

# PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

C A N A D A  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-JÉRÔME



VILLE DE SAINT-JÉRÔME

## **SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE LE 17 SEPTEMBRE 2024**

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Saint-Jérôme, tenue le Mardi, le 17 septembre 2024 à 19 h 00, au 300, rue Parent, sous la présidence de Marc-Antoine Lachance, à laquelle session étaient présents :

Mesdames et messieurs, Marc Bourcier, Ronald Raymond, Jacques Bouchard, Carla Pierre-Paul, Jean Junior Désormeaux, Michel Gagnon, André Marion, Mario Fauteux, Martin Pigeon, Nathalie Lasalle formant le conseil.

Autre(s) présence(s) : Monsieur Fernand Boudreault, directeur général et Maître Simon Vincent, greffier adjoint..

Absence(s) : Stéphane Joyal, Dominic Boyer

### **CM - 17050/24-09-17**

#### POINT 1.1

#### OUVERTURE DE LA SÉANCE

---

Il est proposé par : Ronald Raymond  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**La présente séance soit ouverte.**

#### POINT 1.2

#### MOT DU MAIRE

---

Monsieur le Maire Marc Bourcier fait une allocution sur divers faits saillants.

#### POINT 1.3

#### PUBLIC - PÉRIODE DE QUESTIONS

---

Une période de questions a été mise à la disposition de l'assistance, conformément aux exigences de l'article 322 de la *Loi sur les cités et villes*.

*Une pétition a été déposée par Mme Geneviève Sarrazin liée à une demande de déneigement des trottoirs de la 15<sup>ème</sup> avenue nord.*

## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

*Pause de 5 minutes après la période de questions*

### **CM - 17051/24-09-17**

POINT 1.4

#### ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

---

Il est proposé par : Ronald Raymond  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**L'ordre du jour soit adopté tel que soumis.**

### **CM - 17052/24-09-17**

POINT 1.5

#### APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 27 AOÛT 2024

---

ATTENDU QU'une copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 27 août 2024 a été transmise aux membres du conseil le 13 septembre 2024 ;

Il est proposé par : Ronald Raymond  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**Le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil tenue le 27 août 2024 soit approuvé.**

POINT 1.6.1

#### DÉPÔT DES PROCÈS-VERBAUX DU COMITÉ EXÉCUTIF DES 29 AOÛT 2024 ET LES 5 ET 12 SEPTEMBRE 2024

---

Les procès-verbaux des séances du comité exécutif tenues les 29 août 2024 et les 5 et 12 septembre 2024 sont déposés au conseil.

### **CM - 17053/24-09-17**

POINT 2.1

#### ADOPTION DU RÈGLEMENT 0527-018 - RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT 0527-000 CONCERNANT LES LIMITES DE VITESSE SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ - PR-0527-018

---

ATTENDU la présentation et l'avis de motion portant le numéro CM-16986/24-08-27 donné par monsieur le Conseiller Jacques Bouchard lors de la séance ordinaire tenue le 27 août 2024;

ATTENDU QUE le greffier adjoint a mentionné l'objet du règlement et sa portée;

Il est proposé par : Jacques Bouchard  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**Le règlement portant le numéro 0527-018 amendant le règlement 0527-000 concernant les limites de vitesse sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme, tel que déjà amendé soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.**

**CM - 17054/24-09-17**

POINT 2.2

**ADOPTION DU RÈGLEMENT 1002-000 - RÈGLEMENT RELATIF AUX LIEUX DE RETOUR DES CONTENANTS CONSIGNÉS - PR-1002-000**

---

ATTENDU la présentation et l'avis de motion portant le numéro CM-16987/24-08-27 donné par madame la Conseillère Nathalie Lasalle lors de la séance ordinaire tenue le 27 août 2024;

ATTENDU QUE le greffier adjoint a mentionné l'objet du règlement et sa portée;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**Le règlement portant le numéro 1002-000 relatif aux lieux de retour des contenants consignés soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.**

**CM - 17055/24-09-17**

POINT 2.3

**ADOPTION DU RÈGLEMENT 1003-000 - RÈGLEMENT 1003-000 PRÉVOYANT LE PAIEMENT D'UNE INDEMNITÉ POUR PRÉJUDICE MATÉRIEL SUBI EN RAISON DE L'EXERCICE DES FONCTIONS - PR-1003-000**

---

ATTENDU la présentation et l'avis de motion portant le numéro CM-16988/24-08-27 donné par monsieur le Conseiller Marc-Antoine Lachance lors de la séance ordinaire tenue le 27 août 2024;

ATTENDU QUE le greffier adjoint a mentionné l'objet du règlement et sa portée;

Il est proposé par : Martin Pigeon  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**Le règlement portant le numéro 1003-000 prévoyant le paiement d'une indemnité pour préjudice matériel subi en raison de l'exercice des fonctions soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.**

**CM - 17056/24-09-17**

POINT 2.4

**ADOPTION DU RÈGLEMENT 0716-004 - RÈGLEMENT 0716-004 CONCERNANT L'ADMINISTRATION DE LA BIBLIOTHÈQUE, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ - PR-0716-004**

---

## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU la présentation et l'avis de motion portant le numéro CM-16990/24-08-27 donné par monsieur le Conseiller André Marion lors de la séance ordinaire tenue le 27 août 2024;

ATTENDU QUE le greffier adjoint a mentionné l'objet du règlement et sa portée;

Il est proposé par : André Marion  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**Le règlement portant le numéro 0716-004 amendant le règlement 0716-000 concernant l'administration de la bibliothèque, tel que déjà amendé soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.**

### **CM - 17057/24-09-17** POINT 2.5

ADOPTION DU RÈGLEMENT 0774-024 - AMENDANT LE RÈGLEMENT 0774-000 SUR LA TARIFICATION DE CERTAINS BIENS, SERVICES OU ACTIVITÉS, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ - PR-0774-024

---

ATTENDU la présentation et l'avis de motion portant le numéro CM-16991/24-08-27 donné par monsieur le Conseiller André Marion lors de la séance ordinaire tenue le 27 août 2024;

ATTENDU QUE le greffier adjoint a mentionné l'objet du règlement et sa portée;

Il est proposé par : André Marion  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**Le règlement portant le numéro 0774-024 amendant le règlement 0774-000 sur la tarification de certains biens, services ou activités, tel que déjà amendé soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.**

### **CM - 17058/24-09-17** POINT 2.6

ADOPTION DU RÈGLEMENT 1005-000 - RÈGLEMENT DÉCRÉTANT DE TRAVAUX DE DÉMOLITION DE BÂTIMENTS SUR LES LOTS 3 240 323, 3 240 324, 3 240 338, 3 240 460 ET 4 116 429 DU CADASTRE DU QUÉBEC, DES HONORAIRES PROFESSIONNELS ET UNE CONTRIBUTION FINANCIÈRE POUR LA GESTION DES MILIEUX HUMIDES SUR LES LOTS 3 240 437, 3 240 448, 3 240 454, 3 240 456, 3 240 459, 3 240 461, 3 240 474, 5 476 017 ET 6 590 292 DU CADASTRE DU QUÉBEC (VP 2022-93) AINSI QU'UN EMPRUNT DE 8 100 000,00 \$ - PR-1005-000

---

ATTENDU la présentation et l'avis de motion portant le numéro CM-16992/24-08-27 donné par monsieur le Conseiller Dominic Boyer lors de la séance ordinaire tenue le 27 août 2024;

ATTENDU QUE le greffier adjoint a mentionné l'objet du règlement et sa portée;

Il est proposé par : Martin Pigeon  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**Le règlement portant le numéro 1005-000 décrétant de travaux de démolition de bâtiments sur les lots 3 240 323, 3 240 324, 3 240 338, 3 240 460 et**

**4 116 429 du cadastre du Québec, des honoraires professionnels et une contribution financière pour la gestion des milieux humides sur les lots 3 240 437, 3 240 448, 3 240 454, 3 240 456, 3 240 459, 3 240 461, 3 240 474, 5 476 017 et 6 590 292 du cadastre du Québec (VP 2022-93) ainsi qu'un emprunt de 8 100 000,00 \$ soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.**

**CM - 17059/24-09-17**  
POINT 2.7

**ADOPTION DU RÈGLEMENT 0774-025 - RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT 0774-000 SUR LA TARIFICATION DE CERTAINS BIENS, SERVICES OU ACTIVITÉS, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ - PR-0774-025**

---

ATTENDU la présentation et l'avis de motion portant le numéro CM-16993/24-08-27 donné par monsieur le Conseiller Jacques Bouchard lors de la séance ordinaire tenue le 27 août 2024;

ATTENDU QUE le greffier adjoint a mentionné l'objet du règlement et sa portée;

Il est proposé par : Jacques Bouchard  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**Le règlement portant le numéro 0774-025 amendant le règlement 0774-000 sur la tarification de certains biens, services ou activités, tel que déjà amendé soit, et il est par les présentes, adopté selon ses formes et teneur.**

**CM - 17060/24-09-17**  
POINT 2.8

**ADOPTION DU RÈGLEMENT 0280-163 - AMENDANT LE RÈGLEMENT 0280-000 CONCERNANT LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ**

---

ATTENDU la présentation et l'avis de motion portant le numéro CM-16994/24-08-27 donné par monsieur le Conseiller Jacques Bouchard lors de la séance ordinaire tenue le 27 août 2024;

ATTENDU QUE le greffier adjoint a mentionné l'objet du règlement et sa portée;

Il est proposé par : Jacques Bouchard  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**Le règlement portant le numéro 0280-163 amendant le règlement 0280-000 concernant la circulation et le stationnement, tel que déjà soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.**

**CM - 17061/24-09-17**  
POINT 2.9

**ADOPTION DU RÈGLEMENT 0209-013 - RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT 0209-000 CONCERNANT LES NUISANCES, TEL QUE DÉJÀ**

AMENDÉ - PR-0209-013

---

ATTENDU la présentation et l'avis de motion portant le numéro CM-16995/24-08-27 donné par monsieur le Conseiller Michel Gagnon lors de la séance ordinaire tenue le 27 août 2024;

