



ATTENDU QUE la Ville souhaite freiner l'eutrophisation des lacs en réduisant l'apport en nutriments dans les plans d'eau;

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Sauveur a constaté que plusieurs installations septiques sur son territoire étaient non conformes à la réglementation, et qu'il devient nécessaire de viser le remplacement et la mise aux normes en pareilles circonstances;

ATTENDU QUE le Plan d'action en environnement 2021-2023 prévoit adopter par règlement un programme « écoprêt » pour le remplacement des installations septiques et le scellement des puits;

ATTENDU que le programme vise à répondre aux obligations et aux compétences municipales visées par le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, c. Q-2, r. 22);

ATTENDU que les articles 4, 19 et plus précisément l'article 92 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1) permettent à la Ville de mettre en place un tel programme;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 18 juillet 2022 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

EN CONSÉQUENCE

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le règlement suivant soit adopté.

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. CONTEXTE

Le présent règlement, ainsi que son préambule qui en fait partie intégrante, porte le titre de « Règlement relatif au programme « écoprêt » pour le remplacement des installations septiques et le scellement des puits ».



L'objectif principal du présent règlement est d'encadrer la réalisation des ouvrages de remplacement des installations septiques et le scellement des puits non conformes admis au programme « écoprêt », un programme d'écofinancement permettant l'octroi de subventions sous forme d'avances de fonds remboursables.

2. TERRITOIRE VISÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Sauveur qui n'est pas desservi par les réseaux d'égouts sanitaires et d'aqueduc municipaux.

3. INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne saurait être mise en doute.

4. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, le texte prévaut sur les titres ou toutes autres formes d'expression.

5. LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, le texte prévaut sur les titres ou toutes autres formes d'expression.

6. LES INTERPRÉTATIONS DU TEXTE ET DES MOTS

Exception faite des mots définis ci-après, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle et commune. De même :

- 1) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit ;
- 2) En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut ;
- 3) L'emploi du verbe au présent inclut le futur ;
- 4) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa ;



- 5) L'emploi du mot « doit » signifie une obligation absolue ; le mot « peut » conserve un sens facultatif ;
- 6) Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique ;
- 7) Le genre masculin comprend les deux sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

7. DÉFINITIONS

Exception faite des mots définis ci-après, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle et commune. De même :

Aux fins de ce règlement, les expressions et mots suivants signifient :

Conseil :

Le conseil municipal de la Ville de Saint-Sauveur ;

Fonctionnaire désigné :

Le technicien du Service de l'environnement et du développement durable, ou tout autre fonctionnaire désigné, chargé d'aider ou de remplacer le fonctionnaire désigné aux termes du présent règlement;

OU

Le fonctionnaire responsable du présent programme nommé par résolution de la Ville de Saint-Sauveur ou son représentant autorisé;

MELCC :

Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques ;

Résidence isolée :

Toute habitation unifamiliale ou multifamiliale comprenant six (6) chambres à coucher ou moins et qui n'est pas raccordée à un système d'égout autorisé par le MELCC ; sans restreindre la généralité de ce qui précède, toute résidence, chalet, maison mobile, maison à logements, tout commerce, service et bâtiment municipal qui rejette exclusivement des eaux usées et dont le débit total quotidien est d'au plus 3 240 litres est considéré comme une résidence isolée ;



Ville :

La Ville de Saint-Sauveur.

CHAPITRE 2 MODALITÉS ET PROCÉDURES

SECTION 2.1 ASSUJETTISSEMENT ET ADMISSION

8. ASSUJETTISSEMENT

Tout propriétaire d'un immeuble situé sur le territoire de la Ville désirant bénéficier du programme « écoprêt », doit formuler une demande d'admissibilité sujette à la procédure prévue au présent règlement.

L'objectif du programme « écoprêt » vise à réaliser le remplacement ou la mise aux normes de l'installation septique, notamment dans le cas d'une installation septique en situation de non-conformité ou de contamination dans l'environnement.

Lorsque le seul fait de faire sceller un puits permettra la conformité de l'installation sanitaire existante ou que le scellement du puits permettra l'installation d'un système autre que l'installation d'une vidange totale, cette mesure pourra être assujettie au programme « écoprêt ».

Sont exclus du programme « écoprêt » les immeubles commerciaux et industriels.

9. CONDITIONS D'OPÉRATION DU PROGRAMME

L'octroi de subventions sous forme d'avance de fonds remboursables aux résidents admis au programme est assujetti à la disponibilité de fonds d'opération du programme « écoprêt ».

10. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

Une demande visant l'admission au programme « écoprêt » doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés au présent chapitre.



11. DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS

Toute demande d'admissibilité au programme « écoprêt » doit être présentée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les informations et les documents suivants:

- 1) le nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- 2) l'identification de la propriété visée par la demande ;
- 3) une copie du compte de taxes foncières, confirmant le paiement à jour des taxes ;
- 4) un plan et une description de l'installation septique actuellement en place sur la propriété, incluant les informations relatives au type de système, l'âge du système, la localisation du système ainsi que la proximité des cours d'eau, des lacs et des puits ;
- 5) une description démontrant la non-conformité, la défectuosité ou la situation de contamination de l'environnement de l'installation actuelle ;
- 6) tout autre document exigé par le présent règlement ;
- 7) toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

12. CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ

L'admissibilité au programme « écoprêt » est soumise aux critères suivants :

- la demande doit être assimilée à une résidence isolée ;
- un permis pour une installation sanitaire ou pour un puits doit être délivré par le Service de l'urbanisme de la Ville de Saint-Sauveur ;
- les travaux doivent avoir été réalisés selon l'étude de caractérisation et le permis pour une installation sanitaire ou puits émis ;
- les travaux doivent obligatoirement être réalisés par un entrepreneur détenant une licence mentionnée à l'article 13 ;
- un certificat de conformité dûment signé et scellé par un professionnel qualifié compétent en la matière atteste que l'installation septique est conforme aux dispositions du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, c. Q-2, r.22) ;



- le système actuellement en place est une source de contamination directe (déversement dans l'environnement, rejet non conforme, résurgence observable ou odeur, etc.);
- le propriétaire reconnaît que son installation septique est non conforme ;
- la facture de l'entrepreneur, celle du plombier, de l'électricien et celle du responsable de l'excavation, le cas échéant et sur lesquelles le détail des coûts totaux et réels des travaux détaillés est disponible ;
- l'état de compte de taxes foncières doit être à jour.

L'évaluation des critères d'admissibilité est effectuée à l'aide d'un outil de gestion élaboré par le fonctionnaire désigné.

13. COÛTS ADMISSIBLES

Sont admissibles à l'aide financière sous forme de prêt remboursable l'ensemble des coûts liés à l'étude de caractérisation, à la réalisation des plans de l'installation, à l'achat d'infrastructures sanitaires conformes et aux travaux d'installations desdites infrastructures par un entrepreneur détenant la licence exigée. Les coûts liés aux travaux effectués par le plombier et/ou l'électricien détenant la licence exigée, le cas échéant, sont également admissibles à l'aide financière. Finalement, les coûts liés à l'excavation sont également admissibles à ladite aide financière.

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

Les travaux d'électricité, le cas échéant, doivent obligatoirement 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, doivent obligatoirement 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.).

14. MONTANT ADMISSIBLE

L'aide financière est égale à 100 % des coûts admissibles, sans excéder 25 000 \$ par installation septique.



Le financement partiel desdits coûts est également possible. En effet, le requérant peut décider de ne financer qu'une partie desdits coûts admissibles et mentionnés à l'article précédent. Pour qu'une demande soit admissible, le coût de l'emprunt doit être d'un minimum de 5 000 \$.

Le montant de l'emprunt portera intérêt au même taux que celui obtenu par la Ville et le remboursement des échéances annuelles sera en totalité à la charge du secteur visé par le présent règlement et selon les modalités déterminées par le règlement d'emprunt.

15. DURÉE DU PROGRAMME

Le présent programme d'aide financière débute à l'entrée en vigueur du ou des règlements d'emprunt, le cas échéant, et se termine le 31 décembre 2025.

Toute demande acceptée avant l'échéance du programme continuera d'avoir des effets pour le requérant au-delà de cette date, et ce, dans la mesure où le requérant respecte les conditions d'admissibilité.

SECTION 2.2 PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

16. ÉVALUATION D'ADMISIBILITÉ

Le requérant doit fournir au fonctionnaire désigné toutes factures dont les coûts sont admissibles en vertu du programme d'aide financière. Ces factures devront comprendre les honoraires et frais du professionnel et fournisseur d'infrastructures sanitaires conformes, de l'entrepreneur ayant procédé aux travaux d'installations desdites infrastructures, de l'entrepreneur ayant procédé à l'excavation, du plombier et de l'électricien, le cas échéant. Il est à noter que 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. À la présentation d'une demande d'admissibilité à l'aide financière sous forme de prêt remboursable, le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis.

Si les renseignements et documents exigés sont incomplets ou imprécis, l'évaluation de l'admissibilité est suspendue jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.



Lorsque la demande d'admissibilité est complète et conforme aux exigences du présent règlement, le fonctionnaire désigné en fait l'évaluation de l'admissibilité selon les critères d'évaluation de ce présent règlement.

