APPEL DE PROPOSITIONS

Propriété à vendre

APPEL DE PROPOSITION
AP-2022-002

1. INTRODUCTION

La Municipalité des Coteaux (ci-après la « Municipalité ») désire vendre sa propriété sise au 121, rue Principale dans le but d'assurer une vitalisation du secteur à court ou moyen terme.

Pour ce faire, la Municipalité souhaite recevoir des propositions de la part de proposants qui pourraient assurer, selon les critères de la Municipalité, un développement mixte intéressant.

Ainsi, par le présent appel de propositions, la Municipalité invite les personnes intéressées à soumettre des propositions de grande qualité dans le but de développer un projet mixte résidentiel et commercial prévoyant impérativement la construction d'un bâtiment neuf contribuant à la vitalisation de ce secteur dans le respect des critères d'analyse contenu dans le présent document d'appel de proposition.

Sur la propriété sise au 121, rue Principale, se trouve actuellement un bâtiment qui devra faire l'objet d'une démolition, la démolition étant à la charge du proposant et devant être incluse dans la proposition.

La municipalité n'exclut pas la possibilité de modifier sa réglementation de zonage au besoin selon les propositions reçues afin de permettre le meilleur usage possible dans ce secteur.

Cet appel de proposition ne constitue pas un appel d'offres public régi par les articles 935 et suivants du *Code municipal du Québec*, RLRQ c. C-27.1. La municipalité n'est pas tenue par la loi d'utiliser une telle procédure pour aliéner un immeuble et décider du choix d'un projet de vitalisation de cet immeuble, et ce, bien que la Municipalité, dans le souci de l'intérêt public et de l'obtention du meilleur projet de vitalisation, ait décidé d'utiliser une procédure de mise en compétition semblable à celle prévue par la loi.

La Municipalité a choisi cette procédure afin de favoriser une analyse professionnelle et complète des propositions basées sur la valeur globale du projet soumis en fonction de la pondération attribuée par le présent appel de proposition et tenant compte autant des caractéristiques économiques, sociales, environnementales et financières du projet. Cette approche permettra au comité d'analyse de faire des recommandations au Conseil municipal qui, ultimement, décidera du projet retenu.

Cette proposition implique un examen qualitatif discrétionnaire et d'opportunité pour la Municipalité.

La Municipalité ne s'engage à accepter aucune des propositions reçues et n'assume aucune obligation de quelque nature que ce soit envers le ou les proposants. La Municipalité n'est pas tenue de motiver l'acceptation ou le rejet de toute proposition. Toute proposition reçue qui ne sera pas conforme au présent document d'appel de proposition pourra être rejetée.

La Municipalité peut, à sa discrétion, refuser de considérer et retirer complètement de l'appel de proposition ou rejeter toute proposition qui, de son opinion, ne répond pas à ses attentes.

En conséquence, la Municipalité désire informer les proposants qu'elle conserve le pouvoir de choisir librement la proposition qui lui apparaît la plus appropriée à la vitalisation et la mise en valeur de l'immeuble. La Municipalité n'est pas tenue d'accepter l'une ou l'autre des propositions soumises ni d'accepter l'une ou l'autre de ces propositions selon les spécifications qui y sont prévues ni selon les conditions présentées.

La Municipalité se réserve le droit de négocier avec le proposant de son choix les caractéristiques du projet proposé, sans aucune restriction.

Dans l'éventualité où elle le juge pertinent, la Municipalité peut également passer outre à tout défaut de conformité de la proposition sans être tenue de motiver son acceptation ou refus de ce faire.

Le dépôt d'une proposition et l'étude de celle-ci par la Municipalité ne confèrent aucun droit au proposant à l'égard de l'immeuble. Le proposant n'a droit à aucun dédommagement pour les frais engagés pour la préparation de sa proposition.

