VUE DE L'AGRANDISSEMENT DU LIEU D'ENFOUISSEMENT TECHNIQUE À SAINT-FLAVIEN ».

## **ARTICLE 3 – ACQUISITION DU LOT XX**

Le conseil décrète que l'acquisition du lot xx sera réalisé en vue de l'agrandissement du LET de la MRC :

### **Volet études**

A) Achat des lots 3 949 671 ET 3 949 656	172 500,00 \$
B) Notaire	5 000,00 \$
<b>Sous-total</b>	<b>177 500,00 \$</b>
C) Imprévu (10 %)	17 750,00 \$
D) Contingences (10 %)	17 750,00 \$
E) Financement (10 %)	17 750,00 \$
F) Taxes nettes (4,9875 %)	8 852,81 \$
<b>Pour un coût total</b>	<b>239 602,81 \$</b>

## **ARTICLE 4 – DÉPENSES AUTORISÉES**

Pour les frais décrétés à l'article 3, le conseil de la MRC de Lotbinière est autorisé à dépenser une somme n'excédant pas 239 602,81 \$ incluant les taxes nettes et les imprévus, tel qu'il appert de l'estimation détaillée préparée par la MRC de Lotbinière, laquelle fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « A ».

## **ARTICLE 5 – EMPRUNT**

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter un montant de 239 602,81 \$ sur une période de trente (30) ans.

## **ARTICLE 6 – AFFECTATION DES DÉPENSES**

S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.

## **ARTICLE 7 – QUOTE-PART**

Les dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt sont réparties entre les municipalités dont le territoire fait partie de celui de la municipalité régionale de comté, ainsi que les cinq municipalités du secteur ouest, soit Parisville, Fortierville, Sainte-Françoise, Deschaillons-sur-St-Laurent et Villeroi, lesquelles ont une entente intermunicipale avec la MRC de Lotbinière.

À chaque année de la durée de l'emprunt, le conseil ajoutera à la quote-part d'administration les sommes nécessaires pour couvrir les frais du présent règlement.

## **ARTICLE 8 – SUBVENTION**

Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété au présent règlement toute contribution ou subvention qui pourrait être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Une quote-part proportionnelle à 100 % du tonnage de chaque municipalité participante de la MRC et pour les cinq autres municipalités, suivant l'entente existante, également proportionnelle à 100 % du tonnage de chacune, au sens de l'article 205 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Cette quote-part sera établie annuellement conformément au règlement 113-2001, tel que modifié par les règlements 157-2004 et 361-2024, ainsi qu'à l'entente relative à la gestion des matières résiduelles lesquels font partie intégrante du présent règlement comme annexe « B ».



Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

## **ARTICLE 9 – ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Saint-Apollinaire, le 14 janvier 2026.

\_\_\_\_\_  
Daniel Turcotte, préfet

\_\_\_\_\_  
Stéphane Bergeron, directeur général et greffier-trésorier

*Copie conforme certifiée par*

\_\_\_\_\_  
*Stéphane Bergeron, directeur général et greffier-trésorier*  
Ce \_\_\_\_\_<sup>ème</sup> jour du mois de novembre 2025

## ANNEXE A

### Estimation des coûts

PROJET

## Projet d'agrandissement du Lieu d'enfouissement

MONTANT SELON ESTIMATION	
Achat des lots 3 949 671 3 949 656	172 500,00 \$
Frais de notaire	5 000,00 \$
<b>Sous-total</b>	<b>177 500,00 \$</b>
Imprévu (10 %)	17 750,00 \$
Contingences (10 %)	17 750,00 \$
Financement (10 %)	17 750,00 \$
Taxes (TPS )	8 875,00 \$
Taxes (TVQ )	17 705,63 \$
<b>Sous-total:</b>	<b>257 331 \$</b>
Réclamation des taxes	17 727,81 \$
<b>GRAND TOTAL</b>	<b>239 602,81 \$</b>

---

**Stéphane Breton**  
Directeur de projets

26 novembre 2025

## ANNEXE B

### Évaluation de la valeur marchande

PROJET



**DERICO HURTUBISE**  
& ASSOCIÉS

ÉVALUATEURS AGRÉÉS ET ANALYSTES IMMOBILIERS

**30**ans  
de valeurs sûres

VOS EXPERTS IMMOBILIERS AU QUÉBEC



**Lots 3 949 671 et 3 949 656**  
**situés sur le rang de la Pointe-du-Jour à Saint-Flavien**

Notre dossier :	25-1910-T
Date de l'évaluation :	Le 15 juillet 2025
Préparé pour :	MRC de Lotbinière Monsieur Stéphane Breton, directeur de projets
Préparé par :	De Rico Hurtubise & associés inc. Louis-Alexandre Boilard, évaluateur
Vérifié par :	Jean Laroche, É.A. Associé



## DERICO HURTUBISE & ASSOCIÉS

ÉVALUATEURS AGRÉÉS ET ANALYSTES IMMOBILIERS

**30** ans  
de valeurs sûres

**Vos experts  
immobiliers  
au Québec**

### Évaluateurs agréés

Carl De Rico, É.A.  
Jean Laroche, É.A.  
Antoine Lachance, É.A.  
Daven Guay, É.A.  
Louis-Philippe Bélair, É.A.  
Claude Blouin, É.A.  
François-Xavier Julien, É.A.

### Techniciens seniors

Steven Miville  
Carl Mercier

### Québec

3314, chemin Sainte-Foy  
Québec (Québec) G1X 1S3  
Téléphone : 418 654-0180  
Télécopieur : 418 658-7918

### Lévis

1610, boul. Alphonse-Desjardins, bureau 300  
Lévis (Québec) G6V 0H1  
Téléphone : 418 835-5400  
Télécopieur : 418 658-7918

Sans frais : 1 866 655-2634

[www.dericohurtubise.qc.ca](http://www.dericohurtubise.qc.ca)

Québec, le 23 juillet 2025

Monsieur Stéphane Breton  
Directeur de projets  
**MRC de Lotbinière**  
126, rue Laurier  
Laurier-Station (Québec) G0S 1N0

Objet : Évaluation de la valeur marchande  
du terrain désigné par les lots 3 949 671 et 3 949 656 situés sur  
le rang de la Pointe-du-Jour à Saint-Flavien  
Notre dossier : 25-1910-T

---

Monsieur,

Pour faire suite au mandat nous ayant été confié, nous avons procédé à  
l'estimation de la valeur marchande du terrain mentionné en objet.

Après analyse de tous les faits et renseignements, nous estimons la valeur  
marchande du terrain sujet, à des fins d'acquisition, en date du 15 juillet  
2025, à :

**CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE CINQ CENTS DOLLARS**  
**(172 500 \$, soit 1,25 \$/m<sup>2</sup>)**

En espérant le tout à votre entière satisfaction, veuillez agréer,  
Monsieur Breton, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Jean Laroche, É.A.  
Associé

JL/ce

## **TABLE DES MATIÈRES**

Résumé des faits saillants .....	1
Réserves et hypothèses de base.....	3
Définition et concepts.....	4

### **SECTION I : GÉNÉRALITÉS**

1.1 Caractéristiques du secteur .....	6
1.2 Zonage .....	8
1.3 Description du terrain.....	10
1.4 Milieux humides et zone verte .....	11

### **SECTION II : PROCESSUS D'ÉVALUATION**

2.1 Méthodologie .....	12
2.2 Méthode de comparaison .....	13
2.2.1 Analyse des ventes .....	17
2.2.2 Conclusion et estimation de la valeur marchande.....	25
Attestation des évaluateurs.....	27

Annexe A	Photographies du site
Annexe B	Plan de zonage et grille de spécifications
Annexe C	Qualifications de l'évaluateur

## **RÉSUMÉ DES FAITS SAILLANTS**

### **MANDANT**

MRC de Lotbinière  
Monsieur Stéphane Breton, directeur de projets

### **BUT DE L'ÉVALUATION**

Évaluation de la valeur marchande du terrain désigné par les lots 3 949 671 et 3 949 656 situés sur le rang de la Pointe-du-Jour à Saint-Flavien, et ce, à des fins d'acquisition.

### **DATE DE L'ÉVALUATION**

Le 15 juillet 2025, date de visite du site

### **EMPLACEMENT À ÉVALUER**

Désignation légale : 3 949 671 et 3 949 656 du cadastre du Québec

Propriétaires : Jacques Dubois et Joseph Dubois

Superficie des lots : 138 119 mètres carrés (13,81 hectares)

Zonage : 31-AD

### **DESCRIPTION SOMMAIRE DU TERRAIN SUJET**

Le terrain à l'étude a une superficie totale de 138 119 mètres carrés (13,81 hectares) répartie sur deux (2) lots distincts. Ces lots sont séparés par le rang de la Pointe-du-Jour, qui est un chemin public. Le terrain est de forme irrégulière, de topographie plane et sa mesure frontale est d'environ 200 mètres. Le lot 3 949 656 est une ancienne sablière dont l'exploitation est terminée et dont la restauration des lieux a été amorcée. Le lot 3 949 671 est boisé. Les essences de bois qu'on trouve sur les lots sont majoritairement composé d'érables rouge, de feuillus et de conifères.

En date d'évaluation, le lot 3 949 671 semblait vacant alors que le lot 3 949 656 semblait accueillir une dépendance.



**ÉVALUATION MUNICIPALE (2024-2025-2026)**

87 900 \$

**OBSERVATIONS IMPORTANTES**

Le terrain sujet est situé sur le rang de la Pointe-du-Jour à Saint-Flavien. Le secteur immédiat du sujet est composé de propriétés résidentielles, agricoles et forestières. De plus, notons que le voisin immédiat de la propriété est l'Écocentres de la MRC de Lotbinière. Quelques photos de l'emplacement sujet sont présentée en annexe A du présent rapport d'évaluation.

Au moment de notre visite, les terrains étaient occupés par les propriétaires, qui semblent les utiliser à des fins d'exploitation forestière personnelle.

Le terrain sujet est situé à l'intérieur d'un territoire protégé par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), ce qui limite les usages possibles et restreint son potentiel de développement.

Notons qu'un cours d'eau traverse le lot 3 949 656 à deux (2) endroits. Toutefois, nous estimons que la présence de ce cours d'eau n'a pas d'incidence significative sur sa valeur marchande.

### RÉSERVES ET HYPOTHÈSES DE BASE

1. Toutes les informations et tous les faits contenus dans ce rapport sont exacts et véridiques à la connaissance de l'évaluateur, car ceux-ci ont été recueillis auprès de sources que nous croyons fiables et dignes de foi.
2. Aucun arpentage de la propriété n'a été fait. Nous n'assumons donc aucune responsabilité quant à la superficie et aux dimensions des lots à évaluer.
3. Nous n'assumons aucune responsabilité pour des questions de caractère juridique et considérons les titres de propriété comme exacts.
4. Les croquis, graphiques et photographies apparaissant dans le rapport sont inclus pour aider le lecteur et illustrer les explications. Ils ne sont pas nécessairement exacts et à l'échelle.
5. Ce rapport a été préparé uniquement pour le mandant stipulé au résumé des faits saillants. Il ne peut servir à d'autres fins que celles mentionnées dans le présent rapport et sa publication ou reproduction est interdite sans le consentement écrit des signataires.
6. Les signataires ne s'engagent nullement à témoigner ou à comparaître en cour, ni à négocier ou à servir de consultants dans des négociations éventuelles au sujet de ce rapport, à moins qu'une entente à cet effet n'ait été conclue au préalable.
7. Il est présumé que l'emplacement à l'étude est en conformité avec les exigences et règlements de la Loi sur la qualité de l'environnement et, plus particulièrement, en ce qui a trait à la contamination des sols. Nous n'assumons aucune responsabilité en rapport avec cette question et quiconque intéressé par ce terrain devrait obtenir des vérifications auprès d'experts en la matière.

## DÉFINITION ET CONCEPTS

### BUT ET DATE DE L'ÉVALUATION

Le but du présent rapport est l'évaluation de la valeur marchande du terrain portant les numéros de lots 3 949 671 et 3 949 656 situés sur le rang de la Pointe-du-Jour à Saint-Flavien, et ce, à des fins d'acquisition.

La date d'évaluation est fixée au 15 juillet 2025, date de la visite du terrain.

Les droits évalués correspondent à l'ensemble des droits de propriété.

