



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT 848
ÉTABLISSANT LE PROGRAMME ÉCO-PRÊT VISANT LE FINANCEMENT DES TRAVAUX
REQUIS POUR LE REMPLACEMENT ET LA MISE AUX NORMES DES INSTALLATIONS
SEPTIQUES

CONSIDÉRANT que les municipalités doivent appliquer et faire respecter le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, RLRQ, c. Q-2, r. 22, en plus de délivrer les permis pour les systèmes de traitement des eaux usées;

CONSIDÉRANT 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*, RLRQ, c. C-47.1, et plus particulièrement les articles 4, 19, 25.1, 55 à 61, 90, 92, 95 et 96 leur permettant de gérer les installations septiques, prévoir leur inspection et d'établir tout programme d'aide;

CONSIDÉRANT certaines problématiques vécues par la Direction de l'environnement où certaines infractions tardent à se résoudre en raison du manque de liquidité monétaire du propriétaire pour effectuer les travaux;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de faciliter le remplacement ou la mise aux normes des installations septiques non fonctionnelles, polluantes ou non conformes au Règlement provincial qui sont une source réelle ou potentielle de contamination bactériologique;

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal juge opportun de mettre en vigueur un programme d'aide financière sous forme d'un prêt au propriétaire de tout immeuble visé par le programme pour faciliter la reconstruction ou la réfection de ces installations septiques;

CONSIDÉRANT les demandes unanimes des associations de riverains prévostoises à la création d'un tel programme d'aide au remplacement des installations septiques;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Prévost, tenue le 11 mars 2024, en vertu de la résolution numéro 25626-03-24;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
(r. 848)



ARTICLE 2 Définitions

Pour l'application de ce présent règlement, les mots et expressions qui suivent signifient ou désignent :

« Q-2, r. 22 » : *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, RLRQ, c. Q-2, r-22.

« Avis d'inspection » : Document signé par le professionnel responsable de l'inspection avant remblaiement du système aménagé mentionnant la date d'inspection, la confirmation de l'autorisation de remblayer donnée à l'excavateur suivant l'inspection ainsi qu'une note à l'effet que le rapport tel que construit sera émis dans les semaines suivantes.

« Fonctionnaire désigné » : Toute personne employée par la Ville au sein de la Direction de l'environnement;

« Propriété riveraine d'un lac » : Propriété dont une des limites est en contact avec un lot constituant un lac ou est à dix mètres (10 m) ou moins de la ligne des hautes eaux d'un lac.

« Puisard » : Cuve, chambre, fosse ou bassin de retenue utilisé comme réservoir, pouvant être composé de différents matériaux (bois, métal, blocs de béton, etc.), généralement situé sous ou dans la terre, servant à recevoir les eaux usées et à retenir les matières solides par décantation, pouvant être muni ou non d'un système de surverse pour l'excédent des eaux usées ou de tout autre système pour l'évacuation de cet excédent, non raccordé à un système de traitement des eaux usées. Ce réservoir peut, ou non, être précédé d'une fosse septique.

« Ville » : La Ville de Prévost.

Les définitions contenues au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, RLRQ, c. Q-2, r-22, ainsi qu'au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*, RLRQ c. Q-2, r. 35.2, s'appliquent aux fins du présent règlement.

(r. 848)

ARTICLE 3 Objectif du règlement

Le présent règlement a pour objet d'établir un programme de financement municipal nommé Éco-Prêt afin de faciliter le changement des installations septiques en fin de vie à l'intérieur de certaines zones du territoire de la Ville.

(r. 848)

CHAPITRE II

CHAMP D'APPLICATION DU PROGRAMME

ARTICLE 4 Conditions d'éligibilité



Le programme Éco-Prêt s'applique à toute personne physique qui est propriétaire d'une résidence isolée ou d'un autre bâtiment au sens du règlement Q-2, r.22 qui respecte les conditions suivantes :

1° Au moment de la demande, toute somme exigible et due à la Ville en regard de l'immeuble visé a été acquittée, notamment toute taxe foncière, tarification, compensation, droit de mutation et autre créance municipale, incluant les arrérages de taxes, les intérêts accumulés et les pénalités.

Un montant exigible en vertu de l'utilisation par la Ville de l'article 25.1 de la *Loi sur les compétences municipales*, RLRQ C-47.1, n'est pas considéré pour l'application de cet article.

2° La propriété a fait l'objet d'une demande de permis d'aménagement d'installation septique complète et conforme auprès du Service de l'environnement.

Ainsi que l'une ou l'autre des conditions suivantes :

3° L'installation septique desservant le bâtiment principal est en infraction au règlement de nuisances ou au règlement Q-2, r.22 auprès du Service de l'environnement;

4° La propriété desservie par l'installation septique est riveraine d'un lac;

5° La résidence est desservie par un puisard;

6° L'installation septique a fait l'objet de travaux pris en charge par la Ville aux frais du propriétaire, en vertu de l'article 25.1 de la *Loi sur les compétences municipales*, RLRQ C-47.1, dans les six (6) mois précédant l'adoption du présent règlement.

