



---

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

R È G L E M E N T

N° 2343

---

Règlement décrétant la création d'un programme d'aide financière pour la mise aux normes des installations septiques des résidences isolées (Écoprêt) et abrogeant le règlement n° 1802

---

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu tenue le 15 avril 2025 à 18 h 30, dans la salle du conseil municipal de l'hôtel de ville.

Mesdames les conseillères Claire Charbonneau, Marianne Lambert, Lyne Poitras, Jessica Racine-Lehoux, Annie Surprenant, Mélanie Dufresne ainsi que messieurs les conseillers Jérémie Meunier, Sébastien Gaudette et François Roy sont présents. Enfin, madame la mairesse Andrée Bouchard est présente et préside la séance.

Messieurs les conseillers Jean Fontaine et Marco Savard ainsi que madame la conseillère Patricia Poissant sont absents.

Messieurs Daniel Dubois, directeur général et Pierre Archambault, greffier, sont présents.

CONSIDÉRANT le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (RLRQ, c. Q-2, r.22) dont l'application relève des municipalités;

CONSIDÉRANT qu'il existe sur le territoire de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu des résidences qui ne sont pas raccordées au réseau d'égout municipal et dont les installations septiques ne sont pas conformes à la réglementation provinciale;

CONSIDÉRANT qu'il devient nécessaire de favoriser le remplacement et la mise aux normes de ces installations;

CONSIDÉRANT que la Ville désire mettre en place un programme d'aide financière pour venir en aide aux propriétaires concernés;

CONSIDÉRANT que le programme d'aide établi par ce règlement vise la protection de l'environnement, laquelle est une compétence municipale;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné à la table du conseil lors de la séance du conseil municipal tenue le 25 mars 2025 et qu'un projet de règlement a été déposé;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète par le présent règlement, portant le numéro 2343, ce qui suit, à savoir:

---

Règlement décrétant la création d'un programme d'aide financière pour la mise aux normes des installations septiques des résidences isolées (Écoprêt) et abrogeant le règlement n° 1802

---

## CHAPITRE I – DESCRIPTION DU PROGRAMME D'AIDE

### ARTICLE 1 : BUT DU RÈGLEMENT

Il est par le présent règlement établi un programme d'aide financière aux propriétaires de résidences isolées situées sur le territoire de la Ville pour la mise aux normes des installations septiques non conformes au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (RLRQ, c. Q-2, r.22).

Le programme comprend deux volets :

Volet 1 : aide financière non remboursable pour la réalisation d'une étude de caractérisation de sol, et / ou d'évaluation des installations septiques existantes en vue d'une mise aux normes des installations requises pour une résidence isolée, incluant la confection des plans et devis ;

Volet 2 : aide financière remboursable, nommée « Écoprêt », pour la réalisation des travaux de remplacement et de mise aux normes des installations septiques d'une résidence isolée, sous forme de prêt.

### ARTICLE 2 : DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, on entend par :

#### *Propriétaire :*

Le propriétaire ou le syndicat de copropriété de l'unité d'évaluation tel qu'inscrit au rôle d'évaluation de la Ville, leurs représentants légaux, ayants cause, représentants autorisés ou mandataires.

#### *Propriété :*

Une unité d'évaluation qui comporte un terrain ou un groupe de terrains, inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Ville, ainsi qu'un terrain ou un groupe de terrains qui constitue une partie commune d'un immeuble détenu en copropriété divisée et qui est compris dans chacune des unités d'évaluation inscrites au nom des copropriétaires divis.

#### *Résidence isolée :*

Une habitation unifamiliale ou multifamiliale comprenant six (6) chambres à coucher ou moins et qui n'est pas ou ne peut être desservie par le réseau d'égout municipal.

#### *Service :*

Le Service de l'urbanisme

Ville :

La Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu.