### DÉFINITION DE LA VALEUR MARCHANDE

« C'est le prix sincère le plus probable, de la vente réelle ou présumée d'un immeuble, à une date donnée, sur un marché libre et ouvert à la concurrence et répondant aux conditions suivantes :

- Les parties sont bien informées ou bien avisées de l'état de l'immeuble, des conditions du marché et raisonnablement bien avisées de l'utilisation la plus probable de l'immeuble.
- L'immeuble a été mis en vente pendant une période de temps suffisante, compte tenu de sa nature, de l'importance du prix et de la situation économique.
- Le paiement est exprimé en argent comptant (dollars canadiens) ou équivalent à de l'argent comptant.
- Le prix de vente doit faire abstraction de toute considération étrangère à l'immeuble lui-même et doit représenter la vraie considération épurée de l'impact des mesures incitatives, de conditions et de financement avantageux. » <sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Normes de pratique professionnelle, Ordre des évaluateurs agréés du Québec.

## USAGE LE MEILLEUR ET LE PLUS PROFITABLE

L'usage le meilleur et le plus profitable est celui qui, au moment de l'évaluation, confère à l'immeuble la valeur la plus élevée soit en argent, soit en agrément et/ou commodité d'un lieu.

« L'évaluateur doit démontrer que l'usage le meilleur répond aux conditions suivantes :

- Il s'agit d'un usage possible sur le plan physique.
- Il doit être permis par les règlements et par la loi.
- Il doit être financièrement possible.
- Il doit pouvoir se concrétiser à court terme.
- Il doit être relié aux probabilités de réalisation plutôt qu'aux simples possibilités.
- Il doit exister une demande pour le bien évalué à son meilleur usage.
- L'usage le meilleur doit être le plus profitable. »<sup>2</sup>

Les tendances du voisinage, l'analyse de la réglementation municipale et les forces de l'offre et de la demande nous permettent d'affirmer que l'usage le meilleur et le plus profitable du terrain sujet est sans aucun doute en lien avec un usage agricole/forestier.

---

<sup>2</sup> Normes de pratique professionnelle, Ordre des évaluateurs agréés du Québec.

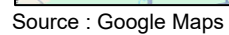
## **SECTION I : GÉNÉRALITÉS**

### **1.1 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR**

Type :	Rural
Tendance du secteur :	Stable
Activités immobilières au moment de l'évaluation :	Modérées
Voisinage immédiat :	Habitations résidentielles, terres agricoles et boisées

Le terrain évalué est situé sur le rang de la Pointe-du-Jour à Saint-Flavien. À proximité du sujet, nous retrouvons des propriétés résidentielles, des terres agricoles et forestières. De plus, le terrain sujet est situé à proximité de l'Écocentres de la MRC de Lotbinière et de la « Ray-Car », une gravière située sur le rang du Bois-de-l'Ail.

Une photographie aérienne ainsi qu'une carte ont été ajoutées aux présentes afin de vous illustrer la forme de l'emplacement ainsi que son environnement immédiat.



## PHOTO AÉRIENNE DU SECTEUR

[illegible]

Source : Google Maps



## **1.2 ZONAGE**

Les terrains à l'étude sont situés dans la zone 31-AD du Règlement de zonage et de lotissement R. 09-2016 de la Municipalité de Saint-Flavien permettant les usages ci-dessous. La grille de spécifications de zonage ainsi qu'un extrait du plan de zonage sont présentés en annexe B.

### **Habitation**

- Ha : Unifamiliale isolée\*
- Hb : Unifamiliale jumelée, bifamiliale isolée\*
- He : Maison mobile et unimodulaire\*

### **Industrie**

- Ic : Industrie extractive\*\*

### **Agriculture**

- Aa : Agriculture avec élevage
- Ab : Agriculture sans élevage
- Ac : Commerce ou service associé aux activités agricoles
- Ad : Industrie associée aux activités agricoles

### **Forêt**

- Fa : Exploitation forestière

### **Usage spécifiquement autorisé**

- Les usages agro-touristiques, gîtes touristiques et services de restauration champêtre sont permis à l'intérieur des résidences seulement\*

\* Aucun permis de construction pour une résidence ne peut être émis sauf :

- 1- Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire agricole permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ;
- 2- Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ;
- 3- Pour donner suite à une autorisation de la Commission ou du Tribunal administratif du Québec donnée suite à une demande produite à la Commission avant le 18 septembre 2008;
- 4- Pour donner suite aux deux seuls types de demande d'implantation d'une résidence dans une affectation agricole dynamique toujours recevables à la Commission, à savoir :
  - a) pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la Commission ou bénéficiant des droits acquis des articles 101, 103 et 105 ou du droit de l'article 31 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits;
  - b) pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles à une fin autre que résidentielle

\*\* Usage permis pour des fins agricoles ou commerciales et assujetti à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.



### 1.3 DESCRIPTION DU TERRAIN

Numéro des lots :	3 949 671 et 3 949 656 du cadastre du Québec
Superficies des lots :	138 119 mètres carrés (13,81 hectares)
Forme :	Irrégulière
Topographie :	Plane
Nuisance :	Aucune apparente
Milieux humides :	Aucun
Essences d'arbres :	Érables en majorité, feuillus divers et conifères

### PLAN CADASTRAL



Source : Registre foncier du Québec

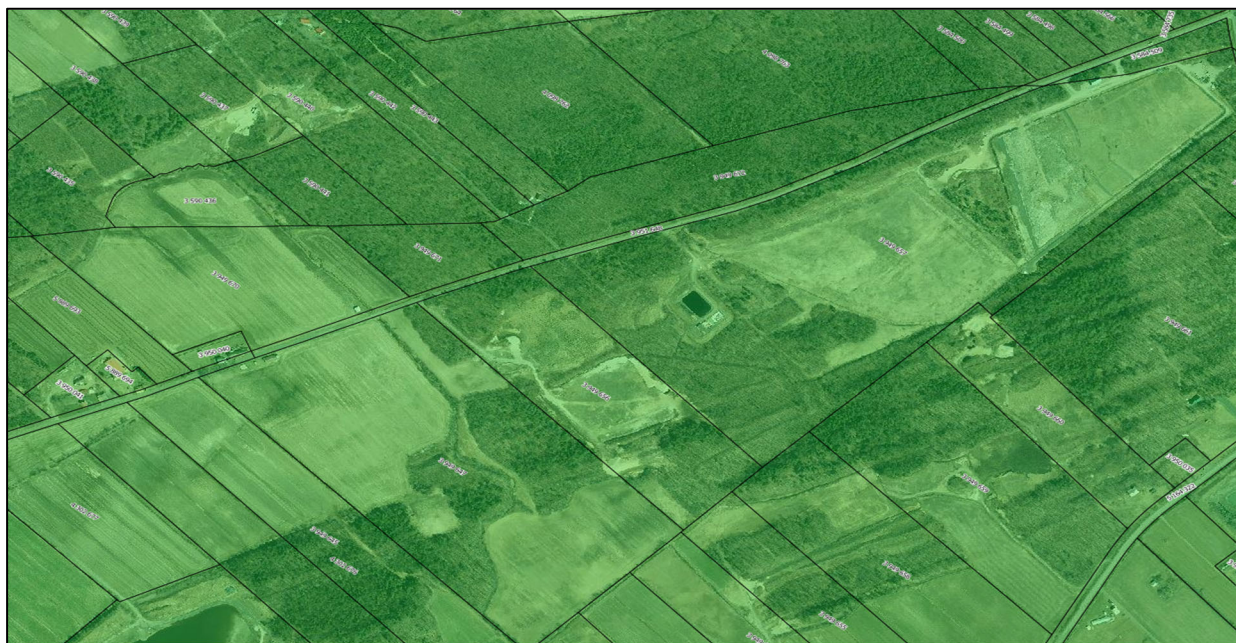
## 1.4 MILIEUX HUMIDES ET ZONE VERTE

### CARTE DES MILIEUX HUMIDES



Source : Carte interactive – Canards Illimités

### CARTE REPRÉSENTANT LA ZONE VERTE



Source : Carte interactive Déméter -CPTAQ

## SECTION II : PROCESSUS D'ÉVALUATION

### 2.1 MÉTHODOLOGIE

L'évaluation d'un terrain peut se faire à l'aide de quatre méthodes, soit celui de la méthode d'allocation, de la méthode du revenu résiduaire, de la méthode de lotissement, et/ou de la méthode de comparaison.

Le procédé d'allocation et du revenu résiduaire sont habituellement utilisés pour corroborer le premier procédé ou encore lorsqu'il y a insuffisance de transactions de terrains vagues, il s'agit d'approches indirectes. Le procédé d'allocation utilise des transactions d'immeubles construits desquelles est enlevée la valeur contributive des améliorations d'emplacement : aménagements au sol et bâtiments. Celui du revenu résiduaire est généralement utilisé pour l'évaluation d'un emplacement localisé dans un secteur densément construit. Le revenu net attribuable au terrain est transformé en valeur en utilisant un taux global d'actualisation approprié. Cette méthode ne sera pas appliquée dans ce rapport.

Le procédé de lotissement est utilisé pour l'évaluation de la valeur d'un grand terrain avant son développement potentiel. Le produit total de la vente des parcelles de ce terrain est diminué des coûts de développement, le résultat donne normalement la valeur de la grande surface. La méthode de lotissement ne sera pas appliquée dans ce rapport.

Le procédé de comparaison est un moyen de preuve direct permettant d'établir la valeur marchande d'une propriété. Il repose fondamentalement sur le principe de substitution qui veut qu'un acheteur avisé ne paie pas plus cher pour un emplacement que le prix exigé sur le marché pour un terrain d'utilité ou de caractéristiques similaires. C'est cette méthode qui sera retenue. Approfondie à la section 2.2, elle consiste principalement à analyser et comparer les ventes d'emplacement similaires au terrain à l'étude.

## **2.2 MÉTHODE DE COMPARAISON**

Dans le cas présent et aux fins de cette méthode, des recherches ont été effectuées afin de relever des ventes de terrains à vocation agricole ou forestière dans le secteur immédiat du terrain sujet ou dans des endroits jugés comparables.

De ces recherches, nous avons relevé huit (8) transactions ayant des prix de vente variant entre 5 000 \$ et 200 000 \$, ce qui correspond à des taux unitaires oscillant entre 0,20 \$ le mètre carré et 1,63 \$ le mètre carré et dont les superficies varient entre 17 910 mètres carrés et 134 099 mètres carrés.

Les informations concernant ces transactions proviennent donc des actes de vente et d'autres sources d'information publiques.

Vous trouverez aux pages suivantes le tableau des ventes de terrains relevées ainsi qu'un plan les localisant.