2. IDENTIFICATION DE LA PROPRIÉTÉ À VENDRE ET À DÉVELOPPER

La propriété à vendre et à développer est située au cœur de la Municipalité des Coteaux dans un secteur qui se redéfinit et est identifié comme étant le lot numéro 1 686 910 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Vaudreuil. Il s'agit d'un centre communautaire situé au coin des rues Principale et des Saules. Cette propriété possède une situation géographique avantageuse.

L'immeuble est évalué à 601 900 $ au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité.

Le proposant peut proposer toute alternative de développement, dans la mesure où il respecte la réglementation d'urbanisme de la Municipalité, en plus de respecter les objectifs qu'elle recherche.

Pour consulter le plan de ce terrain, veuillez contacter la Municipalité.

La Municipalité possède un rapport d'inspection sur cet immeuble relevant de nombreux défauts rendant cet immeuble peu apte à la restauration de telle manière que la Municipalité privilégie, aux fins des présentes, la démolition de cet immeuble. Ce rapport peut être remis au proposant sur demande.

La Municipalité ne détient aucune autre information sur l'immeuble. De même, la Municipalité ne déclare ou ne garantit l'exactitude des informations qu'elle détient concernant l'immeuble. Le proposant a donc la responsabilité de s'assurer, par lui-même ou les professionnels de son choix, de l'exactitude des informations qu'il obtient.

3. RÉGLEMENTATION MUNICIPALE ET AUTRES

Les propositions reçues devront respecter l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Municipalité. Le projet doit notamment respecter le Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la rue Principale.

Il appartient au proposant de s'informer de toutes les normes applicables sur le territoire de la Municipalité et dans la zone visée.

Il est entendu également que le projet devra respecter toutes autres normes et exigences des lois provinciales et fédérales dont, notamment, celles relatives à l'environnement.

4. CONTENU DE LA PROPOSITION

Le proposant devra présenter un document de proposition permettant à la Municipalité de juger adéquatement de la valeur de la proposition en regard des critères d'évaluation ci-après énoncés qui seront évalués selon un système de pondération.

Un comité consultatif d'évaluation formé d'au moins trois (3) membres autres que des membres du conseil municipal évalue les propositions et leur accorde un pointage conformément aux critères et à la pondération correspondante indiqués dans la grille d'évaluation de « l'Annexe B ». Suivant cette évaluation, le comité consultatif d'évaluation déterminera l'ordre de préférence des propositions, et ce, en dressant une liste à l'attention du Conseil municipal identifiant la meilleure proposition puis, par ordre décroissant, les autres propositions. Cette recommandation sera signée par les membres du comité consultatif d'évaluation.

L'évaluation des propositions est de la responsabilité du comité consultatif d'évaluation qui procède à l'évaluation de la qualité selon les critères de la grille d'évaluation. Il est donc essentiel, que le proposant développe, de façon précise et ordonnée, les éléments de réponse aux critères fixés en démontrant à l'égard de chacun d'eux la pertinence de son projet.

Les membres du comité consultatif d'évaluation sont liés par une entente de confidentialité signée et remis à la Municipalité préalablement à l'examen des propositions.

La proposition devra également contenir un échéancier prévoyant notamment le délai suivant lequel la vente du terrain sera instrumentée et le délai dans lequel la réalisation des travaux sera complétée. Dans tous les cas, la vente devra être instrumentée avant le 16 décembre 2022 et les travaux devront être exécutés dans les dix-huit (18) mois suivant la date de vente. L'acte de vente contiendrait, en sus des clauses habituelles, un droit de résolution dans l'éventualité où les travaux n'étaient pas réalisés conformément à la proposition acceptée. Le cas échéant, si la Municipalité exerçait son droit de résolution, elle appliquerait une pénalité de vingt-cinq (25%) sur le prix de vente convenu.

L'acte de vente devra également prévoir que l'immeuble est vendu sans garantie légale, aux risques et périls de l'acquéreur. Pour plus de précision, la Municipalité ne donne aucune garantie quant à la composition et la qualité du sol. De plus, l'acquéreur devra prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, à ses risques et périls, et renoncer à toute réclamation à cet égard contre la Municipalité et tenir la Municipalité indemne à l'égard de toute réclamation concernant l'immeuble.

