



PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO SE-904 ÉTABLISSANT LA CRÉATION DU PROGRAMME DE RÉHABILITATION DE L'ENVIRONNEMENT POUR LA MISE AUX NORMES DES INSTALLATIONS SEPTIQUES DE L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

- CONSIDÉRANT le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22) adopté en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (Q-2);
- CONSIDÉRANT QUE ce règlement a pour objectif d'interdire le rejet, dans l'environnement, d'eau de cabinets d'aisances, d'eaux usées ou d'eaux ménagères des résidences et autres bâtiments qui ne sont pas raccordés à des réseaux d'égout municipaux ni à des ouvrages d'assainissement collectifs à moins que ces eaux n'aient reçues un traitement approprié;
- CONSIDÉRANT QUE ce règlement fournit l'encadrement nécessaire pour autoriser les dispositifs de traitement des résidences isolées;
- CONSIDÉRANT QU' il existe des résidences sur le territoire de la Municipalité de Saint-Jacques-le-Mineur qui ne sont pas raccordées au réseau d'égouts municipaux ou qui ne sont pas conformes aux normes actuelles du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22);
- CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a procédé entre 2021 et 2024, à un inventaire des immeubles pour lesquels les installations septiques sont déficientes ou ne répondent plus aux normes actuelles à cet effet;
- CONSIDÉRANT QUE cet inventaire démontre que de nombreux propriétaires doivent procéder à la mise aux normes de leurs installations septiques ou procéder à la construction de nouvelles installations septiques;
- CONSIDÉRANT QUE ces mises aux normes ou constructions entraînent des coûts importants pour les propriétaires visés;
- CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Jacques-le-Mineur désire venir en aide à ces propriétaires afin qu'ils puissent se conformer et, à cet effet, entend mettre en place un programme de mise aux normes des installations septiques;
- CONSIDÉRANT QUE ce programme permettra l'octroi de subventions sous forme d'avance de fonds aux propriétaires visés afin qu'ils procèdent aux travaux de mise aux normes de leurs installations septiques, lesquelles avances de fonds seront remboursables via un règlement d'emprunt;
- CONSIDÉRANT QUE les articles 4 et 92 de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., c. C-47.1) permettent aux municipalités de mettre en place un programme visant la réhabilitation de l'environnement;
- CONSIDÉRANT QUE toute municipalité locale peut, par règlement, adopter un programme de réhabilitation de l'environnement et accorder une aide financière pour des travaux de mise aux normes et ce, tel que stipulé à l'alinéa 4 paragraphe 3 de l'article 90 de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., c. C-47.1) dans la mesure où elle vise les propriétaires qui effectuent eux-mêmes les travaux;
- CONSIDÉRANT QUE ce programme aura pour effet d'encourager la mise aux normes des installations septiques présentes sur le territoire de la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité veut se prévaloir également de l'article 25.1 de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., c. C-47.1);

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion ainsi qu'un projet de règlement ont été déposés à la séance ordinaire du conseil du 20 décembre 2022;

CONSÉQUEMMENT, il est proposé par ___ et résolu UNANIMEMENT par les membres du conseil présents, d'approuver que le présent règlement soit adopté et qu'il soit ordonné et statué comme suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 OBJET DU RÈGLEMENT

Le Conseil décrète un programme visant la protection de l'environnement par la mise aux normes des installations septiques sur son territoire. Le programme vise à accorder une subvention remboursable sous forme d'avance de fonds au propriétaire de tout immeuble ou bâtiment sur l'ensemble de son territoire pour la réfection de ses installations septiques non conformes ou pour l'implantation de nouvelles installations septiques sur son territoire afin de corriger des problèmes de nuisances, de salubrité et de sécurité. Cette avance de fonds est remboursable à la Municipalité selon les modalités ci-après décrites au présent règlement (ci-après appelé « le programme »).

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le programme d'aide financière établi par le présent règlement s'applique à l'ensemble des secteurs de la municipalité non desservis par les égouts.