**TABLEAU DES VENTES DE TERRAINS RETENUS**

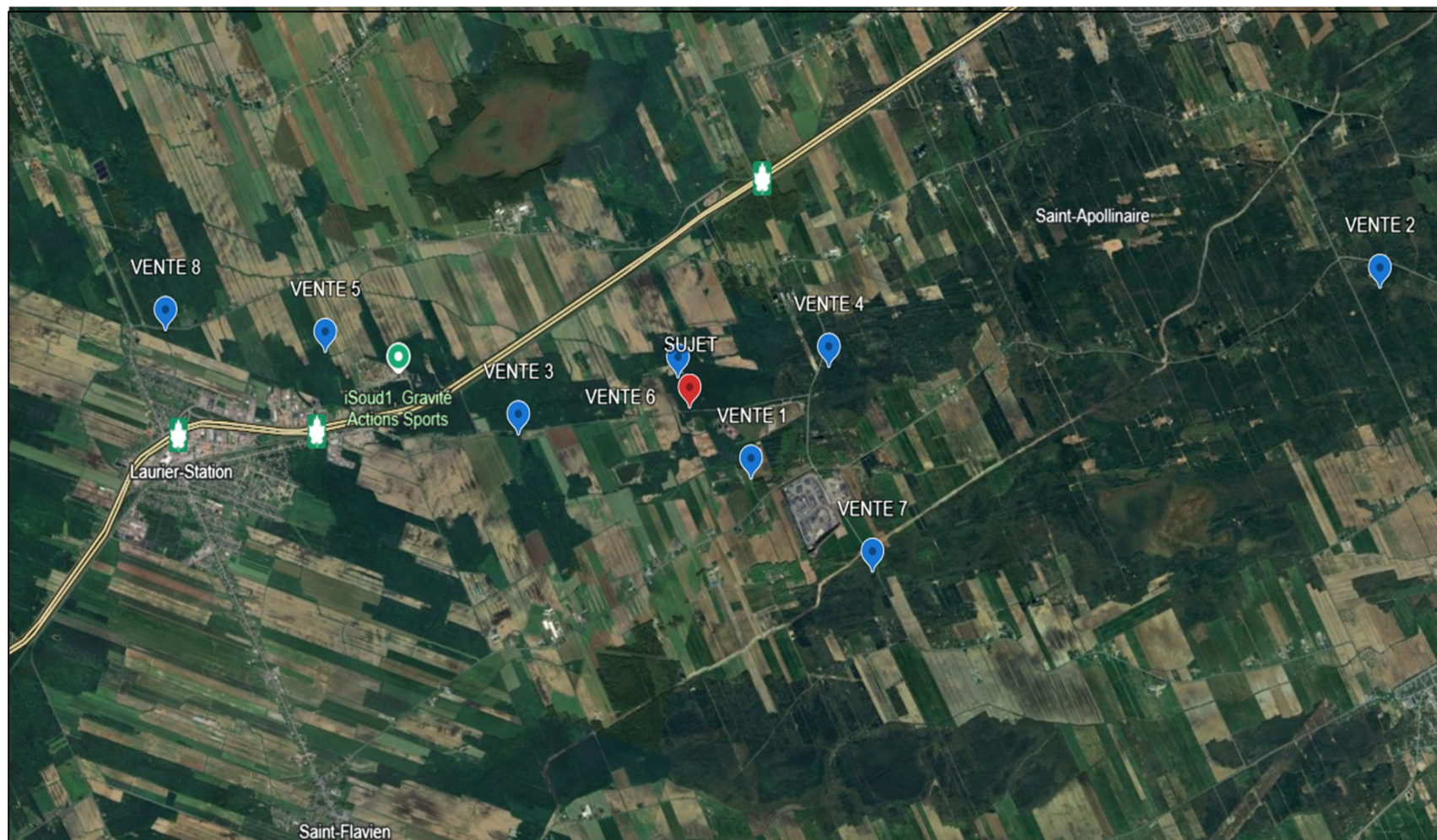
No	Adresse légale Adresse civique	Vendeur Acheteur Numéro d'enregistrement	Date de vente	Prix de vente	Superficie (m²) (ha)	Taux unitaire (\$/m²) (\$/ha)	Remarques
1	Lot : 3 949 659 rang du Bois-de-l'Ail Saint-Flavien	Gilles Rousseau et Gabriel Rousseau Ferme Lait Charest Inc. 28 433 930	2023-12-07	200 000 \$	134 099 13,41	1,49 \$ 14 914 \$	Terre d'une superficie de 13,41 hectares située sur le rang du Bois-de-l'Ail à Saint-Flavien. La terre est de forme irrégulière et comprend une partie cultivable d'environ 3 hectares. Le restant de la superficie est composé d'une section en gravière et de sections boisées, qui sont principalement composées d'érables.  Zone : 33-AD. Usages permis : unifamiliale isolée (en lien avec l'agriculture), unifamiliale jumelée, bifamiliale isolée (en lien avec l'agriculture), maison mobile et unimodulaire (en lien avec l'agriculture), industrie extractive (usage permis pour des fins agricoles ou commerciales et assujéti à une autorisation de la commission de protection du territoire agricole), agriculture avec élevage, agriculture sans élevage, commerce ou service associé aux activités agricoles, industrie associée aux activités agricoles et exploitation forestière
2	Lot : 3 383 073 rang Saint-Lazare Saint-Apollinaire	Philippe Aubert Sonia Houde 27 836 396	2023-02-01	70 000 \$	83 256 8,33	0,84 \$ 8 408 \$	Terre boisée d'une superficie de 8,33 hectares située sur le rang Saint-Lazare à Saint-Apollinaire. Elle est composée principalement de sapins baumiers et également de résineux, d'érables rouges, de feuillus et de frênes. La terre est enclavée et bénéficie donc d'une servitude de passage. Notons également qu'une petite partie de la terre est en milieu humide (marécage) et que sa forme est irrégulière.  Zone : 21A. Usages permis : agriculture et habitation unifamiliale isolée (avec restriction)
3	Lot : 3 949 675 rang de la Pointe-du-Jour Saint-Flavien	Annette Dubois Ferme Laitière Moreau inc. 29 481 458	2025-05-30	50 000 \$	76 307 7,63	0,66 \$ 6 552 \$	Terre d'une superficie de 7,63 hectares située sur le rang de la Pointe-du-Jour à Saint-Flavien. La terre est principalement composée d'érables, de peupliers et de résineux.  Zone : 31-AD. Usages permis : unifamiliale isolée (en lien avec l'agriculture), unifamiliale jumelée, bifamiliale isolée (en lien avec l'agriculture), maison mobile et unimodulaire (en lien avec l'agriculture), industrie extractive (usage permis pour des fins agricoles ou commerciales et assujéti à une autorisation de la commission de protection du territoire agricole), agriculture avec élevage, agriculture sans élevage, commerce ou service associé aux activités agricoles, industrie associée aux activités agricoles et exploitation forestière
4	Lot : 3 584 542 route de la Carrière Saint-Apollinaire	Joelle Croteau Martine Boucher 27 197 623	2022-04-28	21 000 \$	39 697 3,97	0,53 \$ 5 290 \$	Terrain boisé d'une superficie de 3,97 hectares situé en zone agricole sur la route de la Carrière à Saint-Apollinaire. Il est de topographie plane et de forme légèrement irrégulière. Il est composé principalement de sapins baumiers et également d'érables et d'autres résineux. La terre est en grande partie en milieu humide (marécage et tourbière boisée).  Zone : 10A. Usages permis : agriculture



**TABLEAU DES VENTES DE TERRAINS RETENUS (SUITE)**

No	Adresse légale Adresse civique	Vendeur Acheteur Numéro d'enregistrement	Date de vente	Prix de vente	Superficie (m <sup>2</sup> ) (ha)	Taux unitaire (\$/m <sup>2</sup> ) (\$/ha)	Remarques
5	Lot : 3 590 399 rang Pierriche Ouest Notre-Dame-du-Sacré-Coeur-d'Issoudun	Sylvain Mercier Guillaume Beaudoin 28 039 819	2023-05-24	40 000 \$	37 000 3,70	1,08 \$ 10 811 \$	Terrain boisé d'une superficie de 3,70 hectares situé en zone agricole sur le rang de la Pierriche à Notre-Dame-du-Sacré-Coeur-d'Issoudun. Il est de topographie plane et de forme régulière. Il est composé en presque totalité d'érables et un ruisseau traverse cette terre. Elle est enclavée, mais accessible grâce à un droit de passage. Zone : AA2. Usages permis : Agriculture avec élevage
6	Lot : 3 590 441 route des Crêtes Notre-Dame-du-Sacré-Coeur-d'Issoudun	Yves Côté Léandre Demers 28 326 715	2023-10-12	5 000 \$	24 856 2,49	0,20 \$ 2 012 \$	Terre d'une superficie de 2,49 hectares située sur la route des Crêtes à Notre-Dame-du-Sacré-Coeur-d'Issoudun. Il s'agit d'une vente en assemblage. La terre était enclavée et bénéficiait d'une servitude de droit de passage. Cette dernière a d'ailleurs été annulée suite à la transaction. La terre est composée principalement d'érables, de bouleaux et d'épinettes. Zone : AB1. Usages permis : unifamiliale isolée (en lien avec l'agriculture), bifamiliale (en lien avec l'agriculture), maison mobile (en lien avec l'agriculture), infrastructure d'utilité publique, loisir extérieur léger (avec autorisation subséquente de la CPTAQ), loisir extérieur de grande envergure (avec autorisation subséquente de la CPTAQ), agriculture, foresterie, mines et carrières
7	Lot : 3 950 008 route du Bois-de-l'Ail Saint-Flavien	Mariette Leclerc Guy Harvey 27 720 904	2022-11-28	30 000 \$	18 406 1,84	1,63 \$ 16 299 \$	Terre boisée d'une superficie de 1,84 hectare située sur la route du Bois-de-l'Ail à Saint-Flavien. Elle est principalement composée d'érable et d'autres feuillus. Zone : 38-AD. Usages permis : unifamiliale isolée (en lien avec l'agriculture), unifamiliale jumelée et bifamiliale isolée (en lien avec l'agriculture), maison mobile et unimodulaire (en lien avec l'agriculture), agriculture sans élevage et avec élevage, commerce ou service associé aux activités agricoles, industrie associée aux activités agricoles et exploitation forestière
8	Lot : 3 590 993 rang Pierriche Ouest Notre-Dame-du-Sacré-Coeur-d'Issoudun	Martin Mercier Éric Lambert 27 984 029	2023-04-28	15 800 \$	17 910 1,79	0,88 \$ 8 822 \$	Terre boisée d'une superficie de 1,79 hectare située sur le rang Pierriche Ouest à Notre-Dame-du-Sacré-Coeur-d'Issoudun. Elle est composée principalement de peupliers et elle est de forme irrégulière. Zone : AA2. Usages permis : Agriculture avec élevage

CARTE LOCALISANT LES VENTES DE TERRAINS RETENUS



Source : Google Earth

**2.2.1. ANALYSE DES VENTES****VENTE 1**

Date de vente :	Le 7 décembre 2023
Localisation :	Rang du Bois-de-l'Ail à Saint-Flavien
Zonage :	33-AD
Prix de vente :	200 000 \$
Noms des vendeurs :	Gilles Rousseau et Gabriel Rousseau
Nom de l'acheteur :	Ferme Lait Charest inc.
Numéro d'enregistrement :	28 433 930
Superficie totale :	134 099 m <sup>2</sup> (13,41 ha)
Taux unitaire :	1,49 \$/m <sup>2</sup> (14 914 \$/ha)

**Commentaires**

Terre d'une superficie de 13,41 hectares située sur le rang du Bois-de-l'Ail à Saint-Flavien. La terre est de forme irrégulière et comprend une partie cultivable d'environ 3 hectares. Le restant de la superficie est composé d'une section en gravière et de sections boisées, qui sont principalement composées d'érables. L'acheteur est propriétaire de la ferme voisine. Nous sommes d'avis de retenir un taux légèrement inférieur pour l'immeuble sujet principalement dû au fait que ce comparable comprend une section cultivable.



## VENTE 2



Date de vente :	Le 1 <sup>er</sup> février 2023
Localisation :	Rang Saint-Lazare à Saint-Apollinaire
Zonage :	21A
Prix de vente :	70 000 \$
Nom du vendeur :	Philippe Aubert
Nom de l'acheteur :	Sonia Houde
Numéro d'enregistrement :	27 836 396
Superficie totale :	83 256 m <sup>2</sup> (8,33 ha)
Taux unitaire :	0,84 \$/m <sup>2</sup> (8 408 \$/ha)

### Commentaires

Terre boisée d'une superficie de 8,33 hectares située sur le rang Saint-Lazare à Saint-Apollinaire. Elle est composée principalement de sapins baumiers et également de résineux, d'érables rouges, de feuillus et de frênes. La terre est enclavée et bénéficie donc d'une servitude de passage. Notons également qu'une petite partie de la terre est en milieu humide (marécage) et que sa forme est irrégulière.

**VENTE 3**

Date de vente :	Le 30 mai 2025
Localisation :	Rang de la Pointe-du-Jour à Saint-Flavien
Zonage :	31-AD
Prix de vente :	50 000 \$
Nom du vendeur :	Annette Dubois
Nom de l'acheteur :	Ferme Laitière Moreau inc.
Numéro d'enregistrement :	29 481 458
Superficie totale :	76 307 m <sup>2</sup> (7,63 ha)
Taux unitaire :	0,66 \$/m <sup>2</sup> (6 552 \$/ha)

**Commentaires**

Terre d'une superficie de 7,63 hectares située sur le rang de la Pointe-du-Jour à Saint-Flavien.  
La terre est principalement composée d'érables, de peupliers et de résineux.

