

Canada
Province de Québec
Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson

RÈGLEMENT N° 193-2025

Projet de règlement concernant la mise en œuvre d'un programme Écoprêt pour aider les citoyens à procéder à la mise aux normes de leur installation septique et au scellement d'un puits d'eau potable.

ATTENDU que le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, L.R.Q. c Q-2, r. 22 (ci-après le « Q-2, r. 22 ») vise à protéger la santé publique et la qualité de l'environnement, en interdisant les rejets d'eaux usées domestiques non adéquatement traitées dans l'environnement ;

ATTENDU que l'article 88 du Q-2, r. 22 oblige les municipalités à l'appliquer et à le faire respecter ;

ATTENDU les pouvoirs conférés aux municipalités en matière d'environnement, de salubrité, de nuisances et de bien-être général de la population en vertu de la *Loi sur les compétences municipales* L.R.Q., c. 47.1, et plus particulièrement les articles 4, 19, 25.1, 55 à 61, 90, 92, 95 et 96, leur permettant de s'assurer du bon fonctionnement des installations septiques, et d'établir tout programme d'aide en vue de maintenir les installations septiques, sur son territoire, en bon état de fonctionnement ;

ATTENDU que la Ville a constaté que plusieurs installations septiques situées sur son territoire ont dépassé la durée de leur vie utile, qu'elles ont été construites avant la date d'entrée en vigueur du Q-2, r. 22 et, de ce fait, sont susceptibles d'être dysfonctionnelles ou polluantes ;

ATTENDU que les installations septiques qui sont dysfonctionnelles ou polluantes représentent un risque élevé à la santé publique et à la protection de l'environnement par des rejets d'eaux usées domestiques non adéquatement traitées ;

ATTENDU que les eaux usées domestiques non adéquatement traitées peuvent être une source importante d'organismes pathogènes responsables de maladies infectieuses graves pour l'humain ;

ATTENDU que les eaux usées domestiques non adéquatement traitées sont une source de phosphore et d'azote dans l'environnement, deux éléments chimiques responsables du vieillissement prématuré (eutrophisation) des lacs et des cours d'eau ;

ATTENDU qu'il y a lieu d'exiger la réparation, le remplacement ou la mise aux normes des installations septiques dysfonctionnelles ou polluantes, conformément aux prescriptions du Q-2, r. 22 ;

ATTENDU que dans certaines situations, la seule option pour l'atteinte de la conformité aux prescriptions du Q-2, r. 22 pour l'immeuble, est la construction d'un nouveau puits ou le scellement d'un puits d'eau potable existant, conformément aux prescriptions du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (L.R.Q., c. Q-2, r. 35.2 (ci-après, Q-2, r. 35.2) ;

ATTENDU que la réparation, le remplacement ou la mise aux normes des installations septiques, ainsi que la construction d'un nouveau puits ou le scellement d'un puits d'eau potable existant, représentent un investissement financier considérable pour les citoyennes et citoyens de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson ;

ATTENDU que l'investissement financier requis pour la réparation, le remplacement ou la mise aux normes des installations septiques peut devenir prohibitif pour certaines citoyennes et certains citoyens de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson, au point qu'ils doivent quitter leur demeure ;

Projet pour adoption

ATTENDU qu'une aide financière, sous forme de prêt, permettrait d'alléger et de répartir dans le temps le fardeau financier d'une mise aux normes des installations septiques dysfonctionnelles ou polluantes, de façon à pouvoir maintenir les citoyennes et citoyens dans leur demeure ;

ATTENDU qu'une aide financière, sous forme de prêt, permettrait de susciter l'acceptabilité sociale et l'adhésion à l'exercice nécessaire de mise aux normes des installations septiques dysfonctionnelles ou polluantes ;

ATTENDU que le conseil juge opportun de mettre en vigueur un programme d'aide financière sous forme d'un prêt remboursable (capital et intérêts), accessible au propriétaire de tout immeuble visé par le Q-2, r. 22, afin de promouvoir et de faciliter la réparation, le remplacement ou la mise aux normes de ces installations septiques dysfonctionnelles ou polluantes ;

ATTENDU qu'un avis de motion a été dûment donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 17 mars 2025, par le maire, monsieur Gilles Boucher qui a également procédé au dépôt du projet de règlement et à sa présentation à cette même séance ;

ATTENDU que quelques modifications ont été apportées au projet de règlement depuis son dépôt, notamment l'appellation de l'aide financière sous forme de prêt, l'Écoprêt, non assimilable à une subvention, une précision à l'article 4, le changement de date à l'article 16 et l'ajout d'une disposition sur le remboursement hâtif à l'article 17 ;

ATTENDU que chacun des membres du conseil reconnaît avoir reçu une copie du projet de règlement dans les délais requis et déclare l'avoir lu ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par m _____ et IL EST unanimement RÉSOLU et ADOPTÉ ce qui suit :

QUE le règlement portant le numéro 193-2025 soit adopté et qu'il soit statué ce qui suit :

Chapitre 1 - Dispositions générales

ARTICLE 1 Préambule et annexes

Le préambule ci-dessus, ainsi que toutes les annexes jointes au présent règlement, en font partie intégrante, et toutes normes, obligations ou indications se trouvant aux annexes en font également partie, comme si elles y avaient été édictées.