### ARTICLE 3 : BÂTIMENTS ADMISSIBLES

Sont admissibles au programme d'aide financière les résidences isolées répondant aux caractéristiques suivantes :

- a) construites avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015 ;
- b) qui ne sont pas ou ne peuvent être desservies par le réseau d'égout municipal ;
- c) dont les installations septiques sont non-conformes aux normes du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées.

### ARTICLE 4 : TRAVAUX ADMISSIBLES

4.1 Sont admissibles au Volet 1 du programme d'aide, les coûts de réalisation :

- a) d'une étude de caractérisation de sol ;
- b) d'une évaluation des installations septiques existantes ;
- c) d'une évaluation pour la mise aux normes des installations requises pour une résidence isolée ;
- d) de plans et devis ;
- e) d'un rapport de conformité des travaux réalisés.

4.2 Sont admissibles au Volet 2 du programme d'aide, les coûts de réalisation des travaux de remplacement et / ou de mise aux normes des installations septiques, de même que le solde non subventionné des travaux du Volet 1.

### ARTICLE 5 : TRAVAUX NON ADMISSIBLES

Le programme d'aide ne s'applique pas aux :

- a) projets visant de nouvelles constructions de bâtiments principaux ;
- b) constructions ayant fait l'objet d'un permis émis après le 1<sup>er</sup> janvier 2015 ;
- c) coûts reliés aux travaux d'aménagement paysager, tels que les allées d'accès véhiculaires ou piétonnes, le stationnement, les plantations, les murets de soutènement, etc ;
- d) travaux d'entretien nécessaires pour assurer le bon fonctionnement d'une installation.

### ARTICLE 6 : COÛTS ADMISSIBLES

Le coût des travaux reconnus pour le calcul de l'aide financière admissible inclut :

- a) Les honoraires professionnels d'un membre d'un ordre professionnel autorisé à agir dans le champ de compétence concerné (volet 1);

- b) Le coût de la main-d'œuvre et celui des matériaux fournis par le ou les entrepreneurs (incluant excavation, plomberie et électricité, le cas échéant) (volet 2) ;
- c) Le montant payé par le propriétaire à titre de taxe sur les produits et services (TPS) et de taxe de vente du Québec (TVQ) ;
- d) Les frais de cent dollars (100 \$) pour l'ouverture du dossier ;
- e) Les frais d'émission des permis requis (volet 1 et volet 2) ;
- f) Les frais d'expertises liés à l'exécution des travaux (volet 2).

Ne sont pas admissibles les intérêts chargés sur les coûts ci-dessus énumérés.

#### ARTICLE 7 : DURÉE ET FINANCEMENT DU PROGRAMME

- 7.1 Le programme d'aide du Volet 1 est conditionnel à la disponibilité des fonds selon le budget adopté par le conseil municipal et débute à l'entrée en vigueur du présent règlement. Il prend fin lorsque le fonds d'aide financière annuellement disponible selon le budget adopté par le conseil municipal pour le programme est épuisé ou au plus tard le 31 décembre 2029.

Spécifiquement et uniquement pour le Volet 1, sont acceptées les demandes d'aide financière pour les travaux admissibles effectués à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025. La date de référence sera celle de la confection de l'étude telle qu'indiquée dans celle-ci sous le sceau du professionnel.

- 7.2 Le Volet 2 du programme est financé par un règlement d'emprunt adopté par la Ville et remboursable sur une période de 15 ans et est conditionnel à son approbation par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, le cas échéant. Cette aide portera intérêt au même taux que la Ville obtiendra lors du financement de l'emprunt.

Le programme débute à l'entrée en vigueur du présent règlement ou du règlement d'emprunt, soit la plus tardive des dates. Il prend fin lorsque les fonds disponibles sont épuisés ou au plus tard le 31 décembre 2029.

Toute demande acceptée avant l'échéance du programme continue d'avoir effet pour le propriétaire au-delà de cette date, et ce dans la mesure où celui-ci respecte les conditions d'admissibilité.