**VENTE 4**

Date de vente :	Le 28 avril 2022
Localisation :	Route de la Carrière à Saint-Apollinaire
Zonage :	10A
Prix de vente :	21 000 \$
Nom du vendeur :	Joelle Croteau
Nom de l'acheteur :	Martine Boucher
Numéro d'enregistrement :	27 197 623
Superficie totale :	39 697 m <sup>2</sup> (3,97 ha)
Taux unitaire :	0,53 \$/m <sup>2</sup> (5 290 \$/ha)

**Commentaires**

Terrain boisé d'une superficie de 3,97 hectares situé en zone agricole sur la route de la Carrière à Saint-Apollinaire. Il est de topographie plane et de forme légèrement irrégulière. Il est composé principalement de sapins baumiers et également d'érables et d'autres résineux. La terre est en grande partie en milieu humide (marécage et tourbière boisée).



**VENTE 5**

Date de vente :	Le 24 mai 2023
Localisation :	Rang Pierriche Ouest à Notre-Dame-du-Sacré-Cœur-d'Issoudun
Zonage :	AA-2
Prix de vente :	40 000 \$
Nom du vendeur :	Sylvain Mercier
Nom de l'acheteur :	Guillaume Beaudoin
Numéro d'enregistrement :	28 039 819
Superficie totale :	37 000 m <sup>2</sup> (3,70 ha)
Taux unitaire :	1,08 \$/m <sup>2</sup> (10 811 \$/ha)

**Commentaires**

Terrain boisé d'une superficie de 3,70 hectares situé en zone agricole sur le rang de la Pierriche à Notre-Dame-du-Sacré-Cœur-d'Issoudun. Il est de topographie plane et de forme régulière. Il est composé en presque totalité d'érables et un ruisseau traverse cette terre. Elle est enclavée, mais accessible grâce à un droit de passage.

**VENTE 6**

Date de vente :	Le 12 octobre 2023
Localisation :	Route des Crêtes à Notre-Dame-du-Sacré-Cœur-d'Issoudun
Zonage :	AB1
Prix de vente :	5 000 \$
Nom du vendeur :	Yves Côté
Nom de l'acheteur :	Léandre Demers
Numéro d'enregistrement :	28 326 715
Superficie totale :	24 856 m <sup>2</sup> (2,49 ha)
Taux unitaire :	0,20 \$/m <sup>2</sup> (2 012 \$/ha)

**Commentaires**

Terre d'une superficie de 2,49 hectares située sur la route des Crêtes à Notre-Dame-du-Sacré-Cœur-d'Issoudun. Il s'agit d'une vente en assemblage. La terre était enclavée et bénéficiait d'une servitude de droit de passage. Cette dernière a d'ailleurs été annulée suite à la transaction. La terre est composée principalement d'érables, de bouleaux et d'épinettes.

**VENTE 7**

Date de vente :	Le 28 novembre 2022
Localisation :	Route du Bois-de-l'Ail à Saint-Flavien
Zonage :	38-AD
Prix de vente :	30 000 \$
Nom du vendeur :	Mariette Leclerc
Nom de l'acheteur :	Guy Harvey
Numéro d'enregistrement :	27 720 904
Superficie totale :	18 406 m <sup>2</sup> (1,84 ha)
Taux unitaire :	1,63 \$/m <sup>2</sup> (16 299 \$/ha)

**Commentaires**

Terre boisée d'une superficie de 1,84 hectare située sur la route du Bois-de-l'Ail à Saint-Flavien. Elle est principalement composée d'érable et d'autres feuillus. Notons qu'un cours d'eau traverse ce terrain.



**VENTE 8**

Date de vente :	Le 28 avril 2023
Localisation :	Rang Pierriche Ouest à Notre-Dame-du-Sacré-Cœur-d'Issoudun
Zonage :	AA2
Prix de vente :	15 800 \$
Nom du vendeur :	Martin Mercier
Nom de l'acheteur :	Éric Lambert
Numéro d'enregistrement :	27 984 029
Superficie totale :	17 910 m <sup>2</sup> (1,79 ha)
Taux unitaire :	0,88 \$/m <sup>2</sup> (8 822 \$/ha)

**Commentaires**

Terre boisée d'une superficie de 1,79 hectare située sur le rang Pierriche Ouest à Notre-Dame-du-Sacré-Cœur-d'Issoudun. Elle est composée principalement de peupliers et elle est de forme irrégulière.

## 2.2.2 CONCLUSION ET ESTIMATION DE LA VALEUR MARCHANDE

L'analyse des huit (8) transactions de terrains retenues nous indique des taux unitaires variant entre 0,20 \$ le mètre carré et 1,63 \$ le mètre carré. Elles concernent des terrains dont les superficies varient entre 17 910 mètres carrés et 134 099 mètres carrés. Les écarts observés sont attribuables notamment à la localisation, à la date de transaction, au zonage ainsi qu'aux caractéristiques propres à chaque terrain. Cette analyse nous permet d'estimer le taux au pied carré de notre sujet.

La **vente 1**, située sur le rang du Bois-de-l'Ail à Saint-Flavien, constitue le meilleur comparable pour le terrain sujet. Il s'agit d'un terrain de 13,41 hectares, très similaire en superficie au terrain sujet. Il comprend une section en gravière ainsi qu'une portion boisée composée principalement d'érables, ce qui reflète bien la configuration mixte du terrain à l'étude, soit une ancienne sablière partiellement restaurée et une section boisée. Le taux unitaire de cette transaction est de 1,49 \$ le mètre carré. Toutefois, cette propriété comprend également une portion cultivable d'environ 3 hectares, ce qui lui confère une valeur agricole supérieure. Nous sommes donc d'avis de retenir un taux unitaire légèrement inférieur pour le terrain sujet.

La **vente 2** est située à Saint-Apollinaire. Cette terre de 8,33 hectares est entièrement boisée et comprend quelques contraintes, telles qu'une servitude de passage et une petite portion en milieu humide. Comme sa localisation est moins favorable que notre sujet, nous estimons que nous devons retenir un taux unitaire supérieur pour l'immeuble à l'étude.

La **vente 3**, également située à Saint-Flavien, est sur le même rang que le terrain sujet, donc représente un autre comparable très pertinent. Ce terrain d'une superficie de 7,63 hectares est majoritairement boisé et composé d'érables, de peupliers et de résineux, comme la portion boisée du terrain à l'étude. Bien que sa superficie soit inférieure, sa localisation immédiate et sa nature forestière en font un point de référence approprié, particulièrement pour évaluer la portion boisée du terrain sujet. Le taux unitaire observé est de 0,66 \$/m<sup>2</sup>.

Les autres ventes analysées présentent des différences plus marquées avec l'immeuble sujet, notamment en raison de superficies inférieures (ventes 4, 5, 6, 7 et 8), de conditions particulières (terrain enclavé, vente en assemblage et forte présence de milieux humides). Ces ventes sont donc moins représentatives pour l'évaluation du terrain à l'étude.



En résumé, les ventes 1, 2 et 3 sont considérées comme les plus représentatives, tant en raison de leur superficie, de leur localisation que de leur nature physique. Elles permettent d'encadrer raisonnablement la valeur du terrain à l'étude.

Nous estimons donc le taux unitaire du terrain sujet à 1,25 \$ le mètre carré ou 12 500 \$ l'hectare.

**Valeur marchande estimée**

138 119,00 m<sup>2</sup> @ 1,25 \$/m<sup>2</sup> = 172 649 \$

13,81 ha @ 12 500 \$/ha = 172 625 \$

**Arrondie à : 172 500 \$**

## ATTESTATION DES ÉVALUATEURS

Nous soussignés certifions que :

Les faits énoncés dans le présent rapport sont véridiques et exacts.

Les analyses, les avis et les conclusions présentés dans le présent rapport sont limités seulement par les hypothèses et les restrictions indiquées, et représentent nos propres analyses, avis et conclusions neutres.

Nous n'avons aucun intérêt personnel, présent ou à venir dans le bien immobilier qui fait l'objet du présent rapport, et nous n'avons aucun intérêt personnel ou préjugé en ce qui concerne les parties en cause.

Nous avons rédigé nos analyses, nos avis et nos conclusions, de même que le présent rapport, conformément aux règles uniformes de pratique professionnelle en matière d'évaluation.

Une visite du terrain faisant l'objet de la présente expertise a été effectuée.

Après analyse de tous les faits et renseignements, nous estimons la valeur marchande du terrain sujet désigné par les lots 3 949 671 et 3 949 656 situés sur le rang de la Pointe-du-Jour à Saint-Flavien, à des fins d'acquisition, en date du 15 juillet 2025, à :

**CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE CINQ CENTS DOLLARS**  
**(172 500 \$, soit 1,25 \$/m<sup>2</sup>)**