ATTENDU QUE le greffier adjoint a mentionné l'objet du règlement et sa portée;

Il est proposé par : Michel Gagnon  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**Le règlement portant le numéro 0209-013 amendant le règlement 0209-000 concernant les nuisances, tel que déjà amendé soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.**

**CM - 17062/24-09-17**

POINT 2.10

ADOPTION DU RÈGLEMENT 0217-012 - RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT 0217-000 CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ, LA SÉCURITÉ, LA PAIX, L'ORDRE ET LE BIEN-ÊTRE, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ - PR-0217-012

---

ATTENDU la présentation et l'avis de motion portant le numéro CM-16989/24-08-27 donné par monsieur le Conseiller Michel Gagnon lors de la séance ordinaire tenue le 27 août 2024;

ATTENDU QUE le greffier adjoint a mentionné l'objet du règlement et sa portée;

Il est proposé par : Michel Gagnon  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**Le règlement portant le numéro 0217-012 amendant le règlement 0217-000 concernant la propriété, la sécurité, la paix, l'ordre et le bien-être, tel que déjà amendé soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.**

**CM - 17063/24-09-17**

POINT 2.11

PRÉSENTATION, DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT ET AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT DÉCRÉTANT UNE APPROPRIATION À MÊME LE FONDS DE PARCS ET TERRAINS DE JEUX - PLATEFORME D'OBSERVATION AU PARC JEAN-GUY DÉCARIE (VP 2021-21) AINSI QU'UN EMPRUNT DE 800 000 \$ - PR-1004-000

---

Mario Fauteux présente et dépose un projet de règlement décrétant une appropriation à même le fonds de parcs et terrains de jeux - Plateforme d'observation au Parc Jean-Guy Décarie (VP 2021-21) ainsi qu'un emprunt de 800 000 \$ - PR-1004-000 et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

### **CM - 17064/24-09-17**

#### POINT 2.12

PRÉSENTATION, DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT ET AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT DÉCRÉTANT DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT D'UNE PISCINE EXTÉRIEURE, CHALET DE PARC ET TRAVAUX CONNEXES AU PARC DE LA DURANTAYE (VP 2023-59) AINSI QU'UN EMPRUNT DE 19 500 000 \$ - PR-1006-000

---

Jean Junior Désormeaux présente et dépose un projet de règlement décrétant des travaux d'aménagement d'une piscine extérieure, chalet de parc et travaux connexes au Parc de la Durantaye (VP 2023-59) ainsi qu'un emprunt de 19 500 000 \$ - PR-1006-000 et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

### **CM - 17065/24-09-17**

#### POINT 2.13

PRÉSENTATION, DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT ET AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT DÉCRÉTANT DES TRAVAUX DE RÉFECTION D'AQUEDUC, D'ÉGOUTS SANITAIRE ET PLUVIAL, DE CHAUSSÉE, DE TROTTOIRS, DE BORDURES ET D'ÉCLAIRAGE SUR LE BOULEVARD STE-MARCELLE ET LES RUES GAUTHIER, MAGNAN ET BRIÈRE (VP 2022-6) - PR-1007-000

---

André Marion présente et dépose un projet de règlement décrétant des travaux de réfection d'aqueduc, d'égouts sanitaire et pluvial, de chaussée, de trottoirs, de bordures et d'éclairage sur le boulevard Ste-Marcelle et les rues Gauthier, Magnan et Brière (VP 2022-6) - PR-1007-000 et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

#### POINT 3.1

DÉPÔT DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE DU 10 SEPTEMBRE 2024

---

**Le greffier adjoint dépose le procès-verbal de l'assemblée de consultation publique concernant le(s) projet(s) de règlement numéro(s) PPCMOI-2024-20088.**

### **CM - 17066/24-09-17**

#### POINT 3.2

ADOPTION D'UN SECOND PROJET DE RÉSOLUTION CONCERNANT UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME EN VERTU DU RÈGLEMENT 0319-000 - PPCMOI-2024-20088 - 1007 - 1009 RUE BEAUDELAIRE - LOT 3 240 428 DU CADASTRE DU QUÉBEC

---

ATTENDU l'article 128 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui décrète que le conseil de la municipalité adopte, avec ou sans changement, un second projet de résolution concernant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI-2024-20088) concernant la propriété située au 1007-1009, rue Baudelaire, sur le lot 3 240 428 du cadastre du Québec, visant à

## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

autoriser la réalisation d'un projet d'agrandissement d'un bâtiment agricole isolé de la classe d'usages « Élevage (A-2);

ATTENDU QUE ce second projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire contenues;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**Le second projet de résolution concernant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) de la Ville de Saint-Jérôme, en vertu du règlement 0319-000 et portant le numéro PPCMOI-2024-20088 concernant l'agrandissement d'un bâtiment principal agricole à de fins d'élevage de chiens, de zoothérapie et d'habitation sur le lot 3 240 428 du cadastre du Québec, situé au 1007-1009, rue Baudelaire, soit adopté, lequel vise à permettre :**

- **Que trois usages principaux soient exploités sur le même terrain, alors que le maximum est d'un seul :**
  - **Ferme (élevage de chiens) (A-2);**
  - **Zoothérapie (C-3);**
  - **Habitation unifamiliale (H-1);**
- **Que deux bâtiments principaux soient implantés sur le même terrain, alors que le maximum est d'un seul;**
- **Qu'un bâtiment agricole ait une hauteur de trois (3) étages, alors que le maximum est de deux (2) étages;**
- **Qu'un logement accessoire soit superposé à même le bâtiment principal agricole où s'exerce l'usage principal de « Ferme (élevage de chiens) (A-2) », alors qu'un bâtiment agricole ne peut pas servir d'habitation;**
- **Que les normes applicables aux usages commerciaux ne s'appliquent pas, malgré la présence de l'usage principal de zoothérapie (C-3);**
- **Que la ventilation du bâtiment agricole ne soit pas effectuée par le plafond, alors que cela est prohibé;**
- **Que seules deux cases de stationnement soient ajoutées, alors que six (6) cases sont requises;**
- **Que des clôtures soient en partie composées de laine de roche, alors que ce matériau n'est pas autorisé;**
- **Que le bâtiment agricole ait une distance de 20,87 mètres à la ligne de terrain au nord, alors qu'un minimum de cent (100) mètres est requis;**
- **Que le bâtiment agricole ait une distance de 44,07 mètres à la ligne de terrain à l'est, alors qu'un minimum de cent (100) mètres est requis;**
- **Que le bâtiment agricole ait une distance de 88,52 mètres à la ligne de terrain à l'ouest, alors qu'un minimum de cent (100) mètres est requis;**
- **Qu'une enseigne d'une superficie maximale de 1,5 mètre carré soit rattachée au bâtiment agricole, alors qu'une enseigne n'est pas autorisée pour un usage agricole en zone à dominance « Habitation ».**

**Et ce, conditionnellement à ce que :**

- **Le logement accessoire situé dans le bâtiment agricole soit démantelé si l'usage agricole de « Ferme (Élevage de chiens) (8197) » cesse;**
- **Un rapport d'agronome attestant de la faisabilité et de la viabilité du projet soit déposé dans le cadre de la demande de permis;**
- **La composition des clôtures respecte les plans réalisés par Amireault Architecte inc., dossier 24-426, en date du 22 février 2016;**
- **Les travaux de construction soient débutés au plus tard six (6) mois suivant l'entrée en vigueur du présent PPCMOI.**



**CM - 17067/24-09-17**

POINT 3.3

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NO DM-2024-20113 – 1909, RUE GASTON-MIRON – LOT 6 419 755, LOT PROJETÉ 6 472 375 DU CADASTRE DU QUÉBEC

---

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au 1909, rue Gaston-Miron, sur le lot 6 419 755, lot projeté 6 472 375, du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone H-2099.1 du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000*;

ATTENDU QUE la demande vise à permettre :

- Une marge avant en tréfonds de 3,30 mètres, alors que le règlement prescrit une marge avant de six (6) mètres;
- Une marge arrière en tréfonds de cinq (5) mètres, alors que le règlement prescrit une marge arrière de huit (8) mètres;
- Des écrans visuels sur les balcons d'une hauteur de 3,50 mètres, alors que le règlement prescrit une hauteur de 2,50 mètres.

ATTENDU QUE le lot visé par la demande est de forme irrégulière limitant l'optimisation du site;

ATTENDU QUE les normes en vigueur à l'égard des écrans visuels des balcons restreignent l'effet d'intimité entre les occupants;

ATTENDU QUE les conditions selon lesquelles une demande peut être accordée sont prescrites au *Règlement relatif aux dérogations mineures numéro 026-2002*;

ATTENDU QUE la dérogation mineure n'implique que ce cas;

ATTENDU QUE le/la requérant(e) est de bonne foi;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure respectent les orientations du plan d'urbanisme 0300-000;

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du règlement de zonage a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure ne portent pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure n'ont pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure n'ont pas pour effet de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture réalisé par Roxane Jasmin, Architecte, en date du 16 juillet 2024;
- Plan projet d'implantation réalisé par Benoit Péloquin, arpenteur-géomètre, sous la minute 26 391, en date du 19 juin 2024;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 28 août 2024 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son

## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

intention;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**La Ville approuve la demande de dérogation mineure au *Règlement sur le zonage numéro 0309-000* pour la propriété située au 1909, rue Gaston-Miron, sur le lot 6 419 755, lot projeté 6 472 375 du cadastre du Québec, visant à permettre :**

- **Que la marge avant en tréfonds soit de 3,30 mètres, alors que le règlement prescrit une marge avant de six (6) mètres;**
- **Que la marge arrière en tréfonds soit de cinq (5) mètres, alors que le règlement prescrit une marge arrière de huit (8) mètres;**
- **Que les écrans visuels sur les balcons soient d'une hauteur de 3,50 mètres, alors que le règlement prescrit une hauteur de 2,50 mètres.**

**CM - 17068/24-09-17**

POINT 3.4

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NO DM-2024-20112 – 117, RUE DE MONTIGNY - LOT 2 3509 32 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