À la réception de l'ensemble des factures, le fonctionnaire désigné dispose de vingt (20) jours ouvrables pour s'assurer de l'admissibilité des coûts soumis par le requérant. Suite à cette analyse, le fonctionnaire désigné transmet une approbation d'admissibilité de la demande au service des finances représentant la portion admise à l'aide financière sous forme de prêt remboursable, et ce, en vue de la signature d'une entente de financement exigée.

17. REFUS DE LA DEMANDE

Dans le cas d'un refus, la réponse à la demande doit contenir le motif de refus et, le cas échéant, les conditions à remplir pour que la demande soit acceptée ultérieurement.

18. RÉALISATION DES TRAVAUX

Les travaux de remplacement et de mise aux normes de l'installation septique sont réalisés sous la responsabilité du requérant.

Toutes dispositions des règlements d'urbanisme relatives au suivi et à l'inspection de conformité doivent être respectées. Le fonctionnaire désigné doit attester la conformité des travaux relativement au permis émis.

19. ENTENTE DE FINANCEMENT

Le conseil municipal adoptera une résolution autorisant le trésorier à préparer, signer et gérer les ententes de financement en fonction des demandes reçues au cours du mois et autorisant le paiement de l'aide financière prévue au présent règlement.

Dans l'impossibilité pour le trésorier de remplir ses responsabilités, il peut être remplacé par son adjoint.

Une entente de financement est signée entre le requérant ou son mandataire autorisé et la Ville de Saint-Sauveur après la réalisation des travaux et avant la demande de financement à long terme faite par la Ville. Cette entente établit les modalités et les conventions de l'octroi de l'aide financière, conformément aux dispositions du présent règlement, et ce, en fonction des coûts réels finaux des travaux admissibles (voir annexe A, B et C).



Règlement 559-2022 relatif au programme « écoprêt » pour le remplacement des installations septiques et le scellement des puits

L'entente de financement doit comprendre, mais ne se limite pas aux éléments suivants, à savoir :

- La somme finale établie comme prêt, octroyé sous forme d'avance de fonds remboursable au requérant ;
- La date et la procédure d'octroi des fonds ;
- Les modalités du remboursement incluant la méthode de paiement, la méthode de facturation, le taux d'intérêt et la fréquence prévue pour le remboursement, lesquels seront les mêmes que celles obtenues par la Ville de Saint-Sauveur dans le cadre de son financement à long terme ;
- Les modalités de défaut et autres modalités administratives ;
- Toutes autres informations ou conditions jugées nécessaires.

Par la signature de l'entente de financement, le requérant prend l'engagement formel de prendre l'aide financière sous forme de prêt remboursable et devra suivre les modalités prévues au règlement d'emprunt découlant de cette aide financière.

Suite à la réception de l'entente de financement signée par les deux parties, le Service des finances pourra émettre le chèque représentant la portion admise au programme. Pour pouvoir libérer ledit chèque, ce dernier devra avoir été autorisé par le biais d'une résolution du conseil municipal.

Si le requérant a acquitté les factures dont les coûts sont admissibles en vertu du présent programme d'aide financière, la Ville de Saint-Sauveur émettra un chèque représentant la portion admise au programme au nom du citoyen.

Si le requérant n'a pas acquitté les factures dont les coûts sont admissibles en vertu du présent programme d'aide financière, la Ville de Saint-Sauveur émettra des chèques représentant la portion admise au programme au nom du requérant conjointement avec celui des professionnels reconnus et compétents et ajoutera la portion admise au programme au nom du citoyen.

Le remboursement desdites sommes ainsi prêtées sera effectué par le requérant via le compte de taxes de celui-ci et selon les modalités prévues au règlement d'emprunt.

20. FACTURATION ET PAIEMENT DES TRAVAUX

Le requérant est responsable du paiement de la portion non admise au programme pour les travaux.



La Ville est responsable du paiement de la portion admise au programme pour les travaux prévus, conformément à l'entente de financement

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINANCIÈRES

SECTION 3.1 FINANCEMENT DU PROGRAMME

21. FONDS D'OPÉRATION

Un fonds d'opération est créé afin de rendre disponibles les ressources financières pour l'opération du programme.

22. RÈGLEMENTS D'EMPRUNT

Le financement se fait au moyen de règlements d'emprunt pour l'opération du programme sur une base annuelle ou pluriannuelle. Les ressources financières sont alors déposées au fond d'opération du programme.

Les règlements d'emprunt sont sujets aux dispositions des lois et règlements provinciaux.