#### ARTICLE 8 : CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ

- 8.1 Pour être admissible à l'aide financière du Volet 1, les conditions suivantes doivent être respectées :
- a) La demande doit viser une résidence isolée admissible;
  - b) L'étude de caractérisation de sol et les plans et devis doivent être réalisés par un professionnel compétent et reconnu, membre d'un ordre professionnel autorisé à agir dans ce champ de compétence;
  - c) La propriété ne doit jamais avoir bénéficié d'un programme de même nature;
  - d) L'étude de caractérisation de sol doit avoir été réalisée dans les dix-huit (18) mois précédent la demande;

- e) Les travaux de remplacement et de mise aux normes ne doivent pas avoir été réalisés avant l'émission du certificat d'admissibilité prévu à l'article 13 et du permis requis pour les travaux;
  - f) Le propriétaire ne doit accuser aucun retard dans le paiement des taxes foncières pour la propriété visée, des frais d'ouverture de dossier ainsi que des frais de permis.
- 8.2 Pour être admissible à l'aide financière du Volet 2, en plus des conditions énumérées à l'article 8.1, les conditions suivantes doivent être respectées :
- a) Les documents visés au paragraphe 8.1 b) doivent avoir été réalisés dans les 18 mois précédant les travaux de remplacement ou de mise aux normes des installations septiques;
  - b) Un permis de construction pour une installation septique doit avoir été émis par le Service;
  - c) Les travaux doivent être conformes à l'étude de caractérisation de sol, aux plans et devis et au permis de construction;
  - d) Les travaux doivent obligatoirement être réalisés par un entrepreneur détenant une licence émise par la Régie du bâtiment du Québec de catégorie 2.4 « Systèmes d'assainissement autonome »;
  - e) Les travaux d'électricité et/ou de plomberie, le cas échéant, doivent obligatoirement être réalisés par un entrepreneur détenant une licence émise par la corporation professionnelle du champ de compétence concerné;
  - f) Les travaux de remplacement et de mise aux normes doivent être réalisés dans les 12 mois suivants la réception du certificat d'admissibilité à l'aide financière du permis de construction.

#### ARTICLE 9 : DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

Tout propriétaire d'une résidence isolée admissible au présent programme et désirant se prévaloir d'une aide financière pour effectuer des travaux admissibles doit compléter le formulaire de demande d'aide fourni par l'autorité compétente, accompagné des documents requis et exigés en vertu du présent règlement. Toutes les informations requises sur ledit formulaire doivent être fournies. Il doit être propriétaire au moment de la demande de subvention, et ce, jusqu'à la demande de remboursement.

#### ARTICLE 10 : DOCUMENTS REQUIS

- 10.1 Le formulaire de demande doit être complété et signé par le(s) propriétaire(s) de la résidence isolée concernée et être accompagné des renseignements et documents suivants :
- a) Une preuve de propriété, par exemple : un compte de taxes de l'année courante, une copie du rôle d'évaluation en vigueur, un acte d'achat récent ou toute autre preuve acceptée par l'autorité compétente ;
  - b) Lorsque le propriétaire est une personne morale, il doit, en plus des documents exigés, fournir les documents suivants :
    - i) Les documents officiels par lesquels la personne morale est constituée ; et
    - ii) Une résolution dûment adoptée autorisant une personne à représenter la personne morale pour les fins du présent programme et l'autorisant à

signer en son nom tout document, avis, rapport ou contrat requis par le présent règlement ;

- c) Tout plan, document ou information que l'autorité compétente ou son représentant estime nécessaire, compte tenu de la nature des travaux;
- d) Le paiement des frais de 100 \$, non remboursable et non transférable, pour l'ouverture et l'étude du dossier.

