

## 6. MISE EN ŒUVRE

### 6.1. Les aménagements en cours de réalisation : le sentier

Un comité municipal a tracé plusieurs sentiers dans le lot. Ces tracés informels ont été révisés et un tracé a été retenu. Ce dernier tient compte des éléments écologiques fragiles. Par la suite, dans le cadre d'une entente entre la municipalité et les Sentiers de l'Estrie, le responsable de Gestion Éco est venu valider la faisabilité de l'aménagement du sentier appréhendé.

La municipalité souhaite aménager ce sentier de 1,8 km en automne 2021. Pour ce faire une demande de financement a été approuvée par la Fondation de la Faune Québec (FFQ) dans le volet : *Programme Hydro Québec pour la mise en valeur d'espaces naturels*. Il s'agit d'un sentier rustique aménagé, comprenant une aire de marche de 1 m de largeur, une aire de dégagement de 2 m, un dégagement en hauteur de 2,5 m, une surface de marche sur un sol minéral (la matière organique sera donc retirée). Le stationnement est prévu au parc Terrio.

Divers aménagements rustiques seront nécessaires pour guider le marcheur et éviter l'empiètement sur le milieu naturel : une passerelle pour traverser un cours d'eau, un banc rustique permettant de profiter d'un point de vue, un trottoir de bois menant à une plateforme permettant de profiter du point de vue de la chute et des sections de trottoirs permettant de marcher dans des sections détrempées au printemps<sup>113</sup>.

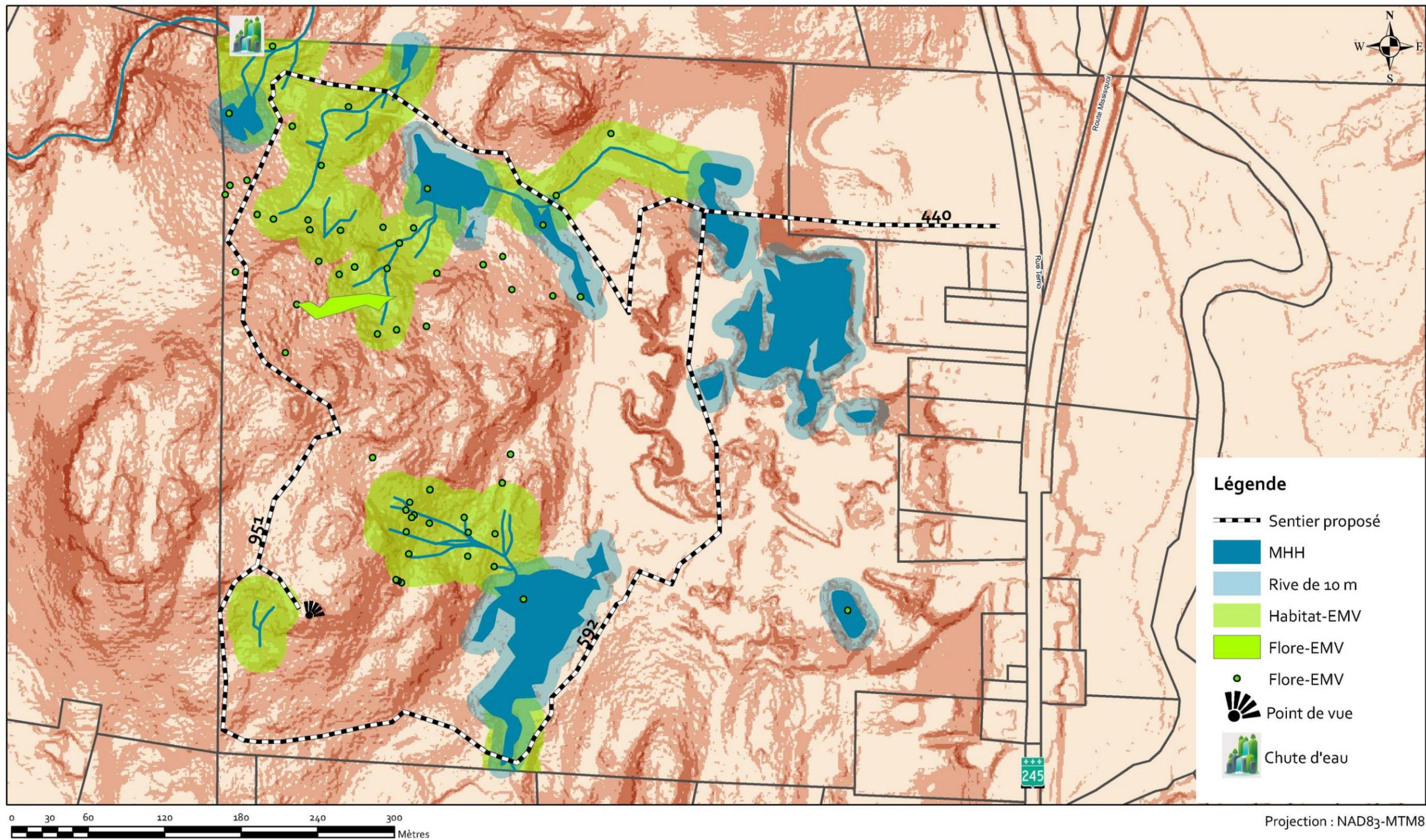
Des panneaux d'interprétation sont prévus en vue de sensibiliser les citoyens aux espèces à statut, ainsi qu'un panneau relatif à la gestion des déchets sur les sentiers.