5. REPRÉSENTANT DU DOSSIER

Désigne, à moins d'avis contraire de la Municipalité, la seule personne qui est responsable de la gestion et du suivi de l'appel de proposition et qui est autorisée à répondre aux demandes des proposants dans le cadre de cet appel de propositions ou, en l'absence de cette personne, son remplaçant désigné par la Municipalité;

Nom : Audrey Caza

Téléphone : 450 267-3531, poste 233

Télécopieur : 450 267-3532

Courriel : projet@les-coteaux.qc.ca

6. FORMULAIRES

La proposition doit être présentée sur le Formulaire de Proposition officiel fourni « Annexe A », dans son intégralité, accompagnée de toutes ses annexes et de tous les autres documents exigés aux dans cet appel de proposition. Tous les champs blancs dans le formulaire doivent être remplis et aucun changement au texte ne peut être fait, à défaut de quoi la proposition peut être rejetée. Le Formulaire de Proposition « Annexe A » doit être signé aux endroits prévus à cet effet par la ou les personnes autorisées.

7. AUTORISATION DE SIGNER LA PROPOSITION

Le proposant doit joindre au Formulaire de Proposition « Annexe A » une résolution ou une procuration désignant la ou les personne(s) physique(s) autorisée(s) à signer la proposition.

8. DOCUMENTS À JOINDRE

Le proposant doit joindre à sa proposition, le Formulaire de Proposition « Annexe A » dûment complété et signé, ainsi que tout autre document nécessaire à l'analyse de sa proposition.

9. DÉPÔT DES PROPOSITIONS

Le proposant doit obligatoirement déposer sa proposition sous enveloppe scellée, sur laquelle est indiquée « Appel de proposition – AP-2022-002 – Vente du 121, rue Principale », **au plus tard le 28 mars 2022, à 10 h**, au bureau de l'hôtel de ville, au

65, route 338
Les Coteaux
Québec J7X 1A2

Aucune proposition reçue par télécopieur.

Le proposant doit placer dans une enveloppe opaque cachetée un (1) exemplaire original papier de sa proposition.

Le proposant doit fournir une (1) clé USB contenant une copie électronique identique de l'exemplaire original papier de toute sa proposition. Cette clé USAB doit être jointe dans l'enveloppe opaque cachetée.

Les propositions sont ouvertes publiquement en présence d'au moins deux (2) témoins, à l'endroit prévu pour leur dépôt. Les proposants peuvent assister à l'ouverture des propositions. Les noms des proposants et leur prix respectif sont déclarés à haute voix lors de l'ouverture des propositions. Après leur ouverture, les propositions sont remises

au comité consultatif d'évaluation pour étude et, le cas échéant, elles sont ensuite présentées à l'instance appropriée de la Municipalité.

10. CONFORMITÉ

La Municipalité se réserve le droit de rejeter toute proposition non conforme aux spécifications et aux conditions du présent appel de propositions. Toute proposition qui n'est pas complétée conformément à l'appel de propositions ou qui n'est pas accompagnée des documents requis dûment complétés peut être jugée non conforme.

11. RÉSERVE

La Municipalité ne s'engage à accepter aucune des propositions reçues et n'encourt aucune responsabilité envers les proposants. Dans tous les cas, les proposants ne peuvent prétendre à aucune indemnité ou compensation.

12. DURÉE DE VALIDITÉ

Toute proposition déposée demeure valide et irrévocable pour une période de cent vingt (120) jours suivant la date et l'heure limites prévues pour la réception des propositions. La Municipalité se réserve le droit de prolonger la durée de validité de la proposition par l'envoi d'un avis de prolongation aux proposants, étant entendu qu'une telle prolongation ne peut excéder de quinze (15) jours, à compter de la date de l'envoi de l'avis de prolongation.