ARTICLE 4 CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

La Municipalité accorde une aide financière sous forme d'avance de fonds remboursable au propriétaire de tout immeuble résidentiel déjà construit pour lequel le propriétaire doit procéder à la construction, au remplacement ou à la réfection d'une installation septique pour cet immeuble et qui remplit les conditions suivantes :

- a) Au moment de la demande, l'installation septique est classée dans les catégories B ou C de l'inventaire municipal en fonction des critères établis par le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22);
- b) L'installation septique projetée est conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22) et a fait l'objet de l'émission d'un permis, ainsi que d'une attestation de conformité émise par un professionnel désigné;
- c) Le propriétaire devra avoir adressé une demande d'admissibilité par immeuble à la Municipalité telle que présentée à l'Annexe A du présent programme;
- d) L'immeuble a un usage majoritairement résidentiel en vertu du rôle d'évaluation le plus récent au moment de la demande;
- e) Le propriétaire devra reconnaître que son installation septique que les travaux de mise aux normes sont assimilés à une intervention de la Municipalité au sens de l'article 25.1 de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., c. C-47.1) et que le prêt consenti en vertu de ce programme est assimilé à une créance prioritaire de la Municipalité à l'égard de son immeuble;
- f) Le propriétaire devra prendre l'engagement d'aviser tout acquéreur subséquent, ses ayants droits et son créancier hypothécaire de l'existence de cette créance prioritaire au sens des articles 96 de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., c. C-47.1) et 2651 (5°) du *Code civil du Québec* (RLRQ, c. CCQ-1991);
- g) Si requis, le propriétaire s'engage à souscrire et maintenir un contrat d'entretien aussi longtemps que la garantie du système et que le règlement provincial l'exigera et fournir une copie du contrat à la Municipalité ainsi qu'une copie de la preuve de l'entretien annuel effectué en vertu de celui-ci.

Aucune aide financière ne peut être accordée pour des travaux qui ont été exécutés avant l'entrée en vigueur du règlement d'emprunt qui permettra de financer le présent programme.

ARTICLE 5 AIDE FINANCIÈRE

L'aide financière est établie au montant fixe de 30 000\$ (taxes incluses) pour chaque demande admissible, y incluant les services professionnels et les frais de financement du règlement d'emprunt.

ARTICLE 6 APPLICATION DU PROGRAMME

L'application, la surveillance et le contrôle du présent programme sont confiés à l'employé désigné par résolution. Toutefois, la Municipalité se réserve le droit de mandater, conformément au processus d'appel d'offres et de toute autre loi applicable en l'espèce, une firme spécialisée pour agir à titre de mandataire pour traiter des demandes.

La directrice générale et greffière-trésorière, ou son adjoint, est responsable de l'administration du présent règlement établissant le programme de mise aux normes des installations septiques pour tous les aspects financiers, y compris la gestion du règlement d'emprunt permettant son financement.

ARTICLE 7 DEVOIRS DE LA MUNICIPALITÉ

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent programme, la Municipalité peut :

1. Faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande dans le cadre de l'application du présent règlement;
2. Émettre le certificat d'admissibilité lorsque le propriétaire s'est conformé en tout point au présent programme;
3. Émettre le permis requis relatif à l'administration des règlements d'urbanisme et ses amendements seulement après l'entrée en vigueur du règlement d'emprunt et sur demande du propriétaire;
4. Visiter et inspecter toutes les propriétés entre 7 heures et 19 heures, pour lesquelles un certificat d'admissibilité a été émis ou pour s'assurer de l'observance du présent programme. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant a alors l'obligation de laisser la Municipalité effectuer son travail;
5. Prendre les mesures requises pour faire empêcher ou suspendre tous travaux faits en contravention au présent programme.

ARTICLE 8 POUVOIRS DE LA MUNICIPALITÉ

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent programme, la Municipalité peut :

1. Refuser d'émettre un certificat d'admissibilité lorsque :
 - a. les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme au présent programme;
 - b. les renseignements et documents fournis sont inexacts ou erronés.
2. Révoquer l'octroi de l'aide financière si le propriétaire a fait défaut de terminer les travaux reconnus dans les délais prévus au présent programme;
3. Révoquer l'octroi d'une aide financière s'il est porté à sa connaissance tout fait qui rend la demande d'aide financière inexacte, incomplète ou non conforme aux dispositions du programme ou qui a pu en rendre la production irrégulière;
4. Refuser d'émettre l'aide financière si le règlement d'emprunt n'entre pas en vigueur.