Compte tenu du fait que plusieurs marcheurs vont déjà profiter du milieu naturel, la municipalité a envoyé un courrier à tous les usagers de VTT, motocross et motoneiges (ceux-ci étant connus des services municipaux), leur demandant ne plus accéder au site par véhicules motorisés à la suite de l'acquisition du lot. L'information postée sur les différents médias (facebook, infolettre, journal municipal) a suscité des controverses. Des rencontres avec les usagers ont ensuite été organisées pour s'assurer de la compréhension de la population et une solution de rechange a été organisée; les usagers vont déplacer leur activité dans une autre sablière privée plus au Nord du territoire de Bolton-Est. La Sûreté du Québec a été interpellée à quelques reprises pour faire respecter la réglementation concernant l'interdiction de la pratique de motocross dans le lot visé par le développement domiciliaire.

---

<sup>113</sup> - Gestion Eco-Sentier, 2020.

Carte 19 : Projet en cours : Aménagement d'un sentier



## **6.2. Aides financières potentielles**

Les financements présentés dans cette section demanderont à être validés auprès des organismes pour s'assurer de la recevabilité de la demande. Plusieurs conditions s'appliquent; l'admissibilité doit donc être validée. Certains de ces financements comprennent une subvention, un prêt à des taux concurrentiels ou une combinaison d'une subvention et d'un prêt.

### **6.2.1. Programme Habitation durable Victoriaville**

La ville de Victoriaville a élaboré un programme de financement pour favoriser les habitations saines et économes en énergie<sup>114</sup>. Des pointages relatifs à des critères permettent aux citoyens et aux entrepreneurs de bénéficier d'une aide financière. De plus, des partenaires (entrepreneurs, fournisseurs de matériaux, etc.) offrent des rabais pour les personnes ayant droit à ce programme<sup>115</sup>. La possibilité d'implanter un programme similaire pourrait être étudiée à Bolton-Est. Un deuxième volet de ce programme vise la rénovation. Ainsi, en implantant ce deuxième volet, on permet à tous les citoyens de l'ensemble du territoire de bénéficier de ce type d'avantages, à l'exemple de la municipalité de Dixville qui a offert ce programme pour le nouveau quartier de mini-maisons et pour l'ensemble de sa population également. L'implantation de tels programmes donne de la visibilité au projet<sup>116</sup>.

### **6.2.2. Crédit de taxes**

Deux types de crédit de taxes ont été retenus.

Le premier est un financement qui s'adresse aux citoyens. Des crédits de taxes pour les citoyens s'appliquent pour revitaliser un quartier et non sur un nouveau quartier résidentiel. Ce type de crédit ne serait donc pas applicable au projet, à moins qu'un programme particulier d'urbanisme (PPU) qui est une composante du plan d'urbanisme soit adopté par le conseil municipal. Un PPU vise à apporter des précisions concernant la planification de certaines parties du territoire qui méritent une attention spéciale<sup>117</sup> et qui permet aussi le crédit de taxe.

Le second est un financement pour le soutien au développement économique. La municipalité peut adopter un programme de crédit de taxes pour stimuler l'activité économique et augmenter la richesse foncière. Ainsi, elle incite les entreprises du secteur privé ou manufacturier à s'installer sur son territoire; les retombées économiques doivent être substantielles, mais ce programme ne doit pas favoriser la délocalisation d'une entreprise<sup>118</sup>. Si ce type de programme n'est pas

---

<sup>114</sup> - <http://www.habitationdurable.com/victoriaville/nouvelle-construction/demarche-a-suivre>

<sup>115</sup> - Pour la construction de son quartier de mini-maisons, la municipalité de Dixville a utilisé le programme de Victoriaville.

<sup>116</sup> - Information orale du 3 mars 2021 de Madame Beaulieu, Secrétaire-trésorière adjointe de la municipalité de Dixville.

<sup>117</sup> - MAMR, 2008.

<sup>118</sup> - MAMR, 2008.

applicable au développement résidentiel de la sablière, il pourrait être évalué à l'échelle du territoire dans les zones dans lesquelles les usages industriels sont autorisés. L'objectif viserait la création d'un bassin d'emploi dans la municipalité.

### **6.2.3. Programme d'aide financière pour la planification de milieux de vie durables (PMVD)**

Ce financement s'adresse à la municipalité. Il permettrait de vérifier les différentiels de coûts entre des habitats traditionnels et écoénergétiques et l'amortissement des coûts d'économie d'énergie. L'objectif serait de vérifier la faisabilité économique de bâtiments écoénergétiques. Le questionnaire en ligne réalisé à l'automne 2020 démontre que la population souhaitait voir s'ériger des bâtiments économes en énergie et écologiques, ayant des coûts compris entre 200 000 \$ et 300 000 \$. La faisabilité de telles constructions est à vérifier. Cette étude viserait la définition d'échelle de coûts au mètre carré de différents types de bâti, qui comprendraient des gradations en termes de construction écoénergétique et écologique.