ANNEXE A – FORMULAIRE DE PROPOSITION

FORMULAIRE DE PROPOSITION se rapportant à l'appel de proposition nº AP-2022-002.

PRÉSENTÉ PAR :

Nom complet du PROPOSANT comme indiqué au REQ :

_____

Adresse : _____

_____

Téléphone : _____ **Télécopieur :** _____

Site internet : _____ **Courriel corporatif :** _____

Numéro d'entreprise (NEQ) : _____

TPS/TVH : _____ **TVQ :** _____

STATUT JURIDIQUE

☐ **Entreprise individuelle**		☐ **Personne physique n'exploitant pas une entreprise individuelle**
☐ **Société en nom collectif**		☐ **Société en commandite**
☐ **Regroupement de Personnes (seulement si permis par la clause « Regroupement de Personnes » de la Régie de l'Appel d'Offres)**		
☐ **Société par actions**	☐ **Régime fédéral**	
	☐ **Régime provincial**	☐ **Québec**
		☐ **Autre** (préciser) : _____
☐ **Organisme à but non lucratif (OBNL)**		

Nom du représentant : _____

Titre : _____ **Courriel :** _____

Téléphone : _____ **Cellulaire :** _____

EN FOI DE QUOI, LE PROPOSANT, PAR L'ENTREMISE DE SON REPRÉSENTANT DÛMENT AUTORISÉ, A SIGNÉ CETTE PROPOSITION AUX FINS DE CONFORMITÉ DE CELLE-CI, À ....., CE …E JOUR DE ..... 20… .

LE PROPOSANT

Par : _____

(Signature)

_____

(Nom en lettres moulées)

_____

(Fonction en lettres moulées)

IMPORTANT

L'absence de signature constitue un cas de non-conformité d'une proposition.

ANNEXE A - BORDEREAU DE PRIX

- **Titre** : Vente de la propriété située au 121, rue Principale, Les Coteaux

- **Numéro** : AP-2022-002

Le Proposant s'engage à acheter selon les modalités du document d'appel de propositions et dans les règles de l'art au prix suivant, comprenant la TPS et la TVQ :

_____ dollars (_____$),

Le prix est valable pour une période de cent vingt (120) jours.

EN FOI DE QUOI, LE PROPOSANT, PAR SON REPRÉSENTANT AUTORISÉ, A SIGNÉ LES PRÉSENTES À ....., CE …E JOUR DE ..... 20….

Par : .....

(Signature du représentant autorisé du PROPOSANT)

.....

(Nom du représentant autorisé du PROPOSANT en lettres moulées)

.....

(Fonction du représentant autorisé du PROPOSANT en lettres moulées)

.....

(Nom du PROPOSANT en lettres moulées)

(1) Sauf indication contraire dans les Documents d'Appels de propositions, les quantités estimées sont uniquement indiquées aux fins de l'évaluation des Propositions et ne représentent nullement un engagement de la part du DONNEUR D'ORDRE.

ANNEXE A – FORMULAIRE D'INTÉGRITÉ

ATTESTATION D'ABSENCE DE COLLUSION ET DE CONFLITS D'INTÉRÊTS DANS L'ÉTABLISSEMENT D'UNE PROPOSITION

Je, _____ , _____ , signataire dûment mandaté
(Nom) (Titre de la personne autorisée)

pour le dépôt de la proposition jointe, pour et au nom de _____ .
(Nom de l'entreprise proposant)

Ci-après appelé le « proposant »

DÉCLARE qu'à ma connaissance, le proposant :

(Cochez les cases appropriées)

- ☐ n'a aucun lien familial, financier ou autre, susceptible de créer une apparence de conflit d'intérêts, directement ou indirectement, avec un ou plusieurs membres de l'administration municipale.