(r. 848)

ARTICLE 5 Travaux et dépenses admissibles

Le coût des travaux doit être d'un minimum de 10 000 \$ incluant les taxes.

Les dépenses et travaux suivants sont admissibles, incluant les taxes :

- Travaux d'excavation et d'aménagement de l'installation;
- Travaux électriques nécessaires à l'aménagement;
- Retrait des éléments de l'installation désuète;
- Remise en état du terrain;
- Remplacement d'un puits ou modification substantielle ainsi qu'obturation ou démantèlement d'un ouvrage de captage, le tout lorsque nécessaire à l'aménagement de l'installation septique ou nécessaire à l'utilisation d'une solution de traitement en infiltration dans le sol;
- Rapport de conception d'installation septique préparé par un professionnel;
- Préparation du rapport d'inspection par le professionnel;
- Coût du permis municipal.



Le propriétaire doit payer les coûts du permis, des rapports de conception et d'inspection, lesquels lui seront remboursés au versement de l'Éco-Prêt.

Le propriétaire peut décider d'inclure la totalité ou une partie des coûts à sa demande de financement Éco-Prêt.

Les travaux doivent avoir été faits par un entrepreneur détenant une licence émise par la Régie du Bâtiment du Québec (R.B.Q.) comprenant la sous-catégorie « 2.4 Systèmes d'assainissement autonome ».

Les travaux d'électricité, le cas échéant, ont l'obligation d'avoir été effectués par un détenteur de licence émise par la Corporation des maîtres électriciens du Québec (CMEQ) sous-catégorie 16 (R.B.Q.).

Les travaux de plomberie, le cas échéant, ont l'obligation d'avoir été effectués par un détenteur de licence émise par la Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec (CMMTQ) sous-catégorie 15.5 (R.B.Q.).

Les travaux ne doivent pas débiter avant l'approbation officielle de la demande par la Direction de l'environnement.

(r. 848)

CHAPITRE III MODALITÉS DU FINANCEMENT

ARTICLE 6 Montant du financement

Le présent programme finance une partie ou la totalité du montant des travaux moins le montant du crédit d'impôt remboursable pour la mise aux normes d'installations d'assainissement des eaux usées résidentielles du ministère des Finances provincial auquel le propriétaire a droit, s'il y a droit. Toute subvention ou aide financière disponible auprès de quelque instance que ce soit sera déduite de la somme financée par le programme Éco-Prêt.

Le montant demandé doit figurer au formulaire de demande, celui-ci ne peut être supérieur au total des montants des soumissions reçues et retenues pour les travaux.

(r. 848)

ARTICLE 7 Gestion des frais pour travaux imprévus

Une contingence d'un maximum de 10 % peut être appliquée au montant pour travaux imprévus. Pour ceux-ci, une estimation exacte des coûts au moment de la découverte dudit imprévu ainsi qu'une approbation du propriétaire pour cet ajout devront être reçues au Service de l'environnement qui se réserve le droit d'accepter ou non ces ajouts en fonction de leur nécessité. L'approbation du Service de l'environnement doit être donnée avant la réalisation de cette portion de travaux sans quoi l'ajout de ces coûts au montant accordé sera refusé.

(r. 848)



ARTICLE 8 Modalités du financement

Le montant de l'emprunt portera intérêt au même taux que celui obtenu par la Ville en regard de l'emprunt qui finance le programme instauré par le présent règlement.

Le financement est accordé sur une période d'amortissement de vingt (20) ans et le montant annuel des paiements est ajouté au compte de taxes foncières de la propriété.

(r. 848)

ARTICLE 9 Remboursement de l'aide financière

Le remboursement du prêt, en capital et intérêts, s'effectue sur une période de vingt (20) ans, par versements annuels et consécutifs, à compter de l'année qui suit le déboursement du prêt.

En vertu de l'article 96 de la *Loi sur les compétences municipales*, la somme due annuellement à la Ville en remboursement du prêt (capital et intérêts) est assimilée à une taxe foncière et payable de la même manière.

Il en résulte que les sommes imposées à ce titre sur la propriété sont constitutives de droits réels. Ainsi, ces créances suivent la propriété, et ce, en quelques mains qu'elle est et que ce soit à la suite d'une transaction translatrice ou déclarative du droit de propriété.

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

Il est possible pour le propriétaire, à chaque 5^e anniversaire de l'octroi du prêt, de verser un montant de remboursement anticipé pour lequel aucun minimum ou maximum n'est imposé. Il n'est pas possible de rembourser, en tout ou en partie à un autre moment que ces périodes de cinq (5) ans.

Malgré le terme accordé pour le remboursement du prêt, le solde du prêt (capital et intérêts) devient immédiatement exigible à la date où survient l'un des événements suivants :

- 1 ° il est constaté que le propriétaire ou son représentant autorisé a fait une fausse déclaration ou produit de faux documents pour obtenir de la Ville un prêt dans le cadre du programme Éco-Prêt;
- 2 ° un préavis d'exercice d'un recours hypothécaire ou une saisie est inscrit à l'encontre de l'immeuble faisant l'objet de la demande;
- 3 ° l'immeuble faisant l'objet de la demande est aliéné.

