



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MERCIER

RÈGLEMENT NUMÉRO: 2023-1035

**RÈGLEMENT ÉTABLISSANT LA CREATION DU PROGRAMME DE
RÉHABILITATION DE L'ENVIRONNEMENT POUR LA MISE AUX
NORMES DES INSTALLATIONS SEPTIQUES DE LA VILLE DE
MERCIER**

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;

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'en vertu de l'article 88 dudit règlement, il est du devoir de toute municipalité d'exécuter ou de faire exécuter ledit Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées;

CONSIDÉRANT qu'il existe des résidences sur le territoire de la Ville de Mercier 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 de nombreux propriétaires doivent procéder à la mise aux normes de leur installation septique ou procéder à la construction d'une nouvelle installation septique;

CONSIDÉRANT que ces mises aux normes ou constructions entraînent des coûts importants pour les propriétaires visés;

CONSIDÉRANT que la Ville de Mercier souhaite aider financièrement 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 d'une aide financière sous forme d'avance de fonds remboursable aux propriétaires visés afin qu'ils procèdent aux travaux de mise aux normes de leur installation septique, 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 ce programme aura pour effet d'encourager la mise aux normes des installations septiques présentes sur le territoire de la Ville;

CONSIDÉRANT que la Ville veut se prévaloir également de l'article 25.1 de la Loi sur les compétences municipales;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil tenue le 14 novembre 2023 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

EN CONSÉQUENCE, il est ordonné et statué par règlement de ce Conseil ce qui suit :**ARTICLE 1 PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 OBJET DU RÈGLEMENT

Le Conseil décrète un programme sur quatre (4) ans débutant en 2024, visant la protection de l'environnement par la mise aux normes des installations septiques sur son territoire. Le programme vise à accorder une aide financière sous forme d'avance de fonds remboursable au propriétaire de tout immeuble ou bâtiment sur l'ensemble de son territoire pour la réfection des installations septiques non conformes ou pour l'implantation de nouvelles installations septiques afin de corriger des problèmes de nuisances, de salubrité et de sécurité. Cette avance de fonds est remboursable à la Ville 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 ville non desservis par les égouts.

ARTICLE 4 LES ANNEXES

Toutes les annexes jointes au présent programme en font partie intégrante.

ARTICLE 5 ADOPTION PAR PARTIE

Le Conseil municipal déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement partie par partie, de façon à ce que si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du présent règlement.

ARTICLE 6 CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

Afin de favoriser la construction ou la réfection d'installations septiques conformes, la Ville accorde une aide financière sous forme d'avance de fonds remboursable au propriétaire de tout immeuble visé par le présent programme et qui procède à la construction ou à la réfection d'une installation septique pour cet immeuble et qui remplit toutes les conditions suivantes :

1. L'installation septique projetée est conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q2, r.22);
2. L'installation septique projetée a fait l'objet de l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation requis en vertu du Règlement 2022-1013 sur les permis et certificats et ses amendements;
3. Le propriétaire a formulé et a transmis auprès de la direction de l'urbanisme une demande d'admissibilité au programme en remplissant et signant le formulaire prévu à l'Annexe « 1 » du présent règlement accompagné de tous les documents requis, et ce avant le :
 - 15 juin 2024 pour les travaux réalisés en 2024
 - 15 juin 2025 pour les travaux réalisés en 2025
 - 15 juin 2026 pour les travaux réalisés en 2026
 - 15 juin 2027 pour les travaux réalisés en 2027
4. La demande du propriétaire est approuvée par la personne responsable de l'administration du programme avant le début des travaux;
5. La demande ne porte pas sur un immeuble où s'exerce un usage institutionnel, commercial ou industriel;
6. Le propriétaire aura acquitté ses taxes municipales et scolaires à jour au moment de la demande d'aide (aucuns arrérages dus);
7. Le propriétaire devra reconnaître que son installation septique était non conforme et que les travaux de mise aux normes sont assimilés à une intervention de la Ville au sens de l'article 25.1 de la Loi sur les compétences municipales et que le prêt consenti en vertu de ce programme est assimilé à une créance prioritaire de la Ville à l'égard de son immeuble;
8. 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 et 2651 (5°) du Code civil du Québec.