  Dans le cas contraire, il déclare avoir les liens suivants :

  Précisez : _____

- ☐ n'a pas influencé ni autrement participé à l'élaboration du devis ou du cahier des charges dans le but d'en retirer un avantage et de limiter la concurrence;
- ☐ que durant le processus d'appel de propositions il n'a pas tenté de communiquer avec les membres de l'administration impliqués dans ce processus, dont les membres d'un comité de sélection, en vue de les influencer dans leur jugement, appréciation, recommandation pour l'adjudication du contrat ayant fait l'objet du processus;
- ☐ qu'il rencontre toutes et chacune des exigences prévues dans le Code municipal du Québec et de la Politique de gestion contractuelle de la Municipalité des Coteaux;
- ☐ que sa proposition a été établie sans collusion et sans n'avoir communiqué ni établi d'entente ou d'arrangement avec un concurrent ou un tiers relativement aux prix, aux méthodes, aux facteurs ou aux formules pour établir les prix, non

plus quant à la décision de présenter ou non une proposition qui ne répond pas aux spécifications de l'appel de propositions;

- qu'il n'a pas été reconnu coupable, dans les cinq (5) années précédant l'appel de propositions, d'une infraction à une loi visant à contrer le trucage des appels d'offres;
- que, si des communications d'influence ont eu lieu pour l'obtention d'un contrat, elles ont été conformes à la Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme (L.R.Q. T-11.011), au code de déontologie des lobbyistes et aux avis du commissaire au lobbyisme :
- a fait toute vérification utile et nécessaire portant sur une cause d'inadmissibilité ou d'incapacité à contracter avec la Municipalité selon la Loi, cause qui pourrait affecter sa capacité à contracter avec la Municipalité et rendre le contrat à intervenir illégal.

JE RECONNAIS :

- avoir lu et compris le contenu de la présente déclaration;
- que la proposition ci-jointe sera disqualifiée si ma déclaration est fausse ou incomplète;
- que si l'administration découvre que dans le cadre de la préparation de la proposition et malgré la présente déclaration, il y a eu collusion ou, le cas échéant, déclaration de culpabilité en vertu de la Loi fédérale sur la concurrence, le contrat qui pourrait avoir été accordé au proposant dans l'ignorance de ce fait sera résilié et des poursuites en dommages-intérêts pourront être intentées contre le proposant et quiconque sera partie à la collusion;

ET J'AI SIGNÉ,

_____ _____

(Signature) (Date)

ANNEXE A - QUESTIONNAIRE D'ÉVALUATION DE LA QUALITÉ

Le PROPOSANT doit joindre toute réponse permettant d'évaluer sa Proposition selon la grille d'évaluation annexée à l'appel de proposition.

ANNEXE A - AUTORISATION DE SIGNER LA PROPOSITION

(le PROPOSANT doit joindre ce document à sa Proposition)

ANNEXE B - CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROPOSITIONS

1. Critères d'évaluation et de sélection

1.1. Échelle d'attribution des points

L'évaluation de chacun des cinq (5) critères ci-dessous est réalisée de la façon suivante :

100 % x points :Excellent (dépasse sous tous les aspects le niveau de qualité recherché)

90 % x points : Très satisfaisant (dépasse sous plusieurs aspects le niveau de qualité recherché)

80 % x points : Plus que satisfaisant (qui dépasse, pour un élément important, le niveau de qualitérecherché)

70 % x points : Satisfaisant (atteint le niveau de qualité recherché)

40 % x points : Insatisfaisant (n'atteint pas, pour certains aspects importants, le niveau de qualitérecherché)

20 % x points : Médiocre (n'atteint pas, pour plusieurs aspects, le niveau de qualité recherché)

0 % x points : Nul (rien dans l'offre ne permet d'évaluer ce critère)

Pour des fins de précision, un pointage se trouvant entre les jalons préalablement établis (par exemple,85 %) peut être attribué dans le cadre de l'évaluation.