---

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au 117, rue de Montigny, sur le lot 2 350 932 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone H-2438 du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000*;

ATTENDU QUE la demande vise à permettre une entrée charretière ainsi qu'une allée d'accès pour l'entrée et la sortie des véhicules, conduisant à une aire de stationnement de cinq (5) cases, soient d'une largeur de 3,50 mètres pour un bâtiment de la classe d'usage « multifamiliale (H-4) », alors qu'une entrée charretière ainsi qu'une allée d'accès pour l'entrée et la sortie des véhicules conduisant à une aire de stationnement doivent avoir une largeur minimale de six (6) mètres pour un bâtiment de la même classe d'usage « multifamiliale (H-4) »;

ATTENDU QUE les normes en vigueur encadrant les entrées charretières et les allées d'accès diffèrent entre les habitations de 3 et de 4 logements malgré le fait que le nombre de cases requises pour le projet soit identique;

ATTENDU QUE les conditions selon lesquelles une demande peut être accordée sont prescrites au *Règlement relatif aux dérogations mineures numéro 026-2002*;

ATTENDU QUE la dérogation mineure n'implique que ce cas;

ATTENDU QUE le/la requérant(e) est de bonne foi;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure respectent les orientations du plan d'urbanisme 0300-000;

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du règlement de zonage a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure ne portent pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure n'ont pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure n'ont pas pour effet de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture réalisé par Nathalie Duguay, Technologue professionnelle, en date du 3 mai 2024;
- Plan d'implantation réalisé par Frédérick Brisson, Arpenteur-Géomètre, en date du 14 juin 2024;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 28 août 2024 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**La Ville approuve la demande de dérogation mineure au *Règlement sur le zonage numéro 0309-000* pour la propriété située au 117, rue de Montigny, sur le(s) lot(s) 2 350 932 du cadastre du Québec, visant à permettre :**

- **Qu'une entrée charretière ainsi qu'une allée d'accès pour l'entrée et la sortie des véhicules, conduisant à une aire de stationnement de cinq (5) cases, soient d'une largeur de 3,50 mètres pour un bâtiment de la classe d'usage « multifamiliale (H-4) », alors qu'une entrée charretière ainsi qu'une allée d'accès pour l'entrée et la sortie des véhicules conduisant à une aire de stationnement doivent avoir une largeur minimale de six (6) mètres pour un bâtiment de la même classe d'usage « multifamiliale (H-4) ».**

**CM - 17069/24-09-17**  
POINT 3.5

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NO DM-2024-20133 - RUE HAMEL - LOT 3 241 856 DU CADASTRE DU QUÉBEC

---

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située sur la rue Hamel, sur le lot 3 241 856 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone F-19 du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000*;

ATTENDU QUE la demande vise à permettre une largeur de terrain de 15,24 mètres, alors que le minimum prescrit est de cinquante (50) mètres;

ATTENDU QUE les conditions selon lesquelles une demande peut être accordée sont prescrites au Règlement relatif aux dérogations mineures numéro 026-2002;

ATTENDU QUE la dérogation mineure n'implique que ce cas;

ATTENDU QUE le/la requérant(e) est de bonne foi;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure respectent les orientations du plan d'urbanisme 0300-000;

## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du règlement de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure ne portent pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure n'ont pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure n'ont pas pour effet de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

ATTENDU QUE cette demande a pour objectif de retirer le caractère de rue d'un terrain existant, afin de le fusionner à même un terrain adjacent, destiné à la construction d'une habitation unifamiliale isolée;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan projet d'implantation réalisé par Alexandre Ouellet, arpenteur-géomètre, en date du 21 juin 2024;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 28 août 2024 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**La Ville approuve la demande de dérogation mineure au Règlement sur le lotissement numéro 0310-000 pour la propriété située sur la rue Hamel, sur le lot 3 241 856, visant à permettre :**

**- Une largeur de terrain de 15,24 mètres, alors que le minimum prescrit est de cinquante (50) mètres.**

**CM - 17070/24-09-17**  
POINT 3.6

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NO DM-2023-20153 - 50, RUE LAUZON  
- LOT 2 662 584 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

---

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au 50, rue Lauzon, sur le(s) lot(s) 2 662 584 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone H-2174 du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000*;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure déposée vise à permettre :

- Une marge avant de 3,83 mètres, alors que la marge avant minimale prescrite est de six (6) mètres;
- Une marge avant secondaire de 3,08 mètres alors que la marge avant secondaire minimale prescrite est de six (6) mètres;

ATTENDU QUE la présente demande de dérogation mineure a été modifiée suite

## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

au report de sa décision, par le conseil municipal, lors de la séance du 20 février 2024 dernier (CM – 16568/24-02-20);

ATTENDU QUE la demande initiale a fait l'objet d'une recommandation du CCU lors de la séance du 31 janvier 2024, dont le conseil municipal avait pris connaissance lors de la séance du 20 février 2024;

ATTENDU QUE certains des éléments dérogatoires de la demande initiale ont été révisés suite au report par le conseil, de manière à être rendus conformes;

ATTENDU QUE les marges avant et avant secondaire visées par la demande de dérogation mineure sont demeurées les mêmes après la modification et que l'application des dispositions du Règlement sur le zonage numéro 0309-000 visées par la demande de dérogation mineure doit avoir pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

ATTENDU QU'un projet plus conforme à la réglementation pourrait être réalisé;

ATTENDU QUE les conditions selon lesquelles une demande peut être accordée sont prescrites au Règlement relatif aux dérogations mineures numéro 026-2002;

ATTENDU QUE la dérogation mineure n'implique que ce cas;

ATTENDU QUE le/la requérant(e) est de bonne foi;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure respectent les orientations du Plan d'urbanisme 0300-000;

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du Règlement sur le zonage numéro 0309-000 a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure ne portent pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

ATTENDU QUE le 50, rue Lauzon est située à plus ou moins 70 mètres d'une école ainsi qu'à l'intersection du boulevard Grignon et que l'implantation du bâtiment devrait considérer la cohabitation entre les déplacements actifs, les manœuvres de stationnement et la circulation routière;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure ne doivent pas avoir pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure ne doivent pas avoir pour effet de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture réalisé par Vivianne Drapeau, technologue en architecture, en date du 10 juin 2023;
- Plan d'implantation réalisé par Sylvain Héту, arpenteur-géomètre, minute 2329, en date du 17 juillet 2024;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 31 juillet 2024 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**La Ville approuve la demande de dérogation mineure au *Règlement sur le zonage numéro 0309-000* pour la propriété située au 50, rue Lauzon, sur le(s)**

**lot(s) 2 662 584, en permettant que la marge avant secondaire soit de 3 mètres alors que la marge avant secondaire minimale prescrite est de six (6) mètres et permettant que la marge avant soit de 3,83 mètres alors que la marge avant minimale prescrite est de 6 mètres.**

**CM - 17071/24-09-17**  
POINT 3.7

**AVIS DE MOTION - AMENDEMENT AU RÈGLEMENT 0309-000 SUR LE ZONAGE, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ - PR-0309-537**

---

(Projet NE contenant PAS de disposition susceptible d'approbation référendaires)

Nathalie Lasalle donne avis qu'elle présentera ou fera présenter un règlement amendant le règlement 0309-000 sur le zonage, tel que déjà amendé, afin de modifier des dispositions réglementaires concernant les cases de stationnements pour un usage résidentiel.

**CM - 17072/24-09-17**  
POINT 3.8

**ADOPTION - PROJET D'AMENDEMENT AU RÈGLEMENT 0309-000 SUR LE ZONAGE, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ - PR-0309-537**

---

ATTENDU QUE la Ville reçoit de plus en plus de demandes visant à ajouter des cases de stationnement, pour des habitations de 3 logements et moins principalement dans le vieux cadre bâti;

ATTENDU QUE plusieurs bâtiments principaux résidentiels existants ont été implantés sans tenir compte de la réglementation applicable aux cases de stationnement et que plusieurs cases sont donc non conformes;

ATTENDU QUE selon le règlement de zonage 0309-000 actuellement en vigueur, une case de stationnement doit avoir une profondeur totale de 5,5 m et être localisée au-delà de 1 mètre de la ligne d'emprise de rue (pour un total de 6,5 m);

ATTENDU QUE ces normes ont pour effet de rendre impossible ou difficile l'aménagement de case de stationnement à l'avant de plusieurs bâtiments principaux existants;

ATTENDU QUE plusieurs dérogations mineures ont déjà été accordées à cet effet;

ATTENDU QUE la ville est actuellement dans un contexte de crise de logements;

ATTENDU QUE dans le cadre de la refonte réglementaire, une augmentation de la densification est prévue à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;

ATTENDU QUE ce projet de règlement vise à :

- Réduire la profondeur d'une case de stationnement de 5,5 mètres à 5 mètres;
- Réduire la distance d'une case par rapport à l'emprise de rue d'un (1) mètre à 0,3 mètre;
- Préciser qu'une case de stationnement doit être libre de tout équipement,

## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ouvrage ou construction pouvant empêcher le stationnement d'un véhicule et qu'aucun stationnement ou empiètement de véhicule n'est autorisé au niveau des pistes cyclables et des trottoirs publics;

ATTENDU QUE le projet de règlement est conforme aux dispositions du Plan d'urbanisme 0300-000;

Le projet de règlement, la liste des zones concernées et le but du règlement sont joints à la présente. Ce projet de règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire, il doit faire l'objet d'une consultation publique et est assujéti à la délivrance d'un certificat de conformité par la MRC. L'adoption du projet de règlement doit être précédée d'un avis de motion;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**Le projet d'amendement au règlement sur le zonage portant le numéro PR 0309-537 soit adopté, lequel s'intitule comme suit :**

**« Règlement amendant le règlement 0309-000 sur le zonage, tel que déjà amendé, afin de modifier des dispositions réglementaires concernant les cases de stationnements pour un usage résidentiel ».**