ARTICLE 9 DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire d'un immeuble a les devoirs suivants :

1. Il est tenu de permettre à la Municipalité de visiter tout bâtiment, installation ou lieu aux fins d'enquête ou de vérification à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou l'observance du présent règlement;
2. Il doit, avant d'entreprendre tous travaux de mise aux normes ou de construction, avoir obtenu de la Municipalité le certificat d'admissibilité et le permis requis en vertu du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme et ses amendements. Il est interdit de commencer des travaux avant l'émission du certificat et du permis requis;
3. Exécuter la totalité des travaux figurant sur le rapport accompagnant l'acceptation de la demande d'aide financière ainsi qu'aux plans et devis préparés par un professionnel reconnu au sens du Règlement provincial (Q-2, r. 22) à l'appui de la demande de certificat d'admissibilité. À défaut de se conformer à ces conditions, l'aide financière ne sera pas allouée.

ARTICLE 10 FAUSSE DÉCLARATION

Une fausse déclaration ou le dépôt de documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent programme invalide tout certificat d'admissibilité émis en vertu du présent programme.

ARTICLE 11 PERSONNES ADMISSIBLES

Le présent programme est établi au bénéfice de toute personne physique ou morale qui, seule ou en copropriété, détient un droit de propriété à l'égard de la totalité ou d'une partie d'un immeuble admissible à la date de la signature de la demande d'aide financière prévue par le programme et dont le projet respecte les conditions d'éligibilité.

S'il y a plus d'un propriétaire, une procuration signée par l'ensemble des propriétaires et par laquelle ils désignent un représentant doit être fournie à la Municipalité avec la demande d'aide financière et tous les documents requis.

ARTICLE 12 IMMEUBLES ADMISSIBLES

Les immeubles résidentiels conformes à l'article 4 du présent règlement et situés dans un secteur non desservi par les égouts au moment de l'entrée en vigueur du programme sont admissibles.

ARTICLE 13 NON-RÉTROACTIVITÉ

Aucune aide financière ne peut être accordée pour des travaux qui ont été exécutés avant l'émission du certificat d'admissibilité par la Municipalité lequel est conditionnel à l'entrée en vigueur du règlement d'emprunt.

ARTICLE 14 FRAIS ADMISSIBLES

Les frais admissibles aux fins du calcul de l'aide financière sont :

1. Le coût réel pour la mise aux normes des installations septiques, le remplacement et/ou la construction de nouvelles installations septiques, incluant les taxes applicables. C'est-à-dire les coûts de la main-d'œuvre et celui des matériaux et équipements nécessaires à la construction ou à la mise aux normes de ces installations.
2. Les honoraires professionnels pour les travaux préalables d'un professionnel reconnu au sens du Règlement provincial (Q-2, r. 22) pour l'étude des sols ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux reconnus.
3. Les honoraires pour la préparation des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux reconnus.

Ne sont pas admissibles :

4. Les coûts reliés aux travaux d'aménagement paysager, tels que les allées d'accès pour automobiles, le stationnement, les plantations, les murets de soutènement, les allées piétonnes, etc.

ARTICLE 15 VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

L'aide financière est versée conditionnellement à la présentation du formulaire prévu à l'Annexe B du présent programme établissant le coût des travaux, et d'un certificat de conformité dûment signé et scellé par un professionnel désigné, attestant que l'installation septique prévue est conforme aux dispositions du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22).

L'aide financière est versée par chèque, dans un délai de 45 jours après que le demandeur aura produit la totalité des documents requis comme suit :

- Si les dépenses ont déjà été payées par le ou les propriétaires : Le chèque est émis au nom du ou des propriétaires;
- Si les dépenses n'ont pas été payées par le ou les propriétaires : Un chèque est délivré conjointement au nom du ou des propriétaires et de l'entrepreneur et/ou professionnel au dossier ayant effectué les travaux.

L'aide financière sera consentie dans la mesure où des fonds sont disponibles à cette fin, soit par l'entrée en vigueur du règlement d'emprunt, soit jusqu'à épuisement des sommes disponibles ou par toute autre décision du conseil.