Cette avance de fonds doit être remboursée à la Ville selon les modalités prévues à l'article 22 du présent règlement.

Aucune aide financière ne peut être accordée pour des travaux qui ont été exécutés avant le 12 décembre 2023.

ARTICLE 7 AIDE FINANCIÈRE

L'aide financière est établie selon le coût total des montants admissibles demandés (taxes incluses) pour chaque demande admissible dans le cadre du programme, y incluant les services professionnels et les frais de financement du règlement d'emprunt.

ARTICLE 8 APPLICATION ET ADMINISTRATION DU PROGRAMME

L'application, la surveillance et le contrôle du présent programme sont confiés à la direction de l'urbanisme et ses adjoints. Toutefois, la Ville 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 le traitement des demandes.

La direction des finances et ses adjoints sont responsables de l'administration du présent règlement établissant le programme de mise aux normes des installations septiques pour tous les aspects financiers.

ARTICLE 9 RESPONSABILITÉS DE LA VILLE

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent programme, la Ville 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 en vertu du règlement 2022-1013 et ses amendements 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 Ville effectuer son travail;
5. Prendre les mesures requises pour faire empêcher ou suspendre tous travaux faits en contravention au présent programme.

ARTICLE 10 POUVOIRS DE LA VILLE

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent programme, la Ville 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 11 RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire d'un immeuble doit :

1. Permettre à la Ville ou à ses représentants 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. Avant d'entreprendre tous travaux de mise aux normes ou de construction, avoir obtenu de la Ville le certificat d'admissibilité et le permis requis en vertu du règlement 2022-1013 sur les permis et certificats et ses amendements. Il lui est interdit d'entreprendre tout 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 une personne qui est membre en règle d'un ordre professionnel compétent en la matière (ingénieur ou technologue professionnel) 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 12 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 13 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 bâtiment 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 Ville avec la demande d'aide financière et tous les documents requis.

ARTICLE 14 BÂTIMENTS ADMISSIBLES

Tous les bâtiments résidentiels ou non déjà construits situés dans un secteur non desservi par les égouts au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement sont admissibles au programme prévu au présent règlement.

ARTICLE 15 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 Ville lequel est conditionnel à l'entrée en vigueur du règlement d'emprunt.

ARTICLE 16 FRAIS ADMISSIBLES

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

1. Les honoraires professionnels pour les travaux préalables de technologue pour l'étude des sols ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux reconnus;
2. Les honoraires pour la préparation des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux reconnus;
3. Le coût réel pour la mise aux normes de l'installation septique ou la construction d'une nouvelle installation septique, incluant les taxes applicables. C'est-à-dire les coûts de la main-d'oeuvre et celui des matériaux et équipements nécessaires à la construction ou à la mise aux normes de l'installation septique.

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 17 DOCUMENTS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'ADMISSIBILITÉ

Toute demande de certificat d'admissibilité doit être accompagnée des documents suivants :

1. Le formulaire de « demande d'admissibilité » de la Ville joint au présent règlement, en Annexe « 1 », pour en faire partie intégrante, dûment complété;
2. Le rapport d'expertise signé par une personne qui est membre en règle d'un ordre professionnel qualifié (membre de l'Ordre des technologues professionnels ou ingénieurs) relatif à l'étude de caractérisation du site et du terrain naturel, le plan et devis des travaux à réaliser ainsi que la facture détaillée et ventilée incluant les taxes applicables;
3. Au moins une (1) soumission préparée par une entreprise spécialisée détenant des licences appropriées et valides relativement à la construction ou la mise aux normes d'installations septiques, indiquant la nature précise des travaux à réaliser ainsi que le prix détaillé et ventilé incluant les taxes applicables;
4. Tous les documents exigés en vertu du règlement 2022-1013 sur les permis et certificats et ses amendements relatifs aux installations septiques;
5. Tout autre document jugé pertinent afin de confirmer le respect des conditions du présent règlement.