1.2. Critères d'évaluation

Le proposant doit développer par écrit, de façon précise, ordonnée et succincte, les éléments pertinents décrits pour chacun des critères énumérés ci-dessous en démontrant ce qui le rend apte à réaliser le projet. Seules les informations fournies et les ressources humaines et matérielles que le proposant s'engage à affecter au projet et qui sont raisonnablement nécessaires à celui-ci seront considérées par le comité consultatif d'évaluation. Toute information fournie en sus de celle exigée ou non pertinente aux exigences du cahier des charges ne sera pas considérée.

1.2.1. Prix offert (10 points)

La proposition devra contenir le prix d'achat offert par le proposant pour la propriété de la Municipalité.

1.2.2. Impacts et retombées du projet sur la communauté (40 points)

La proposition devra démontrer que le projet de développement envisagé a des impacts sur la vie de la Municipalité et que sa réalisation amène des retombées positives pour la population.

<u>(15 points) Dynamisme et développement du centre-ville</u>

Le proposant devra expliquer en quoi le projet qu'il propose constituera un axe de dynamisme

pour le secteur de la rue Principale et en quoi il pourra avoir un effet positif pour le développement de la Municipalité, et plus particulièrement du noyau villageois.

(10 points) : Aspects socioéconomiques et de développement durable

Le projet répond aux besoins actuels de la population et est en accord avec la vision de la Municipalité concernant le développement de ce secteur. La proposition tient compte de la réalité du tissu social du milieu et présente un concept écoresponsable. La construction d'unités de logements à prix abordables représenterait un atout.

(5 points) Nombre d'emplois créés

Le proposant devra établir et expliquer combien d'emplois à court, moyen et long termes seront créés par ce projet et dans quelle mesure celui-ci entend utiliser la main-d'œuvre locale à cet effet.

(5 points) Valeur d'imposition potentielle

Le proposant devra présenter clairement quelle sera, pour la Municipalité, la valeur d'imposition potentielle (apport fiscal) de la propriété ainsi développée par le proposant retenu.

(5 points) Qualité du projet soumis

La proposition sera également évaluée suivant la qualité architecturale et des matériaux qui seront utilisés. Des plans sommaires de l'immeuble seront considérés comme un atout.

1.2.3. Expérience et disponibilité du proposant (30 points)

Évaluation de l'expérience du proposant dans la réalisation de trois (3) projets similaires. À cette fin, le proposant doit décrire ses réalisations de façon claire et succincte (maximum de 3 pages), en termes de complexité, d'envergure et de nature comparable à celle du projet.

De plus, pour être admissibles, les projets énumérés doivent satisfaire aux exigences suivantes :

i. avoir été réalisés par le proposant;

ii. avoir été réalisés au cours des huit (8) années précédant la date de fermeture du présent appel de proposition;

(15) Points : Pertinence des projets

Le proposant possède une solide expérience dans la réalisation de projets d'envergure similaire à celui-ci. Il doit démontrer la pertinence des projets auxquels il a participé par rapport au présent développement.

(15) Points : Implication et disponibilité

Le proposant doit piloter le projet de sa phase initiale jusqu'à sa phase finale. Il doit indiquer comment il entend assurer sa pleine disponibilité pour ce développement, et ce, en considérant ses autres engagements durant la période établie dans son échéancier de

construction. L'échéancier établit par le proposant devra en outre respecter le délai de réalisation du projet souhaité par la Municipalité.

Le proposant doit joindre une copie du curriculum vitae du chargé de projet nommé dans la proposition déposée. Il pourra présenter l'ensemble des curriculums vitae des personnes qui sont affectées au projet. De plus, il pourra fournir les lettres de références et de satisfaction de sa clientèle, en donnant à la Municipalité les coordonnées des clients concernés pour des fins de vérifications, le cas échéant.

1.2.4. Échéancier de construction, de mise en place et de réalisation du projet (15 points)

Le proposant devra établir un calendrier de réalisation de construction et de mise en place du projet soumis. À cette fin, le proposant devra faire état de la méthodologie qui s'appliquera à la réalisation du projet.