ARTICLE 2 Objet du règlement

Le présent règlement met à la disposition des citoyennes et des citoyens, un programme d'aide financière sous forme de prêt, lequel est ci-après dénommé « l'Écoprêt », qui vise à rendre les installations septiques conformes au Q-2, r. 22 afin de protéger la santé publique, la qualité de l'environnement et à prévenir la pollution des eaux.

Le présent règlement a pour fonction d'aider financièrement les propriétaires de résidences isolées à :

- Procéder à la réparation, au remplacement ou à la mise aux normes de leur installation septique lorsqu'elle est identifiée comme étant dysfonctionnelle ou polluante ;
- Procéder à la construction ou au scellement d'un puits d'eau potable, lorsque cette option est la seule envisageable pour l'atteinte de la conformité de l'immeuble aux prescriptions du Q-2, r. 22.

Le présent règlement met en place un programme d'Écoprêt remboursable (capital et intérêts), destiné aux propriétaires de résidences isolées, comme spécifié au Q-2, r. 22, desservies par une installation septique.

Le programme d'aide financière est désigné « Programme Écoprêt ».

Le règlement établit les conditions d'admissibilité, les travaux admissibles, le montant de l'Écoprêt pouvant être obtenu, les modalités de remboursement du prêt, le financement du programme et autres modalités et conditions du programme Écoprêt.

ARTICLE 3	Territoire d'application
-----------	--------------------------

Le présent règlement est applicable sur l'ensemble des immeubles situés sur le territoire de la Ville, qui ne sont pas desservis par un réseau d'égout sanitaire municipal ou qui répondent aux normes du Q-2, r. 22.

ARTICLE 4	Champ d'application du programme
-----------	----------------------------------

Le programme Écoprêt s'applique à toute personne physique qui est propriétaire d'une résidence isolée, laquelle n'est pas raccordée à un réseau d'égout municipal ou privé, dont l'installation septique est dysfonctionnelle, polluante ou non conforme au règlement Q-2, r. 22, et qui répond à l'ensemble des exigences et conditions du présent programme.

Lorsque la construction d'un nouveau puits d'eau potable ou le scellement du puits artésien existant, conformément aux prescriptions du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (L.R.Q., c. Q-2, r. 35.2), permet l'atteinte de la conformité au Q-2, r. 22, cette mesure pourra être couverte par le programme Écoprêt.

Un immeuble où s'exerce un usage commercial, industriel, institutionnel ou une mixité d'usage est exclu de l'application du programme.

Un immeuble où s'exerce le travail à domicile est admissible à l'application du programme.

Le programme s'applique aux travaux admissibles qui ont été effectués avec un permis valide de la ville.

L'Écoprêt ne peut être accordé qu'à des travaux qui ont été réalisés conformément au présent règlement, ainsi qu'à tous autres règlements municipaux applicables.

L'Écoprêt ne peut être accordée qu'une seule fois par immeuble.

Projet pour adoption

ARTICLE 5 Règles d'interprétation

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements municipaux ainsi qu'aux règlements Q-2, r. 22 et Q-2, r. 35.2.

En cas d'incompatibilité entre les dispositions applicables de l'un ou de plusieurs de ces règlements, les règles suivantes s'appliquent :

1. Les règlements du gouvernement du Québec ont préséance sur le règlement municipal ;
2. La disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
3. La disposition la plus exigeante ou la plus restrictive prévaut sur la disposition la moins exigeante ou la moins restrictive.

ARTICLE 6 Terminologie

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application qui leur sont attribués dans le Règlement de régie interne et de permis et certificats des règlements d'urbanisme de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots suivants ont le sens et l'application qui leur sont ci-après attribués :