ARTICLE 18 VALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'ADMISSIBILITÉ ET DÉLAI DE RÉALISATION DES TRAVAUX

Un certificat d'admissibilité est valide pour une période maximale de six (6) mois consécutifs à partir de la date d'émission du permis requis en vertu du règlement 2022-1013 sur les permis et certificats et ses amendements.

Les travaux admissibles doivent être complétés au plus tard le 15 novembre de chaque année du programme en vigueur.

ARTICLE 19 DÉPÔT DE LA DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE ET VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

L'aide financière sera consentie dans la mesure où la demande de versement de l'aide financière est reçue à la Ville au plus tard le 15 novembre de chaque année du programme en vigueur.

L'aide financière sera versée dans les 45 jours suivants le dépôt des documents suivants et du respect des conditions suivantes :

1. Le propriétaire a obtenu un certificat d'admissibilité au programme;
2. Le propriétaire a obtenu un permis requis en vertu du règlement 2022-1013 sur les permis et les certificats et ses amendements;
3. Le propriétaire a fourni un rapport de conformité de l'entreprise spécialisée attestant que l'installation septique est conforme aux dispositions du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22);
4. Le propriétaire a fourni à la Ville toutes les factures et pièces justificatives permettant d'établir le coût réel des travaux;
5. L'installation septique est fonctionnelle.

ARTICLE 20 DISPONIBILITÉ DES FONDS

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

ARTICLE 21 TAUX D'INTÉRÊT

L'aide financière consentie par la Ville porte intérêts au taux obtenu par la Ville 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 22 REMBOURSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Le remboursement de l'aide financière se fait 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, la somme due annuellement à la Ville en remboursement de l'aide financière (capital, intérêts et frais de financement) est assimilée à une taxe foncière et payable de la même manière.

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

ARTICLE 23 PAIEMENT COMPTANT

Tout contribuable sur l'immeuble duquel est imposée une taxe en vertu de l'article 22 peut exempter cet immeuble de cette taxe en payant en un versement la part du capital relative à cet emprunt avant la première émission de titres en vertu de cet emprunt ou toute émission subséquente, s'il y a lieu, et qui aurait été fournie par la taxe imposée sur son immeuble par l'article 22.

Le paiement doit être effectué deux (2) mois avant la première émission de titres en vertu de cet emprunt ou toute émission subséquente. Le prélèvement de la taxe spéciale imposée par le présent règlement sera réduit en conséquence. Ce paiement doit être fait conformément à l'article 1072.1 du Code municipal du Québec ou 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.

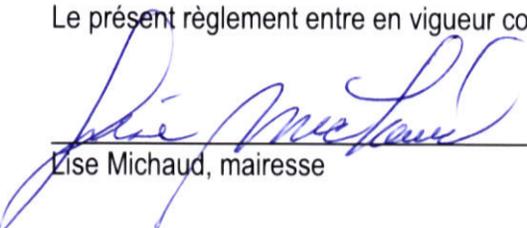
ARTICLE 24 DURÉE DU PROGRAMME

Le programme instauré par le présent règlement prend effet à compter de l'entrée en vigueur du règlement d'emprunt adopté par la Ville pour le financement du programme et se termine au plus tard le 31 décembre 2027.

De plus, le programme ne s'applique qu'à l'égard des demandes de versement dûment remplies et déposées au plus tard le 15 novembre 2027.

ARTICLE 25 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.


Lise Michaud, mairesse


Denis Ferland, greffier

ANNEXE 1

FORMULAIRE D'INSCRIPTION

Demande d'admissibilité au programme de réhabilitation de l'environnement pour la mise aux normes des installations septiques

Remarque : L'aide financière est conditionnelle à l'entrée en vigueur du règlement d'emprunt numéro 2023-1036

Nom du ou des propriétaires	1.	2.
	3.	4.
Adresse de la propriété		
Numéro de téléphone		
Adresse courriel		

Je souhaite bénéficier du financement par règlement d'emprunt offert par la Ville de Mercier pour acquitter en tout ou en partie le coût des travaux de mise en place de l'installation septique (et/ou) pour l'ouvrage de prélèvement d'eau à l'adresse susmentionnée.