**Ce projet vise à permettre, pour les habitations d'un (1) à trois (3) logements, des cases de stationnement d'une profondeur réduite et implantées à une distance inférieure par rapport à la limite d'emprise de rue.**

**Le conseil mandate le greffier adjoint pour fixer la date, le lieu et l'heure de l'assemblée publique de consultation.**

**CM - 17073/24-09-17**  
POINT 4.1

**DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION NUMÉRO 2024-11920 - RETRAIT DU CARACTÈRE DE RUE - PROPRIÉTÉ SITUÉE SUR LA RUE HAMEL - LOT 3 241 856 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

---

ATTENDU QUE Dessins et plans Julien Pépin inc. a déposé une demande de permis de construction visant la construction d'une habitation unifamiliale isolée pour et au nom de Mme Karine Filiatrault et de M. Sébastien Caya, dont l'implantation projetée est démontrée par le plan préparé par Alexandre Ouellet, arpenteur-géomètre, sous la minute 31, daté du 21 juin 2024, lequel est joint à l'annexe 1;

ATTENDU QUE la présente demande est en lien avec la demande de dérogation mineure numéro DM-2024-20133;

ATTENDU QUE la fusion de l'unité d'évaluation numéro 5774-74-7232 formée du lot 3 241 856 et de l'unité d'évaluation 5774-94-9584 formée du lot 3 241 874 est nécessaire afin que la construction d'une habitation sur la propriété résultante puisse être autorisée;

ATTENDU QUE le terrain résultant de la fusion de l'unité d'évaluation numéro 5774-74-7232 formée du lot 3 241 856 et de l'unité d'évaluation 5774-94-9584 formée du lot 3 241 874 constituera l'assiette de construction d'une résidence unifamiliale;

ATTENDU QUE selon l'article 34 de la *Loi sur la fiscalité municipale* les deux immeubles à être réunis sous une même unité d'évaluation doivent être utilisés à une même fin prédominante;

## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE le lot 3 241 856 est un lot privatif qui comporte un caractère de rue et qui est non aménagé et non exploité à titre de rue;

ATTENDU QU' aucune enclave ne sera causée par le retrait du caractère de rue;

ATTENDU QUE le retrait du caractère de rue du lot 3 240 856 n'a aucun impact sur la population jérômiennne;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**La Ville accepte, dans le cadre de la demande de permis de construction numéro 2024-11920 visant la construction d'une habitation unifamiliale isolée, le retrait du caractère de rue du lot 3 241 856, afin que l'unité d'évaluation numéro 5774-74-7232 formée du lot 3 241 856 et l'unité d'évaluation 5774-94-9584 formée du lot 3 241 874 puissent être fusionnées.**

### **CM - 17074/24-09-17** POINT 4.2

#### **DEMANDE DE PERMIS DANS LE CADRE DE PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO PIIA 2024-20122 - 517, RUE FOURNIER - LOT 2 141 787 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

---

ATTENDU QU'une demande visant à approuver la réalisation d'un projet de rénovation extérieure d'un bâtiment d'intérêt patrimonial d'intérêt particulier de type « A » (type maison de colonisation) en vertu du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro C-1990*, a été formulée pour la propriété située au 517, rue Fournier, sur le lot 2 141 787 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la présente demande est en lien avec la demande de certificat d'autorisation numéro 2024-11965;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone H-2283 du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000*;

ATTENDU QUE les membres du comité consultatif d'urbanisme suggèrent de réaliser la réfection de l'avant-toit en tôle à baguette, afin de renforcer le caractère patrimonial du bâtiment;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- La photo identifiant les travaux sur le terrain;

ATTENDU QUE les objectifs et critères du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro C 1990* sont atteints;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 28 août 2024 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**La Ville approuve la demande PIIA-2024-20122 située au 517, rue Fournier, sur le lot 2 141 787 du cadastre du Québec. Ce projet vise à :**



## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

- Remplacer le revêtement de toiture en tôle d'aluminium par un revêtement en tôle d'aluminium vert foncé;
- Remplacer le revêtement de toiture de l'avant-toit en bardeau d'asphalte par un revêtement en bardeau d'asphalte ou au choix en tôle d'aluminium vert foncé;

**Cette recommandation est donnée dans le cadre du *Règlement numéro sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale C-1990*.**

### **CM - 17075/24-09-17**

#### POINT 4.3

DEMANDE DE PERMIS DANS LE CADRE DE PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO PIIA 2024-20132 – 341, RUE DES CHUTES-WILSON – LOT 4 031 522 DU CADASTRE DU QUÉBEC

---

ATTENDU QU'une demande visant à approuver la réalisation d'un projet de rénovation extérieure, dans le secteur résidentiel des Eaux-Vives II en vertu du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0318-000*, a été formulée pour la propriété située au 341, rue des Chutes-Wilson, sur le(s) lot(s) 4 031 522 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la présente demande est en lien avec la demande de permis no 2024-12075;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone H-200 du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000*;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'implantation réalisé par Audrey Perreault, Arpenteur-Géomètre, en date du 31 août 2020;
- Photo Google Street View, en date de mai 2024;
- Photos SUDD, en date d'août 2019;
- Photos par les propriétaires, en date de juillet 2024;

ATTENDU QUE les objectifs et critères du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0318-000* sont atteints;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 28 août 2024 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**La Ville approuve la demande PIIA-2024-20132 située au 341, rue des Chutes-Wilson, sur le lot 4 031 522 du cadastre du Québec. Ce projet vise :**

- Au remplacement du plancher en bois de la galerie existante par un plancher en planches de composite de couleur brune, situé au rez-de-chaussée de l'élévation avant;
- Au remplacement de l'escalier en bois existant par un escalier en planches de composite de couleur brune avec contremarches blanches, situé au rez-de-chaussée de l'élévation avant;
- Au remplacement des poteaux existants de la galerie par des poteaux en aluminium de style colonial, de couleur blanc, situés au rez-de-chaussée de l'élévation avant;

## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

- Au remplacement du plancher en bois de la galerie existante par un plancher en planches de composite de couleur brune, situé au rez-de-chaussée de l'élévation arrière;
- Au remplacement de l'escalier en bois existant par un escalier en planches de composite de couleur brune avec contremarches blanches, situé au rez-de-chaussée de l'élévation arrière;
- Au remplacement du plancher en bois du patio existant par un plancher en planches de composite de couleur brune, situé au rez-de-chaussée de l'élévation arrière;
- Au remplacement du garde-corps en bois existant de la galerie par un garde-corps en aluminium de couleur blanche, situé au rez-de-chaussée de l'élévation arrière;
- À l'ajout d'une jupe en treillis avec cadrage en PVC de couleur blanc;

Cette recommandation est donnée dans le cadre du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0318-000*.

### CM - 17076/24-09-17

#### POINT 4.4

AUTORISATION - DÉMOLITION NO DEMO-2024-20037 - 206-210B, RUE LABELLE - LOT 2 352 453 DU CADASTRE DU QUÉBEC

---

ATTENDU QU'une demande d'autorisation a été déposée afin de permettre la démolition d'un bâtiment principal de nature mixte, situé au 206-210B rue Labelle, sur le(s) lot(s) 2 352 453 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE le programme de réutilisation du sol vise la construction d'un bâtiment isolé, de six (6) étages à usages mixtes « Commerce (C) » au rez-de-chaussée et « Multifamiliale (H 5) » de quarante-trois (43) logements aux étages sur les lots 2 352 453 et 6 391 034 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la présente demande est en lien avec la demande de PPCMOI-2024-20036;

ATTENDU QU'aucun citoyen ne s'est opposé à la présente demande de démolition;

ATTENDU QUE ce projet est conforme aux critères d'évaluation édictés à l'article 32 du *Règlement 0324-000 concernant la démolition d'immeubles*;

ATTENDU QUE les locataires actuels ont été informés de la démarche de démolition par le propriétaire;

ATTENDU QUE le programme de réutilisation du sol est un projet de densification et que l'immeuble se situe dans l'aire TOD;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Photos de VSJ, daté du 17 avril 2024;
- Plan d'architecture réalisé par Mourad Bendjennet, Architecte, en date du 20 mars 2024;
- Plan projet d'implantation réalisé par Frédéric Brisson, Arpenteur-géomètre, sous la minute 20 259, en date du 20 mars 2024;
- Plan paysagiste réalisé par Robert Trépanier, Architecte paysagiste, daté de mars 2024;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au comité consultatif d'urbanisme du 1er mai 2024 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation

## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

formulée à son intention;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**La Ville, en vertu du Règlement 0324-000 concernant la démolition d'immeubles, approuve le projet de demande de démolition no DEMO-2024-20037, visant à permettre la démolition du bâtiment principal de nature mixte, en lien avec le programme de réutilisation du sol dégagé proposé, pour la propriété située au 206-210B rue Labelle, sur le(s) lot(s) 2 352 453 du cadastre du Québec, et ce, conditionnellement à ce que:**

- **Les travaux de démolition soient débutés au plus tard quinze (15) jours après la délivrance du certificat de démolition;**
- **Les travaux de démolition soient exécutés au plus tard trois (3) mois suivant l'émission du certificat d'autorisation;**
- **Le programme de réutilisation du sol dégagé soit débuté au plus tard douze (12) mois suivant l'entrée en vigueur du PPCMOI 2024-20036.**

### POINT 5.1

#### DÉPÔT - LISTE DES CONTRATS OCTROYÉS PAR LE COMITÉ EXÉCUTIF ET LISTE DES DÉPENSES CONTENUES DANS LE REGISTRE DES CHÈQUES - AOÛT 2024

---

ATTENDU QUE l'article 82 et le cinquième alinéa de l'article 477.2 de la Loi sur les cités et villes à l'effet que la trésorière doit préparer et déposer périodiquement au conseil municipal, lors d'une séance ordinaire, un rapport des dépenses autorisées par tout responsable d'activité budgétaire conformément au présent règlement;

ATTENDU QUE ce rapport peut consister en une liste des déboursés effectués. Il doit au moins comprendre toutes les transactions effectuées au plus tard le vingt-cinquième (25<sup>e</sup>) jour précédent son dépôt, qui n'avaient pas déjà été rapportées;