10.2 Le formulaire de demande d'aide financière Volet 1 doit de plus être accompagné des documents suivants :

- a) Une copie de l'étude de caractérisation de sol et des plans et devis réalisés par un professionnel compétent et reconnu, membre d'un ordre professionnel autorisé à agir dans ce champ de compétence;
- b) Une copie de toutes factures ou soumissions de travaux admissibles pour lesquels une aide financière est demandée, incluant les numéros de taxes ;
- c) Une copie de la soumission du rapport de conformité préparé par un membre d'un ordre professionnel autorisé à agir dans ce champ de compétence.

10.3 Le formulaire de demande d'aide financière Volet 2 doit inclure les documents demandés pour le Volet 1 en plus d'être accompagné d'une copie de la soumission de l'entrepreneur et de la licence qu'il détient. Les mêmes règles s'appliquent pour les demandes de frais admissibles quant à la plomberie et électricité.

#### ARTICLE 11 : EXAMEN DE LA DEMANDE

Pour l'administration du programme, l'autorité compétente s'assure que les documents et les renseignements sont complets, sinon elle voit à ce qu'ils soient complétés conformément au présent règlement, et examine le bien-fondé de la demande. Si la demande d'aide ne respecte pas l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, il en informe le requérant qui doit y apporter les modifications nécessaires. Lorsque la demande est jugée complète, il la rejette ou l'approuve, en tout ou en partie, en conformité avec le présent règlement et avise le propriétaire de sa décision.

#### ARTICLE 12 : MONTANT DE L'AIDE FINANCIÈRE – TRAVAUX ADMISSIBLES

12.1 Le montant de l'aide financière consentie dans le cadre du Volet 1 est de 50 % du coût des travaux admissibles tels que décrits aux articles 4.1 et 6. Le montant total de l'aide financière octroyée ne peut pas excéder 700 \$ par propriété.

12.2 Le montant de l'aide financière consentie dans le cadre du Volet 2, est de 100 % du coût des travaux admissibles tels que décrits aux articles 4.2 et 6, de même que le solde non subventionné des travaux du Volet 1.

Le financement partiel de ces coûts est également possible, le requérant pouvant décider de ne financer qu'une partie du coût des travaux admissibles.

#### ARTICLE 13 : CERTIFICAT D'ADMISSIBILITÉ

Lorsque les travaux admissibles ont été approuvés par l'autorité compétente à la suite du dépôt et de l'analyse des documents soumis, celle-ci confirme au propriétaire, par écrit, le montant de l'aide financière qui lui est réservée et lui émet

un certificat d'admissibilité lequel constitue l'engagement formel de la Ville à lui verser ce montant.

Dans tous les cas, le propriétaire est responsable du paiement de la portion non admise au programme pour les travaux.

#### ARTICLE 14 : RÉALISATION DES TRAVAUX

Les travaux sont réalisés sous la responsabilité du propriétaire. Il doit s'assurer que l'installation est effectuée conformément aux plans et devis ainsi qu'aux conditions mentionnées au permis de construction émis à cette fin par le Service.

#### ARTICLE 15 : DEMANDE DE VERSEMENT

Lorsque les travaux visés par les Volets 1 et 2 du programme d'aide sont complétés, le propriétaire doit présenter à l'autorité compétente une demande de versement du montant confirmé par le certificat d'admissibilité accompagné des documents suivants :

- a) Une copie des factures des entrepreneurs qui ont effectués les travaux qui incluent numéros de taxes;
- b) Une copie de toute autre facture des coûts admissibles déjà payée par le propriétaire, accompagnée d'une preuve de paiement;
- c) Un rapport de conformité préparé par un membre d'un ordre professionnel autorisé à agir dans ce champ de compétence, attestant que l'installation septique est maintenant conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées et est fonctionnelle.

#### ARTICLE 16 : VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

16.1 L'aide financière du Volet 1 du programme est versée dans les quarante-cinq (45) jours du dépôt du rapport de conformité mentionné au paragraphe c) de l'article précédent et de la preuve de paiement. La Ville verse le montant de l'aide indiquée au certificat d'admissibilité par l'émission d'un chèque à l'ordre du propriétaire.