ARTICLE 16 TAUX D'INTÉRÊTS

L'aide financière consentie par la Municipalité porte intérêt au taux obtenu par la Municipalité en regard de l'emprunt qui finance le programme instauré par le présent règlement, suivant l'année de la demande de versement de l'aide financière.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Le remboursement de l'aide financière se fera sur une période de 15 ans par versement annuel à compter de l'exercice qui suit le versement du prêt. En vertu de l'article 96 de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., c. C-47.1), la somme due annuellement à la Municipalité en remboursement du prêt (capital, intérêts et frais de financement) est assimilée à une taxe foncière et payable de la même manière.

Tout défaut de remboursement du prêt entraînera la déchéance et permettra à la Municipalité de recouvrer la totalité du prêt consenti sans autre délai et selon les mêmes formalités que ci-dessus mentionnées.

ARTICLE 18 DURÉE DU PROGRAMME

Le programme instauré par le présent règlement prend effet à compter de l'entrée en vigueur du règlement d'emprunt adopté par la Municipalité pour le financement du présent programme et se termine le 1^{er} avril 2027.

De plus, le programme ne s'applique qu'à l'égard des demandes d'inscription dûment complétées déposées au plus tard le 1^{er} avril 2026.

ARTICLE 19 ANNEXES

Les annexes font partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 20 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Étienne Brunet
Maire

Isabelle Arcoite
Directrice générale et
greffière-trésorière

AVIS DE MOTION :
DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :
ADOPTION DU RÈGLEMENT :
NUMÉRO DE RÉSOLUTION :
ENTRÉE EN VIGUEUR :

Le masculin est employé pour atténuer le texte.

ANNEXE « A »

FORMULAIRE D'INSCRIPTION

Demande d'admissibilité au programme de mise aux normes des installations septiques

<p>À RETOURNER AU PLUS TARD :</p> <p>Le _____ pour des travaux exécutés en XXXX</p> <p>Le _____ pour des travaux exécutés en XXXX</p>
--

Nom du (des) propriétaire(s) ou ceux inscrits au compte de taxes :

Adresse de la propriété	Adresse de correspondance (si différente)

Téléphone résidence :	Autre numéro :
Cellulaire :	Adresse courriel :

À la suite de la constatation par la municipalité de la non-conformité de mon (notre) installation septique ou l'absence d'installation septique, je désire (nous désirons) bénéficier du financement qui pourra être offert par la Municipalité de Saint-Jacques-le-Mineur par le biais du règlement d'emprunt relatif au programme de mise aux normes des installations septiques à la suite de son entrée en vigueur. Il est entendu que le taux d'intérêt ne sera connu que lors dudit financement du règlement d'emprunt.

En signant le présent formulaire, je (nous) soussigné (s) _____ reconnais(sons) que :

- ✓ L'aide financière est conditionnelle à l'entrée en vigueur du règlement d'emprunt relatif au présent programme, soit son adoption, son approbation par les personnes habiles à voter et l'approbation par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH);
- ✓ L'aide financière bénéficie à l'immeuble et non à son propriétaire (ses propriétaires);
- ✓ Que le montant remboursable soit assimilé à une taxe foncière imposée sur mon immeuble, de sorte qu'en cas de vente, le solde devra être payé par l'acquéreur.
- ✓ Les conditions de financement ne seront connues qu'une fois le règlement sera financé; il sera alors possible de vous désister du Programme en présentant à la Municipalité un meilleur financement ;
- ✓ Si le règlement d'emprunt n'entre pas en vigueur, le programme de mise aux normes des installations septiques de la Municipalité de Saint-Jacques-le-Mineur devient caduc mais il demeure ma (notre) responsabilité d'effectuer les travaux nécessaires afin d'être conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22).

En signant le présent formulaire, je (nous) reconnais(sons) avoir pris connaissance du règlement numéro SE-904 intitulé « Règlement établissant la création du « Programme de réhabilitation de l'environnement pour la mise aux normes des installations septiques » et m'engage (nous engageons) à respecter ces conditions ainsi que tout autre règlement en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Saint-Jacques-le-Mineur.

Signé à _____, ce _____.

DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE

Par la présente, je m'engage à :

- Fournir une procuration ou une copie de la résolution autorisant les signatures dans le cas d'une compagnie, une société ou toute autre entité juridique autre qu'une personne physique.