La proposition doit comprendre un programme de travail explicite permettant de mener à bien le projet. Chacune des étapes doit être couverte et les activités doivent être décrites en détail.

1.2.5. Qualité du document de proposition (5 points)

Cette évaluation portera notamment sur la clarté de la proposition, la facilité de renvoi aux différents points de l'appel d'offres, la mise en page, le support du document et la présentation graphique.

1.3. Résumé de la grille d'évaluation

Le comité consultatif d'évaluation analysera et évaluera chaque offre sur la base des critères décrits à la section précédente. Le résumé du pointage accordé à chaque critère figure dans le tableau ci-dessous :

GRILLE D'ÉVALUATION			
CRITÈRES		**Pointage**	
		Maximum	**Sous-total**
1.0	Prix offert	10	
2.0	Impacts et retombées sur la communauté	40	
2.1	• Dynamisme et développement		15
2.2	• Aspects socioéconomiques et développement durable		10
2.3	• Nombre d'emplois créés		5
2.4	• Valeur d'imposition potentielle		5
2.5	• Qualité du projet		5
3.0	Expérience et disponibilité	30	
3.1	• Pertinence des projets		15
3.2	• Implication et disponibilité		15
4.0	Échéancier	15	
5.0	Qualité de l'offre	5	
	Pointage maximum	100	

ANNEXE B - FICHE TECHNIQUE DE LA PROPRIÉTÉ ET GRILLE D'USAGES

Les Coteaux **Dossier central**

Identification de l'immeuble

Matricule: 4913-43-2183-0-000-0000 No dos.: 28071 No certificat: Date: __/__/____

Adresse: 121 RUE PRINCIPALE

Code postal: ☐ Condos Quote-Part Condo

Type de bâtiment:		Construction (réelle):	1949
Classe de construction:		Date apparente:	1971
Classe industrielle:			
Catégorie de bâtiment:		Nombre de logements:	
Catégorie non résidentielle:		Nombre d'étages:	1
Pourcentage non résidentiel:		Autres locaux:	1
Lien physique:		Nb chambres locatives:	
Genre de construction:		Condition d'inscription:	Propriétaire du terrain

Code d'utilisation

Général: 7239 Autres aménagements publics pour différentes activités

Bâtiment:

Local:

Propriétaire

Propriétaire: MUNICIPALITE DES COTEAUX Pourcentage de propriété:

Au soin de: Date d'inscription: 01/01/2000

Adresse postale: 65 ROUTE 338

Ville,province: LES COTEAUX, QC

Code postal: J7X 1A2

C.P. Succ.

Valeurs / Terrain

Date de prise d'effet:	01/01/2022	*Évaluation antérieure*
Valeur bâtisse:	352 200,00 $	380 200,00 $
Valeur terrain:	249 700,00 $	197 200,00 $
Valeur immeuble:	601 900,00 $	577 400,00 $
Valeur unif. (mutation):	638 014,00 $	
Valeur scolaire EAE:	601 900,00 $	
Valeur bâtisse EAE:	0,00 $	
Valeur terrain EAE:	0,00 $	
Valeur totale EAE:	0,00 $	

Frontage:	20.570 m	Zonage agricole:	Blanc
Profondeur:	73.690 m	Zonage municipal:	
Superficie:	2 493.200 m²	Unité de voisinage:	0201
Superficie zonée:	0.00 m²	Utilisation opt./prob.:	
Superficie totale EAE:	0.00 m²	Fonds de terre:	

Terrain vague desservi ☐

Cadastres

Ancien(s): P 31 P 35
Rénové(s): 1686910 front.:20.57 m sup.:2493.2 m²

Répartitions fiscales

Loi	Montant	Partie imp.	Imp.
F-2.1 204 3	249 700,00 $	T	2
F-2.1 204 3	352 200,00 $	B	2
	601 900,00 $	I	2