La trésorière, madame Cindy Caron, dépose :

- la liste des dépenses contenues dans le registre des chèques, pour la période du 1<sup>er</sup> au 31 août 2024, soit les chèques numéros 138470, 138471, 138971, 139365, 139756, 139952 à 140193, 140197 à 140258;
- Liste des chèques annulés numéros S49272, S49459, S49588;
- Liste des paiements transits : S45094, S45827, S46668, S46673, S46674, S46682, S46687, S46688, S46697, S46705, S46706, S46714, S46715, S47934, S47938, S48994, S48998, S49003, S49159 à S49271, S49273 à S49458, S49460 à S49587, S49589 à S49827;
- les frais d'électricité et de gaz naturel pour août 2024;
- les semaines de paies du 01, 15 et 29 août 2024;
- la liste des contrats octroyés par le comité exécutif des séances du 1<sup>er</sup> au 31 août 2024;
- La liste des contrats de plus de 25 000 \$ octroyés par le directeur général ou DGA : 31 août 2024;
- La liste des modifications autorisées par un gestionnaire pour des modifications à un contrat octroyé par le conseil municipal, par le comité exécutif ou par le titulaire d'une délégation supérieure à la sienne pour les contrats de plus de 25 000 \$ : 31 août 2024;

**Pour un grand total de 25 289 377,42 \$.**

**CM - 17077/24-09-17**

POINT 5.2

**RAPPORT SUR LA DÉLÉGATION DE POUVOIR - VARIATIONS BUDGÉTAIRES -  
DU 1ER AOÛT AU 31 AOÛT 2024**

---

ATTENDU qu'un rapport sur la délégation de pouvoir aux fonctionnaires et employés doit être fait au conseil municipal conformément à l'article 7.5 du règlement 0883-000;

ATTENDU la politique fixant la limite des variations budgétaires permises et les modalités de virement budgétaire;

Il est proposé par : Martin Pigeon  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**La Ville entérine le rapport sur la délégation de pouvoir aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 31 août 2024, tel que présenté.**

**La Ville entérine les variations budgétaires pour la période du 1er au 31 août 2024 tel que présenté.**

POINT 5.3

**DÉPÔT - RAPPORT SUR LA DÉLÉGATION DE POUVOIR - LISTE DE  
CONSOMMATION DES PRODUITS EN INVENTAIRES AOÛT 2024**

---

ATTENDU le règlement 0883-000 intitulé : « Règlement décrétant les règles de contrôle et de suivi budgétaires ainsi que la délégation de pouvoirs et l'abrogation du règlement 0515-000 et ses amendements »;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 7.5 du règlement 0883-000 un rapport de dépenses autorisées par tout fonctionnaire ou employé doit être déposé au conseil;

La trésorière, madame Cindy Caron, dépose la liste de « Consommation des produits en inventaire » par poste budgétaire, pour le mois de août 2024.

**CM - 17078/24-09-17**

POINT 5.4

**TRANSFERT DE CRÉDITS ET AFFECTATIONS SUPPLÉMENTAIRES – FONDS  
DE ROULEMENT 2024**

---

ATTENDU la résolution CM-16393/23-11-21 répertorient les projets 2024 à être financés par le fonds de roulement ainsi que les modifications subséquentes identifiées dans l'annexe 1.6;

ATTENDU la réduction du montant affecté pour certains projets dû soit à l'annulation du projet ou à des coûts moindres que prévus;

ATTENDU les autres ajustements sont relativement mineurs et correspond à des changements d'orientation en lien avec les besoins en équipements;

## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE cette modification est reflétée dans le tableau 1.7, laquelle est jointe à la présente;

Il est proposé par : Martin Pigeon  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**La Ville autorise la modification d'affectation du fonds de roulement tel que présenté à l'annexe 1.7 jointe à la présente résolution.**

### **CM - 17079/24-09-17** POINT 5.5

#### TRANSFERT DE CRÉDITS ET AFFECTATIONS SUPPLÉMENTAIRES – PAIEMENT COMPTANT 2024

---

ATTENDU l'adoption de la résolution CM-16394/23-11-21 qui liste des projets qui sont financés à même le budget par affectation des activités de fonctionnement (payé comptant) ainsi que les modifications subséquentes identifiées dans l'annexe 1.4;

ATTENDU QU'il y a lieu d'annuler certains montants affectés pour différents projets de la liste;

Il est proposé par : Martin Pigeon  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**La Ville approuve les modifications d'affectation des activités de fonctionnement (paiements comptants) tel que présenté à l'annexe 1.5 jointe à la présente résolution.**

### **CM - 17080/24-09-17** POINT 5.6

#### RÉSOLUTION DE CONCORDANCE, DE COURTE ÉCHÉANCE ET DE PROLONGATION RELATIVEMENT À UN EMPRUNT PAR OBLIGATIONS AU MONTANT DE 58 822 000 \$ QUI SERA RÉALISÉ LE 9 OCTOBRE 2024

---

ATTENDU QUE, conformément aux règlements d'emprunts suivants et pour les montants indiqués en regard de chacun d'eux, la Ville de Saint Jérôme souhaite émettre une série d'obligations, soit une obligation par échéance, pour un montant total de 58 822 000 \$ qui sera réalisé le 9 octobre 2024, réparti comme suit :

Règlements d'emprunts #	Pour un montant de \$
0679-000	708 723 \$
0591-000	107 200 \$
0656-000	266 500 \$
0495-000	50 900 \$
0710-000	145 000 \$
0526-000	1 157 000 \$
0715-000	40 951 \$

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

0529-000	40 000 \$
0712-000	39 599 \$
0532-000	43 200 \$
0678-000	648 800 \$
0546-000	524 800 \$
0673-000	446 000 \$
0556-000	227 811 \$
0598-000	166 100 \$
0563-000	1 707 800 \$
0592-000	110 500 \$
0608-000	116 100 \$
0605-000	256 100 \$
0628-000	21 012 \$
0607-000	463 846 \$
0635-000	15 404 \$
0614-000	105 076 \$
0662-000	356 300 \$
0618-000	1 084 300 \$
0667-000	385 500 \$
0646-000	202 394 \$
0683-000	47 746 \$
0402-000	2 428 200 \$
0648-000	329 583 \$
0505-000	731 600 \$
0649-000	234 764 \$
0665-000	26 777 \$
0509-000	710 900 \$
0694-000	532 289 \$
0521-000	1 129 400 \$
0549-000	635 500 \$
0651-000	58 140 \$
0647-000	59 062 \$
0804-000	116 200 \$
139-2003	87 488 \$
0831-000	95 700 \$
173-2004	54 972 \$
0831-000	122 000 \$
0204-000	34 824 \$
0839-000	104 600 \$
0840-000	761 200 \$

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

0474-000	41 000 \$
0857-000	72 800 \$
0563-000	529 100 \$
0618-000	88 200 \$
0857-000	158 169 \$
0858-000	697 300 \$
0680-000	346 651 \$
0863-000	645 700 \$
0760-000	365 700 \$
0872-000	511 298 \$
0789-000	134 000 \$
0873-000	930 221 \$
0685-000	263 600 \$
0762-000	302 000 \$
0767-000	169 100 \$
0879-000	161 700 \$
0901-000	400 000 \$
0916-000	3 000 000 \$
0917-000	185 300 \$
0918-000	778 000 \$
0951-000	708 000 \$
0954-000	6 500 000 \$
0955-000	605 700 \$
0956-000	282 000 \$
0957-000	800 000 \$
0960-000	990 700 \$
0960-000	974 000 \$
0961-000	811 900 \$
0962-000	1 000 000 \$
0963-000	1 750 000 \$
0969-000	400 000 \$
0972-000	5 500 000 \$
0975-000	1 700 000 \$
0985-000	182 000 \$
0986-000	7 000 000 \$
0995-000	1 600 000 \$
0967-000	500 000 \$

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier les règlements d'emprunts en conséquence;

ATTENDU QUE, conformément au 1er alinéa de l'article 2 de la Loi sur les dettes et

## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

emprunts municipaux (RLRQ, chapitre D 7), pour les fins de cette émission d'obligations et pour les règlements d'emprunts numéros 0591-000, 0656-000, 0710-000, 0715-000, 0712-000, 0678-000, 0673-000, 0598-000, 0608-000, 0628-000, 0635-000, 0662-000, 0667-000, 0683-000, 0685-000, 0762-000, 0767-000, 0879-000, 0901-000, 0916-000, 0917-000, 0918-000, 0951-000, 0954-000, 0955-000, 0956-000, 0957-000, 0960-000, 0961-000, 0962-000, 0963-000, 0969-000, 0972-000, 0975-000, 0985-000, 0986-000, 0995-000, 0967-000, 0679-000, 0495-000, 0526-000, 0529-000, 0532-000, 0546-000, 0556-000, 0563-000, 0592-000, 0605-000, 0607-000, 0614-000, 0618-000, 0646-000, 0648-000, 0649-000, 0665-000, 0694-000, 0651-000, 0647-000, 0474-000, 0680-000, 0760-000 et 0789-000, la Ville de Saint Jérôme souhaite émettre pour un terme plus court que celui originellement fixé à ces règlements;

ATTENDU QUE la Ville de Saint Jérôme avait le 30 septembre 2024, un emprunt au montant de 4 081 000 \$, sur un emprunt original de 13 814 000 \$, concernant le financement des règlements d'emprunts numéros 0591-000, 0656-000, 0710-000, 0715-000, 0712-000, 0678-000, 0673-000 et 0679-000;

ATTENDU QUE, en date du 30 septembre 2024, cet emprunt n'a pas été renouvelé;

ATTENDU QUE l'émission d'obligations qui sera réalisée le 9 octobre 2024 inclut les montants requis pour ce refinancement;

ATTENDU QU'en conséquence et conformément au 2e alinéa de l'article 2 précité, il y a lieu de prolonger l'échéance des règlements d'emprunts numéros 0591-000, 0656-000, 0710-000, 0715-000, 0712-000, 0678-000, 0673-000 et 0679-000;