  
Préparé par : Louis-Alexandre Boilard, évaluateur

---

Vérifié par : Jean Laroche, É.A.  
Associé

LAB/JL/ce

**ANNEXE A**  
**PHOTOGRAPHIES DU SITE**



Vue du secteur



Vue du secteur



Terrain sujet



Terrain sujet



Terrain sujet

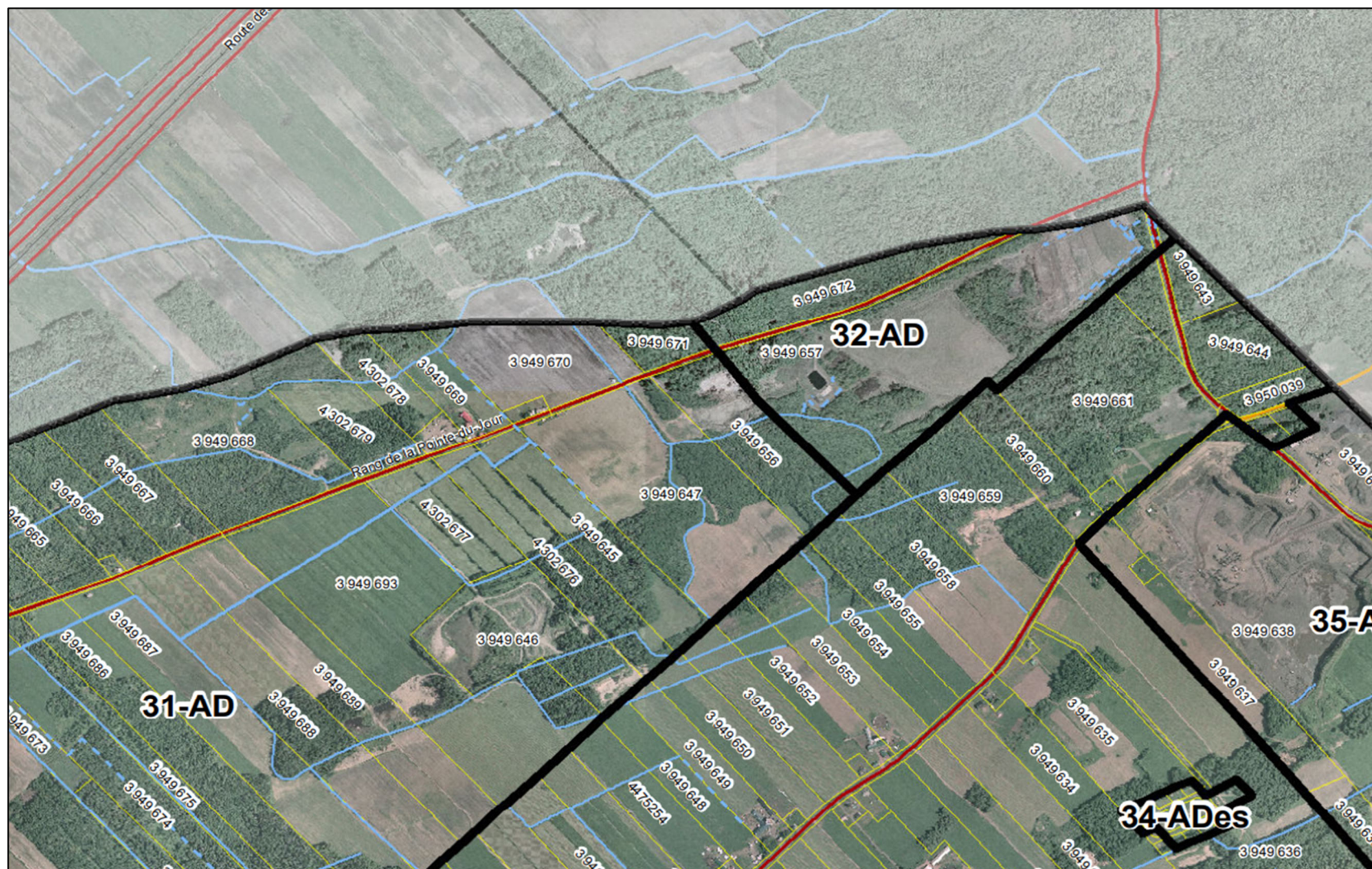


Terrain sujet

**ANNEXE B**  
**PLAN DE ZONAGE ET**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**



**PLAN DE ZONAGE**



Source : Carte interactive de la MRC de Lotbinière



**GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**

Municipalité de Saint-Flavien

6.1

ANNEXE B: GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

RÈGLEMENT DE ZONAGE		Numéro de zone Dominance		26 AD	27 AD	28 AD	29 AD	31 AD
GRUPE	CLASSE D'USAGE	Réf.						
HABITATION H	Ha: Unifamiliale isolée	9						
	Hb: Unifamiliale jumelée, bifamiliale isolée	9						
	Hc: Unifamiliale en rangée, multifamiliale (max. de 8 log.), habitation collective (max. de 8 chambres)	9						
	Hd: Unifamiliale en rangée, multifamiliale (9 log. et plus), habitation collective (9 chambres et plus)	9						
	He: Maison mobile et unimodulaire	9						
	Hf: Habitation secondaire	9						
COMMERCE ET SERVICE C	Ca: Commerce et service associés à l'usage habitation	9						
	Cb: Commerce et service de voisinage	9						
	Cc: Commerce et service locaux et régionaux	9						
	Cd: Commerce et service liés à l'automobile	9						
	Ce: Commerce et service d'hébergement et de restauration	9						
	Cf: Etablissement à caractère érotique	9						
INDUSTRIE I	Ia: Commerce, service et industrie à incidences moyennes	9						
	Ib: Commerce et industrie à incidences élevées	9						
	Ic: Industrie extractive	9						
	Id: Equipement d'utilité publique	9						
RÉCRÉATION R	Ra: Parc et espace vert	9						
	Rb: Usages extensifs	9						
	Rc: Usages intensifs	9						
	Rd: Conservation	9						
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL P	Pa: Publique et institutionnelle	9						
AGRICULTURE A	Aa: Agriculture avec élevage	9						
	Ab: Agriculture sans élevage	9						
	Ac: Commerce ou service associé aux activités agricoles	9						
	Ad: Industrie associée aux activités agricoles	9						
FORET F	Fa: Exploitation forestière	9						
USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		14						
USAGE SPÉCIFIQUEMENT INTERDIT		chenil	14, 138					
		porcherie	14					
		autre	14					
Abrogé (R. 03-2015)								
NOTES		14						
REMARQUES								
NORMES D'IMPLANTATION	Hauteur maximale (en mètres)	21	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	
	Hauteur minimale (en mètres)	21	3.0	3.5	3.5	3.0	3.0	
	Marge de recul avant (en mètres)	21	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	
	Marge de recul arrière (en mètres)	21	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	
	Marge de recul latérale (en mètres)	21	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	
	Somme des marges latérales (en mètres)	21	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	
	Coefficient d'occupation du sol	40	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	
NORMES SPÉCIALES	Article 59 - LPTAA	14						
	Écran tampon	14, 132						
	Entreposage extérieur de type A	14, 131						
	Entreposage extérieur de type B	14, 131						
	Entreposage extérieur de type C	14, 131						
	Entreposage extérieur de type D	14, 131						
	Entreposage extérieur de type E (R. 09-2016)	14, 131						

\*Voir à la fin de la grille de spécifications pour le contenu des notes et remarques.

35-2015-05-2010, R. 05-2010, R. 06-2010, R. 03-2012,

R. 03-2015, R. 09-2016

\*Voir à la fin de la grille de spécifications pour le contenu des notes et remarques.

35-2010-12-00-2012, 05-2010, R. 06-2010, R. 03-2012,  
R. 03-2015, R. 09-2016

Source : Grille des spécifications de la Municipalité Saint-Flavien

## GRILLE DES SPÉCIFICATIONS (SUITE)

Municipalité de Saint-Flavien			6.2				
			ANNEXE B: GRILLE DE SPÉCIFICATIONS				
			26	27	28	29	31
			AD	AD	AD	AD	AD
	CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	4					
REGLEMENT	Lot distinct	par. 1	•	•	•	•	•
SUR LES	Raccordement aqueduc et égout	par. 2-4					
CONDITIONS	Raccordement aqueduc	par. 2-4					
D'ÉMISSION	Raccordement égout	par. 2-4					
DES PERMIS	Aucun service	par. 3	•	•	•	•	•
DE	Rue publique ou privée	par. 5	•	•	•	•	•
CONSTRUCTION	Rue publique	par. 5					

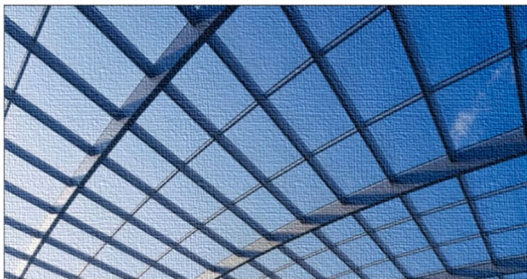
\*Voir à la fin du cahier des spécifications pour le contenu des notes et remarques.

35-2010, R. 05-2010, R. 06-2010, R. 03-2012, R. 03-2015, R. 09-2016

Source : Grille des spécifications de la Municipalité de Saint-Flavien

## **ANNEXE C**

### **QUALIFICATIONS DE L'ÉVALUATEUR**



VOS EXPERTS IMMOBILIERS AU QUÉBEC



**DERICO HURTUBISE  
& ASSOCIÉS**

ÉVALUATEURS AGRÉÉS ET ANALYSTES IMMOBILIERS

**30 ans**  
de valeurs sûres

## CURRICULUM VITAE

**Jean Laroche, É.A.**  
**Associé**

jean.laroche@drha.qc.ca



### Québec

3314, chemin Sainte-Foy  
Québec (Québec) G1X 1S3  
Téléphone : 418 654-0180 # 242  
Télécopieur : 418 658-7918

### Lévis

1610, boul. Alphonse-Desjardins, bureau 300  
Lévis (Québec) G6V 0H1  
Téléphone : 418 835-5400  
Télécopieur : 418 658-7918

[www.dericohurtubise.qc.ca](http://www.dericohurtubise.qc.ca)

## FORMATION

- Baccalauréat en Administration des Affaires (B.A.A.)  
« Gestion urbaine et immobilière », Université Laval (1991)

## DÉSIGNATION PROFESSIONNELLE

- Membre agréé de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (1993)

## COURS DE PERFECTIONNEMENT

- Projection financière Argus
- Les milieux humides
- Les résidences pour personnes âgées
- Les baux commerciaux
- Les centres commerciaux
- Les charges environnementales et l'évaluation immobilière : les récents développements
- Les normes en évaluation immobilière
- Immeubles résidentiels et édifices à bureaux
- Excel avancé
- La négociation gagnant-gagnant

## EXPÉRIENCES PROFESSIONNELLES

- Associé de la firme De Rico Hurtubise & Associés inc. (depuis avril 2006)
- Associé de la firme Drouin, Des Rochers, Cloutier, Laroche et Associés inc. (2002-2006)
- Employé de la firme Drouin, Des Rochers et Associés inc. (1998-2002)
- Propriétaire de la firme Dumais, Laroche, évaluateurs agréés (1994-1998)
- Évaluateur stagiaire de la firme Jean-Jacques Verreault et Associés (1992-1993)

## EXPERTISE

- Contrôleur en déboursés hypothécaires
- Évaluation de propriétés commerciales, institutionnelles et industrielles
- Évaluation de propriétés particulières telles que garderies, motels, résidences pour personnes âgées, terrains en vrac
- Expropriation

## ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES CONNEXES

- Professeur au Campus Notre-Dame-de-Foy, « Méthode du revenu » (2003-2006)
- Administrateur du Club de tennis Montcalm de Sillery (2004-2012)

## IMPLICATION

- Membre du Tip Club Rive-Sud, association de réseautage regroupant 25 professionnels de divers domaines
- Membre de la Chambre de commerce de Lévis et de Québec
- Membre de l'Institut de développement urbain (IDU)

## ANNEXE C

### Entente intermunicipale

PROJET



« E. Vigneau »

ENTENTE RELATIVE À LA GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

ENTENTE RELATIVE À LA GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES ET  
PRÉVOYANT LA DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE

QUÉBEC

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LOTBINIÈRE

ENTENTE RELATIVE À LA GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

ENTRE

LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LOTBINIÈRE, personne morale de droit public, ayant son bureau au 6375, rue Garneau Sainte-Croix (Québec) G0S 2H0 et représentée aux fins des présentes par son honneur le préfet, monsieur Rénald Mongrain et monsieur Daniel Patry, directeur général et secrétaire-trésorier, mandatés en vertu de la résolution numéro 268-10-2002 adoptée par le conseil des maires le 9 octobre 2002, dont copie conforme est jointe aux présentes à l'annexe 1, ci-après appelée «la mandataire»

ET les municipalités de

MUNICIPALITÉ DE DESCHAILLONS-SUR-SAINT-LAURENT, M.R.C. de Bécancour, personne morale de droit public, ayant son bureau au 1056, route Marie-Victorin, Deschaillons-sur-Saint-Laurent (Québec), G0S 1G0, représentée aux fins des présentes par son honneur le maire, Monsieur Christian Baril, et madame Sylvie Dubois, secrétaire-trésorière et directrice générale, mandatés en vertu de la résolution numéro 2002-10-201 adoptée par le conseil municipal, le 1<sup>er</sup> octobre 2002, dont copie conforme est jointe aux présentes en Annexe 2;

MUNICIPALITÉ DE FORTIERVILLE, M.R.C. de Bécancour, personne morale de droit public, ayant son bureau au 198, rue de la Fabrique, Fortierville (Québec), G0S 1J0, représentée aux fins des présentes par son honneur le maire, Madame Colette Cloutier, et madame Nicole Laveaux, secrétaire-trésorière et directrice générale, mandatées en vertu de la résolution numéro 177-10-02 adoptée par le conseil municipal, le 7 octobre 2002, dont copie conforme est jointe aux présentes en Annexe 3;

MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE PARISVILLE, M.R.C. de Bécancour, personne morale de droit public, ayant son bureau au 975, rue Principale Ouest, Parisville (Québec), G0S 1X0, représentée aux fins des présentes par son honneur le maire, monsieur Roland Laquerre, et madame Ginette C.-Bisaillon, secrétaire-trésorière et directrice générale, mandatés en vertu de la résolution numéro 173-02 adopté par le conseil municipal, le 7 octobre 2002, dont copie conforme est jointe aux présentes Annexe 4;

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-FRANÇOISE, M.R.C. de Bécancour, personne morale de droit public, ayant son bureau au 563, 11<sup>e</sup> Rang Est, Sainte-Françoise-de-Lotbinière (Québec), G0S 2N0, représentée aux fins des présentes par son honneur le maire, monsieur Mario Lyonnais, et madame Isabelle Dubois, secrétaire-trésorière, mandatés en vertu de la résolution numéro 2002-97 adoptée par le conseil municipal, le 7 octobre 2002, dont copie conforme est jointe aux présentes en Annexe 5;

MUNICIPALITÉ DE VILLEROY, M.R.C. de l'Érable, personne morale de droit public, ayant son bureau au 378, rue Principale, Villeroi (Québec), G0S 3K0, représentée aux fins des présentes par son honneur le maire, monsieur Jean-Paul Gaudreault, et madame Angèle Germain, secrétaire-trésorière, mandatés en vertu de la résolution numéro 02-10-142 adoptée par le conseil municipal, le 7 octobre 2002, dont copie conforme est jointe aux présentes en Annexe 6;

ci-après appelées «les municipalités desservies»

**ATTENDU QUE** les municipalités parties à l'entente désirent se prévaloir des articles 569 et suivants du Code municipal pour conclure une entente relative à la gestion des matières résiduelles et, à cet effet, les municipalités desservies acceptent de déléguer leur compétence à la MRC de Lotbinière ;

**ATTENDU QUE** les municipalités desservies désirent poursuivre l'entente conclut en 1980 entre elles et l'ensemble des municipalités maintenant représentées par la MRC de Lotbinière à titre de partenaires et de copropriétaires ;

**ATTENDU QUE** suite à déclaration de compétence faite par la MRC de Lotbinière en vertu de l'article 678.0.1 du Code municipal, celle-ci agit à titre de responsable pour la gestion des matières résiduelles pour l'ensemble des municipalités de son territoire;

**EN CONSÉQUENCE**, les parties aux présentes conviennent de ce qui suit :

#### **Article 1 - OBJET**

La présente entente a pour objet la gestion et l'exploitation de lieux d'élimination de matières résiduelles et de systèmes de gestion des matières résiduelles, y compris des mesures de séparation sur le site de certaines matières résiduelles pour prolonger la durée de vie du site.