« Attestation de conformité » :	L'attestation de conformité est le document officiel préparé par le professionnel compétent, après que les travaux de mise aux normes de l'installation septique sont exécutés. L'attestation de conformité est signée et scellée par un professionnel compétent, et inclus tous les documents, rapports et plans « tel que construit » (TQC), qui certifient que l'installation septique, ou le puits scellé est conforme au Q-2, r. 22 et au Q-2, r. 35.2. L'attestation doit également confirmer que les travaux ont été réalisés sous la supervision d'un professionnel compétent et qu'ils ont été réalisés conformément aux documents déposés à l'appui de la demande de permis municipal.
« Autorité compétente » :	Toute personne désignée par la Ville pour administrer le présent règlement.
« Cabinet d'aisances » :	Cabinet conçu pour recevoir l'urine ou les fèces, ou les deux.
« Eaux ménagères » :	Eaux de cuisine, de salle de bain et de buanderie, et les eaux provenant d'appareils ménagers autres qu'un cabinet d'aisances, y compris lorsqu'elles sont évacuées par un drain de plancher, dont celui d'un garage résidentiel, ou l'avaloir de sol d'une résidence isolée, d'un bâtiment ou d'un lieu visé à l'article 2 du Q-2, r. 22. Dans ce dernier cas, le bâtiment ou le lieu ne doit évacuer que des eaux ménagères, des eaux usées domestiques ou des eaux provenant de cabinets d'aisances.

« Eaux usées domestiques » :	Eaux provenant de cabinet d'aisances aux eaux ménagères.
« Entrepreneur compétent » :	Plombier, électricien, professionnel, ainsi que tout autre entrepreneur avec les qualifications requises émises par la Régie du bâtiment du Québec (R.B.Q.) dans le domaine concerné par les ouvrages ou les travaux et, le cas échéant, possédant une licence d'une corporation.
« Installation septique » :	Tout système ou installation ou dispositif destiné à recevoir les eaux usées domestiques ou les eaux ménagères ou les deux combinées.
« Installation septique fonctionnelle » :	Installation septique dont l'état et le fonctionnement permettent de traiter adéquatement les eaux usées domestiques et qui ne constitue pas une source de pollution, de nuisances ou de contamination de l'environnement.
« Installation septique dysfonctionnelle ou polluante » :	Installation septique dont l'état ou le fonctionnement ne permet pas de traiter adéquatement les eaux usées domestiques et qui est, de ce fait, une source de pollution, de nuisances ou de contamination de l'environnement.
« Professionnel compétent » :	Toute personne qui est titulaire d'un permis valide, délivré par l'Ordre des technologues professionnels du Québec ou par l'Ordre des ingénieurs du Québec, qui est inscrite au tableau de l'Ordre (article 36 r) du Code des professions (L.R.Q., c. C-26), et qui est compétente dans la vérification des installations septiques des résidences isolées au sens du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., c. Q-2, r. 22) du gouvernement du Québec.
« Propriétaire » :	Une personne qui détient le droit de propriété sur un immeuble ou inscrit à ce titre au rôle d'évaluation foncière, son mandataire ou ayant droit, et dans le cas d'une copropriété divise, le syndicat de copropriété.
« Q-2 r. 22 » :	Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, L.R.Q., c Q-2, r. 22.
« Q-2, r. 35.2 » :	Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection, L.R.Q., Q-2, r. 35.2.
« TQC » :	Documents ou plans signés et scellés par un professionnel compétent, qui certifient que tous les travaux, matériaux et ouvrages sont conformes à la réglementation en vigueur et porte la mention « Tel que construit ».

Projet pour adoption

« Résidence isolée »: Une habitation unifamiliale ou multifamiliale, comprenant 6 chambres à coucher ou moins, telle que définie au Q-2, r. 22.

« Requérant » : Le ou les propriétaires de l'immeuble visé, leur représentant ou mandataire dûment autorisé.

« Ville » : Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson.

ARTICLE 7 Administration et financement du programme

Le programme Écoprêt est financé à même les sommes d'argent disponibles du règlement d'emprunt prévu à titre d'aide financière du programme Écoprêt.

- Le Service de l'urbanisme et de l'environnement est responsable de l'analyse des aspects techniques des demandes de financement ;
- Le Service de la trésorerie est responsable d'administrer les fonds du programme Écoprêt et de signer les ententes de financement.

ARTICLE 8 Durée du programme

Le programme d'aide prend effet à compter de la date d'entrée en vigueur du ou des règlements d'emprunt adoptés à titre d'aide financière du programme Écoprêt.

Le présent règlement est applicable à compter de sa date de promulgation et se termine au 31 décembre 2028.

Le programme s'applique uniquement à l'égard d'une demande d'aide dûment complétée et déposée avant sa date de fin.

Malgré l'échéance du programme, toute demande d'aide ayant fait l'objet d'une confirmation d'admissibilité sera respectée, selon les conditions et la durée prévue au présent règlement.

Toute demande acceptée avant l'échéance du programme continuera d'avoir des effets pour le propriétaire au-delà de la date de fin du programme, et ce, dans la mesure où celui-ci respecte les conditions du programme. La durée du remboursement du prêt par le propriétaire ne peut s'étaler sur une période excédant 25 ans.