(r. 848)



ARTICLE 10 Mode de versement du prêt

Le montant du prêt sera versé dans les trente (30) jours suivants la réception des factures et d'un avis d'inspection du professionnel.

Le ou les paiements seront effectués par chèques, portant le nom de l'entrepreneur responsable ainsi que celui du propriétaire demandeur.

(r. 848)

ARTICLE 11 Frais administratifs

La Ville ajoutera la somme de quatre cents dollars (400 \$) au montant financé à titre de frais administratifs liés au traitement de la demande et du prêt.

(r. 848)

CHAPITRE IV
PROCESSUS DE DEMANDE

ARTICLE 11 Période de dépôt des demandes

Pour les propriétés visées aux points 5°, 6° et 7 de l'article 4, le traitement des demandes se fera trois (3) fois par année. Les demandes doivent être déposées complètes auprès du Service de l'environnement au plus tard aux dates suivantes (ou au jour ouvrable suivant cette date) :

- 25 février
- 25 juin
- 25 septembre

Pour les propriétés visées au point 4° de l'article 4, le traitement des demandes sera effectué à ces périodes ou à tout autre moment jugé nécessaire par le Service de l'environnement.

(r. 848)

ARTICLE 12 Demandeur

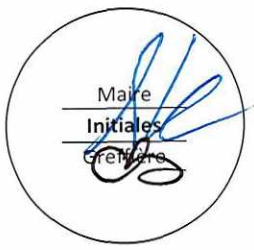
Dans le cas de propriétaires multiples, un seul propriétaire ou copropriétaire peut présenter la demande. Le demandeur sera alors le seul interlocuteur avec la Ville au sujet du processus de financement et des travaux eux-mêmes.

Le chèque émis portera le nom du demandeur et de l'entrepreneur.

(r. 848)

ARTICLE 13 Contenu de la demande

Le propriétaire demandeur doit présenter sa demande au programme Éco-Prêt à la Ville en complétant et signant le formulaire de demande d'aide prévu à cet effet,



incluant le montant demandé ainsi que l'engagement de rembourser le prêt consenti selon les conditions et modalités prévues au présent programme et attestant de la véracité et l'exactitude des informations et documents fournis;

En plus des documents nécessaires à la demande de permis déposée conformément au point 3° de l'article 4, la demande d'aide doit être accompagnée:

- 1° d'une preuve de propriété,
- 2° d'une ou de soumissions pour l'exécution des services et des travaux, identifiant la nature et le prix de chacun, détaillant les éléments autres que l'aménagement prévu au rapport de conception et présentant les numéros de licences appropriées délivrées par la Régie du bâtiment du Québec;
- 3° de tout autre document ou information jugés nécessaires au traitement de la demande par le fonctionnaire désigné.

(r. 848)

ARTICLE 14 Évaluation de l'admissibilité d'une demande

À la réception du formulaire de demande d'aide, le fonctionnaire désigné en fait l'étude, s'assure qu'elle est complète et que les conditions d'éligibilité sont remplies.

S'il s'avère que la demande est incomplète, il peut d'office surseoir à l'étude de la demande jusqu'à ce que le propriétaire ou son représentant autorisé ait fourni tout renseignement ou document manquant. Si une demande d'aide demeure incomplète pendant plus de 30 jours à compter de l'avis donné par le fonctionnaire désigné, la demande est alors annulée.

Une demande est réputée complète lorsque l'ensemble des informations et documents exigés sont complets et conformes.

Le conseil municipal doit accepter la demande par résolution.

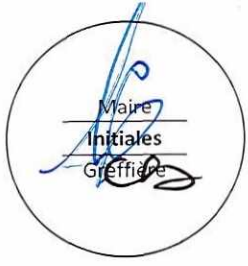
Dans les quarante-cinq (45) jours suivant la date de fermeture de réception des demandes indiquée à l'article 11, le fonctionnaire désigné donne un avis écrit au requérant l'informant, selon le cas, de l'approbation ou du refus de sa demande. Dans le cas d'un refus, l'avis indique le motif.

À la suite de l'approbation de la demande d'aide, la Ville réserve les crédits qui sont reliés à cette demande, et ce, en tout ou en partie en fonction des montants disponibles du programme Éco-Prêt.

(r. 848)

CHAPITRE V DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 15 Administration et application du programme



L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné.

(r. 848)

ARTICLE 16 Financement du programme

Le programme est financé par un règlement d'emprunt adopté par la Ville et remboursable sur une période de 20 ans.

(r. 848)


CHAPITRE VI
DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 17 Entrée en vigueur


Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(r. 848)

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 8 AVRIL 2024.



Paul Germain
Maire



Me Caroline Dion, notaire
Greffière

Dépôt du projet :	25626-03-24	2024-03-11
Avis de motion :	25626-03-24	2024-03-11
Adoption :	25663-04-24	2024-04-08
Entrée en vigueur :		2024-04-09