Il est proposé par : Martin Pigeon  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville finance par obligations les règlements d'emprunts indiqués au 1er alinéa du préambule, conformément à ce qui suit :

1. Les obligations, soit une obligation par échéance, seront datées du 9 octobre 2024;
2. Les intérêts seront payables semi annuellement, le 9 avril et le 9 octobre de chaque année;
3. Les obligations ne seront pas rachetables par anticipation; toutefois, elles pourront être rachetées avec le consentement des détenteurs conformément à la Loi sur les dettes et les emprunts municipaux (RLRQ, chapitre D 7);
4. Les obligations seront immatriculées au nom de Service de dépôt et de compensation CDS inc. ci-après désigné comme «CDS» et seront déposées auprès de CDS;
5. CDS agira au nom de ses adhérents comme agent d'inscription en compte, agent détenteur de l'obligation, agent payeur et responsable des transactions à effectuer à l'égard de ses adhérents;
6. CDS procédera au transfert de fonds conformément aux exigences légales de l'obligation, à cet effet, le conseil autorise la trésorierère à signer le document requis par le système bancaire canadien intitulé « Autorisation pour le plan de débits préautorisés destiné aux entreprises »;
7. CDS effectuera les paiements de capital et d'intérêts aux adhérents par des transferts électroniques de fonds et, à cette fin, CDS prélèvera directement les sommes requises dans le compte suivant :

BANQUE NATIONALE DU CANADA  
SUCCURSALE 13131  
265, RUE ST GEORGES  
ST JEROME, QC  
J7Z 5A1

La Ville autorise le (la) maire et le (la) greffier(ère)-trésorier(ère) ou trésorier(ère) à



## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

signer les obligations. La Ville de Saint Jérôme, tel que permis par la Loi, a mandaté CDS afin d'agir en tant qu'agent financier authentificateur et les obligations entreront en vigueur uniquement lorsqu'elles auront été authentifiées;

QUE, pour réaliser l'emprunt au montant total de 58 822 000 \$ effectué en vertu des règlements numéros 0591-000, 0656-000, 0710-000, 0715-000, 0712-000, 0678-000, 0673-000, 0598-000, 0608-000, 0628-000, 0635-000, 0662-000, 0667-000, 0683-000, 0402-000, 0505-000, 0509-000, 0521-000, 0549-000, 0804-000, 0831-000, 0839-000, 0840-000, 0857-000, 0858-000, 0863-000, 0872-000, 0873-000, 0685-000, 0762-000, 0767-000, 0879-000, 0901-000, 0916-000, 0917-000, 0918-000, 0951-000, 0954-000, 0955-000, 0956-000, 0957-000, 0960-000, 0961-000, 0962-000, 0963-000, 0969-000, 0972-000, 0975-000, 0985-000, 0986-000, 0995-000, 0967-000, 0679-000, 0495-000, 0526-000, 0529-000, 0532-000, 0546-000, 0556-000, 0563-000, 0592-000, 0605-000, 0607-000, 0614-000, 0618-000, 0646-000, 0648-000, 0649-000, 0665-000, 0694-000, 0651-000, 0647-000, 139-2003, 173-2004, 0204-000, 0474-000, 0680-000, 0760-000 et 0789-000, la Ville de Saint Jérôme émette des obligations pour un terme plus court que le terme prévu dans les règlements d'emprunt, c'est à dire pour un terme de :

### **Tableau combiné terme de 5 ans - Financement No 60 - 49 217 000 \$**

**cinq (5) ans** (à compter du 9 octobre 2024); en ce qui regarde les amortissements annuels de capital prévus pour les années 2030 et suivantes, au lieu du terme prescrit pour lesdits amortissements pour les règlements d'emprunt numéros 0591-000, 0656-000, 0710-000, 0715-000, 0712-000, 0678-000, 0673-000, 0598-000, 0608-000, 0628-000, 0635-000, 0662-000, 0667-000, 0683-000, 0685-000, 0762-000, 0767-000, 0879-000, 0901-000, 0916-000, 0917-000, 0918-000, 0951-000, 0954-000, 0955-000, 0956-000, 0957-000, 0960-000, 0961-000, 0962-000, 0963-000, 0969-000, 0972-000, 0975-000, 0985-000, 0986-000, 0995-000 et 0967-000, chaque émission subséquente devant être pour le solde ou partie du solde dû sur l'emprunt.

### **Tableau combiné terme de 5 ans - Financement No 61 - 9 605 000,00 \$**

**cinq (5) ans** (à compter du 9 octobre 2024); en ce qui regarde les amortissements annuels de capital prévus pour les années 2030 et suivantes, au lieu du terme prescrit pour lesdits amortissements pour les règlements d'emprunts numéros 0679-000, 0495-000, 0526-000, 0529-000, 0532-000, 0546-000, 0556-000, 0563-000, 0592-000, 0605-000, 0607-000, 0614-000, 0618-000, 0646-000, 0648-000, 0649-000, 0665-000, 0694-000, 0651-000, 0647-000, 0474-000, 0680-000, 0760-000 et 0789-000, chaque émission subséquente devant être pour le solde ou partie du solde dû sur l'emprunt.

QUE, compte tenu de l'emprunt par obligations du 9 octobre 2024, le terme originel des règlements d'emprunts numéros 0591-000, 0656-000, 0710-000, 0715-000, 0712-000, 0678-000, 0673-000 et 0679-000, soit prolongé de 9 jours.

**CM - 17081/24-09-17**  
POINT 6.1

**ANNÉE D'OPTION - ADJUDICATION DE CONTRAT POUR LES SERVICES PROFESSIONNELS POUR L'EXPLOITATION DES OUVRAGES D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES (2022-005-HP)**

---

ATTENDU QUE le Service des finances de la Ville de Saint-Jérôme a procédé à un

## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

appel d'offres public pour les Services professionnels pour l'exploitation des ouvrages d'assainissement des eaux usées à partir du 1er novembre 2022;

ATTENDU QUE la Ville a octroyé le contrat de Services professionnels pour l'exploitation des ouvrages d'assainissement des eaux usées à Nordikeau inc. pour la période du 1er novembre 2022 au 30 novembre 2024;

ATTENDU QUE la Ville pourra, 30 jours avant la fin du contrat, se prévaloir de l'option de le reconduire pour deux périodes d'une année chacune, soit du 1er décembre 2024 au 30 novembre 2025 et du 1er décembre 2025 au 30 novembre 2026;

ATTENDU QUE le contrat sera indexé à compter de la deuxième année, le tout selon l'indexation prévue aux documents d'appel d'offres;

Il est proposé par : Ronald Raymond  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**La Ville désire se prévaloir de l'année de l'option prévu au contrat avec Nordikeau, pour les services professionnels pour l'exploitation des ouvrages d'assainissement des eaux usées, pour les deux années supplémentaires optionnelles pour la période du 1er décembre 2024 au 30 novembre 2026, pour un montant supplémentaire de 678 352,50 \$ taxes incluses, ce qui porte la valeur totale du contrat à un montant de 1 356 705 \$ taxes incluses, les années d'option seront indexées conformément à l'indexation prévue aux documents d'appel d'offres.**

### **CM - 17082/24-09-17** POINT 6.2

#### REJET DES SOUMISSIONS - SERVICES PROFESSIONNELS POUR LA RÉALISATION D'UN PLAN PARTICULIER D'URBANISME POUR LE SECTEUR OUEST (AO 2024-112-HP\_PPU\_PO)

---

ATTENDU QUE la Ville a procédé à un appel d'offres public pour des services professionnels pour la préparation d'un plan particulier d'urbanisme pour le secteur ouest (AO 2024-112-HP\_PPU\_PO);

ATTENDU QUE le coût de l'estimation préliminaire, préparée par le Service de l'urbanisme et du développement durable, avant la période d'appel d'offres est de 244 629,43 \$ (taxes incluses);

ATTENDU QUE madame Marie-Josée Larocque, greffière, a procédé le 29 août 2024, à l'ouverture des soumissions reçues au Service du greffe et des affaires juridiques, avant 10 h, le 29 août 2024;

ATTENDU QUE l'ouverture des enveloppes B (offres financières), contenant le prix des soumissions, a été effectuée le 9 septembre 2024, à l'hôtel de ville, suivant l'évaluation de la soumission par un comité de sélection;

ATTENDU QUE les résultats finaux des offres retenues après l'analyse qualitative sont les suivants :

## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

Nom du soumissionnaire	Pointage intérimaire	Prix soumis (taxes incluses)	Montant soumissionné corrigé (taxes incluses)	Pointage final	Rang
AEdificat	78,15 %	504 837,37\$	-	2,54	1
BC2 Groupe Conseil Inc.	78,50%	633 089,72 \$		2,03	3
Lemay	76,05%	573 692,63\$		2,20	2

ATTENDU QUE la plus basse soumission dépasse le montant de l'estimation par plus de 200 %.

Il est proposé par : Martin Pigeon  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**La Ville rejette les soumissions déposées**

### POINT 7.1

DÉPÔT PAR LE GREFFIER ADJOINT DES PROCÈS-VERBAUX DE CORRECTIONS DATÉS DES 3 ET 5 SEPTEMBRE 2024

---

Conformément à l'article 92.1 de la Loi sur les cités et villes, le greffier adjoint dépose les procès-verbaux de corrections datés des 3, 5 et 10 septembre 2024.