Chapitre 2 : Dispositions réglementaires

ARTICLE 9	Pouvoir d'inspection et de vérification
------------------	--

La Ville peut réaliser toute mesure lui permettant d'acquérir des connaissances sur l'état et le fonctionnement des puits et des installations septiques, et de faire apporter les correctifs nécessaires afin de rendre ces installations fonctionnelles et non polluantes, le tout en conformité avec les prescriptions du règlement Q-2, r. 22.

La Ville peut réaliser tout programme de dépistage et d'inventaire, d'effectuer ou de faire effectuer toutes les études et tous les tests qu'elle juge appropriés afin de vérifier l'état et le fonctionnement des installations septiques, et de s'assurer qu'il n'y a pas de rejet d'eaux usées domestiques non adéquatement traitées dans l'environnement.

Conformément à l'article 25.1 de la *Loi sur les compétences municipales*, la Ville peut, aux frais du propriétaire de l'immeuble, vérifier l'état et le fonctionnement, installer ou entretenir tout système de traitement des eaux usées d'une résidence isolée au sens du règlement Q-2, r. 22 ou le rendre conforme à ce règlement.

À moins d'une urgence, la Ville donne au propriétaire, ou à tout autre responsable de l'immeuble, un préavis d'au moins 48 heures de son intention d'entrer dans ou de circuler sur l'immeuble pour ces fins. Elle procédera à la remise en état des lieux et réparera le préjudice subi par le propriétaire ou le responsable des lieux, le cas échéant, dans les limites de ce qui est nécessaire pour assurer l'accessibilité, la vérification de fonctionnalité et l'entretien de l'installation septique.

Il est de la responsabilité du propriétaire de s'assurer que l'installation septique reste accessible pour en vérifier l'état et le fonctionnement, ainsi qu'exécuter tous les travaux pour la rendre conforme au règlement Q-2, r. 22.

ARTICLE 10	Conditions d'admissibilité au programme
-------------------	--

La Ville accorde une aide financière, sous forme d'un prêt, au propriétaire d'un immeuble visé par le programme Écoprêt, qui remplit les conditions suivantes :

1. Le bâtiment desservi par l'installation septique est déjà construit depuis au moins deux années. Le requérant doit en fournir la preuve ;
2. La valeur de la résidence isolée (excluant le terrain) ne doit pas être inférieure à la somme demandée à titre d'Écoprêt. La valeur de la résidence prise en compte est celle inscrite à l'avis d'évaluation et au compte de taxes émis dans l'année de la demande ;
3. Au moment de la demande, toute somme exigible et due à la Ville, au regard de l'immeuble visé, a été acquittée, notamment toute taxe foncière, toute tarification, toute compensation, tout droit de mutation et autre créance municipale, incluant tous les arrérages de taxes, tous les intérêts accumulés et toutes les pénalités ;
4. Au moment de la demande, l'installation septique existante a fait l'objet d'un constat d'infraction émis par la Ville ou d'une vérification de fonctionnalité, signée et scellée par un professionnel compétent, qui indique que l'installation septique est dysfonctionnelle, polluante ou non conforme au Q-2, r. 22 ;

Projet pour adoption

5. Fournir les plans et devis des travaux et ouvrages pour la construction d'un puits artésien, du scellement d'un puits artésien, du remplacement, de la réparation ou de la mise aux normes de l'installation septique, le tout, conformément aux prescriptions du règlement Q-2, r. 22 et, le cas échéant, du règlement Q-2, r. 35.2 ;
 - a. Fournir une copie de l'offre de service qui indique l'estimation des coûts admissibles ;
6. La demande a fait l'objet de l'émission d'un permis par la ville à cette fin ;
7. Le coût des travaux et matériaux, incluant les taxes, est égal ou supérieur à la somme de cinq mille dollars (5 000 \$) ;
8. Le requérant a formulé une demande d'aide au programme Écoprêt à la Ville en indiquant le montant qu'il souhaite emprunter et en signant le formulaire de pré-entente de financement prévue à cet effet à l'Annexe A du présent règlement ;
 - a. Si le requérant est le représentant ou le mandataire, il doit également fournir l'original de la procuration signée par le propriétaire de l'immeuble ;
 - b. La demande a été approuvée par l'autorité compétente qui complète la pré-entente de financement ;
9. Les travaux doivent être exécutés dans un délai maximal de douze (12) mois suivant la date d'émission du permis municipal ;
10. Fournir une attestation de conformité TQC signée et scellée par un professionnel compétent ;
11. Fournir l'ensemble des factures des honoraires, des travaux, ouvrages et matériaux admissibles ;
 - a. Fournir la liste détaillée de tous les montants des coûts admissibles pour lesquels le programme Écoprêt est demandé par le requérant ;
12. Les factures déposées en appui à la demande d'Écoprêt ne dépassent pas les délais suivants, selon le cas qui s'applique à la situation :
 - a. Pour une installation septique dont les travaux de mise aux normes ont été exécutés avant l'entrée en vigueur du règlement : Les factures ne doivent pas dater de plus de vingt-quatre (24) mois avant l'entrée en vigueur du règlement ;
 - b. Dans tous les autres cas, les factures ne doivent pas dépasser le délai de douze (12) mois suivant la date de fin des travaux de mise aux normes de l'installation septique.