La présente entente n'affecte pas les ententes des municipalités locales concernant l'enlèvement des matières résiduelles, ni celles concernant l'enlèvement et la disposition des matières recyclables.

#### **Article 2 - TERMINOLOGIE**

Aux fins du présent règlement, les mots et expressions ont le sens qui leur est attribué ci-après :

- 2.1 **Matière résiduelle** : tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau ou produit ou plus généralement tout bien meuble abandonné ou que le détenteur destine à l'abandon.
- 2.2 **Dépenses en immobilisation** : l'ensemble des dépenses de nature capitale, tels les coûts d'acquisition des biens meubles et immeubles ainsi que les coûts des travaux nécessaires à l'organisation et au fonctionnement du service intermunicipal de gestion des matières résiduelles.
- 2.3 **Dépenses d'opération et d'administration** : notamment mais non restrictivement les salaires, les assurances, les avantages sociaux, les dépenses de communication, les frais professionnels et administratifs, les dépenses d'énergie (le chauffage et l'électricité), les dépenses de location, d'entretien et de réparations mineures encourues dans le but de réaliser l'exercice de la compétence pour la gestion des matières résiduelles.
- 2.4 **Quantité estimée** : la quantité de matières résiduelles déposée par une municipalité, dans un lieu d'élimination ou de traitement de matières résiduelles, est égale à 0,75 tonne métrique de matières résiduelles par habitant selon la population totale des municipalités locales concernées au moment de la répartition des dépenses.
- 2.5 **Péréquation de transport** : formule mathématique permettant d'ajuster à la hausse ou à la baisse la quote-part des municipalités relativement à la répartition des dépenses en tenant compte de la distance de transport pour ces municipalités pour se rendre au lieu d'élimination sous la responsabilité de la mandataire, cette formule d'ajustement est jointe à l'annexe 7.
- 2.6 **Population totale** : la population totale des municipalités locales est égale à la population que reconnaîtra à cette municipalité le décret adopté par le gouvernement du Québec en vertu de l'article 29 de la Loi sur l'organisation territoriale municipale (L.R.Q. c.0-9) à la date d'entrée en vigueur de la présente entente et révisée selon le décret en vigueur lors de la répartition.
- 2.7 **Municipalités participantes** : toute municipalité locale partie à la présente entente et toute municipalité locale dans le territoire de la MRC de Lotbinière qui est assujéti à la compétence de celle-ci en matière de gestion des matières résiduelles.
- 2.8 **Durée de vie du site** : la durée de vie du site inclut la période d'enfouissement jusqu'à sa capacité maximale telle que définie par le décret gouvernemental 861-98 ainsi que la période postfermeture comprenant, entre autre, le traitement des eaux de lixiviation, le suivi environnemental et l'entretien du terrain.



### **Article 3 - MODE DE FONCTIONNEMENT**

Les municipalités de Deschaillons-sur-Saint-Laurent, de Fortierville, de la paroisse de Parisville, de Sainte-Françoise et de Villeroi, ci-après appelées «**les municipalités desservies**» délèguent leur compétence relative à l'objet de l'entente à la municipalité régionale de comté de Lotbinière, ci-après appelée «**la mandataire**».

### **Article 4 - RESPONSABILITÉS DE LA MANDATAIRE**

Les responsabilités de la mandataire sont les suivantes :

- a) Assumer la gestion et l'exploitation de lieux d'élimination de matières résiduelles et de systèmes de gestion des matières résiduelles et ce, conformément aux dispositions du certificat délivré par le sous-ministre de l'Environnement en vertu de l'article 54 de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., ch. Q-2) ;
- b) Acheter les équipements et accessoires nécessaires au maintien du site d'enfouissement;
- c) Entretenir et administrer le service de gestion des matières résiduelles ;
- d) Engager et gérer le personnel;
- e) Installer à l'entrée du site un panneau identifiant toutes les municipalités participantes.

### **Article 5 - COMITÉ DE GESTION INTERMUNICIPAL**

Pour les fins de l'application de la présente entente un comité de gestion intermunicipal est formé sous le nom de «comité intermunicipal de la gestion des matières résiduelles de Lotbinière/Bécancour/L'Érable».

Le comité est composé d'un membre de chacun des conseils des municipalités desservies et d'un nombre équivalent de membres du conseil des maires de la mandataire. Chaque conseil doit nommer son ou ses représentant(s) par résolution.

Les responsabilités du comité sont les suivantes :

- a) étudier toute question se rapportant à l'objet de la présente entente et soumettre au conseil de chaque municipalité partie à l'entente toute recommandation jugée utile à cet égard ;
- b) surveiller le respect des engagements de chacune des municipalités parties à l'entente ;
- c) adopter toute règle jugée nécessaire pour sa régie interne qui déterminera, entre autres, la fréquence de la présentation de la situation budgétaire, le nombre de réunions nécessaires par année ;
- d) faire les représentations qu'il juge à propos ou recommander l'approbation du budget;
- e) recommander, au plus tard le 30 novembre de chaque année, la quote-part payable par chacune des municipalités participantes selon les modalités prévues.

### **Article 6 - MODE DE RÉPARTITION DES COÛTS D'IMMOBILISATION, D'OPÉRATION ET D'ADMINISTRATION**

Les coûts d'immobilisation ainsi que les dépenses d'opération et d'administration seront réparties, entre les municipalités participantes, qui disposent de leurs matières résiduelles au lieu d'élimination sous la responsabilité de la mandataire, selon la méthode suivante :

- 100% selon le tonnage réel (pour la période du 1<sup>er</sup> octobre au 30 septembre de l'année précédente) ;
- 0 % selon la richesse foncière uniformisée ;
- 0 % selon la population totale.

Le résultat obtenu est ajusté à la hausse ou à la baisse selon le cas, en appliquant la formule de péréquation de transport produite en annexe 7.

La mandataire, avec l'accord de la majorité des municipalités desservies pourra modifier le mode de répartition des dépenses par l'adoption de résolutions en ce sens.

---

<sup>1</sup> Modifié le 12 mai 2004 par la résolution no. 138-05-2004

#### **Article 7 - BUDGET**

Chaque année, le personnel de la mandataire, prépare et soumet au comité de gestion intermunicipal un projet de budget pour le service de gestion des matières résiduelles pour le prochain exercice financier. Le comité peut faire les représentations qu'il juge à propos ou recommander l'approbation du budget au plus tard le premier vendredi d'octobre.

Par la suite la mandataire transmet le projet de budget, pour consultation aux municipalités desservies avant le deuxième vendredi d'octobre de chaque année et, elle indique en même temps une estimation de la contribution financière de chaque municipalité pour le prochain exercice financier.

Les municipalités desservies ont jusqu'au deuxième mercredi de novembre pour faire connaître leur avis sur le projet de budget.

Par la suite, la mandataire adopte le budget et transmet le budget adopté aux municipalités desservies pour information.

#### **Article 8 - PAIEMENT DES CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES**

La contribution financière de chacune des municipalités desservies est payable dans les trente jours de la mise à la poste de la demande de paiement qui se fait au plus tard le 15 de chaque mois.

Le montant dû porte intérêt, à l'expiration de ce délai, au taux déterminé en vertu de l'article 50 de la Loi sur les dettes et des emprunts municipaux.

#### **Article 9 - CLIENT ADDITIONNEL**

La mandataire, après avis au comité de gestion intermunicipal, peut recevoir des matières résiduelles, outre celles des municipalités participantes, de toute autre personne, physique ou morale, selon que la mandataire estime à propos et aux conditions qu'elle détermine, sous réserve des dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2).

#### **Article 10 - ADHÉSION D'UNE NOUVELLE MUNICIPALITÉ**

L'adhésion de toute autre nouvelle municipalité devra recevoir l'approbation de la majorité des municipalités participantes par résolution avant son acceptation par la mandataire.

#### **Article 11 - COMPTABILITÉ ET ÉTATS FINANCIERS**

La mandataire tient une comptabilité distincte pour le service de gestion des matières résiduelles. Un relevé préliminaire de la dette imputable à chaque municipalité est transmis annuellement aux municipalités desservies pour le 25 janvier. Au plus tard le 30 avril de chaque année, elle transmet aux municipalités desservies les états financiers produits pour le dernier exercice financier et, vérifiés par un vérificateur professionnel.

#### **Article 12 - DURÉE ET RENOUVELLEMENT**

La présente entente débutera à la signature de la présente et sera valide jusqu'au 31 décembre 2006.

Par la suite, elle se renouvellera automatiquement par période successive de 5 ans, à moins que l'une des parties à l'entente n'avise par courrier recommandé ou certifié la mandataire et les autres municipalités de son intention d'y mettre fin. Cet avis doit être donné au moins 12 mois avant l'expiration de l'entente ou de toute période de renouvellement.

De plus, une municipalité se retirant de l'entente devra s'engager à respecter les obligations prévues aux articles 14, 15 et 16 de la présente entente en proportion de ses contributions financières cumulatives versées selon le nombre d'année où elle était partie à l'entente.



### **Article 13 - PARTAGE DE L'ACTIF ET DU PASSIF**

Les municipalités et la mandataire, avec les municipalités qu'elle représente sur son territoire, sont partenaires et co-propriétaires des biens meubles (véhicules, équipements et matériel) et immeuble (terrain et bâtiment) constituant le site d'élimination des matières résiduelles opéré depuis l'entente de 1980. Advenant la fin de la présente entente, l'actif et le passif découlant de son application seront partagés selon l'un des trois (3) cas suivants :

#### **A) PARTAGE AVANT LA FIN DE LA DURÉE DE VIE DU SITE**

Dans le cas d'une vente du site avant la fin de la durée de vie utile, l'actif et le passif découlant de son application seront partagés selon la manière suivante :

- La mandataire où sont situés les biens immeubles (terrains et bâtiments) en gardera la propriété et versera aux municipalités participantes une compensation financière représentant la quote-part de chacune d'elle selon la valeur marchande.
- La mandataire qui gardera la propriété des biens meubles (véhicules, équipements et matériel) versera aux municipalités participantes une compensation financière représentant la quote-part de cette dernière selon la valeur marchande de ces biens ;
- La quote-part de chaque municipalité dans la valeur marchande, selon le cas, de chacun des biens sera établie en proportion des contributions financières cumulatives versées par chaque municipalité pour chacun des biens, autant pour les biens concernés par la présente entente qu'en vertu de l'entente antérieure (1980) ;
- Le passif relatif aux biens sera partagé entre les municipalités participantes en proportion des contributions financières cumulatives versées par chaque municipalité pour ces biens, autant pour les biens concernés par la présente entente que ceux concernés en vertu de l'entente antérieure (1980).

#### **B) PARTAGE LORS D'UN RETRAIT D'UNE MUNICIPALITÉ AVANT LA FIN DE VIE DU SITE**

En cas de retrait d'une municipalité avant la fin de vie du site, les modalités de partage seront celles établies à l'alinéa « A ».

#### **C) PARTAGE À LA FIN DE LA DURÉE DE VIE DU SITE**

À la fin de la durée de vie du site, l'actif et le passif découlant de son application seront partagés de la manière suivante :

D'une part, les biens immeubles (terrains et bâtiments) seront offerts en priorité à la municipalité locale où ils sont situés et qui peut les acquérir selon la valeur marchande. Si cette municipalité locale n'accepte pas d'en devenir propriétaire dans les 90 jours de l'offre faite par la mandataire, celle-ci peut les conserver ou les vendre à un tiers par appel d'offres ou autrement. En cas de vente, le produit de la vente des biens immeubles (terrains et bâtiments) est versé aux municipalités participantes selon la quote-part de ces dernières.

D'autre part, le produit de la vente des biens meubles (véhicules, équipements et matériel) est versé aux municipalités participantes selon la quote-part de ces dernières.