Je comprends que le taux d'intérêt ne sera connu qu'au moment du financement du programme. Je comprends que l'aide financière est consentie à la propriété.

Je comprends que cette aide financière devra être remboursée par l'imposition d'une compensation sur la propriété, laquelle sera prévue aux termes du règlement d'emprunt qui finance le programme, cette compensation étant assimilée à une taxe foncière et payable de la même manière.

RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE

Par la présente, je m'engage à fournir à la Ville de Mercier:

- une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisé par un professionnel qualifié (membre de l'Ordre des technologues professionnels ou ingénieurs) conformément au règlement Q-2, r.22;
- le plan et devis des travaux ainsi que la facture détaillée et ventilée des services rendus par le professionnel qualifié;
- au moins une (1) soumission* par une entreprise spécialisée détenant des licences appropriées et valides relativement à la construction ou la mise aux normes d'installations septiques, indiquant la nature précise des travaux à réaliser ainsi que le prix détaillé et ventilé, incluant les taxes applicables;
- le certificat d'attestation de conformité des travaux aux plans;
- tout autre document jugé pertinent afin de confirmer le respect des conditions du présent règlement.

* Il est fortement suggéré de demander au minimum deux soumissions afin d'obtenir le meilleur prix.



Indiquer uniquement les services retenus pour la demande d'aide financière

Services choisis pour l'aide financière	Nom de l'entreprise	Montant de la soumission retenue, avant taxes	Date prévue des travaux
Étude de caractérisation du site et du terrain naturel (test de percolation, analyse de sol, niveau de la nappe phréatique, du roc ou de la couche de sol perméable)	_____	_____ \$	_____
Préparation du plan et devis	_____	_____ \$	_____
Travaux de construction de l'installation septique	_____	_____ \$	_____
Travaux relatifs au puits, si requis	_____	_____ \$	_____
Attestation de conformité de l'installation septique	_____	_____ \$	_____
Autre, préciser :	_____	_____ \$	_____
Total des coûts, avant taxes		_____ \$	

AUTRES ENGAGEMENTS DU PROPRIETAIRE :

- Je dégage la Ville de Mercier de toutes responsabilités en lien avec les travaux effectués et aux équipements utilisés;
- Si applicable, je m'engage à souscrire et à maintenir un contrat d'entretien avec le fabricant, tant et aussi longtemps que la garantie du système et les dispositions du Règlement Q-2,r.22 l'exigeront, et à fournir à la Ville une copie du contrat ainsi qu'une copie de la preuve de l'entretien annuel;
- Je m'engage à entretenir l'installation septique de façon adéquate afin d'optimiser sa durée de vie et assurer la protection de l'environnement;
- J'indique à la Ville d'émettre le chèque à mon nom.
- Je m'engage à informer tout acquéreur subséquent, 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.



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

Signature _____ Date

Signature _____ Date

Signature _____ Date

Signature _____ Date

Autorisé par _____ Date
Direction urbanisme, permis et inspection

La Ville émettra le paiement au nom du ou des propriétaires, sur présentation, avant le 15 novembre de l'année en cours, des documents suivants:

- d'une copie des factures indiquant l'exécution complète des travaux;
- du rapport de l'attestation de conformité de l'installation septique;
- du rapport du puisatier, le cas échéant.

Les factures doivent être datées le ou après le 12 décembre 2023, soit à l'entrée en vigueur du règlement. Une fois l'entièreté des documents déposés, la Ville a 45 jours pour émettre le (s) chèque(s).

Dans les quinze (15) jours du versement de l'aide financière consentie au propriétaire, l'entrepreneur devra transmettre à la Ville la confirmation que la facture a été dûment acquittée.

Transmettre la demande et les documents par la poste ou par courriel :

Ville de Mercier
Direction urbanisme, permis et inspection
869, boulevard St-Jean-Baptiste
Mercier, Québec,
J6R 2L3
Courriel : direction.urbanisme@ville.mercier.qc.ca