ARTICLE 11	Les frais admissibles au programme Écoprêt
------------	--

De façon générale, sont admissibles au programme Écoprêt, la vérification de fonctionnalité ainsi que tous les ouvrages, les matériaux et les travaux rendus nécessaires à la construction d'un nouveau puits ou au scellement du puits d'eau potable existant, à la réparation ou à la mise aux normes de l'installation septique, ou à la construction d'une nouvelle installation septique. Le tout, dans le but de rendre le système de traitement des eaux usées domestiques de l'immeuble conforme aux prescriptions du règlement Q-2, r. 22, et le cas échéant, du règlement Q-2, r. 35.2.

Sont couverts par le programme Écoprêt, s'ils sont requis pour l'atteinte de la conformité aux prescriptions du Q-2, r. 22, les coûts suivants:

1. Les expertises et travaux nécessaires à la production de l'étude de sol et à la caractérisation du terrain ;
2. Tous les ouvrages et les travaux nécessaires à la construction, au remplacement, à la réparation et à la mise aux normes de l'installation septique, incluant les travaux relatifs à l'électricité (lorsque nécessaire au fonctionnement de l'installation), à la tuyauterie, à l'excavation et au remblai ;
3. Tous les matériaux de construction ou de réparation, reliés au puits scellé et à l'installation septique ;
4. Tous les services professionnels requis, incluant l'étude de sol, la caractérisation du terrain, la surveillance des travaux et ouvrages et la production de l'attestation de conformité ;
5. Tous les ouvrages et travaux nécessaires à la construction d'un puits artésien ou au scellement d'un puits artésien, conformément au Q-2, r. 22 et au Q-2, r. 35.2 ;
6. Tous les travaux et ouvrages nécessaires à la remise minimale en état des lieux, tels que la terre végétale ou le remblai perméable à l'air et le couvert végétal herbacé requis selon les prescriptions du Q-2, r. 22. Cependant, ces travaux et matériaux se limitent à ce qui est rendu nécessaire pour couvrir les différentes composantes de l'installation septique, ainsi qu'assurer le libre accès à l'installation, le tout conforme aux prescriptions du Q-2, r. 22 et le cas échéant, du Q-2, r. 35.2.

ARTICLE 12	Les coûts et travaux non admissibles au programme Écoprêt
------------	---

Tous les travaux non requis pour que l'installation septique soit conforme au Q-2, r. 22 ou au Q-2, r. 35.2, ne sont pas couverts par le programme Écoprêt.

Sans s'y limiter, les travaux d'aménagement paysager, de reconstruction d'infrastructure (trottoir, balcon, escaliers, etc.) ou de façon générale, tous les biens et meubles qui empêchent ou entravent le libre accès à l'installation septique, ne sont pas couverts par le programme Écoprêt.

Les dommages causés à ceux-ci ne sont pas couverts par le programme Écoprêt.

Les intérêts courus sur les factures ne sont pas admissibles à l'aide financière et seront, par conséquent, à l'entière et unique charge du propriétaire.

ARTICLE 13	Mécanique, analyse et traitement d'une demande d'Écoprêt
------------	--

1. À la réception de la demande, l'autorité compétente analyse la demande et s'assure qu'elle est complète.
 - a. L'ordre de traitement des demandes au programme Écoprêt est établi en fonction de la date de réception des demandes complètes ;
2. Si la demande est incomplète ou ne satisfait pas à tous les critères d'admissibilité, l'autorité compétente fait une demande de renseignements complémentaires au requérant, qui disposera de trente (30) jours pour lui fournir les renseignements manquants. À l'expiration du délai, si les renseignements n'ont pas été fournis, la demande sera refusée.