Pour les actifs qui ne seront pas vendus la valeur retenue sera la valeur marchande. Dans un tel cas, la mandataire gardera la propriété des biens immeubles (terrains et bâtiments) et des biens meubles (véhicules, équipements et matériel) et elle versera aux municipalités participantes une compensation financière représentant la quote-part de chacune d'elles dans la valeur marchande de ces actifs.

La quote-part de chaque municipalité dans la valeur de chacun des biens (meubles et immeubles) sera établie en proportion des contributions financières cumulatives versées par chaque municipalité pour chacun des biens, autant pour les biens concernés par la présente entente que par ceux visés par l'entente de 1980.



Le passif relatif aux biens meubles et immeubles sera partagé entre les municipalités participantes en proportion des contributions financières cumulatives versées par chaque municipalité pour ces biens.

**Article 14 - PASSIF ÉVENTUEL**

Dans l'éventualité où des dépenses étaient nécessaires pour des fins de décontamination ou pour faire face à toute poursuite judiciaire, les municipalités participantes s'engagent à les assumer au prorata de leurs contributions financières cumulatives.

**Article 15 - PROTECTION ENVIRONNEMENTALE**

Pour les fins du recouvrement final et de la revégétation du site d'élimination à la fin des opérations, les municipalités participantes s'engagent à assumer toutes dépenses nécessaires pour permettre lesdits travaux. Outre les contributions à cette fin des clients, ces dépenses seront réparties selon la méthode de répartition alors applicable en vertu de la présente entente ou de tout amendement à celle-ci.

**Article 16 - FONDS POSTFERMETURE**

Rien dans la présente entente ne doit avoir pour effet de limiter les droits et obligations des municipalités à l'égard du fonds postfermeture créé par fiducie suite au décret no 861-98 autorisant l'aménagement du site d'enfouissement sous la responsabilité de la mandataire.

**Article 17 - REMPLACEMENT DE L'ENTENTE DE 1980**

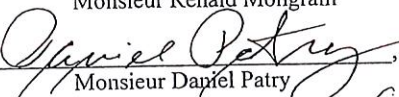
La présente entente remplace l'entente intermunicipale signée le 10 septembre 1980 par laquelle les municipalités avaient habilité la M.R.C. de Lotbinière à établir, maintenir, exploiter, opérer et administrer un système de gestion de déchets au sens de la Loi sur la qualité de l'environnement. De plus, les parties conviennent que les modalités de répartition des dépenses prévues à l'article 6 sont applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2001 afin que depuis cette date, les dépenses fassent l'objet d'un même mode de répartition entre toutes les municipalités participantes.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ À DESCHAILLONS-SUR-SAINT-LAURENT CE VINGT-NEUVIÈME JOUR DE NOVEMBRE 2002.

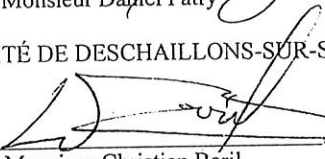
29-11-2002

MRC DE LOTBINIÈRE

PAR : , préfet  
Monsieur Rénald Mongrain

PAR : , secrétaire-trésorier et directeur général  
Monsieur Daniel Patry

MUNICIPALITÉ DE DESCHAILLONS-SUR-SAINT-LAURENT

PAR : , maire  
Monsieur Christian Baril

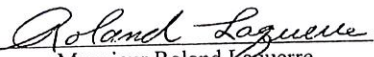
PAR : , secrétaire-trésorière et directrice générale  
Madame Sylvie Dubois

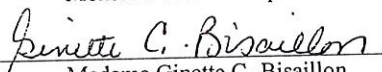
MUNICIPALITÉ DE FORTIERVILLE

PAR : , maire  
Madame Colette Cloutier

PAR : , secrétaire-trésorière et directrice générale  
Madame Nicole Laveaux

MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE PARISVILLE

PAR : , maire  
Monsieur Roland Laquerre

PAR : , secrétaire-trésorière et directrice générale  
Madame Ginette C. Bisaillon


MUNICIPALITÉ DE SAINTE-FRANÇOISE

PAR : , maire  
Monsieur Mario Lyonnais

PAR : , secrétaire-trésorière  
Madame Isabelle Dubois

MUNICIPALITÉ DE VILLEROY,

PAR : , maire  
Monsieur Jean-Paul Gaudreault

PAR : , secrétaire-trésorière  
Madame Angèle Germain

## ANNEXE

### PROCÈS-VERBAUX DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LOTBINIÈRE

Initiales du Préfet  
-----  
Initiales du secrétaire

#### EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LOTBINIÈRE

TENUE LE 9 OCTOBRE 2002 À 20H00  
À SAINT-ÉDOUARD-DE-LOTBINIÈRE

268-10-2002

#### ENTENTE RELATIVE À LA GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES AVEC LES MUNICIPALITÉS DE L'OUEST

Attendu le projet d'entente intervenue avec les municipalités de l'ouest;

Attendu les recommandations de Me André Lemay;

Il est proposé par Monsieur Rénald Grondin, appuyé par Monsieur Robert Boucher et résolu d'autoriser le préfet et le secrétaire-trésorier à signer ledit projet tel que présenté.

Résolution adoptée

*Copie conforme, certifiée par*



*Daniel Patry secrétaire-trésorier  
11 octobre, 2002*



AVENANT À L'ENTENTE RELATIVE À LA GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES  
ET PRÉVOYANT LA DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE

QUÉBEC

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LOTBINIÈRE

**ENTENTE RELATIVE À L'ÉLABORATION ET LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN DE  
GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES**

**ENTRE**

LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LOTBINIÈRE, personne morale de droit public, ayant son bureau au 6375 rue Garneau Sainte-Croix (Québec) G0S 2H0 et représentée aux fins des présentes par son honneur le préfet, monsieur Maurice Sénécal et Monsieur Daniel Patry, directeur général et secrétaire-trésorier, mandatés en vertu de la résolution numéro 105-04-2015 adoptée par le conseil des maires le 8 avril 2015, dont une copie conforme est jointe aux présentes à l'annexe 1, ci-après appelée « **la mandataire** »

**ET** les municipalités de

MUNICIPALITÉ DE DESCHAILLONS-SUR-SAINT-LAURENT, MRC de Bécancour, personne morale de droit public, ayant son bureau au 1596 route Marie-Victorin, Deschaillons-sur-Saint-Laurent (Québec) G0S 1G0, représentée aux fins des présentes par son honneur le maire, Monsieur Christian Baril et Madame France Grimard, directrice générale et secrétaire-trésorière, mandatés en vertu de la résolution numéro 2015-02-035 adoptée par le conseil municipal le 3 février 2015, dont une copie est jointe aux présentes à l'annexe 2;

MUNICIPALITÉ DE FORTIERVILLE, MRC de Bécancour, personne morale de droit public, ayant son bureau au 198 rue de la Fabrique, Fortierville (Québec) G0S 1J0, représentée aux fins des présentes par son honneur le maire, Monsieur Normand Gagnon et Madame Annie Jacques, directrice générale et secrétaire-trésorière, mandatés en vertu de la résolution numéro 014-01-15 adoptée par le conseil municipal le 7 janvier 2015, dont une copie est jointe aux présentes à l'annexe 2;

MUNICIPALITÉ DE PARISVILLE, MRC de Bécancour, personne morale de droit public, ayant son bureau au 975 rue Principale Ouest, Parisville (Québec) G0S 1X0, représentée aux fins des présentes par son honneur le maire, Monsieur Maurice Grimard et Madame Dominique Lapointe, directrice générale et secrétaire-trésorière, mandatés en vertu de la résolution numéro 020-15 adoptée par le conseil municipal le 2 février 2015, dont une copie est jointe aux présentes à l'annexe 2;

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-FRANÇOISE, MRC de Bécancour, personne morale de droit public, ayant son bureau au 563, 11<sup>e</sup> rang Est, Sainte-Françoise (Québec) G0S 2N0, représentée aux fins des présentes par son honneur le maire, Monsieur Mario Lyonnais et Madame Isabelle Dubois, directrice générale et secrétaire-trésorière, mandatés en vertu de la résolution numéro 2015-02-16 adoptée par le conseil municipal le 9 février 2015, dont une copie est jointe aux présentes à l'annexe 2;

ci-après appelées « **les municipalités desservies** »

**ATTENDU QU'UNE** entente existe déjà<sup>1</sup> entre les municipalités desservies et la MRC de Lotbinière pour ce qui est de la gestion des matières résiduelles et prévoyant la délégation de compétence;

**ATTENDU QUE** les municipalités desservies au présent avenant de l'Entente relative à la gestion des matières résiduelles ont délégué en vertu de l'article 53.7 de la Loi sur la qualité de l'Environnement, par résolution (# 2013-08-201, 109-05-13, 073-13 et 2013-05-48), à la MRC de Lotbinière la responsabilité d'élaborer et de mettre en œuvre le plan de gestion des matières résiduelles (PGMR) et que la MRC de Bécancour a accepté par résolution (#13-09-111) d'exclure les quatre municipalités de son PGMR<sup>2</sup>;

**ATTENDU QUE** suite à déclaration de compétence faite par la MRC de Lotbinière en vertu de l'article 678.0.1 du Code municipal, celle-ci agit à titre de responsable pour la gestion des matières résiduelles pour l'ensemble des municipalités de son territoire;

**ATTENDU QUE** cette nouvelle responsabilité de la MRC de Lotbinière exigera un mode de répartition des coûts d'immobilisation, d'opération et d'administration différent de l'entente existante;

**EN CONSÉQUENCE**, les parties aux présentes conviennent de ce qui suit :

#### **Article 1 – OBJET**

Le présent avenant a pour objet la réalisation du Plan de gestion des matières résiduelles et sa mise en œuvre au sein des municipalités concernées et n'affecte pas les ententes des municipalités locales concernant l'enlèvement des matières résiduelles, ni celles concernant l'enlèvement et la disposition des matières recyclables.

#### **Article 2 – MODE DE FONCTIONNEMENT**

Les municipalités de Deschaillons-sur-Saint-Laurent, Fortierville, Parisville et Sainte-Françoise, ci-après appelées « municipalités desservies », délèguent leur compétence relative à l'objet de l'avenant à la municipalité régionale de comté de Lotbinière, ci-après appelées « la mandataire ».

#### **Article 3 – RESPONSABILITÉS DE LA MANDATAIRE**

Les responsabilités de la mandataire sont les suivantes :

- a) Assumer la planification de la gestion des matières résiduelles via la réalisation d'un plan de gestion et en faire sa révision aux cinq ans<sup>3</sup>;
- b) Assumer, avec la collaboration des municipalités, la mise en œuvre des actions prévues au PGMR;
- c) Engager et gérer le personnel;
- d) Réaliser au besoin des travaux d'immobilisation.

#### **Article 4 – MODE DE RÉPARTITION DES COÛTS ET PAIEMENT**

À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015, la mandataire offrira aux municipalités desservies des services équivalents à ceux offerts aux municipalités de la MRC de Lotbinière représentant les actions entreprises pour la mise en œuvre du plan de gestion des matières résiduelles (PGMR).

Les coûts associés à la mise en œuvre du PGMR en vigueur et de tous autres coûts d'immobilisation, d'opération et d'administration seront défrayés dans un premier temps par le transfert, à partir de décembre 2015 et pour toutes les années suivantes de la présente entente, à la mandataire de la totalité des sommes reçues dans le cadre du programme sur la redistribution aux municipalités des redevances pour l'élimination de matières résiduelles du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC).

---

<sup>1</sup> Entente relative à la gestion des matières résiduelles et prévoyant la délégation de compétence signée le 29 novembre 2002.

<sup>2</sup> Les cinq résolutions sont en annexe.

<sup>3</sup> En vertu de l'article 53.23 de la Loi sur la qualité de l'Environnement, un PGMR doit être révisé aux cinq ans



Advenant le cas où les sommes provenant du programme de redistribution aux municipalités des redevances pour l'élimination de matières résiduelles s'avéraient insuffisantes pour réaliser la mise en œuvre du PGMR, les coûts d'immobilisation ainsi que les dépenses d'opération et d'administration supplémentaires seront répartis entre les municipalités desservies et les municipalités de la MRC de Lotbinière selon la méthode suivante :

- 100 % selon la richesse foncière uniformisée (RFU).

La mandataire, avec l'accord de la majorité des municipalités desservies, pourra modifier le mode de répartition des dépenses par l'adoption de résolution en ce sens.