23. PRÊTS ET FINANCEMENT REMBOURSABLES COMPLÉMENTAIRES

Le financement du programme peut également se faire au moyen de programmes de prêts ou de financement remboursables, selon la disponibilité et l'admissibilité à ces programmes, sur une base annuelle ou pluriannuelle. Les ressources financières sont alors déposées au fond d'opération du programme.

24. SUBVENTIONS COMPLÉMENTAIRES

Des subventions complémentaires peuvent s'ajouter au fond d'opération, selon la disponibilité des programmes de subvention. Dans tel cas, les modalités du règlement d'emprunt ainsi que les dispositions de l'entente de financement doivent en tenir compte.

SECTION 3.2 AIDE FINANCIÈRE OCTROYÉE

25. AIDE FINANCIÈRE ADMISSIBLE

Le requérant admis au programme obtient une aide financière correspondant à la proportion des coûts admissibles auquel il peut bénéficier.



26. PRÊT REMBOURSABLE

À moins d'obtenir un financement sous forme de subventions complémentaires, l'ensemble de l'aide financière est octroyé sous forme d'un prêt remboursable selon les modalités de l'entente de financement.

27. AIDE FINANCIÈRE NON REMBOURSABLE

Dans le cas d'un financement disponible pour le fonds d'opération du programme sous forme d'une subvention complémentaire pour une période donnée, une partie de l'aide financière est octroyée au requérant sous la forme d'une aide financière non remboursable. Cette aide financière non remboursable représente au maximum la proportion que celle de la subvention complémentaire du fond d'opération pour la période d'opération en cours.

SECTION 3.3 REMBOURSEMENT DU PRÊT

28. TAXES FONCIÈRES ET NON-REMBOURSEMENT

Les sommes établies comme aide sous forme d'avance de fonds remboursable à titre de taxe spéciale particularisée en fonction de chaque immeuble visé sont imposables sur ledit immeuble au même titre qu'une taxe foncière, conformément à l'entente de financement signé entre la Ville et le requérant admis au programme.

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

Il en résulte également que même si 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 le règlement de zonage et de construction en vigueur à ce moment, les sommes totales prévues à l'entente de financement (capital et intérêts) seront tout de même dues et exigibles.

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt contracté par le règlement d'emprunt, il sera exigé et prélevé annuellement durant le terme de l'emprunt une compensation pour la propriété dont il est question à la présente entente, et ce, via un compte de taxes foncières.



Le montant de cette compensation sera 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.

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.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 4.1 ADMINISTRATION, APPLICATION ET GESTION

29. ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du conseil, conformément au *Règlement* d'administration des règlements d'urbanisme 258-2009 de la Ville de Saint-Sauveur tel qu'en vigueur.

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des fonctionnaires désignés adjoints chargés d'aider ou de remplacer le fonctionnaire désigné peuvent être nommés par résolution du conseil. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente »..

CHAPITRE 5 PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

SECTION 5.1 PROCÉDURES ET SANCTIONS

30. CONTRAVENTION À LA RÉGLEMENTATION

Commet une infraction, toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, notamment aux dispositions relatives à la procédure d'admissibilité et de traitement d'une demande.

31. 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 de ce présent



règlement peut mener à la non-recevabilité de la demande, à la non-admissibilité de requérant ou à l'expulsion du programme.

32. 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 1000 \$ pour une personne physique et 2000 \$ pour une personne morale. En cas de récidive, elle est passible d'une amende qui peut être augmentée à 2000 \$ pour une personne physique et 4000 \$ pour une personne morale.

À défaut du paiement dans les 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 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.

33. RECOURS EN DROIT 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 de la présente réglementation, lorsque le conseil de la Ville juge opportun ou peut exercer tout recours cumulativement.

34. ACTIONS PÉNALES

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.



Règlement 559-2022
relatif au programme « écoprêt » pour
le remplacement des installations
septiques et le scellement des puits

35. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 18 AOÛT 2022.

(s) Yan Senneville

Yan Senneville
Greffier

(s) Jacques Gariépy

Jacques Gariépy
Maire



CERTIFICAT D'ATTESTATION DES APPROBATIONS REQUISES

Conformément à l'article 357 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), le présent certificat atteste que le *Règlement 559-2022* a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur, et ce, selon les dates suivantes :

Avis de motion : 18 juillet 2022

Dépôt du projet : 18 juillet 2022

Adoption : 15 août 2022

Entrée en vigueur : 24 août 2022

EN FOI DE QUOI, ce certificat d'attestation des approbations requises est donné ce 24 août 2022.

(s) Yan Senneville

Yan Senneville
Greffier

(s) Jacques Gariépy

Jacques Gariépy
Maire