Projet pour adoption

3. Si la demande est complète, l'autorité compétente détermine la recevabilité de la demande en fonction des conditions d'admissibilité applicables ;
 - a. Si la demande est acceptée, l'autorité compétente paraphe la pré-entente de financement (Annexe A) qui sera transmise au Service de la trésorerie pour signature ;
 - b. Le Service de la trésorerie vérifie les sommes disponibles au fonds et indique le montant consenti à titre d'Écoprêt sur la pré-entente ;
 - c. Le requérant et le Service de la trésorerie signent conjointement la pré-entente de financement ;
4. Lorsque la pré-entente est signée, le requérant peut procéder aux travaux requis, conformément aux prescriptions du permis délivré par la ville ;
5. Lorsque les travaux et les ouvrages sont terminés ;
 - a. Le requérant dépose au Service de l'urbanisme et de l'environnement, l'attestation de conformité TQC, signée et scellée par un professionnel compétent, certifiant que les travaux et les ouvrages sont conformes au permis municipal, aux règlements municipaux et au Q-2, r. 22 et, le cas échéant, au Q-2, r. 35.2 ;
 - b. Le requérant dépose une facture détaillée des travaux admissibles engagés qu'il souhaite voir financer par le programme Écoprêt ;
 - i. Fournir une preuve détaillée des coûts admissibles payés par le requérant ;
 - ii. Fournir une preuve détaillée des coûts admissibles impayés.
 - c. Le requérant indique le montant admissible qu'il souhaite voir inscrire sur l'entente finale de financement (minimum cinq mille dollars (5 000 \$)) ;
 - d. L'autorité compétente analyse les documents déposés ;
 - i. Lorsque la demande est jugée non conforme aux conditions du présent règlement, l'autorité compétente refuse la demande d'entente finale de financement et en motive les raisons au requérant :
 - Le requérant peut fournir ce qui est requis pour rendre sa demande conforme ;
 - Dans le cas où le requérant n'est pas en mesure de fournir ce qui est requis pour rendre sa demande conforme, la demande est refusée.
 - e. Lorsque la demande est jugée conforme aux conditions du présent règlement, l'autorité compétente paraphe le formulaire d'entente finale de financement (Annexe B jointe au présent règlement), elle est transmise au Service de la trésorerie.
 - f. Le Service de la trésorerie complète l'entente finale de financement, en indiquant le montant de l'Écoprêt consenti et les modalités de paiement via le compte de taxes municipales ;
 - i. Le Service de la trésorerie établit les modalités du financement (capital autorisé et intérêts) et du remboursement ;
 - ii. Le requérant et le Service de la trésorerie signent conjointement l'entente finale de financement ;
 - iii. Le Service de la trésorerie émet un chèque :
 - Au nom du requérant pour les factures payées par lui;
 - Aux entrepreneurs et aux professionnels, selon le cas, pour les factures impayées.

6. La Ville se réserve le droit d'effectuer la vérification de toutes factures présentées dans le cadre du programme Écoprêt ;
7. Si la demande a été refusée, le requérant peut refaire une demande en se conformant aux critères d'admissibilité.

Chapitre 3 : Dispositions financières

ARTICLE 14	De la nature de l'aide financière
-------------------	--

L'aide financière du programme Écoprêt provient d'un règlement d'emprunt autorisé pour répondre à l'article 2 « objet du règlement ». Il sert à l'opération du programme sur une base annuelle ou pluriannuelle. Les ressources financières sont alors déposées au fonds d'opération du programme.

Le règlement d'emprunt est assujéti aux dispositions applicables des lois et règlements du Québec.

Les sommes établies à titre d'Écoprêt, le sont sous forme d'avance de fonds remboursable à titre de taxe spéciale particularisée en fonction de chaque immeuble visé. Elles sont imposables sur l'immeuble visé, au même titre qu'une taxe foncière, conformément aux montants spécifiés à l'entente finale de financement signée entre la Ville et le requérant.

Les sommes avancées par l'entente finale de financement sont constitutives de droit réel (créance). De ce fait, cette créance grève l'immeuble visé, et ce, en quelques mains qu'il soit, que ce soit à la suite d'une transaction translatrice ou déclarative du droit de propriété.

L'Écoprêt est consenti dans la mesure où des fonds sont disponibles à cette fin, soit jusqu'à épuisement des sommes disponibles dans le règlement d'emprunt.

L'aide financière peut représenter 100 % des coûts admissibles. Toutefois, le requérant peut décider de la portion des travaux et ouvrages admissibles qu'il souhaite voir financée par le programme Écoprêt. Pour qu'une demande soit admissible, le coût de l'emprunt doit être d'un minimum de cinq mille dollars (5 000 \$).

ARTICLE 15	Des effets de l'aide financière versée à titre d'Écoprêt
-------------------	---

Les sommes totales de l'Écoprêt octroyées par l'entente finale de financement (capital et intérêts) sont dues et exigibles en dépit du fait que la construction dérogatoire, ou le bâtiment abritant un usage dérogatoire protégé par droits acquis, est détruit, ou est devenu dangereux, ou a perdu au moins cinquante pour cent (50 %) de sa valeur portée au rôle d'évaluation, sans tenir compte des fondations, par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, et qu'il ne peut être reconstruit, restauré ou réutilisé qu'en conformité avec les règlements de zonage et de construction en vigueur à ce moment.