### CM - 17083/24-09-17

#### POINT 7.2

ADDENDA NUMÉRO 2 AU BAIL - 76 RUE DE LA GARE - GESTION 9124

---

ATTENDU QUE par la résolution CM-15398/22-08-30, la Ville approuvait la signature d'un bail avec Gestion 9124 pour la location d'espaces de bureaux situés au 72 et 76 rue de la Gare;

ATTENDU QU'une problématique de qualité d'air affectant les locaux du 76, rue de la Gare a été constatée et que, tant que la situation perdure, l'espace ne peut plus être occupé par la Ville;

ATTENDU QUE Gestion 9124 offre à la Ville d'occuper un espace temporaire au 30, rue de la Gare, le temps d'effectuer les travaux correctifs requis au 76, rue de la Gare;

ATTENDU QU'il y a lieu de convenir des conditions encadrant cette entente temporaire par la conclusion d'un addenda au bail;

Il est proposé par : Carla Pierre-Paul  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**La Ville approuve l'addenda numéro 2 lequel est joint à la présente résolution au bail concernant la relocalisation temporaire des bureaux du 76, rue de la Gare au 30, rue de la Gare.**

**La Ville autorise le maire, ou en son absence le maire ou la mairesse suppléant(e), et le greffier adjoint, ou en son absence le greffier ou le greffier adjoint adjoint(e), à signer l'addenda numéro 2 joint à la présente résolution.**

**CM - 17084/24-09-17**

**POINT 7.3**

**DEMANDE D'URBANISME 2024-20135 - DEMANDE D'AUTORISATION À LA COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC - ALIÉNATION DU LOT 2 225 230 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

---

ATTENDU QUE la demande, déposée par Zonage inc. pour et au nom de monsieur Pierre Touchette et de Succession Michel Touchette, vise l'obtention d'une résolution municipale de recommandation à une demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ);

ATTENDU QUE M. Pierre Touchette et Succession Michel Touchette désirent procéder à l'aliénation suivante :

- Aliénation en faveur de Ferme Forget 2001 inc. d'une partie du lot 2 225 230 du cadastre du Québec d'une superficie de 198 892,5 mètres carrés;

ATTENDU QUE sous réserve de l'autorisation de la CPTAQ, M. Pierre Touchette et Succession Michel Touchette conserveraient une partie du lot 2 225 230 du cadastre du Québec d'une superficie de 14 000 mètres carrés à des fins résidentielles, en vertu des articles 101 à 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;

ATTENDU QUE si l'aliénation est autorisée, l'immeuble devrait ensuite faire l'objet d'une opération cadastrale afin de diviser le lot 2 225 230 du cadastre du Québec en deux parcelles;

ATTENDU QUE la demande est conforme au *Règlement de zonage numéro 0309-000* et au *Règlement de lotissement numéro 0310-000*;

ATTENDU QUE la CPTAQ requiert une recommandation de la municipalité locale basée sur les onze (11) critères contenus à l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA);

ATTENDU QUE le potentiel agricole du lot visé et des lots avoisinants, ainsi que les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture ne seront pas affectés puisque la superficie à des fins d'agriculture, l'utilisation et la vocation agricole du lot ne sont pas modifiées par l'aliénation demandée;

ATTENDU QU'il n'y aurait pas de conséquences d'une autorisation d'aliénation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles, ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants, puisque la demande n'a pas pour objet d'ajouter sur le lot visé des usages autres qu'agricoles;

ATTENDU QUE l'autorisation d'aliénation demandée n'ajoutera pas de contraintes et d'effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment à l'égard des établissements d'élevage, car aucun ajout d'usage autre qu'agricole n'est projeté;

ATTENDU QUE le lot visé s'inscrit dans un milieu homogène où l'agriculture est active et dans un secteur où les superficies en culture sont en majorité réservées aux grandes cultures (foin/céréales) et à l'élevage (ferme laitière au sud);

ATTENDU QUE dans le secteur visé se retrouvent également des massifs boisés et

## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

des îlots résidentiels;

ATTENDU QUE le lot visé conservera sa vocation agricole et que l'aliénation du lot a pour objectif l'agrandissement des parties en culture de l'acquéreur;

ATTENDU QUE les aliénations n'ont pas pour objet d'ajouter ou d'intensifier de nouveaux usages autres qu'agricoles et que l'homogénéité de la communauté agricole ne sera ainsi pas affectée;

ATTENDU QUE les aliénations n'auront aucun effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;

ATTENDU QUE les propriétés foncières résultantes présenteront des superficies en culture typique des terres du secteur;

ATTENDU QUE le développement économique de la région n'est pas affecté par des aliénations comprenant uniquement la vente de parcelles;

ATTENDU QUE l'aliénation prévue n'aura pas d'effet sur la viabilité socio-économique de la collectivité, notamment en matière de densité d'occupation;

ATTENDU QUE l'aliénation n'aura pas pour effet de réduire la superficie du lot visé réservée à des fins agricoles ni celle des propriétés foncières avoisinantes;

ATTENDU QUE la demande respecte le plan de développement de la zone agricole de la MRC de la Rivière-du-Nord;

ATTENDU QU'une réponse négative de la Commission pourrait occasionner un retour à la friche de la superficie visée;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**La Ville appuie la demande d'autorisation déposée par Zonage inc. pour et au nom de M. Pierre Touchette et de Succession Michel Touchette auprès de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec, laquelle vise l'aliénation d'une partie du lot 2 225 230 du cadastre du Québec en faveur de Ferme Forget 2001 inc.**

### **CM - 17085/24-09-17** POINT 7.4

#### MANDAT À L'UNION DES MUNICIPALITÉS DU QUÉBEC POUR L'ACHAT DE CARBURANT EN VRAC - CAR-2025

---

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Jérôme présente une demande d'adhésion en cours de contrat à l'Union des municipalités du Québec (UMQ) de joindre son regroupement d'achats et le contrat octroyé suite à l'appel d'offres publics #CAR-2025, pour un achat regroupé de différents en vrac de différents carburants (essences, diesels et mazouts);

ATTENDU QUE les articles 29.9.1 de la *Loi sur les cités et villes* et 14.7.1 du *Code municipal* :

- Permettent à une municipalité (ou régie intermunicipale ou MRC) de conclure avec l'UMQ une entente ayant pour but l'achat de biens

## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

meubles;

- Précisent que les règles d'adjudication des contrats par une municipalité s'appliquent aux contrats accordés en vertu du présent article et que l'UMQ s'engage à respecter ces règles;
- Précisent que le présent processus contractuel est assujéti au «*Règlement numéro 26 sur la gestion contractuelle de l'UMQ pour ses ententes de regroupement*» adopté par le conseil d'administration de l'UMQ;

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Jérôme désire participer à cet achat regroupé pour se procurer les carburants (essences, diesels et mazouts) dans les quantités nécessaires pour ses activités et selon les règles établies au document d'appel d'offres préparé par l'UMQ;

Il est proposé par : Carla Pierre-Paul  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**Que le préambule fasse partie intégrante des présentes comme si récité au long;**

**La Ville de Saint-Jérôme confirme son adhésion au regroupement d'achats de l'UMQ pour la période du 1er avril 2025 au 31 mars 2028, pour assurer son approvisionnement en différents carburants (essences, diesels et mazouts) nécessaires aux activités de notre organisation municipale;**

**La Ville octroie un contrat d'une durée de trois (3) ans, selon les termes prévus au document d'appel d'offres et des lois applicables;**

**La Ville confie à l'UMQ le pouvoir de bénéficier ou non de l'option de renouvellement prévue au contrat et de prendre la décision en son nom;**

**La Ville s'engage à compléter pour l'UMQ, dans les délais fixés, le formulaire d'inscription en ligne qui visera à connaître les quantités annuelles des divers types de carburants dont elle prévoit avoir besoin;**

**La Ville s'engage à respecter les termes et conditions dudit contrat comme si elle avait contracté directement avec le fournisseur à qui le contrat sera adjudgé;**

**La Ville reconnaît que l'UMQ recevra, directement de l'adjudicataire, des frais de gestion, basé sur les quantités de carburants requis par notre organisation municipale. Il est entendu que l'UMQ facturera trimestriellement l'adjudicataire d'un frais de gestion de 0.0055 \$ (0.55 ¢) par litre acheté aux organisations membres de l'UMQ et de 0.0100 \$ (1.0 ¢) par litre acheté aux non membres de l'UMQ;**

**La Ville transmettra un exemplaire de la présente résolution à l'UMQ.**

**CM - 17086/24-09-17**  
POINT 7.5

**PROCURATION POUR LE DÉPÔT D'UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE - PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE À LA VOIRIE LOCALE PAVL (2021-2025) - VOLET REDRESSEMENT - SÉCURISATION - PROJET LONGUES SECTIONS 2025 (VP 2025-1)**

---

ATTENDU QUE le Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) vise à assister les municipalités dans la planification, l'amélioration et le maintien des infrastructures des réseaux routiers local et municipal dont elles ont la responsabilité;

## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE les membres du conseil municipal ont pris connaissance des modalités d'application du PAVL notamment celles du volet concerné par la demande d'aide financière soumise dans le cadre de ce programme, et s'engagent à les respecter;

ATTENDU QUE les interventions visées dans la demande d'aide financière concernent des routes sous l'autorité municipale et des travaux admissibles à l'aide financière;

ATTENDU QUE seuls les travaux réalisés après la date figurant sur la lettre d'annonce sont admissibles à une aide financière;

ATTENDU QUE le bénéficiaire d'une aide financière doit faire réaliser les travaux dans les douze mois suivant la lettre d'annonce et qu'il a pris connaissance des restrictions d'accès au programme prévues à la section 1.10 des modalités qui s'appliquent;

ATTENDU QUE le chargé de projet de la municipalité, monsieur Salim Mouhoubi, ing., représente cette dernière auprès du ministère dans le cadre de ce dossier;

ATTENDU QUE la Ville choisit d'établir la source de calcul de l'aide financière selon l'option suivante :

- l'estimation détaillée du coût des travaux.