Détail des taxes

Taxe	Référence	Mesure	Base	Taux	Montant
Note: Une étoile (*) au début du nom de la taxe indique une taxe complémentaire.				**Total:**	0.00

Remarques

Centre communautaire

7,00
#82
12,59
10,00
38,03
22,95
21,46
63,03
26,52
1 686 910
S: 2 493,2
75,73
34,58
15,27
#115 - #117
#116
#121
#122
48,04

MUNICIPALITÉ DES COTEAUX
RÈGLEMENT DE ZONAGE
GRILLE DES USAGES ET NORMES

Usages permis	Vocation principale de la zone			C-4	C-4	C-4	C-4	C-4			
	Numéro de la zone			233	233	233	233	233			
	HABITATION										
	Unifamiliale		(h-1)	•							
	Bi et trifamiliale		(h-2)		•						
	Multifamiliale		(h-3)								
	Maison mobile		(h-4)								
	Mixte		(h-5)	•	•						
	COMMERCE		(C)								
	Village		(c-1)	•	•		•				
	Régional		(c-2)								
	Transport		(c-3)								
	Récréation		(c-4)	•	•		•				
	INDUSTRIE		(I)								
	Mixte		(i-1)								
	Lourde		(i-2)								
	COMMUNAUTAIRE		(P)								
	Espaces publics		(p-1)	•	•		•	•			
	Institutionnelle et administrative		(p-2)					•			
	Utilités publiques		(p-3)								
	AGRICOLE		(A)								
	Agricole		(A)								
Usages spécifiquement		Permis									
		Exclus		(1)	(1)		(1)				
Dispositions particulières	Application générale Article(s): 3.1			1-3	1-3		1-3	1-3			
	Application spécifique Article(s): 3.2										
Structure du bâtiment principal	Isolée			•	•		•	•			
	Jumelée										
	Contiguë										
Terrain	Superficie (m^2)		min.	540	540		540				
	Profondeur (m)		min.	30	30		30				
	Frontage (m)		min.	18	18		18				
Bâtiment principal	Hauteur (en étage)		min.	1	2		1	1			
			max.	3	3		3	3			
	Largeur (m)	Pour 1 étage	min.	7			7	7			
		Pour 2 étages et plus	min.	6	7.2		6	6			
	Superficie d'implantation au sol (m^2)	Pour 1 étage	min.	70			70	70			
		Pour 2 étages et plus	min.	60	60		60	60			
Marges du bâtiment principal	Avant (m)		min.	7.5	7.5		7.5	7.5			
	Latérale (m)		min.	2	2		2	3			
	Total des deux marges latérales (m)		min.	4	4		4	6			
	Arrière (m)		min.	8	8		8	8			
Densités du bâtiment principal	Logement(s) / bâtiment		max.	1	3		0				
	Densité nette log / ha		max.	20	60		0	abrogé			
	Rapports	Esp. Bâtis / terrain	max.	0.30	0.30		0.50	0.30			
Historique	Créé par règlement numéro:			19	19	19	19	19			
	Entrée en vigueur			07-06-1995	07-06-1995	07-06-1995	07-06-1995	07-06-1995			
	Modifié par règlement numéro:			180	180	180	180	180			
	Entrée en vigueur			04-07-2013	04-07-2013	04-07-2013	04-07-2013	04-07-2013			
	Modifié par règlement numéro:										
	Entrée en vigueur										
Note(s):	(1): Parmi la classe Commerce de récréation (c-4), sont spécifiquement exclus les usages suivants: terrains de camping et parcs à roulotte (913), projection de films en extérieur (9622), parcs d'attraction, fêtes foraines et cirques (9692), jardins botaniques et zoologiques (9696).(2): Sont spécifiquement exclus les garages de réparations générales (6351); débits de boisson (922) (ex. : taverne, bar, boîte de nuit) et les activités équestres (cours, promenade, location, pension, achat, vente). (3): Soumis à la réglementation sur les PIIA.										