ARTICLE 16	Le versement de l'aide financière
-------------------	--

Le conseil municipal autorise le Service de la trésorerie à préparer, signer et gérer les ententes de financement, en fonction des demandes reçues au cours de l'année de l'exercice financier et autorisant le paiement de l'Écoprêt prévu au présent règlement.

Projet pour adoption

Le versement de l'Écoprêt ne peut être accordé que lorsque les conditions suivantes ont toutes été respectées :

- a) Les travaux et ouvrages ont été exécutés au complet et sont conformes au présent règlement, au permis municipal, aux règlements municipaux et au Q-2, r. 22 et le cas échéant, au Q-2 r. 35.2 ;
- b) L'attestation de conformité TQC, signée et scellée par un professionnel certifié, certifiant que les travaux et ouvrages sont conformes au Q-2, r. 22 et le cas échéant, au Q-2 r. 35.2, a été déposée au dossier ;
- c) Le Service de l'urbanisme et de l'environnement a analysé la demande et paraphé l'entente finale de financement (Annexe B) attestant que le requérant a satisfait à toutes les conditions du programme Écoprêt ;
- d) L'entente finale de financement (Annexe B) a été signée conjointement par le requérant et le Service de la trésorerie de la Ville.

Le versement de l'aide financière est possible à deux dates prédéterminées, soit :

- 15 juillet
- 15 novembre

ARTICLE 17	Taux d'intérêt et paiement de taxes
------------	-------------------------------------

L'Écoprêt porte un taux d'intérêt obtenu par la Ville dans le financement du règlement d'emprunt du programme Écoprêt.

Le requérant assume le paiement des sommes consenties à l'entente finale de financement (capital et intérêts de l'aide financière consentie) selon les mêmes modalités que le paiement des taxes municipales.

Le montant des paiements est établi annuellement, en considérant les dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement de capital, des échéances annuelles de l'emprunt, au prorata de l'avance de fonds attribuable aux immeubles assujettis, d'après la proportion des coûts admissibles des travaux individuels effectués sur ledit immeuble.

Advenant la demande d'un bénéficiaire d'Écoprêt de vouloir rembourser en tout son Écoprêt, ce dernier devra présenter, au Service de la trésorerie, sa demande de remboursement du solde du capital, des intérêts et frais calculés jusqu'au prochain refinancement du règlement d'emprunt de la Ville, au moins 60 jours précédant la date prévoyant le refinancement municipal du règlement d'emprunt visé, habituellement à chaque période de cinq (5) ans), en vertu de la clause de paiement comptant prévue au règlement d'emprunt.

Le prélèvement de la taxe spéciale imposée par le présent règlement sera réduit en conséquence du paiement. Ce paiement doit être fait conformément à l'article 547.1 de la *Loi sur les cités et villes*. Le paiement fait avant le terme susmentionné exempte l'immeuble de la taxe spéciale pour le reste du terme de l'emprunt fixé dans le règlement.

Chapitre 4 : Procédures, recours et sanctions

ARTICLE 18	Contravention à la réglementation
------------	-----------------------------------

Commets une infraction toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement.

Le non-remboursement ou le non-paiement des sommes établies comme aide financière au requérant sous forme de prêt remboursable, l'Écoprêt, est assujéti à la même procédure, aux mêmes recours et aux mêmes sanctions que le non-paiement des taxes municipales.

ARTICLE 19	Expulsion du programme
------------	------------------------

Une infraction relative au non-respect d'une ou de plusieurs dispositions relatives à la procédure d'admissibilité et de traitement d'une demande du présent règlement peut mener à la non-recevabilité de la demande, à la non-admissibilité du requérant ou à l'expulsion du programme.

L'expulsion entraîne que toutes les sommes consenties par le programme sont exigibles immédiatement.

ARTICLE 20	Sanctions
------------	-----------

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale.

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est passible, sans préjudice des autres recours qui peuvent être exercés contre elle, d'une amende de mille dollars (1 000 \$) pour une personne physique et deux mille dollars (2 000 \$) pour une personne morale. En cas de récidive, elle est passible d'une amende qui peut être augmentée à deux mille dollars (2 000 \$) pour une personne physique et quatre mille dollars (4 000 \$) pour une personne morale.

À défaut du paiement dans les trente (30) jours suivant le prononcé de jugement, le contrevenant sera passible des sanctions prévues au Code de procédure pénale.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées cumulativement pour chaque jour que dure l'infraction.

Le conseil de la Ville autorise, de façon générale, tout agent de la paix ou personne désignée à cet effet, notamment les représentants municipaux du Service de l'urbanisme et de l'environnement ou du Service de la trésorerie, à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant, à toutes les dispositions du présent règlement, et autorise, en conséquence, ces personnes à délivrer des constats d'infraction utiles à cette fin.