Il est proposé par : Carla Pierre-Paul  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**La Ville de Saint-Jérôme autorise la présentation d'une demande d'aide financière, confirme son engagement à respecter les modalités d'application en vigueur, reconnaissant qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée, et certifie que monsieur Salim Mouhoubi, ing., est dûment autorisé à signer la demande d'aide financière.**

### **CM - 17087/24-09-17** POINT 7.6

#### **DEMANDE DE BONIFICATION - PROGRAMME DE LA TAXE SUR L'ESSENCE ET DE LA CONTRIBUTION DU QUÉBEC (TECQ) 2024-2028**

---

ATTENDU QUE les municipalités assument la responsabilité d'environ 60 % des infrastructures publiques;

ATTENDU QUE la majorité des municipalités ont déjà été dans l'obligation d'augmenter substantiellement le fardeau fiscal de ses citoyens et entreprises;

ATTENDU QUE le programme de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec (TECQ) est le plus important programme d'aide financière pour les infrastructures municipales du Québec;

ATTENDU QUE ce programme est particulièrement apprécié par le milieu municipal pour sa flexibilité, notamment en ce qui concerne le choix des investissements;

ATTENDU QUE les sommes prévues pour la TECQ 2024-2028 totalisent 3,226 milliards de dollars, soit un montant inférieur au montant initial de la TECQ 2019-2023 qui s'élevait à 3,415 milliards de dollars;

ATTENDU QUE le gouvernement du Canada a réduit sa contribution financière pour la TECQ 2024-2028 de 338 millions de dollars par rapport à sa contribution initiale à la TECQ 2019-2023;

ATTENDU QUE les coûts de construction ont augmenté de 30 à 40% ces dernières

## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

années, ce qui signifie que beaucoup moins de projets peuvent être réalisés avec les mêmes sommes;

ATTENDU QUE le déficit de maintien d'actifs des infrastructures d'eau municipales du Québec atteignait 45 milliards de dollars en 2023 alors qu'il était de 38 milliards de dollars en 2022;

ATTENDU QUE la crise du logement frappe à la grandeur du Québec et qu'il y a un lien clair entre la qualité des infrastructures municipales et la capacité d'accélérer la construction résidentielle;

ATTENDU QU'une étude réalisée par WSP en collaboration avec Ouranos estime à plus de 2 milliards de dollars par an, jusqu'en 2055, les surcoûts nécessaires pour entretenir, remplacer et adapter les infrastructures municipales québécoises afin de répondre aux besoins occasionnés par les changements climatiques;

ATTENDU QUE pour relever les défis climatiques et sociaux, les municipalités doivent disposer des outils financiers nécessaires;

ATTEDNU QU'il est démontré qu'agir en amont et en prévention permet de sauver des coûts importants tant pour les citoyens et les municipalités;

Il est proposé par : Martin Pigeon  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**La Ville demande au gouvernement du Canada de bonifier substantiellement les sommes prévues pour la TECQ 2024-2028; que cette résolution soit transmise au président de l'UMQ et maire de Varenne, Martin Damphousse, au Député de Rivière-du-Nord, Rhéal Fortin, au ministre et lieutenant politique pour le Québec, Pablo Rodriguez, au ministre responsable des Infrastructures, Sean Fraser, au Premier ministre Justin Trudeau.**

### **CM - 17088/24-09-17**

#### **POINT 7.7**

**DEMANDE DE CONTRÔLE JUDICIAIRE – VILLE DE SAINT-JÉRÔME C. SERVICE CORRECTIONNEL DU CANADA – CENTRE CORRECTIONNEL COMMUNAUTAIRE LAFERRIÈRE – LOT 2 141 182 DU CADASTRE DU QUÉBEC - COUR FÉDÉRALE N° T-2305-24 - AFFAIRES JURIDIQUES : J-2024-020**

---

ATTENDU QUE le Centre correctionnel communautaire (CCC) Laferrière, autrefois situé sur le lot 2 141 182 du cadastre du Québec, au coin des rues Labelle et Saint-Georges, a cessé ses activités en 2019;

ATTENDU QUE, depuis 2019, les personnes bénéficiaires du CCC Laferrière ont pu être relocalisées, notamment au Centre résidentiel communautaire Curé-Labelle, à Saint-Jérôme, où des places sont disponibles;

ATTENDU QUE le bâtiment qui abritait le CCC Laferrière a été démoli au début de l'année 2024;

ATTENDU QUE la Ville a effectué de nombreuses démarches auprès du Service correctionnel du Canada et du gouvernement fédéral pour que les activités auparavant exercées au CCC Laferrière soit relocalisées dans un nouvel édifice situé sur un terrain plus approprié, offrant même de procéder à un échange de terrains et de rendre disponible rapidement le terrain approprié;

ATTENDU QUE, le 18 juin 2024, le conseil municipal a adopté le règlement 0309-533 modifiant le règlement 0309-000 sur le zonage afin que les seuls usages



## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

permis sur le lot soient ceux de la classe « Parcs et espaces récréatifs (P-3) », ce avec quoi la présence d'un centre correctionnel communautaire n'est pas compatible;

ATTENDU QUE, le 26 juin 2024, le directeur général a adressé une lettre à madame Anne Kelly, commissaire du Service correctionnel du Canada, pour lui faire part des préoccupations de la Ville et demander que soient tenues les consultations de la collectivité prévues par les Lignes directrices pour la tenue de consultations sur l'aménagement ou la réinstallation de centres correctionnels communautaires;

ATTENDU QUE, le 9 août 2024, la commissaire Kelly a adressé une lettre au directeur général l'informant de son refus de tenir les consultations prévues par les Lignes directrices;

ATTENDU QUE, le 9 septembre 2024, afin de protéger les droits de la Ville compte tenu du délai prévu par la *Loi sur les cours fédérales*, la Ville a déposé à la Cour fédérale une demande de contrôle judiciaire visant à faire annuler la décision de la commissaire Kelly et déclarer que la réinstallation du CCC Laferrière est assujettie aux consultations prévues par les Lignes directrices;

ATTENDU QUE le lot 2 141 182 du cadastre du Québec se situe à la porte d'entrée sud du centre-ville et, à ce titre, revêt une importance stratégique pour l'aménagement du centre-ville et le développement du Quartier des arts et du savoir;

ATTENDU QU'il est essentiel que les collectivités locales soient consultées par le Service correctionnel du Canada lorsque ce dernier prend des décisions qui affectent l'aménagement du territoire;

ATTENDU QU'une décision unilatérale du Service correctionnel du Canada quant à la localisation d'un centre correctionnel communautaire irait à l'encontre de la nécessaire coopération avec les municipalités, premières responsables de l'aménagement du territoire;

Il est proposé par : Michel Gagnon  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**La Ville confirme le dépôt de la Demande de contrôle judiciaire dans le dossier n° T-2305-24 de la Cour fédérale.**

### **CM - 17089/24-09-17**

#### **POINT 7.8**

#### **AUTORISATION DE PROCÉDER À UN APPEL D'OFFRES POUR L'ACQUISITION D'UNE SOLUTION DE MIGRATION 9-1-1 PROCHAINE GÉNÉRATION À ÊTRE LIVRÉE EN 2025**

---

ATTENDU QUE les délais de livraison de 6-12 mois pour la migration vers le 9-1-1 prochaine génération;

ATTENDU QUE la Ville doit migrer son centre 9-1-1 vers le nouveau réseau 9-1-1 prochaine génération;

ATTENDU QUE la solution ne sera pas implantée avant septembre 2025;

ATTENDU QU'il y a lieu d'effectuer la commande dès maintenant afin d'implanter la solution dans l'exercice financier souhaité;

## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE la source de financement privilégié pour ce type d'immobilisation est le fonds de roulement;

ATTENDU QU'il y a lieu d'affecter les sommes au fonds de roulement uniquement à partir de l'exercice financier 2025;

Il est proposé par : Michel Gagnon  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**La Ville autorise l'achat d'une solution de traitement des appels 9-1-1 prochaine génération par le Service des technologies de l'information estimées à 550 000\$ et de procéder à un appel d'offres dès 2024.**

**La Ville s'engage à rendre ces sommes disponibles dans l'annexe 1 des projets à être financés par fonds de roulement dans l'exercice financier où la livraison est prévue.**

**La Ville s'engage à rendre disponible le budget récurrent annuel estimé à 70 000 \$ afin d'opérer et de maintenir fonctionnel la nouvelle solution qui sera mise en place.**

### **CM - 17090/24-09-17**

#### POINT 7.9

#### RENOUVELLEMENT DU PROTOCOLE D'ENTENTE RELATIF À LA FOURNITURE DE SERVICES EN GESTION DE LA SÉCURITÉ INCENDIE PAR LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME À LA VILLE DE PRÉVOST ET À LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-HIPPOLYTE ET AVENANT NO.1 MODIFIANT LEDIT PROTOCOLE D'ENTENTE

---

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Jérôme, par sa résolution CM-13063/19-05-24, a accepté ce protocole d'entente;

ATTENDU QU'à la suite de la signature de ce protocole d'entente par la Ville de Saint-Jérôme, des modifications sont requises à l'article 22 de la section - durée et renouvellement;

ATTENDU QUE le protocole d'entente signé en juin 2019 prendra fin le 31 décembre 2024, il y a donc lieu de le renouveler;

ATTENDU QUE ces modifications ne changent pas l'essence de l'entente;

Il est proposé par : Michel Gagnon  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**La Ville approuve le renouvellement et l'avenant numéro 1 du protocole d'entente relatif à la fourniture de services en gestion de la sécurité incendie par la Ville de Saint-Jérôme à la Ville de Prévost et à la Municipalité de Saint-Hippolyte.**

**La Ville autorise le maire ou, en son absence, le maire suppléant et le greffier adjoint soient autorisés à signer ledit avenant, pour et au nom de la Ville.**

POINT 9.1

PUBLIC - SECONDE PÉRIODE DE QUESTIONS

---

Une seconde période de questions a été mise à la disposition de l'assistance, conformément aux exigences de l'article 322 de la *Loi sur les cités et villes*.

POINT 9.2

DÉPÔT D'AVIS DE PROPOSITION PAR LES MEMBRES DU CONSEIL

---

Aucun dépôt d'avis de proposition par les membres du conseil.

POINT 9.3

DÉPÔT - SUIVI DES DÉPÔTS

---

Aucun dépôt d'avis de proposition par les membres du conseil.

POINT 9.4

PAROLE AU CONSEIL

---

Les élus prennent la parole sur divers sujets.

**CM - 17091/24-09-17**

POINT 9.5

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

---

Il est proposé par : Ronald Raymond  
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

**La séance soit levée.**

Le Maire,

Le greffier adjoint de la Ville

---

MARC BOURCIER



---

SIMON VINCENT