#### **Article 5 – BUDGET**

Chaque année, le personnel de la mandataire prépare et soumet aux municipalités desservies un projet de budget distinct pour la mise en œuvre du plan de gestion des matières résiduelles pour le prochain exercice financier. Les municipalités desservies peuvent faire les représentations qu'elles jugent à propos ou recommander l'approbation du budget.

Par la suite, la mandataire adopte le budget et transmet le budget adopté aux municipalités desservies pour information.

#### **Article 6 – COMPTABILITÉ ET ÉTATS FINANCIERS**

La mandataire produira un extrait de ses états financiers vérifiés par un vérificateur professionnel concernant la mise en œuvre de son PGMR et en remettra une copie aux municipalités desservies au plus tard le 30 avril de chaque année.

#### **Article 7 – DURÉE ET RENOUVELLEMENT**

La présente entente débutera le 1<sup>er</sup> janvier 2015 et sera valide jusqu'à la révision du Plan de gestion des matières résiduelles de la MRC de Lotbinière. Elle se renouvèle tant et aussi longtemps qu'une des municipalités desservies ne manifeste pas le désir de quitter le Plan de gestion des matières résiduelles de la MRC de Lotbinière. Ainsi, une municipalité peut demander à quitter le Plan de gestion des matières résiduelles de la MRC de Lotbinière seulement lorsque celui-ci doit être révisé. Cette modification du territoire de planification devra être présentée au ministre du MDDELCC.

De plus, les municipalités desservies se retirant de l'entente devront s'engager à respecter les obligations prévues à l'entente relative à la gestion des matières résiduelles.

#### **Article 8 – MODE DE PARTAGE**

Advenant le cas où une des municipalités desservies quittait le Plan de gestion des matières résiduelles de la MRC de Lotbinière et que la MRC de Lotbinière avait installé une infrastructure sur son territoire, la MRC de Lotbinière s'engage à remettre le terrain tel qu'il était à moins qu'une entente soit prise dans le cas où la municipalité désire conserver les infrastructures à ses fins.

#### **Article 9 – COMPLÉMENT À L'ENTENTE DE 2002**


Bien qu'une entente relative à la gestion des matières résiduelles existe déjà entre la mandataire et les municipalités desservies depuis 2002, le présent avenant vient fixer des balises au partage des coûts associés à la mise en œuvre en commun du plan de gestion des matières résiduelles et des versions futures de ce plan.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ À \_\_\_\_\_

CE 30<sup>e</sup> JOUR DE septembre 2015

MRC DE LOTBINIÈRE

PAR : , préfet  
Monsieur Maurice Sénécal

PAR : , secrétaire-trésorier et directeur général  
Monsieur Stéphane Bergeron


MUNICIPALITÉ DE DESCHAILLONS-SUR-SAINT-LAURENT

PAR : , maire  
Monsieur Christian Baril

PAR : , secrétaire-trésorière et directrice générale  
Madame France Grimard

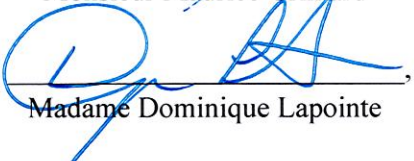
MUNICIPALITÉ DE FORTIERVILLE

PAR : , maire  
Monsieur Normand Gagnon


PAR : , secrétaire-trésorière et directrice générale  
Madame Annie Jacques


MUNICIPALITÉ DE PARISVILLE

PAR : , maire  
Monsieur Maurice Grimard

PAR : , secrétaire-trésorière et directrice générale  
Madame Dominique Lapointe

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-FRANÇOISE

PAR : , maire  
Monsieur Mario Lyonnais

PAR : , secrétaire-trésorière et directrice générale  
Madame Isabelle Dubois



AVENANT À L'ENTENTE RELATIVE À LA GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES  
ET PRÉVOYANT LA DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE

QUÉBEC

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LOTBINIÈRE

**ENTENTE RELATIVE À L'ÉLABORATION ET LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN DE  
GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES**

**ENTRE**

LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LOTBINIÈRE, personne morale de droit public, ayant son bureau au 6375 rue Garneau Sainte-Croix (Québec) G0S 2H0 et représentée aux fins des présentes par son honneur le préfet, Monsieur Normand Côté, et Monsieur Stéphane Bergeron, directeur général et secrétaire-trésorier, mandatés en vertu de la résolution numéro xxx-09-2021 adoptée par le conseil des maires le xx septembre 2021, dont une copie conforme est jointe aux présentes à l'annexe 1, ci-après appelée « **la mandataire** »

**ET** la municipalité de

MUNICIPALITÉ DE VILLEROY, MRC de l'Érable, personne morale de droit public, ayant son bureau au 398, rue Principale, Villeroy (Québec) G0S 3K0, représentée aux fins des présentes par son honneur le maire, Monsieur Éric Chartier, et Madame Joannie Lamothe, directrice générale et secrétaire-trésorière, mandatés en vertu de la résolution numéro xxx adoptée par le conseil municipal le xxx 2021, dont une copie est jointe aux présentes à l'annexe 2;

ci-après appelées « **la municipalité desservie** »

**ATTENDU QU'UNE** entente existe déjà<sup>1</sup> entre la municipalité desservie et la MRC de Lotbinière pour ce qui est de la gestion des matières résiduelles et prévoyant la délégation de compétence;

**ATTENDU QUE** la municipalité desservie au présent avenant de l'Entente relative à la gestion des matières résiduelles a délégué en vertu de l'article 53.7 de la Loi sur la qualité de l'Environnement, par résolution (#20-12-235), à la MRC de Lotbinière la responsabilité d'élaborer et de mettre en œuvre le plan de gestion des matières résiduelles (PGMR) et que la MRC de l'Érable a accepté par résolution (#2021-01-027) d'exclure la municipalité de Villeroy de son PGMR<sup>2</sup>;

**ATTENDU QUE** suite à déclaration de compétence faite par la MRC de Lotbinière en vertu de l'article 678.0.1 du Code municipal, celle-ci agit à titre de responsable pour la gestion des matières résiduelles pour l'ensemble des municipalités de son territoire;

**ATTENDU QUE** cette nouvelle responsabilité de la MRC de Lotbinière exigera un mode de répartition des coûts d'immobilisation, d'opération et d'administration différent de l'entente existante;

**EN CONSÉQUENCE**, les parties aux présentes conviennent de ce qui suit :

---

<sup>1</sup> Entente relative à la gestion des matières résiduelles et prévoyant la délégation de compétence signée le 29 novembre 2002.

<sup>2</sup> La résolution est en annexe.

### **Article 1 – OBJET**

Le présent avenant a pour objet la réalisation du Plan de gestion des matières résiduelles et sa mise en œuvre au sein des municipalités concernées et n'affecte pas les ententes des municipalités locales concernant l'enlèvement des matières résiduelles, ni celles concernant l'enlèvement et la disposition des matières recyclables.

### **Article 2 – MODE DE FONCTIONNEMENT**

La municipalité de Villeroy, ci-après appelée « municipalité desservie », délègue sa compétence relative à l'objet de l'avenant à la municipalité régionale de comté de Lotbinière, ci-après appelée « la mandataire ».

### **Article 3 – RESPONSABILITÉS DE LA MANDATAIRE**

Les responsabilités de la mandataire sont les suivantes :

- a) Assumer la planification de la gestion des matières résiduelles via la réalisation d'un plan de gestion et en faire sa révision aux sept ans<sup>3</sup>;
- b) Assumer, avec la collaboration des municipalités, la mise en œuvre des actions prévues au PGMR;
- c) Engager et gérer le personnel;
- d) Réaliser au besoin des travaux d'immobilisation.

### **Article 4 – MODE DE RÉPARTITION DES COÛTS ET PAIEMENT**

À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2021, la mandataire offrira à la municipalité desservie des services équivalents à ceux offerts aux municipalités de la MRC de Lotbinière représentant les actions entreprises pour la mise en œuvre du plan de gestion des matières résiduelles (PGMR).

Les coûts associés à la mise en œuvre du PGMR en vigueur et de tous autres coûts d'immobilisation, d'opération et d'administration seront défrayés dans un premier temps par le transfert, à partir de décembre 2020 et pour toutes les années suivantes de la présente entente, à la mandataire de la totalité des sommes reçues dans le cadre du programme sur la redistribution aux municipalités des redevances pour l'élimination de matières résiduelles du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC).

Advenant le cas où les sommes provenant du programme de redistribution aux municipalités des redevances pour l'élimination de matières résiduelles s'avèraient insuffisantes pour réaliser la mise en œuvre du PGMR, les coûts d'immobilisation ainsi que les dépenses d'opération et d'administration supplémentaires seront répartis entre la municipalité desservie et les municipalités de la MRC de Lotbinière selon la méthode suivante :

- 100 % selon la richesse foncière uniformisée (RFU).

La mandataire, avec l'accord de la majorité des municipalités desservies, pourra modifier le mode de répartition des dépenses par l'adoption de résolution en ce sens.

### **Article 5 – BUDGET**

Chaque année, le personnel de la mandataire prépare et soumet aux municipalités desservies un projet de budget distinct pour la mise en œuvre du plan de gestion des matières résiduelles pour le prochain exercice financier. La municipalité desservie peut faire les représentations qu'elles jugent à propos ou recommander l'approbation du budget.

Par la suite, la mandataire adopte le budget et transmet le budget adopté aux municipalités desservies pour information.

### **Article 6 – COMPTABILITÉ ET ÉTATS FINANCIERS**

La mandataire produira un extrait de ses états financiers vérifiés par un vérificateur professionnel concernant la mise en œuvre de son PGMR et en remettra une copie aux municipalités desservies au plus tard le 30 avril de chaque année.

---

<sup>3</sup> En vertu de l'article 53.23 de la Loi sur la qualité de l'Environnement, un PGMR doit être révisé aux cinq ans



AVENANT À L'ENTENTE RELATIVE À LA GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

**Article 7 – DURÉE ET RENOUVELLEMENT**

La présente entente débutera le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et sera valide jusqu'à la révision du Plan de gestion des matières résiduelles de la MRC de Lotbinière. Elle se renouvèle tant et aussi longtemps qu'une des municipalités desservies ne manifeste pas le désir de quitter le Plan de gestion des matières résiduelles de la MRC de Lotbinière. Ainsi, une municipalité peut demander à quitter le Plan de gestion des matières résiduelles de la MRC de Lotbinière seulement lorsque celui-ci doit être révisé. Cette modification du territoire de planification devra être présentée au ministre du MELCC.

De plus, la municipalité desservie se retirant de l'entente doit s'engager à respecter les obligations prévues à l'entente relative à la gestion des matières résiduelles.

**Article 8 – MODE DE PARTAGE**

Advenant le cas où une municipalité desservie quittait le Plan de gestion des matières résiduelles de la MRC de Lotbinière et que la MRC de Lotbinière avait installé une infrastructure sur son territoire, la MRC de Lotbinière s'engage à remettre le terrain tel qu'il était à moins qu'une entente soit prise dans le cas où la municipalité désire conserver les infrastructures à ses fins.

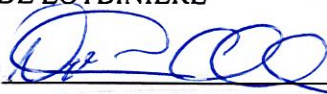
**Article 9 – COMPLÉMENT À L'ENTENTE DE 2002**

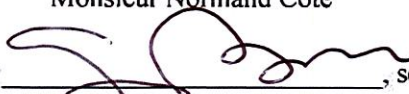
Bien qu'une entente relative à la gestion des matières résiduelles existe déjà entre la mandataire et la municipalité desservie depuis 2002, le présent avenant vient fixer des balises au partage des coûts associés à la mise en œuvre en commun du plan de gestion des matières résiduelles et des versions futures de ce plan.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ À \_\_\_\_\_

CE 24<sup>e</sup> JOUR DE NOVEMBRE 2021.

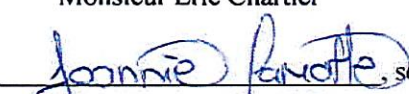
MRC DE LOTBINIÈRE

PAR : , préfet  
Monsieur Normand Côté

PAR : , secrétaire-trésorier et directeur général  
Monsieur Stéphane Bergeron

MUNICIPALITÉ DE VILLEROY

PAR : , maire  
Monsieur Éric Chartier

PAR : , secrétaire-trésorière et directrice générale  
Madame Joannie Lamothe