Projet pour adoption

ARTICLE 21 Recours civil

Nonobstant les recours par action pénale, la Ville peut exercer, devant les tribunaux de juridiction, tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement, lorsque le conseil de la Ville juge opportun, ou peut exercer tout recours cumulativement.

ARTICLE 22 Recours pénal

Les procédures pénales sont intentées, pour et au nom de la Ville, par les personnes désignées à cette fin dans un règlement municipal ou une résolution du conseil de la Ville.

Chapitre 5 : Annexes et entrée en vigueur

ARTICLE 23 Annexes

Les formulaires de pré-entente et d'entente finale sont joints au présent règlement respectivement sous les cotes Annexe A et Annexe B et en font partie intégrante. La forme de ces formulaires peut varier pour en faciliter la gestion.

ARTICLE 24 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi suivant la publication de sa promulgation.

Dépôt et présentation du règlement : 17 mars 2025

Avis de motion : 17 mars 2025

Adoption du règlement : 22 avril 2025

Avis public de promulgation et entrée en vigueur :

Diffusion sur le site Internet :

Monsieur Gilles Boucher
Maire

Madame Judith Saint-Louis
Greffière

/sp

Règlement # 193-2025
ANNEXE A

Programme d'aide Écoprêt
Pré-entente de financement (annexe A)

Service de l'urbanisme et de l'environnement :

No. de matricule : _____ No. de permis : _____

- Vous devez fournir tous les renseignements requis à la section Conditions d'admissibilité au programme ;
- Le requérant doit fournir une déclaration écrite des coûts admissibles qu'il souhaite voir rembourser via le programme Écoprêt :

Propriétaire :

Nom :
Adresse permanente :
Adresse secondaire :
Adresse/immeuble visé par la demande :
No. Téléphone :
Adresse courriel :

Mandataire - Joindre une copie de la procuration signée par le propriétaire de l'immeuble :

Nom :
Adresse permanente d'affaires :
No. Téléphone :
Adresse courriel d'affaires :

- Copie de la procuration signée par le propriétaire de l'immeuble :

Avis du Service de l'urbanisme et de l'environnement :

Conforme au règlement : <input type="checkbox"/> Oui : <input type="checkbox"/> Non
Nom de l'officier municipal : _____
Signature: _____ Date: _____

Service de la trésorerie : Pré-entente de financement

Estimation du montant demandé à titre d'Écoprêt :

Estimé des coûts des travaux admissibles (soumission retenue):
Montants demandés par le requérant (minimum 5 000\$) :

Modalités de remboursement des coûts sous forme de taxes municipales :

Nombre d'années (maximum 25 ans) :
Montant annuel estimé :
Taux d'intérêt estimé :
Date du premier versement :

- Le requérant ou le mandataire atteste que les informations et les documents fournis sont conformes à ceux exigés par le règlement;
- Le requérant ou le mandataire reconnaît que l'installation septique actuelle est dysfonctionnelle ou polluante ou non conforme au règlement Q-2, r. 22 ;
- Le requérant ou le mandataire reconnaît que tout manquement au règlement entraînera le rejet de sa demande.

Requérant: _____ Date: _____ Signature
Trésorier(ère) : _____ Date : _____ Signature

Projet pour adoption

Règlement # 193-2025
ANNEXE B

Programme d'aide Écoprêt
Entente finale de financement (annexe B)

Service de l'urbanisme et de l'environnement :

No. de matricule : _____ No. de permis : _____

Propriétaire :

Nom :
Adresse permanente :
Adresse secondaire :
Adresse/immeuble visé par la demande :
No. Téléphone :
Adresse courriel :

Mandataire :

Nom :
Adresse permanente d'affaires :
No. Téléphone :
Adresse courriel d'affaires :

Avis du Service de l'urbanisme et de l'environnement :

Le requérant satisfait à toutes les conditions d'admissibilité au programme Écoprêt : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Nom de l'officier municipal : _____
Signature: _____ Date: _____

Service de la trésorerie : Entente finale de financement

Coût des travaux admissibles :
Montants demandés par le requérant (minimum 5 000\$) :

Modalités de remboursement des coûts sous forme de taxes municipales :

Nombre d'années (maximum 25 ans):
Montant annuel :
Nombre de versements annuels :
Taux d'intérêt :
Date du premier versement :

- Le requérant ou le mandataire atteste que les informations et les documents fournis sont conformes à ceux exigés par le programme Écoprêt ;
- L'entente finale de financement abroge et remplace la pré-entente de financement intervenue entre la Ville et le requérant ;
- Le requérant ou le mandataire reconnaît qu'en cas de défaut de paiement des sommes allouées dans le cadre du programme Écoprêt, le requérant sera assujéti aux recours et aux sanctions qui résultent du non-paiement des taxes foncières.

Requérant : _____ Date: _____
Signature
Trésorier(ère): _____ Date :
Signature