### **6.2.4. Fonds municipal vert : logement abordable durable (LAD)**

Ce financement s'adresse à la municipalité-promoteur, OBNL, coopératives (on pense ici à un projet de coopérative d'habitation). Le LAD soutient la rénovation ou des bâtiments écoénergétiques. Les objectifs sont :

- La réduction de l'intensité énergétique et des émissions de GES;
- L'accroissement de l'abordabilité de l'énergie et des logements;
- L'amélioration de la qualité des bâtiments et l'accroissement du confort, de la santé et de la qualité de vie des résidents.

### **6.2.5. Programme de soutien aux municipalités dans la mise en place d'infrastructures de gestion durable des eaux de pluie à la source (PGDEP)**

Ce financement s'adresse à la municipalité-promoteur. Les projets d'infrastructures municipales en gestion durable des eaux de pluie pourraient potentiellement être subventionnés. Si la municipalité devient maître d'ouvrage pour la construction des infrastructures, l'éligibilité à ce programme devra être vérifiée.

## 6.2.6. Programmes de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL)

Plusieurs programmes sont proposés par la SCHL.

Ces programmes visent à favoriser la construction de maisons Novoclimat, la construction, la rénovation ou l'amélioration de logements abordables<sup>119</sup>, la SCHL a en effet lancé depuis 2017 sa stratégie sur le logement abordable, ainsi que l'accession à la propriété<sup>120</sup>.

- Aide financière Novoclimat :
  - Aide financière pour le premier propriétaire d'une maison neuve;
  - Aide financière pour l'acheteur d'une première maison Novoclimat;
  - Remise sur la prime d'assurance via la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL).
- Programme pour les logements abordables :
  - Fonds Co-investissement pour le logement : ce fonds accorde la priorité aux partenariats entre les gouvernements, les organismes sans but lucratif et le secteur privé, entre autres. Il offre des prêts à faibles coûts ou des prêts-subventions. L'objectif est de créer des logements abordables écoénergétiques, accessibles et socialement inclusifs dans des ensembles à revenus, à occupation et à usage mixtes;
  - Fonds d'innovation pour le logement abordable : l'objectif du Fonds est d'encourager de nouveaux modèles de financement et des techniques de construction novatrices dans le secteur du logement abordable. Le Fonds permet d'appuyer l'élaboration d'approches novatrices en matière de logement abordable, de bâtir des collectivités inclusives et accessibles, de participer à la lutte contre l'itinérance. Le Fonds cherche des idées et des approches originales qui appuient l'évolution du secteur du logement abordable;
  - Financement de la construction de logements locatifs : ce financement vise à offrir un financement à faible coût aux emprunteurs admissibles pendant les phases les plus risquées de l'aménagement d'appartements locatifs (de la construction jusqu'à la stabilisation des opérations)
- Programme pour l'accession à la propriété
  - Incitatif à l'achat d'une première propriété : ce financement s'adresse aux citoyens. Ce programme du gouvernement fédéral correspond à un prêt hypothécaire avec participation; le gouvernement participe à l'appréciation ou la dépréciation de la valeur de la propriété;
  - Montant pour l'achat d'une habitation : il s'agit d'un crédit d'impôt;

---

<sup>119</sup> - Tiré du site de la SCHL, <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/nhs/guidepage-strategy/about-the-initiatives?guide=CR%C3%89ER%20DE%20NOUVEAUX%20LOGEMENTS>

<sup>120</sup> - Tiré du site de la SCHL, <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/Buying/Financial-Information-and-Calculators/Government-of-Canada-Programs-to-Support-Homebuyers>

- Régime d'accèsion à la propriété (RAP) : ce programme autorise le retrait du régime enregistré d'épargne-retraite (REER) pour l'achat ou la construction d'une habitation;
- Remboursement TPS/TVQ pour les habitations neuves : remboursement d'une partie des taxes sur l'achat ou la construction d'une habitation, ou sur l'achat d'une part d'un capital social d'une coopérative d'habitation.

#### **6.2.7.Fonds municipal vert : projets d'immobilisations, construction de nouvelles installations écoénergétiques**

Ce financement s'adresse à la municipalité-promoteur. Ce programme finance des projets d'immobilisations qui visent la construction d'installations municipales dont le rendement énergétique net serait de zéro ou proche de zéro. Ce financement devrait être étudié pour la construction du garage municipal ou/et du centre communautaire.

#### **6.2.8.Remboursement pour une borne de recharge électrique**

Ce financement est un programme du gouvernement du Québec. L'aide financière est destinée aux propriétaires d'une habitation ou d'un multi logement, elle peut être octroyée pour l'acquisition et l'installation d'une borne de recharge pour les véhicules électriques<sup>121</sup>.

---

<sup>121</sup> - Remboursement pour une borne à domicile | Programme Roulez vert (gouv.qc.ca)