Dans le cas d'un regroupement de bâtiments, fournir ce document de la part des deux propriétaires admissibles, ainsi que tout autre document requis par le Règlement provincial (Q-2, r.22).

- Présenter une demande de permis pour cette installation septique, notamment par la fourniture d'une étude de sol réalisée par un professionnel reconnu au sens du Règlement provincial (Q-2, r.22).
- Confier l'exécution des travaux à un professionnel reconnu au sens du Règlement provincial (Q-2, r.22).
- Faire exécuter les travaux, dès que le permis est émis par la Municipalité.
- Fournir la copie du mandat donné au professionnel désigné pour obtenir une attestation de conformité indiquant que tous les ouvrages ont été réalisés conformément au permis émis et au Règlement provincial (Q-2, r.22).
- Dégager la Municipalité de Saint-Jacques-le-Mineur de toute responsabilité en ce qui concerne les travaux effectués et équipements utilisés, cet engagement étant accompli par le seul fait de procéder à la signature de la demande d'aide financière.
- Entretenir l'installation septique de façon adéquate, conformément aux exigences du Règlement provincial (Q-2, r.22) afin d'optimiser sa durée de vie et assurer la protection de l'environnement.
- Souscrire et maintenir un contrat d'entretien avec le fabricant (si requis) aussi longtemps que la garantie du système et que le Règlement provincial (Q-2, r.22) l'exigeront, et fournir une copie du contrat à la Municipalité ainsi qu'une copie de la preuve de l'entretien annuel effectué en vertu de celui-ci.
- Informer le nouvel acquéreur, lors de la vente de la propriété admissible de l'existence du règlement d'emprunt et de la compensation imposée pour rembourser le prêt consenti.

Par la présente, je reconnais que :

- Je suis une personne habile à voter et je renonce à la tenue d'un scrutin référendaire pour le règlement d'emprunt à être adopté afin de financer le Programme de mise aux normes des installations septiques.

En foi de quoi, j'ai (nous avons) signé à _____

Signature : _____

Date : _____

Signature : _____

Date : _____

Vérfié par : _____

Employé responsable de l'application du programme

Autorisé par le directeur général : _____

Municipalité de Saint-Jacques-le-Mineur

Faire parvenir le présent formulaire à l'adresse suivante : amenagement@sjlm.ca

Municipalité de Saint-Jacques-le-Mineur

91, rue Principale

Saint-Jacques-le-Mineur (Québec) J0J 1Z0

ANNEXE « B »

FORMULAIRE DE DEMANDE DE VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Programme de mise aux normes des installations septiques

Nom du (des) propriétaire(s) ou ceux inscrits au compte de taxes :

Adresse de la propriété	Adresse de correspondance (si différente)

Téléphone résidence :	Autre numéro :
Cellulaire :	Adresse courriel :

Par la présente, je (nous) demandons le versement de l'aide financière qui m'a (nous) été accordée pour ma (notre) nouvelle installation septique située sur la propriété ci-haut mentionnée. Je (nous) comprenons que je (nous) devons rembourser cette avance de fonds suivant les dispositions du règlement d'emprunt numéro RE-304 finançant le présent programme.

L'aide financière demandée s'élève à : _____ \$ (incluant les taxes). Maximum admissible de 30,000 \$.

Je (nous) joignons à la présente les documents suivants :

- Attestation de conformité émise par le professionnel reconnu ;
- Facture finale relative aux honoraires du professionnel reconnu ;
- Facture finale relative à l'exécution des travaux émise par l'entrepreneur;
- Si applicable, copie du contrat d'entretien avec le fabricant. Je (nous) m'engageons à fournir annuellement à la municipalité une preuve de l'entretien annuel effectué en vertu de ce contrat aussi longtemps que la garantie du système et que le Règlement provincial l'exigera.

En foi de quoi, j'ai (nous avons) signé à : _____

Signature : _____

Date : _____

Signature : _____

Date : _____

Faire parvenir le présent formulaire à l'adresse suivante : dg@sjlm.ca

Municipalité de Saint-Jacques-le-Mineur

91, rue Principale

Saint-Jacques-le-Mineur (Québec) J0J 1Z0

RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
Reçue le :
Vérifié le :
Par :

Autorisé le :
Par :
Versement effectué le :
Montant total :
Chèque numéro :

PROJET