16.2 L'aide financière du Volet 2 du programme sera versée dans les quarante-cinq (45) jours suivants la remise des documents énumérés à l'article 16.1.

#### ARTICLE 17 : REMBOURSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Le remboursement du prêt visé par le Volet 2 du programme d'aide s'effectue par l'imposition d'une compensation établie par le règlement d'emprunt qui finance le programme, elle est assimilée à une taxe foncière. Le remboursement de l'aide financière demeure requis malgré la perte partielle ou totale de l'immeuble.

#### ARTICLE 18 : FRAIS D'ADMINISTRATION

Au moment du financement permanent de l'aide financière consentie, des frais d'intérêts temporaires seront ajoutés à l'emprunt et payables annuellement à même la compensation.

## **CHAPITRE II – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **ARTICLE 19: APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application et l'administration du présent règlement relèvent du Service de l'urbanisme, ainsi que du Service des finances, lesquels constituent l'autorité compétente.

Il incombe aux membres desdits services, ou à tels membres que désigneront les directeurs desdits services, ou à toute autre personne désignée par la Ville de faire respecter le présent règlement.

### **ARTICLE 20 : POUVOIRS DE L'AUTORITÉ**

Les pouvoirs et attributions de l'autorité compétente sont :

- a) D'étudier toutes demandes et prendre les dispositions et les mesures nécessaires pour assurer le respect du présent règlement ;
- b) De visiter et d'examiner toute propriété immobilière ou mobilière, autant à l'extérieur qu'à l'intérieur d'un bâtiment, maison ou édifice quelconque, pour vérifier l'observance du présent règlement ;
- c) De révoquer le droit à une subvention lorsque le présent règlement n'est pas respecté ;
- d) De prendre les mesures requises pour empêcher ou suspendre tous travaux faits en contravention au présent programme;
- e) De refuser l'octroi d'une aide financière si les fonds ne sont pas disponibles, si le règlement d'emprunt n'est pas en vigueur ou si une disposition du présent règlement n'est pas respectée;
- f) De révoquer l'octroi de l'aide financière si le propriétaire est en défaut de terminer les travaux dans les délais prévus au programme;
- g) De révoquer l'octroi de l'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 l'octroi irrégulier;
- h) D'accomplir tout autre devoir pour la mise à exécution du présent règlement.

### **ARTICLE 21 : REFUS DE LA DEMANDE**

Le refus d'une demande d'aide financière doit être motivé par écrit.

### **ARTICLE 22 : DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE**

Le propriétaire d'une résidence isolée admissible participant au programme d'aide a les devoirs suivants :

- a) Il est tenu de permettre à l'autorité compétente 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;

- b) Il doit, avant d'entreprendre tous travaux de mise aux normes ou de construction, avoir obtenu de l'autorité compétente le certificat d'admissibilité, de même que tout permis et certificat requis en vertu du règlement sur les permis et certificats et ses amendements. Il ne peut pas commencer les travaux avant l'émission du certificat d'admissibilité et des permis et certificats requis;
- c) il doit exécuter la totalité des travaux figurant aux plans et devis conformément à ceux-ci et à toute modification approuvée par l'autorité compétente. À défaut, l'aide financière ne sera pas accordée.

#### ARTICLE 23 : 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 de celui-ci.

La Ville peut réclamer le remboursement de tout ou partie de l'aide financière versée s'il est porté à la connaissance de l'autorité compétente tout fait rendant fausse, inexacte ou incomplète la demande d'aide financière produite par le propriétaire ou si le propriétaire n'a pas respecté ses engagements.

#### ARTICLE 24 : ABROGATION

Le règlement n° 1802 est abrogé.

#### ARTICLE 25 : ENTRÉE EN VIGUEUR

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

---

Andrée Bouchard, mairesse

---

Pierre Archambault, greffier